Stadt Troisdorf

Bekanntmachung

SATZUNG

der Stadt Troisdorf vom 15.01.2001 über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes S 62, Blatt 1, 1. Änderung Stadtteil Troisdorf-Sieglar Bereich zwischen Larstraße und Mühlengraben

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218/SGV NW 232), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023), hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 24.10.2000 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplanes. In der zugehörigen Karte ist der Geltungsbereich der Satzung im Maßstab 1 : 500 durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt. Ein Übersichtskarte im Maßstab 1 : 5.000 ist beigefügt.

§ 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 für Einfriedungen, Werbeanlagen und die Gestaltung der unbebauten Flächen bebauter Grundstücke.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

1. Drempelhöhen

Bei zwei- bis dreigeschossigen Baukörpern sind Drempel (Kniestöcke) unzulässig.

2. Dachaufbauten, Dacheinschnitte

(1) Dachaufbauten sind ausschließlich in Form von Zwerchgiebeln und Dachgauben zulässig. Dachgauben und Zwerchgiebel dürfen allein oder in der Summe die Hälfte der Dachlänge (gemessen ohne Dachüberstände am Ortgang) nicht überschreiten. Die absolut zulässige Maximalbreite beträgt bei einzelnen

Dachgauben 2,0 m und bei Zwerchgiebeln 4,0 m. Die Dachaufbauten müssen untereinander einen Abstand von mindestens 1,2 m halten. Zum Ortgang (gemessen ohne Dachüberstand) sowie zu Graten und Kehlen sind mindestens 0,6 m einzuhalten.

(2) Dacheinschnitte sind bis zu einer maximalen Breite von 3,0 m zulässig. Die Dachschnitte müssen untereinander und zu den Dachaufbauten einen Abstand von mindestens 1,2 m halten. Zum Ortgang (gemessen ohne Dachüberstand) sowie zu Graten und Kehlen sind mindestens 0,6 m einzuhalten.

3. Dacheindeckung

Geneigte Dächer mit mehr als 6 Grad Neigung sind einschließlich der Zwerchgiebel und Gauben mit grauen, anthrazit bis schwarzen oder braunen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken. Zur Erfüllung des Bestimmtheitsgebotes werden für die genannten Farben folgende Farbmuster gemäß RAL-Farbenübersicht RAL-K 1 festgelegt:

Grau i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7012, 7015, 7024, 7036, 7037, 7039, 7040, 7042, 7043, 7045, 7046

Anthrazit i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 7016, 7021;

Schwarz i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8022, 9004, 9011

Braun i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8024, 8025.

Für untergeordnete Bauteile können abweichend von den definierten Vergleichsfarben natürlich patinierende Zink- und Kupferdeckungen zugelassen werden. Bitumendachbahnen- und Foliendeckungen mit nicht mehr als 6 Grad Neigung sind für bauliche Hauptanlagen ausgeschlossen. Darüber hinaus können belebte Gras- und Gründächer zugelassen werden. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bleiben von den Festsetzungen unberührt.

4. Außenwände

(1) Die Außenwandflächen der baulichen Hauptanlagen sind in Sichtmauerwerk auszuführen, zu putzen oder mit Holz zu verschalen. Fassadenbekleidungen aus anderen als den genannten zulässigen Materialien – auch solche die mit aufgeprägten Gestaltungselementen zulässige Materialien vortäuschen - sind unzulässig.

(2) Sichtmauerwerk, das von öffentlichen Flächen eingesehen werden kann, ist in braunen Farbtönen auszuführen. Zur Erfüllung des Bestimmtheitsgebotes werden für die genannten Farben folgende Farbmuster gemäß RAL-Farbenübersicht RAL-K 1 festgelegt:

Braun i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8024, 8025.

Die Putz- und Holzflächen, die von öffentlichen Flächen eingesehen werden können, sind in Weiß- oder Pastelltönen zu halten. Die Farben Grün, Blau, Violett (Farbreihen 120 bis 360 des RAL-Design-Systems) dürfen nicht verwendet werden. Für untergeordnete Teilflächen der Außenwände, wie Sockel, Fensterbrüstungen und Gesimse können andere Materialien und Farben zugelassen werden.

5. Grenzbebauung

Bei der Errichtung von Gebäuden ohne Grenzabstand sind, wenn auf dem Nachbargrundstück bereits ein grenzständiges Gebäude beantragt oder errichtet worden ist, die Materialien und Farben für die Gestaltung der Dächer und Außenwände sowie die Sockel-, Trauf- und Firsthöhen und die Firstrichtung mit denen des benachbarten, grenzständigen Gebäudes abzustimmen.

6. Werbeanlagen

Werbeanlagen an Gebäuden – soweit baurechtlich ansonsten zulässig – sind auf das Erdgeschoß und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses zu beschränken. Die Ansichtsfläche aller Werbeanlagen je Gebäude darf einzeln oder zusammen 3,0 qm nicht überschreiten.

7. Gestaltung der unbebauten Flächen

(1) Die Vorgartenzone, d.h. die Fläche zwischen Hinterkante Straßengrenze und der tatsächlich verwirklichten Bauflucht auf den Baugrundstücken, ist ausschließlich gärtnerisch zu gestalten, soweit nicht auf den gesondert ausgewiesenen Flächen Carports und Stellplätze angelegt werden. Hauszugänge, den Gebäuden vorgelagerte Terrassen und Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen nur im notwendigen Umfang angelegt werden. Die Zufahrten sind in Rasengittersteinen, in breitfugigen Rasenpflaster, in entsprechenden wasserdurchlässigen Materialien oder als Einzelfahrstreifen von jeweils 0,75 m Spurbreite auszubilden. Abfahrten zu Einzelgaragen im Kellergeschoß sind in der Vorgartenzone unzulässig.

(2) Im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gartenland" sind befestigte Flächen, wie Terrassen und Wege, in Rasengittersteinen, in breitfugigem Rasenpflaster oder in entsprechenden wasserdurchlässigen Material auszubilden.

8. Einfriedungen

(1) Einfriedungen der Baugrundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 0,7 m nicht überschreiten. In Ausnahmefällen können Einfriedungen als lebende Hecken, berankte Zäune oder als Kombination von vor-

gepflanzter Hecke und dahinterliegendem Zaun bis 1,80 m Höhe zugelassen werden. Bei bepflanzten Zäunen ist der Zaun 50 cm hinter die Grenze zur öffentlich begehbaren Fläche zurückzuversetzen, um eine wirksame Begrünung auf der privaten Grundstücksfläche sicherzustellen.

(2) Einfriedungen im Bereich der privaten Grünfläche mit der Zweckbestimmung "Gartenland" dürfen eine Höhe von 2,0 m nicht überschreiten. Zulässig sind ausschließlich Drahtzäune

9. Gestaltung 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 der Neueindeckung von Dächern, der Erneuerung von Fassaden und Fassadenanstrichen entsprechend anzupassen.

Bei der Erweiterung oder dem Umbau vorhandener, abweichend gestalteter baulicher Anlagen kann eine Anpassung an die abweichende Gestaltung der vorhandenen baulichen Anlagen zugelassen werden, sofern die Anpassung der vorhandenen baulichen Anlagen an diese Vorschriften unverhältnismäßig wäre und die abweichende Gestaltung dem architektonischen Gesamtbild zugute kommt.

§ 4 Ahndung von Verstössen

Verstöße gegen die diese Gestaltungsvorschriften können gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis 100.000,-- DM geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Vorstehende Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Troisdorf, den 15.01.2001

Manfred Uedelhoven

(Bürgermeister)

Geltungsbereich der örtlichen Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes S 62, Blatt 1, 1. Änderung (siehe nachstehenden Übersichtsplan – nicht maßstabgerecht:

