Stadt Troisdorf

SATZUNG

der Stadt Troisdorf vom 22.05.2001über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes T 49, Blatt 3, Stadtteil Troisdorf-West im Bereich der Ahrstraße, der Louis-Mannstaedt-Straße, der Straße "In der Gronau" und dem Gelände der DB

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.

Nur im Bereich des Gewerbegebietes sind in Abstimmung mit dem Planungsamt der Stadt Troisdorf auch Außenfassaden aus Metallelementen, gfls. farbig gestaltet, zulässig.

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 Dachformen im Bereich des Gewerbegebietes

Als Dachform sind Flachdächer, flachgeneigte Sattel- und Pultdächer (max. 20 Grad) und sonstige Industriedachformen zulässig.

3.3 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 und für Dächer im Gewerbegebiet 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.

3.4 **Dachgauben und Dacheinschnitte** sind nur im MI-Gebiet 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.

3.5 Werbeanlagen im Gewerbegebiet

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

3.6 Einfriedungen im Bereich des Gewerbegebietes

In Vorgartenbereichen und entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur durchsichtige Einfriedungen (Gitter o.ä.) zulässig, die die geforderte Bepflanzung der nicht überbauten Grundstücksflächen erkennen lassen. Auf den übrigen Grundstücksteilen sind nur durchsichtige Einfriedungen mit dichter Heckenhinterpflanzung zulässig. Die max. Höhe beträgt in allen Bereichen 2,0 m.

Für die Hecken sind heimische Gehölze, z.B. Liguster, Hainbuche, Rotbuche und Eibe zu verwenden.

3.7 Einfriedungen im Bereich des Mischgebietes

Einfriedungen entlang aller Grenzen müssen in Form von Hecken vorgenommen werden. Zäune aus Metall 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.

3.8 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.

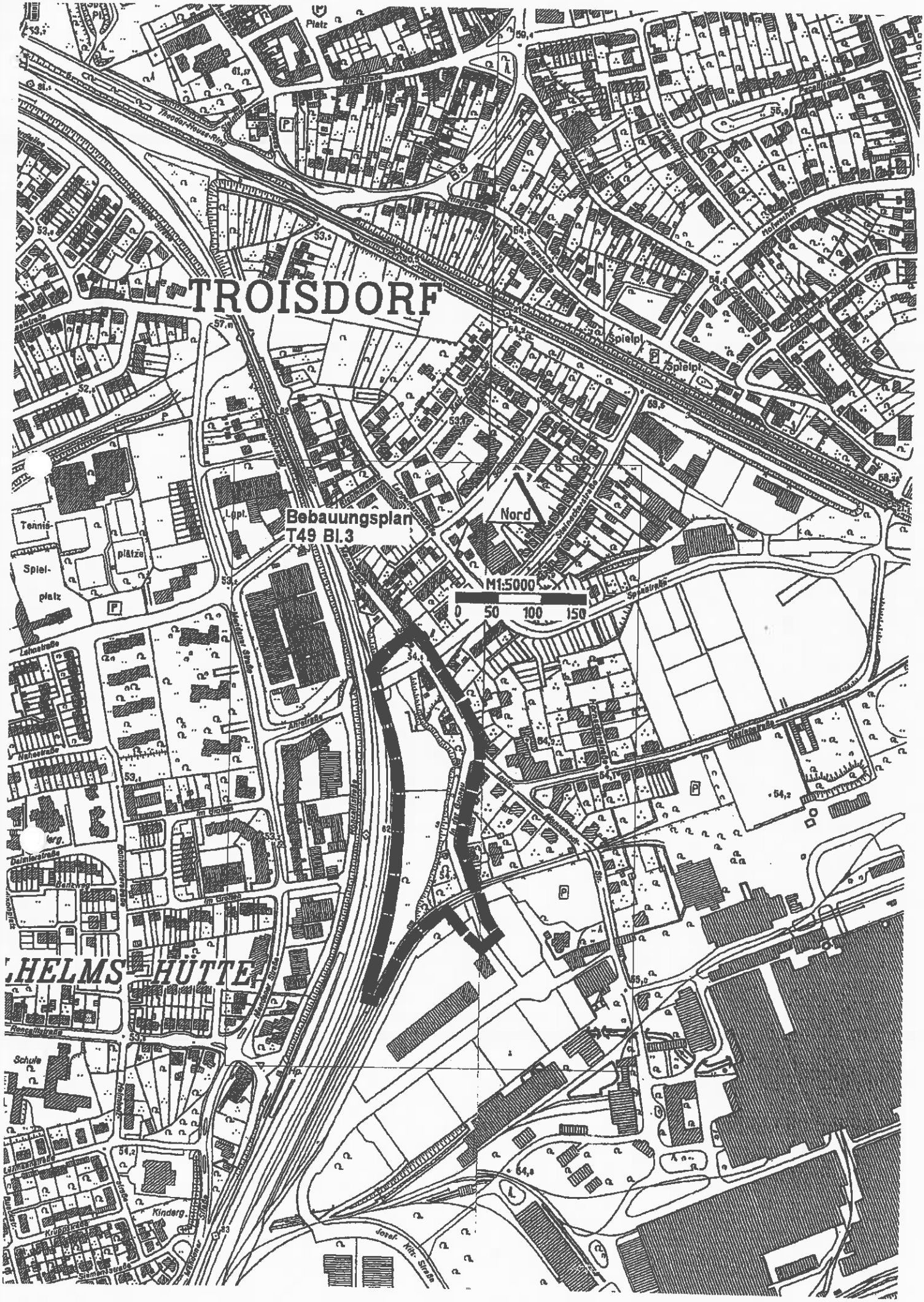
Troisdorf, 22.05.2001

In Vertretung

Wolfgang Troisdorf
(Erster u. techn. Beigeordneter)

Troisdorf, 22.05.2001

Manfred Uedelhoven
(Bürgermeister)


TROISDORF
Bebauungsplan
T49 Bl.3
Nord
M1:5000
0 50 100 150
Tennis-
plätze
Spiel-
platz
Spielpl.
Spielstraße
Lohestraße
Hahnenstraße
Daimlerstraße
Im Grund
Schule
Kinderg.
Josef-Kitz-Straße
HELMS HÜTTE