Festsetzungen

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des Bebauungsplanes T 59 "Gärtnerei Schieferstein" der Stadt Troisdorf gemäß § 9 (2) BBauG und § 103 (1) BauO NW i. V. mit der 3. Verordnung zur Änderung der 1. Verordnung zur Durchführung des BBauG vom 21. 4. 1970

---

§ 1

Durch die Festsetzungen über die äußere Gestaltung soll erreicht werden, daß die einzelnen Baukörper in Form, Farbe und Material so aufeinander abgestimmt werden, daß ein geschlossenes städtebauliches Gesamtbild entsteht.

§ 2

(1) Die Sockelhöhen aller Wohnbauten werden einheitlich mit plus 17 cm festgesetzt. Bei evtl. auftretendem leichten Gefälle der Verkehrsfläche sind geringfügige Abweichungen möglich, um eine einheitliche Höhenlage der Attika zu gewährleisten. Im Gartenhofbereich kann auf den Sockel verzichtet werden.

(2) Garagen und Garagenhöfe sind in der Höhenlage den Verkehrsflächen anzugleichen. Die Zufahrt zur Straße muß 2 % Gefälle aufweisen.

§ 3

Die Geschoßhöhe wird für die Wohnbauten einheitlich auf 2,75 m festgesetzt. Von der festgesetzten Geschoßhöhe kann ausnahmsweise abgewichen werden, wenn die Attikahöhe der Nachbarbebauung eingehalten wird.

§ 4

(1) Alle Baulichkeiten müssen mit Flachdächern versehen werden.

(2) Die Dachentwässerung hat über innenliegende Regenabfallrohre zu erfolgen; Dachrinnen sind nicht zulässig. Wasserspeier können ausnahmsweise auf der Gartenseite zugelassen werden, wenn sie sich gestalterisch in das angestrebte Gesamtbild einfügen und die Auffangbecken an das Kanalsystem angeschlossen sind.

§ 5

Die Attikahöhe muß einheitlich 50 cm betragen und bei zusammenhängenden Bauflächen in Höhenlage und Materialwahl aufeinander abgestimmt werden.

Für die Attikaverkleidung sind folgende Materialien zulässig: Sichtbeton, dunkle Verschieferung, dunkle Asbestzementplatten, dunkel gebeiztes Holz sowie dunkel mattierte Metalle.

§6

(1) Die Außenfassaden aller Gebäude sind nach der natürlichen Materialskala zu gestalten und aufeinander abzustimmen.
Für die Außenfassade sind folgende Materialien zulässig:

a) Sichtbeton

b) weißer Putz, rauh oder glatt,

c) Sichtmauerwerk aus Klinkern oder Kalksandsteinen

d) Holzflächen dunkel getönt

(2) Bei der Farbgebung sind keine Pastellfarben zulässig.

(3) Außenflächen, die an Nachbargrundstücke grenzen, sind im Einvernehmen mit den jeweiligen Nachbarn wie die übrige Außenfassade zu gestalten, müssen jedoch zumindest geputzt werden.

§ 7

(1) In der Vorgartenzone sind nur Rasenkantensteine, Gehwegplatten und Hecken als Begrenzung zulässig.

(2) Im Gartenbereich sind als Einfriedigungen bis zu 2,0 m hohe Mauern aus Sichtbeton bzw. Sichtmauerwerk oder Zäune aus dunkel gebeizten liegenden oder stehenden Holzlamellen zulässig.

(3) In Verbindung mit Einfriedigungsmauern sind Geräteräume bis zu 6 m^2 Gesamtfläche mit einer Gesamthöhe von 2,20 m mit Flachdach in der nicht überbaubaren Gartenfläche zulässig, soweit die zulässige GRZ von 0,6 nicht überschritten wird.

§ 8

Die Garageneinheiten der Garagenhöfe sind einheitlich nach der unter §§ 5 und 6 aufgeführten Materialskala zu gestalten.
Die Gesamthöhe ist einheitlich mit 2,40 m festgelegt.

Evtl. geringe Dachneigungen müssen durch entsprechende Attiken kaschiert werden. Dachrinnen und Regenrohre sind unsichtbar anzuordnen.

Blech- und sonstige Leichtgaragen sind nicht zulässig.

Die verbleibenden Freiflächen der Garagenhöfe sind zu begrünen.

§ 9

(1) Im Gartenbereich sind auch in der nicht überbaubaren Fläche Schwimmbecken zulässig.

(2) Überdachte Schwimmhallen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die GRZ nicht überschritten wird.
Für die Gestaltung gelten §§ 5 und 6.

§ 10

Für das Plangebiet ist eine Gemeinschaftsantennenanlage vorgesehen. Einzelantennen sind nicht zulässig.

§ 11

(1) Zur Beheizung der Gebäude sind nur Gasheizungen zulässig.

(2) Offene Kamine für die gelegentliche Befeuerung mit Holz bzw. Holzkohle sind zulässig.

(3) Die Kaminköpfe sind einheitlich zu gestalten entsprechend der jeweiligen Attikagestaltung und 75 cm über Oberkante Flachdach zu führen.

§ 12

Diese Festsetzungen sind Bestandteil des Bebauungsplanes T 59 und treten mit der Bekanntmachung der Genehmigung dieses Planes gemäß § 11 BBauG in Kraft.

Troisdorf-Sieglar, den 29. MAI 1972

Stadtplanung

Bürgermeister

Diese Festsetzungen haben gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 15.5. bis einschl. 15. 6. 1973 öffentlich ausgelegen.

Tr.-Sieglar, den 18. 6. 1973

STADT TROISDORF

In Vertretung

I. Beigeordneter