STADT TROISDORF

S A T Z U N G

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften
(Gestaltungsvorschriften) zum
Bebauungsplan S 91, Blatt 11
für den Stadtteil Troisdorf-Sieglar im Baugebiet Rotter See
Bereich zwischen Evrystraße, Rotter See und Uckendorfer Straße

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 21.9.93 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

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 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der vorstehenden Fassung genehmigungspflichtig sind sowie für Einfriedigungen.

§ 3 Örtliche Bauvorschriften

(1) Soweit im obengenannten Bebauungsplan geneigte Dächer festgeestzt sind, dürfen Dachgauben eine Breite von 2,0 m nicht überschreiten. Dacheinschnitte (eingezogene Balkone) sind bis zu einer Breite von 3,0 m zulässig. Ausnahmsweise können für Dachgauben und Dacheinschnitte breitere Maße zugelassen werden, wenn diese einzeln oder zusammen nicht mehr als 2/3 der Breite der Dachfläche einnehmen.

(2) Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 10 Grad sind mit dunkelbraunen oder dunkelgrau bis schwarzen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken; Pappdächer sind unzulässig.

(3) Die geneigten Dächer einer Hausgruppe sind in Farbe und Material einheitlich einzudecken.

(4) Die Außenwände der baulichen Hauptanlage sowie der Garagen sind als Sichtmauerwerk (roter bis rotbrauner Klinker oder weißer Kalksandstein) auszuführen, hell zu putzen oder mit Holz zu verschalen. Farbanstriche von Putzflächen sind in Pastelltönen zu halten. Eine Kombination mehrerer Materialien ist zulässig.

SP1 Bl. 11

(5) Für die Außenwände untergeordneter Bauteile wie Vorbauten, Erker und Wintergärten sind auch Konstruktionen aus Stahl und Glas bzw. Holz und Glas zulässig.

(6) Die Außenwände der baulichen Hauptanlagen einer Hausgruppe sind einheitlich in einem Material oder einer Materialkombination auszuführen.

(7) Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Im Bereich von direkt am Haus liegenden Terrassen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig.

§ 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.

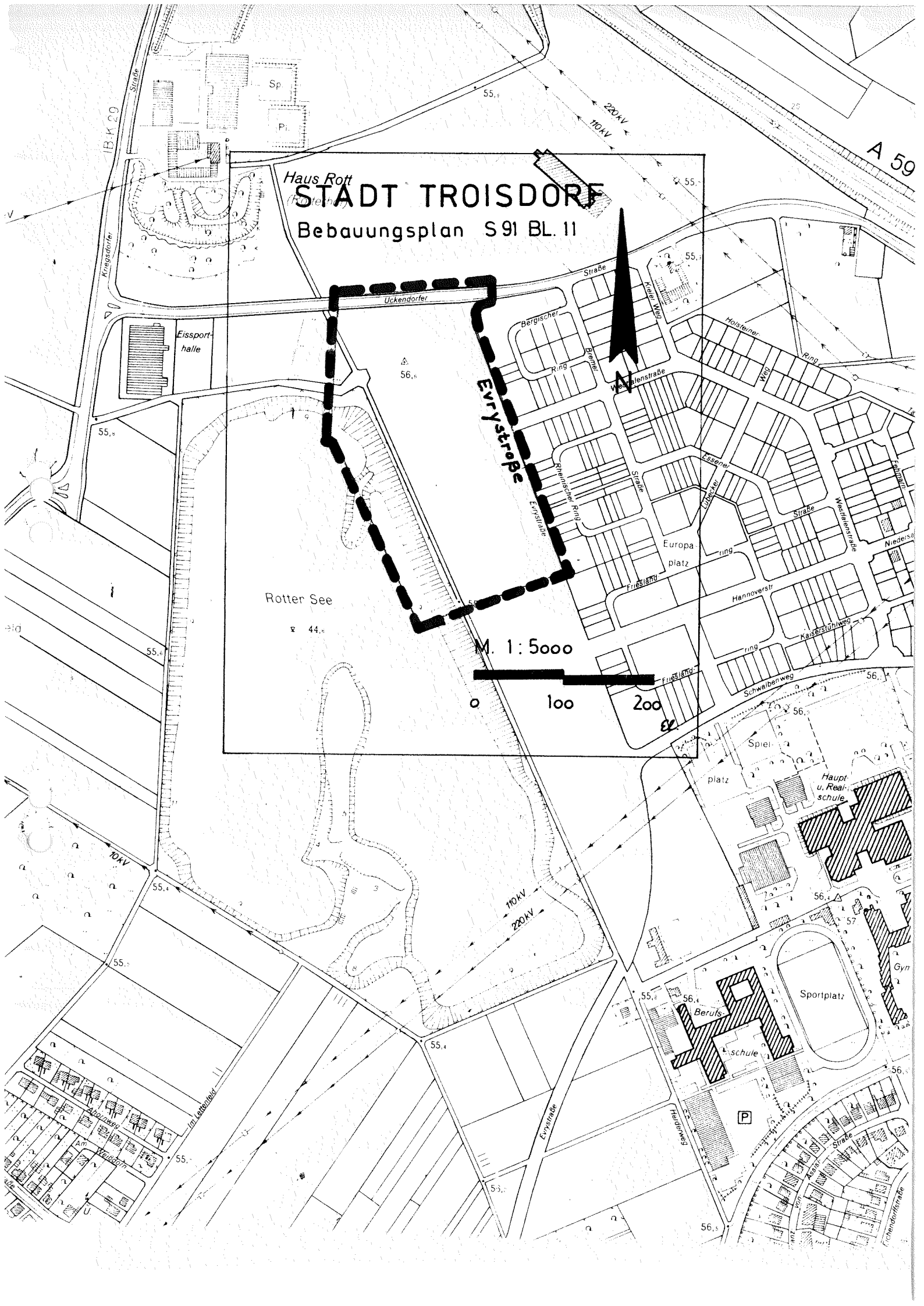
Bekanntmachungsanordnung:

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 21.9.93 Göllner, Bürgermeister


STADT TROISDORF
Bebauungsplan S 91 BL. 11
Haus Rott
Eissport-halle
Sp.
Pl.
B 8
Kriegsdorfer Straße
Uckendorfer Straße
Bergischer Ring
Bremer Ring
Kieler Weg
Holsteiner Ring
Westfalenstraße
Essener Straße
Lübecker Straße
Rheinischer Ring
Evrystraße
Europa-platz
Friesland ring
Hannoverstr.
Kaiserstuhlweg
Schwalbenweg
Niedersachsenstraße
Rotter See
M. 1:5000
0
100
200
m
Spiel-platz
Haupt- u. Real-schule
Gym
Sportplatz
Berufs-schule
P
Adornweg
Im Lettenfeld
Am Kerndom
Heidenweg
Ursendorfstraße
A 59
220 KV
110 KV
10 KV