STADT TROISDORF

S A T Z U N G

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum Bebauungsplan S 61, Blatt 1 Troisdorf-Sieglar

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232), zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV NW S. 432), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert am 30.04.1991 (GV NW S. 222) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 28.1.92 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der Satzung ist in der beigefügten Karte im Maßstab 1 : 500 durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt. Ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 ist als Anlage beigefügt.

§ 2 **Sachlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die gemäß § 60 der BauO NW in der vorstehenden Fassung genehmigungspflichtig sind.

§ 3 **Festsetzungen**

§ 3.1 **Abstimmung der Gebäude**

Alle Höhen (Sockelhöhen, Brüstungshöhen, Traufhöhen, Drempelhöhen, Firsthöhen) und Dachneigungen, sowohl der Haupt- als auch der Nebengebäude und die Gestaltung der Fassaden sind mit den benachbarten Bauten abzustimmen.

§ 3.2 **Fassadenmaterialien**

Als Materialien für die Außenfassaden sind Putz (mit hellem Anstrich), Klinkersteine, Beton und Holz zulässig. Andere Materialarten sind nur in Absprache mit dem Planungsamt der Stadt Troisdorf zulässig.
Vorgehängte oder aufgesetzte Plattenelemente aus Asbestzement und Bitumen und Materialarten mit Besandungen und/oder aufgeprägten Gestaltungslementen, die andere Materialien vortäuschen, sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig. Aufgeblendetes Scheinfachwerk ist nicht zulässig.

§ 3.3 **Dachmaterialien**

Geneigte Dachflächen sind mit dunkelbraunen oder dunkelgrauen, kleinformatigen Materialien (Dachziegel, Schiefer) einzudecken.

§ 3.4 **Dachgauben und Dacheinschnitte**

Bei den zweigeschossigen Baukörpern mit Traufhöhen von max. 4,50 m darf die Länge aller Dachgauben einer Dachfläche zusammen nicht mehr als die Hälfte der Gesamttraufenlänge dieser Dachfläche betragen.

Bei den zweigeschossigen Baukörpern wird die Länge aller Dachgauben auf ein Drittel der Gesamttraufenlänge beschränkt.
Bei dreigeschossigen Baukörpern sind Dachgauben nicht zulässig.
Der Giebelabstand von Dachgauben muß mindestens 1,25 m betragen.
Dacheinschnitte (Negativgauben) sind bis zu einer Einzelbreite von 3,0 m zulässig.

§ 3.5 **Drempel (Kniestöcke)**

Drempel dürfen nur bei eingeschossigen Baukörpern errichtet werden. Die Drempelhöhe darf höchstens 1,0 m betragen.

§ 3.6 **Einfriedigungen**

Als Begrenzung zur öffentlichen Verkehrsfläche und von dieser zur vorderen Baugrenze sind Rasenkantensteine, Holzzäune und lebende Hecken als Einfriedigungen zulässig.
Die Höhe der Einfriedigungen soll 1,0 m nicht übersteigen. Bei Eckgrundstücken muß die Gesamthöhe der Einfriedigung auf 0,7 m reduziert werden.

§ 4 **Ahndung von Verstößen**

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften können gem. § 79 Abs. 1 Ziff. 14 i.V.m. § 81 Abs. 1 und 2 der BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 79 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis 100.000,-- DM 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 dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
c) der Stadtdirektor 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-Sieglar, den 28.1.1992 Jaax, Bürgermeister