Stadt Troisdorf
Der Bürgermeister

Bekanntmachung

Satzung

der Stadt Troisdorf vom 31.08.2009 über die
örtlichen Bauvorschriften(Gestaltungsvorschriften) für den Geltungsbereich zum

Bebauungsplan S 180, Blatt 1

Stadtteil Troisdorf-Sieglar, Bereich Hitzbroicher Weg,
Johannesstraße, Clarenstraße, Leostraße, Spicher Straße

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 30.06.2009 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 durchgehende graue 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. FASSADENMATERIALIEN

(1) Zulässig sind Putzfassaden, weiß oder in hellen Farben (Pastelltöne) oder hellbraun bis rotbraune Klinkerfassaden.
(2) Vorgehängte oder aufgesetzte Fassadenbekleidungen mit aufgeprägten Gestaltungselementen, die andere Materialien vortäuschen, sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig, ebenso vorgeblendetes Scheinfachwerk.

2. DACHGAUBEN UND ZWERCHGIEBEL

(1) Dachgauben und Zwerchgiebel sind nur auf Dachflächen zulässig, deren Dachneigung mindestens 30° beträgt.
(2) In der Höhe ist ein Abstand von mindestens 1,0 m zum Hauptdachfirst, gemessen vom höchsten Punkt der sichtbaren Frontfläche, einzuhalten.
(3) Die Breite der Ansichtsfläche von Dachgauben und Zwerchgiebeln darf allein oder in der Summe ein Verhältnis zur Dachlänge von maximal 0,6 (gemessen ohne Dachüberstände) betragen.
(4) Dachaufbauten müssen untereinander und zu Dacheinschnitten einen Mindestabstand von 1,20 m einhalten. Zum Ortgang, zu Dachgraten und Dachkehlen ist ein Abstand von mindestens 0,80 m (gemessen ohne Dachüberstände am jeweils ungünstigsten Punkt) einzuhalten.
(5) Dachgauben in Spitzböden (zweite Dachgeschossebene) sind unzulässig.

3. BALKONE UND TERRASSEN IN DACHGESCHOSSEN

(1) Oberhalb von zwei Vollgeschossen sind Balkone in Dachgeschossen traufseitig nur zulässig, wenn sie mit vortretenden Bauteilen in den darunterliegenden Geschossen eine gestalterische Einheit bilden.
(2) Für feste Überdachungen von Dacheinschnitten gelten die Vorschriften über Dachgauben und Zwerchgiebel. Die Anlage von Terrassen auf Dachgauben und Zwerchgiebeln ist unzulässig.

4. DACHDECKUNG

Als Dachdeckung geneigter Dächer von Baukörpern und Dachaufbauten mit mehr als 6° Dachneigung sind unglasierte Dachziegel/Dachsteine und/oder naturfarbenes Zinkblech zu verwenden. Zulässige Farbtöne für Dachziegel/Dachsteine sind in Anlehnung an folgende Farbmuster gemäß RAL-Farbenübersicht RAL-K 1:
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

Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bleiben von den Festsetzungen unberührt.

5. WERBEANLAGEN

(1) Werbeanlagen an Gebäude - soweit baurechtlich ansonsten zulässig - sind auf das Erdgeschoss und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses zu beschränken. Fassadenöffnungen und Gliederungselemente der Fassade dürfen nicht überdeckt werden. Die Ansichtsfläche der Werbeanlagen allein oder aller Anlagen zusammen darf in der Leostraße 0,4 qm je Meter Gebäudefrontlänge und in den übrigen Straßen des Geltungsbereiches 0,2 qm nicht überschreiten. Beschriftungen aus Einzelbuchstaben können ausnahmsweise bis zu einer Länge von 8/10 der Frontlänge zugelassen werden.

(2) Die Ansichtsflächen freistehender Anlagen sind zusätzlich bis zu einer zulässige Gesamtfläche von 4 qm je Gebäude in der Leostraße und 2 qm in den übrigen Straßen zulässig. Die Höhe darf 3,50 m nicht überschreiten.

(3) Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind unzulässig.

6. ANPASSUNG VORHANDENER BAULICHER ANLAGEN

Soweit vorhandene bauliche Anlagen nicht den vorgenannten gestalterischen Vorschriften entsprechen, sind diese bei Unterhaltungsarbeiten, die eine Anpassung an die gestalterischen Vorschriften ermöglichen wie Fassadensanierungen oder die Neueindeckung von Dächern, diesen Vorschriften anzupassen.

§ 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 bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht 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, 23.09.2009

Manfred Uedelhoven
Bürgermeister