STADT TROISDORF

Satzung

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum Bebauungsplan Sp 23, Blatt 2 Troisdorf-Spich

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 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 genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind.

§ 3 Festsetzungen

§ 3.1 Abstimmung der Gebäude

Alle Höhen (Sockelhöhen, Brüstungshöhen, Traufhöhen, Drempelhöhen, Firsthöhen) und Dachneigungen, 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 Fassadenmaterialien

Als Materialien für die Außenfassaden sind Putz (mit hellem Anstrich), Klinkersteine, Beton und Holz zulässig. Andere Materialarten sind nur in Absprache mit dem Planungsamt der Stadt Troisdorf zulässig.
Vorgehängte oder aufgesetzte Plattenlemente aus Asbestzement und Bitumen und Materialarten mit Besandungen und/oder aufgeprägten Gestaltungselementen, die andere Materialien vortäuschen, sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig. Aufgeblendetes Scheinfachwerk ist nicht zulässig.

§ 3.3 Dachmaterialien

Geneigte Dachflächen sind mit dunkelbraunen oder dunkelgrauen, kleinformatigen Materialien (Dachziegel, Schiefer) einzudecken.

§ 3.4 Dachflächen für Nebengebäude

Die Dachflächen für Nebengebäude dürfen als Satteldächer, Pultdächer oder Flachdächer gestaltet werden. Bei der jeweiligen Ausführung ist dabei auf den Hauptbaukörper und die benachbarten Nebengebäude Bezug zu nehmen.

§ 3.5 Dachgauben, Dacheinschnitte und Ziergiebel sind zulässig. Die Gesamtbreite der einzelnen Anlagen darf bis zu 1/3 der Dachlänge betragen. Abweichungen von dieser Regel können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies aufgrund der Abstimmung mit den benachbarten Bauten erforderlich erscheint.

§ 3.6 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen (Gärten) sind gärtnerisch zu gestalten.
Je vollendete 150 qm Grundstücksfläche ist ein heimischer mittel- bzw. großkroniger Baum zu pflanzen, z.B. Obsthochstamm, Hainbuche, Eberesche, Eiche, Ahorn, Linde o.ä..
Die Versiegelung von Flächen ist nur in begründeten Fällen (Zuwegung zur Haustür, Freisitz) zulässig.
Für Garagenzufahrten und Stellplätze sind nur Rasengittersteine oder wassergebundene Decken zulässig.

§ 3.7 Begrünung von Fassaden und Mauern

Fassaden und Mauern sind mindestens in Teilbereichen mit Rank- und Kletterpflanzen zu begrünen.

§ 3.8 Dachentwässerung

Die Dachentwässerung soll über Sickerleitungen und Sickerschächte erfolgen, um das Niederschlagswasser wieder dem Untergrund zuzuführen.

§ 3.9 Einfriedungen

Einfriedungen sollen in Form von Hecken aus heimischen Gehölzen, z.B. Schlehe, Heckenrose, Hainbuche, Ahorn oder Wildkirsche vorgenommen werden. Bei anderen Einfriedungsarten sollen Hecken vor- oder zwischengepflanzt werden.

§ 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 21.9.1993

Bürgermeister


BEBAUUNGSPLAN
BLATT 2
SP 23
Nord
M 1:5000
0 50 100 150
SPICC