STADT TROISDORF

Anlage 77

S A T Z U N G

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes Sp 22, Blatt 1, 2 und 3 gemäß § 81 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW)

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 13.05.92 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, Traufhöhen, Firsthöhen) sowie Dachneigungen und Firstrichtungen, sowohl der Haupt- als auch der Nebengebäude und die Gestaltung der Fassaden, sind mit den benachbarten Bauten abzustimmen, um ein geordnetes städtebauliches Bild zu erzielen.

§ 3.2 Dachformen

Als Dachform sind Flachdächer, flachgeneigte Sattel- und Pultdächer (max. 20 Grad) und sonstige Industriedachformen zulässig. Dies gilt auch für Dachformen innerhalb der mit NR (Nutzungsregelung) gekennzeichneten Zone, in der Betriebswohnungen und Büros zulässig sind.

§ 3.3 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen unmittelbar an Gebäuden nur bis zu einer Höhe von max. 5,0 m, im übrigen bis zu 3,0 m über Gelände angebracht oder aufgestellt werden. Sie sind zu den Erschließungsstraßen hin zu orientieren. Unzulässig sind Werbeanlagen, die:

- beweglich sind oder mit Wechsellicht betrieben werden,
- oberhalb der Traufe oder Attika von Gebäuden angeberacht werden,

- an untergeordneten Gebäudeteilen wie Aufzugsschächten, Schornsteinen etc. angebracht werden und weithin sichtbar in Erscheinung treten.

§ 3.4 Einfriedigungen

Im gesamten Vorgartenbereich und entlang der öffentlichen Grünflächen sind nur durchsichtige Einfriedigungen (Gitter o.ä.) zulässig, die die geforderte Bepflanzung der Grünflächen erkennen lassen.
Im Bereich von Straßeneinmündungen darf die gewählte Einfriedigung und Bepflanzung nicht höher als 0,7 m sein.
Auf den übrigen Grundstücksteilen gelten die nachbarrechtlichen Bestimmungen.

§ 3.5 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Auf allen nicht überbauten Grundstücksflächen ist eine dichte Bepflanzung mit den u.a. Gehölzen anzulegen und zu unterhalten.

Ebenso sind die einzelnen Gewerbegrundstücke untereinander durch Gehölzpflanzungen abzugrenzen. Hierzu sind Pflanzstreifen in einer Breite von 4 m (jeweils 2 m auf beiden Grundstücken) anzulegen und mit standortgemäßen Gehölzen dicht zu bepflanzen. Der Anbau von Pflanzen für den Verzehr ist nicht zulässig.

Bereiche, in denen Gebäude oder Gebäudeteile bis an die Grundstücksgrenze gebaut werden, bleiben von den Bepflanzungsvorschriften ausgenommen.

Von den Festsetzungen ausgenommen sind notwendige Zufahrten und Zuwege.

Die zu verwendenden Arten sind folgender Liste zu entnehmen:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Rosskastanie
Alnus Glutinosa	Schwarzerle
Betula verrucosa	Weißbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffliger Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Ligustrum Vulgare	Gemeiner Liguster
Lonicera periclymeum	Waldgeißblatt
Populus alba	Weißpappel
Populus tremula	Espe
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus mahaleb	Steinweichsel
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn

Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes sanguineum	Wilde Johannisbeere
Robinia pseudocacia	Robinie
Rosa canina	Hundsrose
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere
Salix aurita	Öhrchenweide
Salix caprea	Salweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sorbus aucuparia	Vogelbeere
Sorbus torminalis	Elsbeere
Taxus baccata	Eibe
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia intermedia	Holländische Linde
Ulmus glabra	Bergulme
Viburnum opulus	Gemeiner Schneeball

§ 3.6 Begrünung von Stellplätzen

Die Anlage von Stellplätzen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Diese Flächen sowie die Zufahrten sind in wasserdurchlässigem Material anzulegen. Bei der Anlage von Stellplätzen sind Bäume vorzusehen. Je 5 Stellplätze ist ein großkroniger Baum zu pflanzen (Mindestqualität: Hochstamm, dreimal verpflanzt, Stammumfang 14 bis 16 cm).

Durchgehende Pflanzstreifen sind vorzusehen. Je Baum ist eine unversiegelte Fläche von mindestens 5 qm vorzusehen. Die zu verwendenden Arten sind folgender Liste zu entnehmen:

Acer platanoides 'coumnare'	Spitzahorn, säulenförmig
Fraxinus excelsior	Esche
Platanus acerifolia	Platane
Prunus avium 'Plena'	Süßkirsche, gefülltblühend
Tilia americana 'Nova'	Riesenblättrige Linde
Tilia 'Greenspire'	Amerikanische Stadtlinde

Kleinkronige Sorten und Sorten mit kugelförmiger Krone sind nicht zugelassen (Kugelakazie, Kugelahorn u.ä.).

§ 3.7 Fassadenbegrünung

Wandflächen von Produktions- und Lagergebäuden sind zu begrünen, sofern sie auf einer Länge von mindestens 10 m Wandlänge keine Fenster- und Türöffnungen aufweisen. Je Pflanze ist ein Pflanzbeet von mind. 1 qm vorzusehen. Je nach Pflanzenart sind die erforderlichen Kletterhilfen zu verwenden. Die Arten sind folgender Liste zu entnehmen:

Hedera helix	Gem. Efeu
Lonicera caprifolium	Jelängerjelieber
Parthenocissus quinquefolia	Wilder Wein
Parthenocissus tricuspidata Veitchii	Wilder Wein
Clematis in Sorten	Waldreben
Polygonum aubertii	Knöterich

Hinweise und Empfehlungen

Um die anfallenden Niederschlagsmengen zu verringern, werden Dachbegrünungsmaßnahmen empfohlen. Insbesondere sollten Gebäude mit insgesamt mehr als 20 qm Dachfläche begrünt werden.

Bei Raseneinsaat sind statt pflegeintensiven Rasenmischungen Extensiv-Rasensaaten zu verwenden. Der Pflegestandard ist möglichst gering zu halten. Es werden zweischürige Wiesen vorgeschlagen.

Weiterhin wird der Einbau von Regenwasseranlagen zur Nutzwassergewinnung empfohlen.

§ 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.

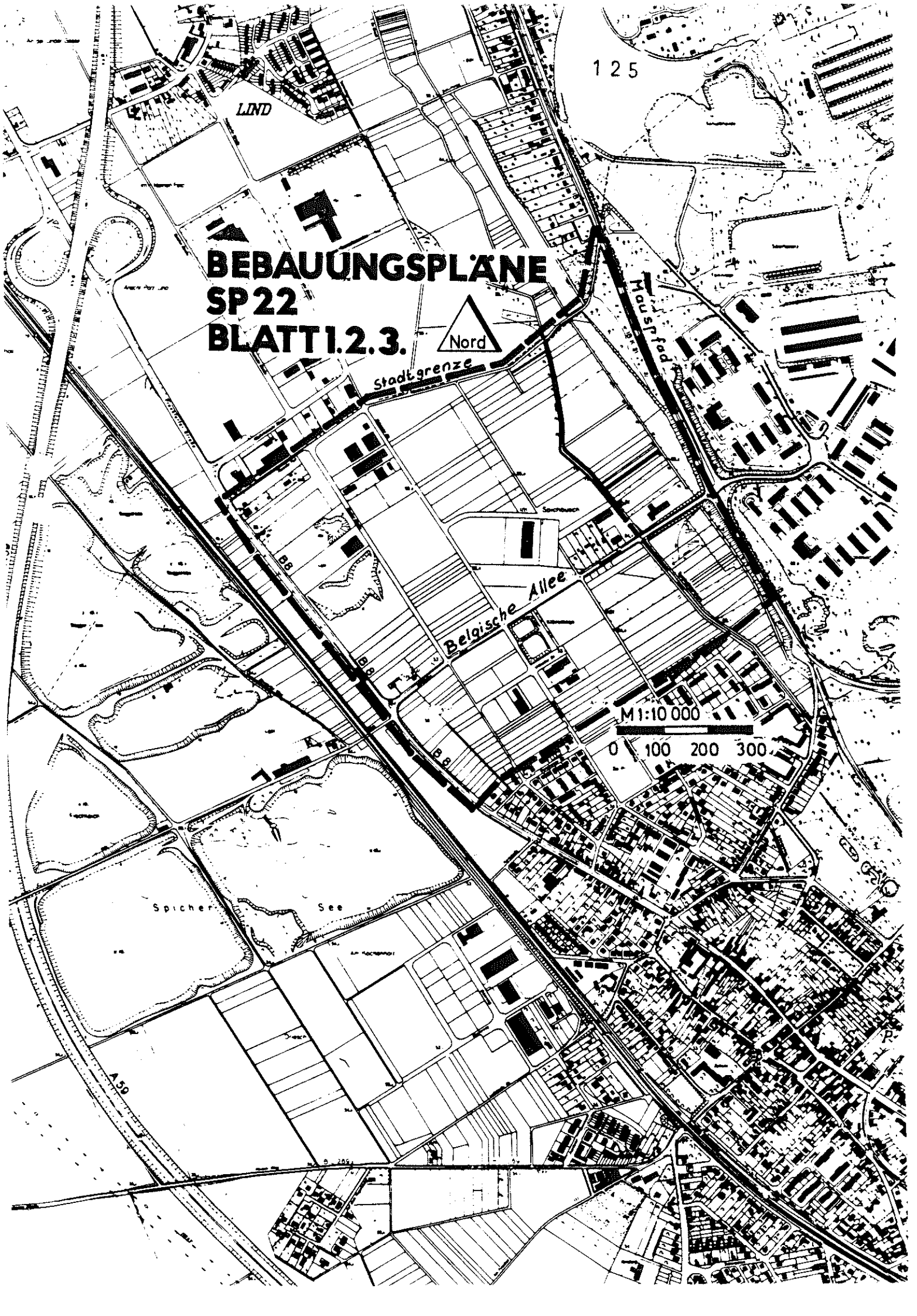
Bekanntmachungsanordnung:

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 13.5.92 Jaax Bürgermeister


BEBAUUNGSPLÄNE
SP22
BLATT 1.2.3.
Nord
LIND
125
Stadtgrenze
Belgische Allee
Spicher See
A59
M 1:10 000
0 100 200 300