a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
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, 05.01.1996

Stadt Troisdorf
Göllner
Bürgermeister

STADT
TROISDORF

Der Stadtdirektor

Satzung

der Stadt Troisdorf vom 05.01.1996 über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des BEBAUUNGSPLANES SP 150, BLÄTTER 1 a, 1 b und 2 IM GEWERBEGEBIET AN DER LANGBAURGHSTRASSE Troisdorf-Spich

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 28.11.1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes SP 150, Blätter 1 a, 1 b + 2. In der zugehörigen Karte ist der Geltungsbereich der Satzung im Maßstab 1:1.000 durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt. Diese Karte liegt zu jedermanns Einsicht im Rathaus Kölner Straße 176, 53840 Troisdorf, Zimmer 231, während der Dienststunden öffentlich aus. Ein Übersichtsplan im Maßstab 1:10.000 ist beigefügt.

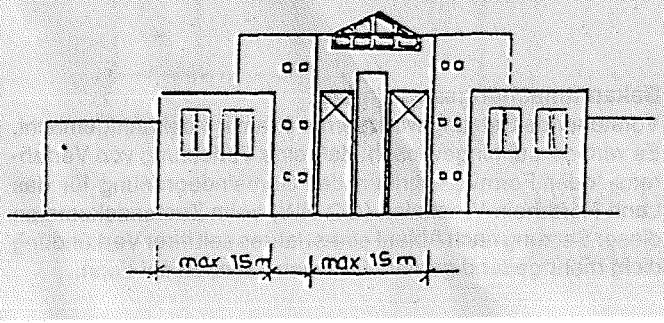
§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

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.

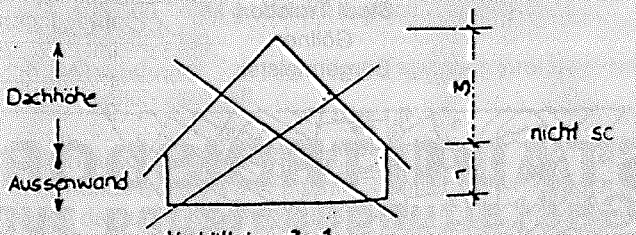
§ 3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

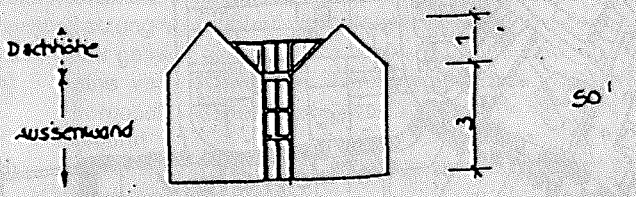
(1) Baukörper

Der Baukörper (Fassade und Dach) ist zu allen öffentlichen Verkehrsflächen im Abstand von mind. 15 m durch Vor- bzw. Rücksprünge, Dachelemente, Glasanbauten o.ä. zu gliedern.



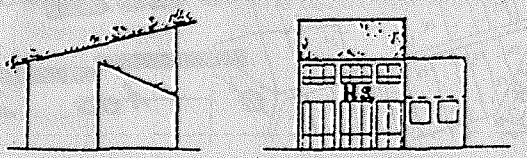
Das Verhältnis von Dachhöhe zu Außenwandhöhe darf das Maß von 1:1 nicht überschreiten, d.h. die Dachhöhe (Senkrechte zwischen First und Traufe) darf nicht größer als die darunter liegende Außenwandhöhe sein.



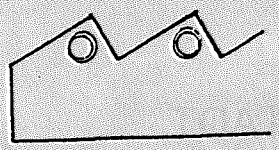


(2) Dächer

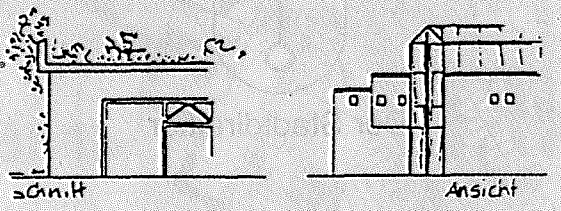
- An Dachformen sind zulässig:
Pultdächer, Dachneigung maximal 10°.



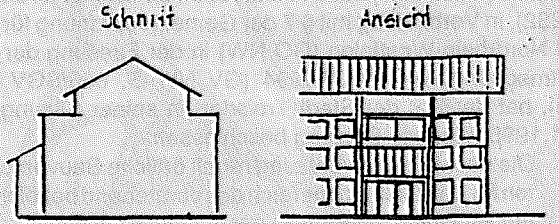
Sheddächer



Flachdächer, sofern sie durch Dachelemente oder Dachbegrünungen gegliedert sind



- Bei den in der NR (Nutzungsregelung) - Zone möglichen Geschäfts-, Büro- u. Verwaltuungsgebäuden (einschl. der Wohngebäude für einen eingeschränkten Personenkreis) sind auch Satteldächer, Dachneigung i.d.R. 25°

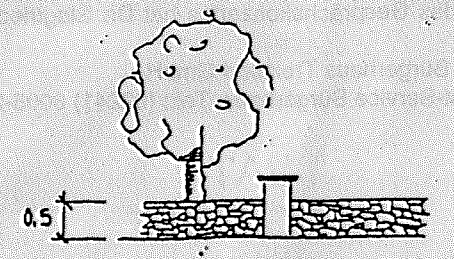


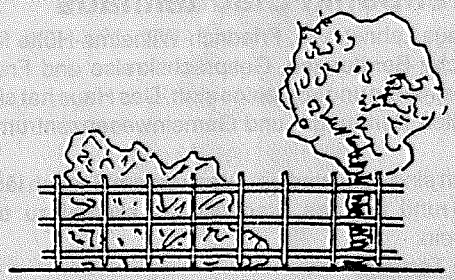
zulässig.
- Nicht zulässig sind Krüppelwalmdächer
- Bei untergeordneten Bauteilen kann auch eine abweichende Dachneigung zugelassen werden.
- Geneigte Dachflächen > 10° sind mit nicht reflektierenden schwarzen, dunkelbraunen oder dunkelgrauen Ma-

terialien einzudecken. Dachabdichtungen mit Bitumendachbahnen oder Folien und ohne Abdeckung durch Kies oder Begrünung sind unzulässig.

§ 4 Einfriedungen

Entlang der öffentlichen Verkehrs- ("Vorgartenbereich") und Grünflächen sind nur durchsichtige Einfriedungen (Gitter o.ä.) oder niedrige Mäuerchen (maximale Höhe 0,5 m) zulässig, die die geforderte Bepflanzung der Grünflächen erkennen lassen. Auf den übrigen Grundstücksteilen gelten die nachbarrechtlichen Bestimmungen.





§ 5 Ahndung von Verstößen

Verstöße gegen diese örtlichen Bauvorschriften können gem. § 84 Abs. 1 Ziff. 21 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis 100.000,-- DM geahndet werden.

§ 6 Inkrafttreten

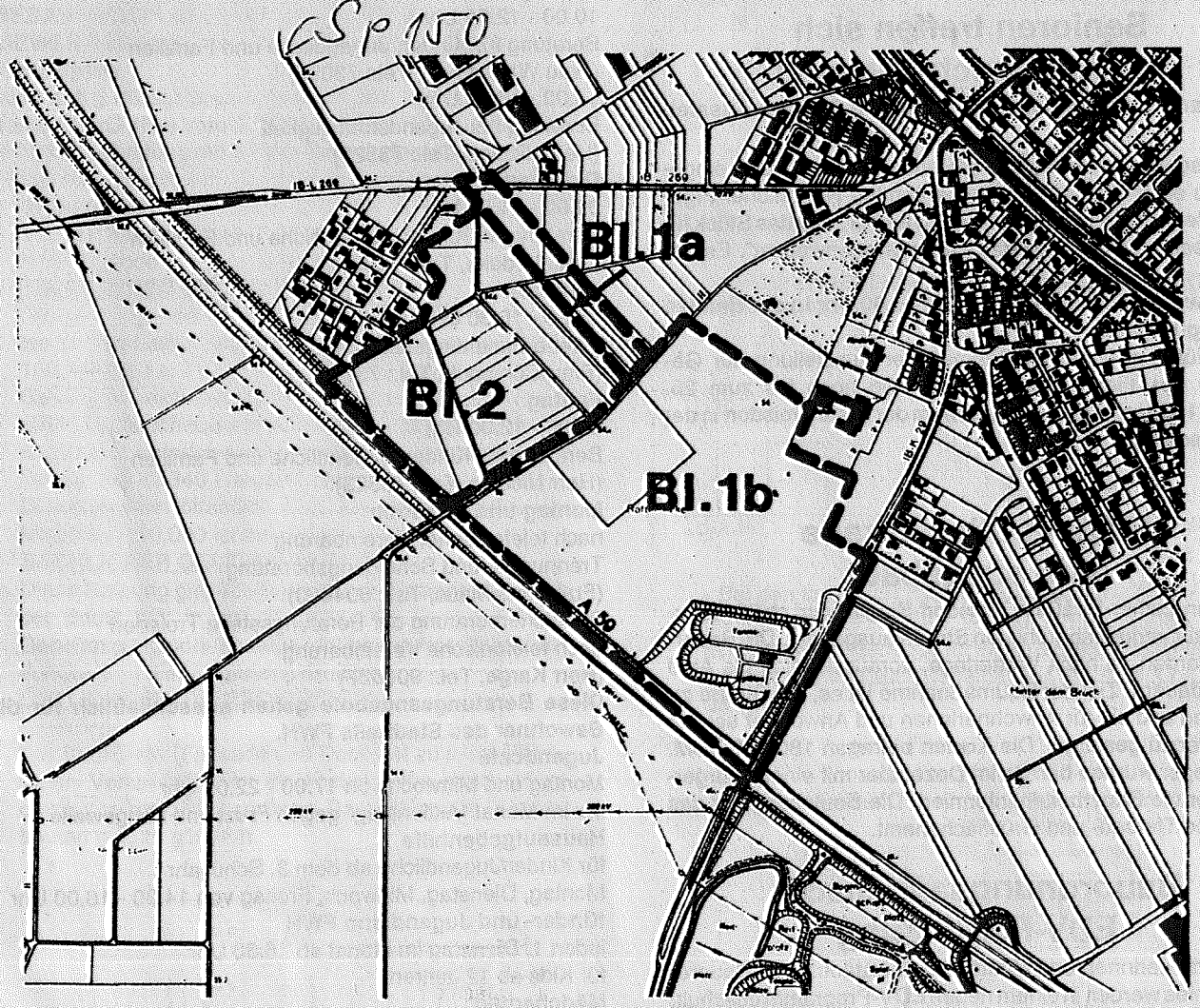
Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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 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 öffentlich 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, 05.01.1996
Göllner
Bürgermeister



Ende der amtlichen Bekanntmachungen