Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister

S A T Z U N G

der Stadt Troisdorf vom 08.06.2012 über die
örtlichen Bauvorschriften(Gestaltungsvorschriften) für den Geltungsbereich zum

Bebauungsplan O 189

Stadtteile Troisdorf-Oberlar und -West, Bereich zwischen Auelblick, Gesamtschule Troisdorf, Moselstraße und Willy-Brandt-Ring

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. Oktober 2008 (GV. NRW. S. 644), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Oktober 2007 (GV. NRW. S. 380) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 06.12.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den vorstehend bezeichneten Bebauungsplan. In der beigefügten Karte ist der Geltungsbereich der Satzung im Maßstab 1:1.000 durch eine unterbrochene schwarze Linie abgegrenzt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der BauO NW in der vorstehenden Fassung einer Genehmigung oder Anzeige bedürfen sowie genehmigungsfreie Vorhaben, soweit die Satzung an diese Vorhaben besondere Anforderungen stellt.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

1. DACHFORM

   Ist im Bebauungsplan Satteldach (SD) festgesetzt, so ist nur die Form des ortstypischen Satteldachs ohne Abwalmung zulässig.

2. DACHGAUBEN UND ZWERCHGIEBEL

   (1) Die Breite der Ansichtsfläche von Dachgauben und Zwerchgiebeln darf allein oder in der Summe ein Verhältnis zur Dachlänge von maximal 0,5 (gemessen ohne Dachüberstände) betragen.
   (2) Dachaufbauten müssen untereinander und zum Ortgang einen Mindestabstand von 1,20 m einhalten.
   (3) Die Errichtung von Dachaufbauten in einer zweiten Dachgeschoßebene (gestaffelte Dachgauben) ist unzulässig.

(4) Dachaufbauten sind bis zu einer Höhe von 1,00 m unterhalb des Hauptdachfirstes, gemessen vom höchsten Punkt der sichtbaren Frontfläche, zulässig. Dachgauben dürfen eine Baukörperhöhe von 2,50 m nicht überschreiten. Die Baukörperhöhe bemisst sich von der Schnittlinie mit der Hauptdachhaut bis zur mittleren Höhe der sichtbaren Frontfläche der Dachgaube.

(5) Die Errichtung von Terrassen auf Dachgauben oder Zwerchgiebel ist nicht zulässig.

3. DACHDECKUNG

(1) Als Dachdeckung sind dunkle Dacheindeckungen in Anlehnung an folgende Farbmuster gemäß RAL-Farbenübersicht RAL-K zulässig:

anthrazit entsprechend den Vergleichsfarben
RAL 7016, 7021
schwarz entsprechend den Vergleichsfarben
RAL 8022, 9004, 9011
grau entsprechend den Vergleichsfarben
RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7012, 7015, 7024, 7036, 7037, 7039, 7040, 7042, 7043, 7045, 7046
braun entsprechend den Vergleichsfarben
RAL 8002, 8003, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8024, 8025

(2) Technische Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zur Erzeugung von Elektrizität oder zur Erzeugung von Wärme sind dann zulässig, wenn sie im gleichen Winkel wie die Dachfläche befestigt werden und der Abstand zwischen Dachhaut und Solarpaneel nicht mehr als 0,20m beträgt.

4. WERBEANLAGEN

(1) Im Allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen nur im Erdgeschoß zulässig. Je 10 m Gebäudefrontlänge ist eine maximale Größe von 1 m² zulässig.

(2) Werden freistehende Werbeanlagen auf den Wohnbaugrundstücken errichtet, so darf deren Höhe 2,0 m nicht überschreiten.

5. EINFRIEDUNGEN

(1) Im Bereich der Vorgärten - definiert als Fläche zwischen der Gebäudewand und der Verkehrsfläche auf der Seite des Hauseingangs - sind zur öffentlichen Verkehrsfläche aus Baustoffen hergestellte Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

(2) Im Bereich der Wohngärten sind an Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen aus Baustoffen hergestellte Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,20m zulässig.

(3) Im Bereich der Wohngärten können an Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen aus Baustoffen hergestellte Einfriedungen bis zu einer

Höhe von 1,80m zugelassen werden, wenn die Einfriedung mindestens 0,50 m von der Grenze zurücktritt und zwischen der Einfriedung und der öffentlichen Verkehrsfläche eine lebende Hecke oder eine Berankung der Einfriedung gepflanzt wird.

6. DOPPELHAUSHÄLFTEN

Doppelhaushälften sind gestalterisch aufeinander abzustimmen. Trauf- und Firsthöhen, sowie das Material und die Farbe der Fassaden und Dacheindeckungen müssen aufeinander abgestimmt sein.

§ 4 Ahndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften können gem. § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis 50.000,- € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist vorher gegenüber der Stadt gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Troisdorf, 08.06.2012

STADT TROISDORF

Klaus-Werner Jablonski
Bürgermeister