§ 5
In-Kraft-Treten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. 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 bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister 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, den 03.07.2001

Stadt Troisdorf
Manfred Uedelhoven
Bürgermeister

Bekanntmachung

Satzung

der Stadt Troisdorf vom 03.07.2001 über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes Sp 4, Blatt 3, Stadtteil Troisdorf-Spich im Bereich der Hauptstraße, der Hohlsteinstraße, der Adenauerstraße und der Rodderstraße

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 22.05.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplanes. 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 327, während der Dienststunden öffentlich aus. Ein Übersichtsplan im Maßstab 1:5.000 ist als Anlage 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
Festsetzungen

3.1 **Fassadenmaterialien**

Die Außenwandflächen der baulichen Hauptanlagen sind in Sichtmauerwerk auszuführen, zu putzen oder mit Holz zu verschalen. Fassadenbekleidungen aus anderen als den genannten zulässigen Materialien - auch solche, die mit aufgeprägten Gestaltungselementen zulässige Materialien vortäuschen - sind unzulässig.

Sichtmauerwerk ist in braunen oder beigen Farbtönen auszuführen. Zur Erfüllung des Bestimmtheitsgebotes werden für die genannten Farben folgende Farbmuster gemäß RAL-Farbenübersicht RAL-K 1 festgelegt.

Braun i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8024, 8025.

Beige i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 1001, 1002, 1014, 1015.

Die Putz- und Holzflächen sind in Weiß- oder Pastelltönen zu halten. Die Farben Grün, Blau, Violett (Farbreihen 120 bis 360 des RAL-Design-Systems) dürfen nicht verwendet werden. Für untergeordnete Teilflächen der Außenwände wie Sockel, Fensterbrüstungen und Gesimse können in Abstimmung mit dem Planungsamt andere Materialien und Farben zugelassen werden.

3.2 **Dachmaterialien**

Geneigte Dachflächen mit mehr als 6 Grad Neigung sind einschließlich der Gauben mit grauen, anthrazit bis schwarzen oder braunen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken. Zur Erfüllung des Bestimmtheitsgebotes werden für die genannten Farben folgende Farbmuster gemäß RAL-Farbenübersicht RAL-K 1 festgelegt:

Grau i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7012, 7015, 7024, 7036, 7037, 7039, 7040, 7042, 7043, 7045, 7046;

Anthrazit i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 7016, 7021;

Schwarz i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8022, 9004, 9011;

Braun i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8024, 8025.

Für untergeordnete Bauteile können abweichend von den definierten Vergleichsfarben natürlich patinierende Zink- und Kupferdeckungen zugelassen werden. Bitumendachbahnen- und Foliendeckungen mit mehr als 6 Grad Neigung sind für bauliche Hauptanlagen ausgeschlossen. Darüber hinaus können belebte Gras- und Gründächer in Abstimmung mit dem Planungsamt auf baulichen Nebenanlagen (Garagen) zugelassen werden. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bleiben von den Festsetzungen unberührt.

3.3 **Dachgauben und Dacheinschnitte**

sind zulässig. Die Gesamtbreite der Anlagen darf bis zu 1/3 der Trauflänge betragen, jedoch bei Dachgauben nicht mehr als 3,0 m. Vom Ortgang ist ein Abstand von mind. 1,0 m, bei Grenzbebauung 1,25 m, einzuhalten. Dacheinschnitte sind nur auf der Gartenseite zulässig.

3.4 **Einfriedungen**

Einfriedungen entlang aller Grenzen müssen in Form von Hecken vorgenommen werden. Zäune aus Metall oder Holz mit senkrechter Verlattung (Staketenzaun) können zugelassen werden, wenn sie mit Hecken durchgehend hinterpflanzt sind. Für Hecken sind heimische Gehölze, z. B. Liguster, Hainbuche, Rotbuche und Eibe, zu verwenden. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen die Einfriedungen maximal 1 m hoch sein, in den übrigen Bereichen maximal 1,80 m.

3.5 Die **Versiegelung von Flächen**

ist nur in begründeten Fällen (z. B. Zuwegung zur Haustür, Freisitz) zulässig.

§ 4
Ahndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften 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.

§ 5
In-Kraft-Treten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. 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,

Stadt Troisdorf

Der Bürgermeister

Bekanntmachung

SATZUNG

der Stadt Troisdorf vom 03.07.2001 über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes Sp 4, Blatt 3, Stadtteil Troisdorf-Spich im Bereich der Hauptstraße, der Hohlsteinstraße, der Adenauerstraße und der Rodderstraße

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 22.05.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplanes. 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 327, während der Dienststunden öffentlich aus. Ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 ist als Anlage 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 Festsetzungen

3.1 Fassadenmaterialien

Die Außenwandflächen der baulichen Hauptanlagen sind in Sichtmauerwerk auszuführen, zu putzen oder mit Holz zu verschalen. Fassadenbekleidungen aus anderen als den genannten zulässigen Materialien – auch solche, die mit aufgeprägten Gestaltungselementen zulässige Materialien vortäuschen – sind unzulässig.

Sichtmauerwerk ist in braunen oder beigen Farbtönen auszuführen. Zur Erfüllung des Bestimmtheitsgebotes werden für die genannten Farben folgende Farbmuster gemäß RAL-Farbenübersicht RAL-K 1 festgelegt.

Braun i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8024, 8025.

Beige i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 1001, 1002, 1014, 1015.

Die Putz- und Holzflächen sind in Weiß- oder Pastelltönen zu halten. Die Farben Grün, Blau, Violett (Farbreihen 120 bis 360 des RAL-Design-Systems) dürfen nicht verwendet werden. Für untergeordnete Teilflächen der Außenwände wie Sockel, Fensterbrüstungen und Gesimse können in Abstimmung mit dem Planungsamt andere Materialien und Farben zugelassen werden.

3.2 Dachmaterialien

Geneigte Dachflächen mit mehr als 6 Grad Neigung sind einschließlich der Gauben mit grauen, anthrazit bis schwarzen oder braunen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken. Zur Erfüllung des Bestimmtheitsgebotes werden für die genannten Farben folgende Farbmuster gemäß RAL-Farbenübsicht RAL-K 1 festgelegt:

Grau i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7012, 7015, 7024, 7036, 7037, 7039, 7040, 7042, 7043, 7045, 7046;

Anthrazit i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 7016, 7021;

Schwarz i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8022, 9004, 9011;

Braun i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8024, 8025.

Für untergeordnete Bauteile können abweichend von den definierten Vergleichsfarben natürlich patinierende Zink- und Kupferdeckungen zugelassen werden. Bitumendachbahnen- und Foliendeckungen mit mehr als 6 Grad Neigung sind für bauliche Hauptanlagen ausgeschlossen. Darüber hinaus können belebte Gras- und Gründächer in Abstimmung mit dem Planungsamt auf baulichen Nebenanlagen (Garagen) zugelassen werden. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bleiben von den Festsetzungen unberührt.

3.3 Dachgauben und Dacheinschnitte

sind zulässig. Die Gesamtbreite der Anlagen darf bis zu 1/3 der Trauflänge betragen, jedoch bei Dachgauben nicht mehr als 3,0 m. Vom Ortgang ist ein Abstand von mind. 1,0 m, bei Grenzbebauung 1,25 m, einzuhalten. Dacheinschnitte sind nur auf der Gartenseite zulässig.

3.4 Einfriedungen

Einfriedungen entlang aller Grenzen müssen in Form von Hecken vorgenommen werden. Zäune aus Metall oder Holz mit senkrechter Verlattung (Staketenzaun) können zugelassen werden, wenn sie mit Hecken durchgehend hinterpflanzt sind. Für Hecken sind heimische Gehölze, z. B. Liguster, Hainbuche, Rotbuche und Eibe, zu verwenden. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen die Einfriedungen maximal 1 m hoch sein, in den übrigen Bereichen maximal 1,80 m.

3.5 Die Versiegelung von Flächen

ist nur in begründeten Fällen (z. B. Zuwegung zur Haustür, Freisitz) zulässig.

§ 4 Ahndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften 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.

§ 5 In-Kraft-Treten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht worden,

c) der Bürgermeister 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, den 03.07.2001

Manfred Uedelhoven

(Bürgermeister)

30.R/-Rei.-

11.06.2001
Reifferscheid,173

61

Auszug

aus der Niederschrift über die Sitzung des Rates vom **22.5.2001**

Bürgermeister Manfred Uedelhoven: TOP

20 Bebauungsplan Sp 4, Blatt 3, Stadtteil Troisdorf-Spich, im Bereich der Hauptstraße, der Hohlsteinstraße, der Adenauerstraße und der Rodderstraße
hier: Gestaltungssatzung gemäß § 86 BauO NW
Ds-Nr. 2001/423/01/01
Beschluss **1**

Wird hierzu das Wort gewünscht? – Das ist nicht der Fall.

Ich rufe den Beschlussentwurf auf Seite 75 ff. auf. Wer ihm nicht zustimmen kann, den bitte ich um das Handzeichen. – Wer möchte sich enthalten? – **Einstimmig** so **beschlossen**.

Beschluss

Der Rat der Stadt Troisdorf beschließt die nachstehende Satzung einschließlich der beigefügten Begründung:

SATZUNG

der Stadt Troisdorf vom ..... über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes Sp 4, Blatt 3, Stadtteil Troisdorf-Spich im Bereich der Hauptstraße, der Hohlsteinstraße, der Adenauerstraße und der Rodderstraße

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 22.05.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplanes. 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 327, während der Dienststunden öffentlich aus. Ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 ist als Anlage 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 Festsetzungen

3.1 Fassadenmaterialien

Die Außenwandflächen der baulichen Hauptanlagen sind in Sichtmauerwerk auszuführen, zu putzen oder mit Holz zu verschalen. Fassadenbekleidungen aus anderen als den genannten zulässigen

Materialien – auch solche, die mit aufgeprägten Gestaltungselementen zulässige Materialien vortäuschen – sind unzulässig.

Sichtmauerwerk ist in braunen oder beigen Farbtönen auszuführen. Zur Erfüllung des Bestimmtheitsgebotes werden für die genannten Farben folgende Farbmuster gemäß RAL-Farbenübersicht RAL-K 1 festgelegt.

Braun i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8024, 8025.

Beige i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 1001, 1002, 1014, 1015.

Die Putz- und Holzflächen sind in Weiß- oder Pastelltönen zu halten. Die Farben Grün, Blau, Violett (Farbreihen 120 bis 360 des RAL-Design-Systems) dürfen nicht verwendet werden. Für untergeordnete Teilflächen der Außenwände wie Sockel, Fensterbrüstungen und Gesimse können in Abstimmung mit dem Planungsamt andere Materialien und Farben zugelassen werden.

3.2 Dachmaterialien

Geneigte Dachflächen mit mehr als 6 Grad Neigung sind einschließlich der Gauben mit grauen, anthrazit bis schwarzen oder braunen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken. Zur Erfüllung des Bestimmtheitsgebotes werden für die genannten Farben folgende Farbmuster gemäß RAL-Farbenübsicht RAL-K 1 festgelegt:

Grau i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7012, 7015, 7024, 7036, 7037, 7039, 7040, 7042, 7043, 7045, 7046;

Anthrazit i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 7016, 7021;

Schwarz i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8022, 9004, 9011;

Braun i. S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8024, 8025.

Für untergeordnete Bauteile können abweichend von den definierten Vergleichsfarben natürlich patinierende Zink- und Kupferdeckungen zugelassen werden. Bitumendachbahnen- und Folien-deckungen mit mehr als 6 Grad Neigung sind für bauliche Hauptanlagen ausgeschlossen. Darüber hinaus können belebte Gras- und Gründächer in Abstimmung mit dem Planungsamt auf baulichen Nebenanlagen (Garagen) zugelassen werden. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bleiben von den Festsetzungen unberührt.

3.3 Dachgauben und Dacheinschnitte

sind zulässig. Die Gesamtbreite der Anlagen darf bis zu 1/3 der Traufflänge betragen, jedoch bei Dachgauben nicht mehr als 3,0 m. Vom Ortgang ist ein Abstand von mind. 1,0 m, bei Grenzbebauung 1,25 m, einzuhalten. Dacheinschnitte sind nur auf der Gartenseite zulässig.

3.4 Einfriedungen

Einfriedungen entlang aller Grenzen müssen in Form von Hecken vorgenommen werden. Zäune aus Metall oder Holz mit senkrechter Verlattung (Staketenzaun) können zugelassen werden, wenn sie mit Hecken durchgehend hinterpflanzt sind. Für Hecken sind heimische Gehölze, z. B. Liguster, Hainbuche, Rotbuche und Eibe, zu verwenden. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen die Einfriedungen maximal 1 m hoch sein, in den übrigen Bereichen maximal 1,80 m.

3.5 Die Versiegelung von Flächen

ist nur in begründeten Fällen (z. B. Zuwegung zur Haustür, Freisitz) zulässig.

§ 4 Ahndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften 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.

§ 5 In-Kraft-Treten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht worden,*

c) *der Bürgermeister 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.*

Abstimmungsergebnis:

Ja	*Nein*	*Enthaltung*
48	*0*	*0*

mit der Bitte um Kenntnisnahme/weitere Veranlassung.

Stadt Troisdorf

SATZUNG

der Stadt Troisdorf vom ..... über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes Sp 4, Blatt 3, Stadtteil Troisdorf-Spich im Bereich der Hauptstraße, der Hohlsteinstraße, der Adenauerstraße und der Rodderstraße

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 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplanes. 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 327, während der Dienststunden öffentlich aus. Ein Übersichtsplan im Maßstab 1 : 5.000 ist als Anlage 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 Festsetzungen

3.1 Fassadenmaterialien

Die Außenwandflächen der baulichen Hauptanlagen sind in Sichtmauerwerk auszuführen, zu putzen oder mit Holz zu verschalen. Fassadenbekleidungen aus anderen als den genannten zulässigen Materialien - auch solche, die mit aufgeprägten Gestaltungselementen zulässige Materialien vortäuschen - sind unzulässig.

Sichtmauerwerk ist in braunen oder beigen Farbtönen auszuführen. Zur Erfüllung des Bestimmtheitsgebotes werden für die genannten Farben folgende Farbmuster gemäß RAL-Farbenübersicht RAL-K 1 festgelegt.

Braun i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8024, 8025.

Beige i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 1001, 1002, 1014, 1015.

Die Putz- und Holzflächen sind in Weiß- oder Pastelltönen zu halten. Die Farben Grün, Blau, Violett (Farbreihen 120 bis 360 des RAL-Design-Systems) dürfen nicht verwendet werden. Für untergeordnete Teilflächen der Außenwände, wie Sockel, Fensterbrüstungen und Gesimse können in Abstimmung mit dem Planungsamt andere Materialien und Farben zugelassen werden.

3.2 Dachmaterialien

Geneigte Dachflächen mit mehr als 6 Grad Neigung sind einschließlich der Gauben mit grauen, anthrazit bis schwarzen oder braunen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken. Zur Erfüllung des Bestimmtheitsgebotes werden für die genannten Farben folgende Farbmuster gemäß RAL-Farbenübsicht RAL-K 1 festgelegt:

Grau i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 7000, 7001, 7004, 7005, 7012, 7015, 7024, 7036, 7037, 7039, 7040, 7042, 7043, 7045, 7046;

Anthrazit i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 7016, 7021;

Schwarz i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8022, 9004, 9011;

Braun i.S. der Farbvorschriften entspricht den Vergleichsfarben RAL 8002, 8003, 8004, 8007, 8008, 8011, 8012, 8014, 8015, 8016, 8017, 8019, 8024, 8025.

Für untergeordnete Bauteile können abweichend von den definierten Vergleichsfarben natürlich patinierende Zink- und Kupferdeckungen zugelassen werden. Bitumendachbahnen- und Foliendeckungen mit mehr als 6 Grad Neigung sind für bauliche Hauptanlagen ausgeschlossen. Darüber hinaus können belebte Gras- und Gründächer in Abstimmung mit dem Planungsamt auf baulichen Nebenanlagen (Garagen) zugelassen werden. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie bleiben von den Festsetzungen unberührt.

3.3 Dachgauben und Dacheinschnitte sind zulässig. Die Gesamtbreite der Anlagen darf bis zu 1/3 der Trauflänge betragen, jedoch bei Dachgauben nicht mehr als 3,0 m. Vom Ortgang ist ein Abstand von mind. 1,0 m, bei Grenzbebauung 1,25 m, einzuhalten. Dacheinschnitte sind nur auf der Gartenseite zulässig.

3.4 Einfriedungen

Einfriedungen entlang aller Grenzen müssen in Form von Hecken vorgenommen werden. Zäune aus Metall oder Holz mit senkrechter

Verlattung (Staketenzaun) können zugelassen werden, wenn sie mit Hecken durchgehend hinterpflanzt sind. Für Hecken sind heimische Gehölze, z.B. Liguster, Hainbuche, Rotbuche und Eibe zu verwenden. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen die Einfriedungen maximal 1 m hoch sein, in den übrigen Bereichen maximal 1,80 m.

3.5 Die **Versiegelung von Flächen** ist nur in begründeten Fällen (z.B. Zuwegung zur Haustür, Freisitz) zulässig.

§ 4 Ahndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften 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.

§ 5 Inkrafttreten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:
Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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 bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister 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, 22.05.2001 In Vertretung

Wolfgang Pietrek (Erster u. techn. Beigeordneter)

Manfred Uedelhoven (Bürgermeister)

Stadt Troisdorf

Begründung

zur Gestaltungssatzung der Stadt Troisdorf
über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften)
für den Bereich des Bebauungsplanes Sp 4, Blatt 3
gemäß § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen

Zur inhaltlichen Unterstützung des Bebauungsplanes erläßt der Rat der Stadt Troisdorf eine Gestaltungssatzung, die als isolierte Satzung jedoch nicht Bestandteil des Bebauungsplanverfahrens sein soll.

Die einzelnen Satzungspunkte werden von der Stadt Troisdorf wie folgt begründet:

Zu § 3.1

Neben der Dachzone wirkt vor allem die Gestaltung der Außenwände ortsbildprägend. Die vorliegende Satzung enthält daher zur Regelung der Materialien für die Außenwände der Gebäude eine Positivliste zulässiger Fassadenmaterialien, die ein gestalterisches Grundgerüst bilden. Die Beschränkung auf Putz- und Sichtmauerwerk sowie Holz als ortstypisches Baumaterial soll typische Elemente der regionalen Bautradition fördern und stellt vor dem heutigen Überangebot an Baustoffen ein unumgängliches Mittel zur Wahrung der Geschlossenheit des Ortsbildes dar. Sonstige ortsuntypische Fassadenbekleidungen und Werkstoffimitationen, die das Ortsbild beeinträchtigen, werden ausgeschlossen.

Sichtmauerwerk ist ausschließlich in Braun- und Beigetönen zulässig, die durch RAL Vergleichsfarben definiert sind. Neben den braunen Klinkerfassaden, die regionaltypisch sind, wird auch beigefarbenes Sichtmauerwerk zugelassen, das dem Farbkanon der Putzfassaden entspricht. Weitere Steinfarben sind ausgeschlossen, da gerade bei Sichtmauerwerk bei der Vielzahl verfügbarer Steinarten und Steinformate eine farbliche Beschränkung im Interesse der Geschlossenheit des Ortsbildes als notwendig erachtet wird. Hinsichtlich der Putzfassaden und der Holzverkleidung lassen die Gestaltungsvorschriften einen größeren Spielraum und beschränken die zulässige Farbpalette lediglich auf Weiß- und Pastelltöne, d.h. Farben von geringer bis mäßiger Buntheit. Nur die für Gebäude ortsuntypischen Farben grün, blau und violett, die unter Bezugnahme auf das RAL-Design-System definiert werden, sind ausgeschlossen.

Die Gestaltungsvorschriften stellen klar, daß untergeordnete Teilflächen der Fassade wie Sockel, Fensterbrüstungen etc. in Abstimmung mit dem Planungsamt in anderen Materialien und Farben gestaltet werden können. Diese Teilflächen können somit vor dem Hintergrund des vorgegebenen gestalterischen Grundgerüstes Elemente einer individuellen Fassadengestaltung sein.

Zu 3.2

Farbgestaltung und Materialwahl der einzelnen Dächer sind prägend für das Ortsbild. Ziel der Vorschriften ist es auch im Hinblick auf die Farb- und Materialwahl ein harmonisches Gesamtbild von bestehender und neuer Bebauung zu erreichen. Die zugelassenen Dachmaterialien und Farbtöne orientieren sich daher an den Dächern der näheren Umgebung und sind darüber hinaus auch regionaltypisch. Um den Bestimmtheitsanforderungen einer Rechtsnorm zu entsprechen, sind die zulässigen Farbtöne durch RAL Vergleichsfarben definiert. Entsprechend den heutigen ökologischen Standards können Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie eingebaut werden. Auf Nebenanlagen (z.B. Garagen) können in Abstimmung mit dem Planungsamt belebte Gründächer angelegt werden.

Zu 3.3

Die Dachlandschaft eines Ortes trägt in einem wesentlichen Maße zur Entstehung eines harmonischen städtebaulichen Gesamtbildes bei. Hierbei sind neben der Dachform, die im Bebauungsplan geregelt ist, auch Dachaufbauten und Dacheinschnitte prägende Elemente, da diese die eigentliche Dachform auflösen bzw. durchbrechen. Ziel der Satzung ist es, die traditionelle Wirkung der geneigten Dächer mit dominierenden Dachflächen im Verhältnis zu den Dachaufbauten zu sichern. Daher wird die Breite der Dachaufbauten in den Gestaltungsvorschriften beschränkt, um eine ortsbildstörende Überfrachtung der Dachgeschosse zu verhindern. Darüber hinaus werden Dacheinschnitte, die nicht dem traditionellen regionaltypischen Erscheinungsbild geneigter Dächer entsprechen, nur auf der Gartenseite der Gebäude zugelassen und sind ebenfalls in der Breite beschränkt.

Zu 3.4

Einfriedungen entlang aller Grenzen müssen in Form von Hecken vorgenommen werden. Metallzäune, z.B. aus Maschendraht oder Stabgitter oder Holzzäune mit senkrechter Verlattung (Staketenzaun), können zugelassen werden, wenn sie durchgehend mit eine Hecke hinterpflanzt sind. Für Hecken sind heimische Gehölze, z.B., Liguster, Hainbuche, Rotbuche und Eibe zu verwenden. Über diese Regelung soll den ökologischen Belangen Rechnung getragen und sichergestellt werden, daß der bestehende Charakter des Ortsbereiches durch eine entsprechende Grüngestaltung mit heimischen Gehölzen weiterentwickelt wird. Bezüglich der maximalen Einfriedungshöhen wird angemerkt, daß entlang der Straßen nur Höhen bis 1 m erlaubt sind, um die gärtnerisch gestalteten Vorgärten in das Straßenbild einzubeziehen. Zur Abgrenzung der Ruhebereiche sind dagegen höhere Einfriedungen bis max. 1,80 m zulässig.

Zu 3.5

Die Versiegelung von Flächen ist nur in begründeten Fällen (Zuwegung zur Haustür, Freisitz) zulässig. Über die Begrenzung der Versiegelung soll vermieden werden, daß zu viel Oberflächenwasser abgeführt und damit dem Naturkreislauf entzogen wird.

Troisdorf, 22.05.2001

In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(Erster u. techn. Beigeordneter

Troisdorf, 22.05.2001

Elmar Bregenhorn
(Vorsitzender des Umwelt- und Planungs-
ausschusses)