B E G R Ü N D U N G

zur Gestaltungssatzung der Stadt Troisdorf vom
über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften)
für den Bereich des Bebauungsplanes T 156
gemäß § 81 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. Über diese Satzung sollen im Fall des Bebauungsplanes T 156 gestalterische Regelungen getroffen werden, über die eine Einfügung der zu errichtenden Baukörper sowohl in städtebaulicher als auch in ökologischer Hinsicht gewährleistet wird.

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

Zu § 3.1
Dachgauben, Dacheinschnitte und Ziergiebel werden zugelassen. Die Gesamtbreite der einzelnen Anlagen darf bis zu 1/3 der Dachlänge betragen. Aufgrund der bereits vorhandenen Dachausbauten im Nahbereich sollen die aufgeführten Gestaltungselemente zugelassen werden.

Zu 3.2
Geneigte Dachflächen sind mit dunkelbraunen oder dunkelgrauen, kleinformatigen und nicht reflektierenden Materialien (Dachziegel, Schiefer) einzudecken. Über diese Festsetzung soll so weit als möglich eine einheitliche Gestaltung der Dachlandschaft für den Bereich des Bebauungsplanes sichergestellt werden.

Zu 3.3
Die Dachflächen für Garagen und Nebenanlagen dürfen als Satteldächer, Pultdächer oder Flachdächer gestaltet werden. Bei der jeweiligen Ausführung ist dabei auf den Hauptbaukörper und die benachbarten Nebengebäude Bezug zu nehmen. Über diese Aussage soll sowohl die gestalterische Freiheit bei der Wahl der Dachformen für die Nebengebäude wie auch die harmonische Anpassung und Anfügung an den Hauptbaukörper bzw. die Nebengebäude gewährleistet werden.

Zu 3.4
Als Materialien für die Außenfassaden sind nur Putz (mit hellem Anstrich), Sichtmauerwerk, Klinkersteine, Sichtbeton und Holz zulässig. Vorgehängte oder aufgesetzte Fassadenelemente, die die vorgenannten Materialien vortäuschen, sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig. Aufgeblendetes Scheinfachwerk ist ebenfalls nicht zulässig. Über diese Einschränkung der Fassadenmaterialien wird weitestgehend auf die bestehende Bebauung Bezug genommen und eine gewünschte Einfügung der Neubauten erzielt. Über den Ausschluß der genannten Fassadenelemente soll eine Verschandelung des Planbereiches verhindert werden.

Zu 3.5
Einfriedungen sollen in allen Grundstücksbereichen 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.
In die Hecken dürfen Holzstaketenzäune und Maschendrahtzäune integriert werden.

Über diese Festsetzung soll ökologischen Gesichtspunkten bei der Anlage von Einfriedungen Rechnung getragen werden. Durch die Verwendung heimischer Gehölze soll eine standortgerechte Bepflanzung erfolgen, die sich in die vorhandene Flora einfügt und den heimischen Kleintieren einen entsprechenden Lebens- und Überlebensraum sichert.

In Vertretung

Pietrek
(techn. Beigeordneter)