STADT TROISDORF

S A T Z U N G

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes Sp 4, Blätter 1-3 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 13.5.92 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 : 1.000 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, Brüstungshöhen, Traufhöhen, Drempelhöhen, Firsthöhen) und Dachneigungen, sowohl der Haupt- als auch der Nebengebäude und die Gestaltung der Fassaden sind mit den benachbarten Bauten abzustimmen.

§ 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 Plattenelemente 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.

§ 3.6 **Drempel**

Drempel sind bis zu einer max. Höhe von 1,0 m zulässig. Die in den textlichen Festsetzungen zum Bebauungsplan vorgegeben max. Gebäudehöhen und Dachneigungen sind entsprechend einzuhalten.

§ 3.7 **Einfriedungen**

Einfriedungen sollen in Form von Hecken aus heimischen Gehölzen, z.B. Haselnuß, Schwarzer Holunder, Hundsrose, Hartriegel, Ilex, Weißdorn, Heckenkirsche, Schlehe, Liguster, Heckenrose, Hainbuche, Ahorn oder Wildkirsche vorgenommen werden. Bei anderen Einfriedungsarten sollen Hecken vor- oder zwischengepflanzt werden. Bei Eckgrundstücken an Kfz.-Verkehrsstraßen darf die Einfriedung nicht höher als 70 cm sein.

§ 3.8 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.

§ 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.

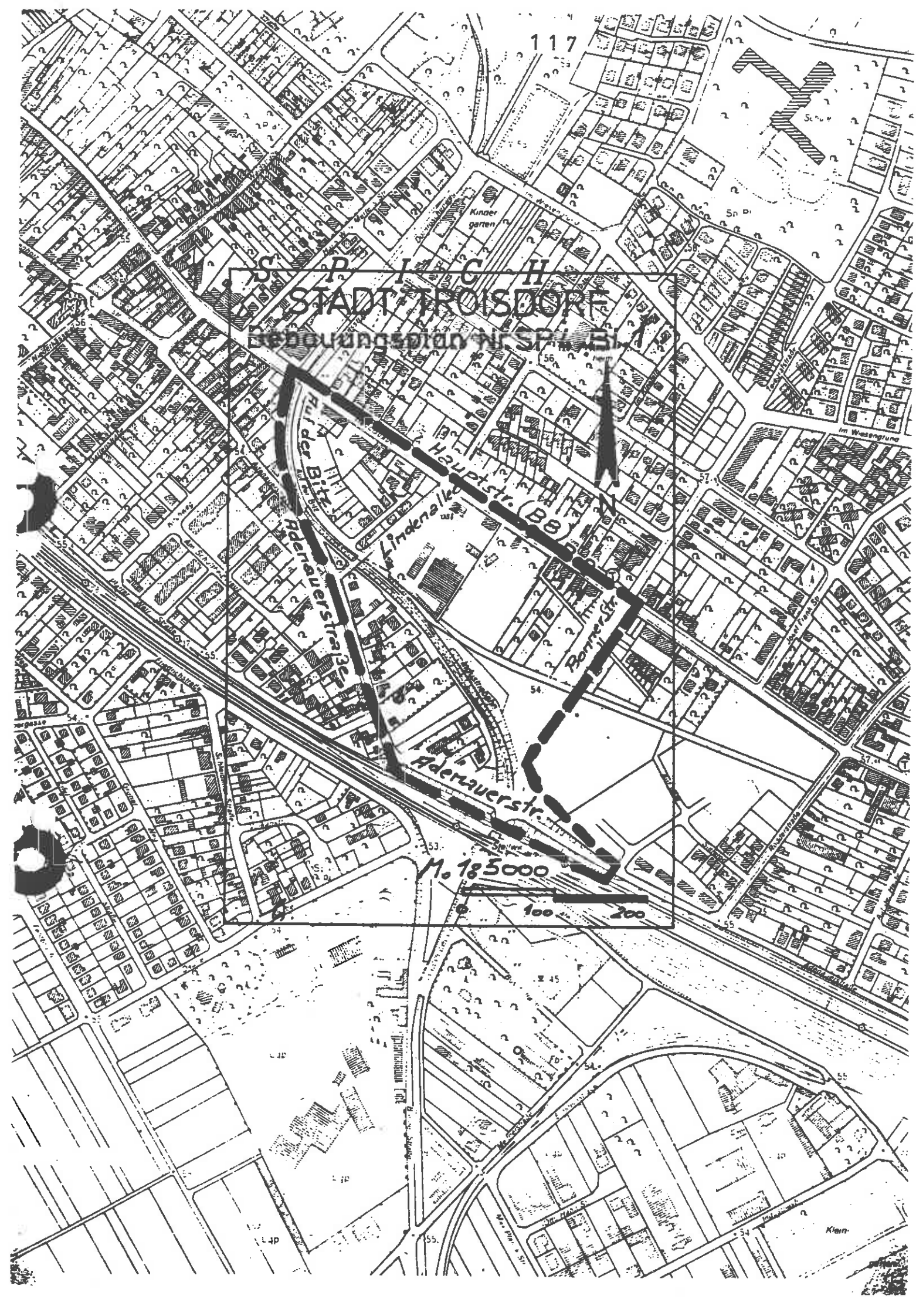
Bekanntmachungsanordnung:

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


117
S P I E G H
STADT TROISDORF
Bebauungsplan Nr. SP 4, BI
Hauptstr. (B 8)
Lindenallee
Adenauerstraße
Adenauerstr.
Bonnerstr.
Kinder garten
Im Wiesengrund
M. 1:5000
100
200