SATZUNG

der Stadt Troisdorf vom 30.01.2012 über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes T 60, Blatt 1 sowie Teilbereiche der Bebauungspläne T 60, Blatt 2 und T 59, Blatt 1 Stadtteil Troisdorf, Bereich Am Hirschpark, Heerstraße, Taubengasse, Lohmarer Straße

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) , 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV NW S. 245) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 06.12.2011 folgende Satzung beschlossen:

PRÄAMBEL

Die Satzung über die örtlichen Bauvorschriften hat zum Ziel, die charakteristischen Merkmale der einheitlichen Bebauung zu erhalten. Die ehemals durch die belgischen Streitkräfte genutzten Wohngebäude sind durch baugestalterische Merkmale als zusammenhängende Siedlung erkennbar. Der Gebäudebestand prägt das Wesen dieses Teils von Troisdorf und erfordert die Berücksichtigung des Ortsbildes bei einer baulichen Entwicklung und Erneuerung.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Die nachfolgende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorgezeichneten Bebauungsplanes. In der zugehörigen Karte ist der Geltungsbereich der Satzung im Maßstab 1:1.000 durch eine unterbrochene schwarze Linie dargestellt.

§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der BauONW in der vorstehenden Fassung einer Genehmigung oder Anzeige bedürfen, sowie genehmigungsfreie Vorhaben, soweit die Satzung an diese Vorhaben besondere Anforderungen stellt.

§ 3 ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

1. Fassaden

Für den Gebäudebestand und die zulässigen baulichen Erweiterungen bzw. Neubauten (auch Garagen) sind ausschließlich glatte Putzflächen (z.B. vorhandener Kratzputz oder Wurmputz) in hellen Farbtönen, auch als Wärmedämmverbundsystem (WDVS), zulässig.

2. Drempel (Kniestöcke)

Bei Baukörpern mit Satteldach sind Drempel unzulässig.

3. Dächer

(1) Dachneigung

Auf Baukörpern mit Satteldach ist eine Dachneigung von 30-35° zulässig. Bei Doppelhäusern und Hausgruppen ist eine Änderung der vorhandenen Dachneigung unzulässig.

Ausnahmsweise zulässig ist eine einheitliche Änderung der vorhandenen Dachneigung für Doppelhäuser und Hausgruppen.

(2) Die Dächer von bestehenden und neu zu errichtenden Gebäuden und Anbauten sind mit anthrazitfarbenen bis schwarzen, matten Dachsteinen oder Ziegeln einzudecken. Farbige oder glänzende Dachsteine sind nicht zulässig.

(3) Der maximal zulässige Dachüberstand (horizontal gemessen einschließlich der Dachrinne) beträgt 0,15 m zur Gebäudeaußenwand auf einer Giebelseite bzw. 0,30 m zu einer Gebäudeaußenwand auf einer Traufseite.

(4) Haustechnische Bauteile und Nebenanlagen müssen sich auf dem Dach dem Hauptbaukörper unterordnen und dürfen die Gebäudeoberkante um nicht mehr als 2,50 m überschreiten, bei Flachdächern nicht mehr als 1,50 m.

(5) Abweichend von Ziffer (4) sind technische Anlagen zur Nutzung der Solarenergie zur Erzeugung von Elektrizität oder zur Erzeugung von Wärme zulässig, wenn sie im gleichen Winkel wie die Dachfläche befestigt werden und der Abstand zwischen Dachhaut und Solarpaneel nicht mehr als 0,20 m beträgt. Flachdächer sind hiervon ausgenommen.

4. Dachaufbauten

(1) Dachgauben und Zwerchhäuser sind auf Baukörpern mit Satteldach zulässig, wenn sie auf einer Dachfläche errichtet werden, die nicht zu einer angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtet ist.

Sind mehrere Dachflächen zu angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichtet, so ist die Errichtung von Dachgauben und Zwerchgiebeln auf der dem Hauseingang abgewandten Dachfläche zulässig.

(2) Dachgauben sind als Flachdachgauben auszuführen.

(3) Der Abstand zwischen der Dachoberkante von Dachgauben und

Zwerchgiebeln zum Gebäudefirst muss -vertikal gemessen - mindestens 0,5 m. betragen.

(4) Einzelne Dachgauben sind bis zu einer Breite von 3,0 m, jedoch nicht breiter als ½ der Dachlänge zulässig.

(5) Dachgauben müssen mindestens 1,0 m hinter der Außenwand zurückstehen.

(6) Zwischen Dachgauben untereinander und zur den seitlichen Grundstücksgrenzen darf der Abstand nicht weniger als 1,25 m betragen.

5. Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind unzulässig.

6. Hauseingänge

Neue oder zu erneuernde Hauseingangstüren sind in weißer Farbe auszuführen.

7. Fenster

Neue und zu erneuernde Fenster sind in weißer Farbe auszuführen. Die Fensterteilung ist in Anpassung an den Bestand als stehendes Format vorzunehmen.

8. Einfriedungen

(1) Vorgärten werden definiert als Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der mit den Grundstücksgrenzen zum Schnitt gebrachten gedachten Verlängerung der Baufluchtlinie auf der Seite des Hauseingangs des Gebäudes.

Wohngärten werden definiert als der nach Abzug der Vorgärten von der Grundstücksfläche verbleibende Teil des Grundstücks.

(2) Im Bereich der Vorgärten und Wohngärten sind entlang der Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen Einfriedungen aus Maschendraht oder lebende Hecken zulässig, wenn deren Höhe 1,0 m nicht überschreitet.

(3) Im Bereich der Wohngärten können an Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen aus Baustoffen hergestellte Einfriedungen bis zu einer Höhe von 1,80 m zugelassen werden, wenn die Einfriedung mindestens 0,50 m von der Grenze zurücktritt und zwischen der Einfriedung und der öffentlichen Verkehrsfläche eine lebende Hecke oder eine Berankung der Einfriedung gepflanzt wird.

Ausnahmsweise können ohne Abstand zur Grenze zu öffentlichen Verkehrsflächen transparente Zäune (Stabgitterzäune, Maschendrahtzäune) als Einfriedung bis zu einer Höhe von 1,80m zugelassen werden, wenn diese durch eine lebende Hecke oder Berankung in selber Höhe hinterpflanzt werden.

§ 4 Ahndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften können gem. § 84 Abs. 1 Ziff. 20 BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis 50.000,-- € 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- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein (Gemeindeordnung 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 bekanntgemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Satzungstext vorher beanstandet oder
d) der Form- und Verfahrensmangel ist vorher gegenüber der Stadt gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Troisdorf, 30.01.2012

STADT 19 TROISDORF

Klaus-Werner Jablonski
Bürgermeister