SATZUNG

der Stadt Troisdorf vom 03.03.1999 über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes S 77, Blatt 2 Stadtteil Troisdorf-Sieglar Bereich zwischen der Straße „Im Kirchtal" und Grabenstraße

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 23.03.1999 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 und die Vorgartengestaltung.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

1. Drempel- und Sockelhöhen

(1) Bei Baukörpern mit einer maximalen Traufhöhe von 4,0 m sind nur Drempel (Kniestöcke) bis 0,75 m Höhe zulässig. Die zulässige Höhe des Drempels errechnet sich aus der Differenz zwischen der Höhe Oberkante Rohdecke des Dachgeschosses und der Unterkante Fußpfette.

(2) Bei Baukörpern mit einer maximalen Traufhöhe von 4,0 m und 6,5 m sind nur Sockel bis 0,6 m Höhe zulässig. Die zulässige Höhe des Sockels errechnet sich aus der Differenz zwischen der mittleren Höhe der angrenzenden Verkehrsfläche (Ermittlung siehe Punkt 4.1 der Textlichen Festsetzungen) und Oberkante Fertigfußboden des Erdgeschosses.

2. Dachaufbauten, Dacheinschnitte

(1) Dachaufbauten sind ausschließlich in Form von Zwerchgiebeln und Dachgauben zulässig. Die maximal zulässige Breite beträgt bei Gauben 3,0 m und bei Zwerchgiebeln 3,8 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) Dachgauben und Zwerchgiebel dürfen maximal 2/3 der Dachhöhe (Differenz zwischen Traufe und First) erreichen. Als Traufe ist die sichtbare Traufkante (Oberkante Dachrinne) zu verstehen. Darüber hinaus sind Zwerchgiebel mit einem mindestens 40 Grad geneigten Dach bis zu einer Höhe von 1,0 m unter Oberkante First zulässig.

(3) Dacheinschnitte sind ausschließlich gartenseitig (an der von der angrenzenden Straßenverkehrsfläche abgewandten Gebäudeseite) zulässig. Die maximal zulässige Breite der Dacheinschnitte beträgt 3,0 m. 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 oder beigen 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.

Beige i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 1001, 1002, 1014, 1015.

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 Doppelhäusern/Hausgruppen

Bei der Errichtung von Doppelhäusern und Hausgruppen 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 mit denen des benachbarten, grenzständigen Gebäudes abzu-stimmen.

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. Vorgartenzone

Die Vorgartenzone ist die Fläche zwischen Hinterkante Straßengrenze und der tatsächlich verwirklichten Bauflucht auf dem Baugrundstück. Soweit nicht auf den gesondert ausgewiesenen Flächen Carports und Stellplätze in der Vorgartenzone

angelegt werden, ist diese Zone ausschließlich als Vegetationsfläche gärtnerisch zu gestalten; 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.

8. Einfriedungen

Einfriedungen der Wohnbaugrundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Höhe von 1,0 m nicht überschreiten. Einfriedungen als lebende Hecken, berankte Zäune oder als Kombination von vorgepflanzter Hecke und dahinterliegendem Zaun können in Ausnahmefällen bis 1,75 m Höhe zugelassen werden.

§ 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.

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Satzung wird hiermit öfentlich 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 gelend gemacht werden kann, es sei denn,

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

Troisdorf, 03.03.1999

In Vertretung

Pietrek
(techn. Beigeordneter)

Troisdorf, 03.03.1999

Bieber
(Bürgermeister)