STADT TROISDORF

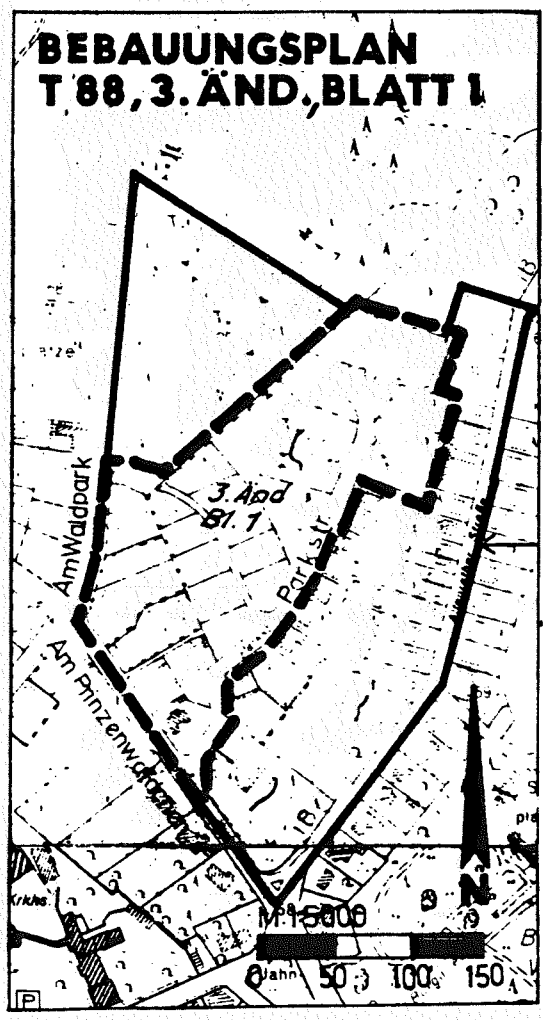
Anlage 9

Satzung

der Stadt Troisdorf über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) zum Bebauungsplan T 88 -03. Änd.Blatt 1 -Troisdorf-
gemäß § 81 der Bauordnung NW. (BauO NW)

Aufgrund des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419/SGV NW 232), zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV. NW. S. 432) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert am 07.03.1990 (GV. NW. S. 141) hat der Rat der Stadt Troisdorf in seiner Sitzung am 06.11.1990 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Die nachstehende Satzung regelt örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des vorstehend bezeichneten Bebauungsplanes. Der Geltungsbereich der Satzung ist mit dem rechtsverbindlichen Bebauungsplan identisch, der im Rathaus Am Schirmhof 1, Zimmer 403, 5210 Troisdorf-Sieglar, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt. Der nachstehende Übersichtsplan, der keine verbindliche Abgrenzung enthält, soll lediglich einen Überblick über den Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung vermitteln (RSK:DGK 5-537/88):



§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die gemäß § 80 der BauO NW in der vorstehenden Fassung genehmigungs- oder anzeigepflichtig sind.

§ 3 Festsetzungen

§ 3.1 Abstimmung der Gebäude

Alle Höhen (Traufhöhen, Firsthöhen) und Dachneigungen, sowohl der Haupt- als auch der Nebengebäude und die Gestaltung der Fassaden sind mit den benachbarten Bauten abzustimmen, um ein geordnetes städtebauliches Bild zu erzielen.
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird auf 30 cm über Gelände, bezogen auf die am höchsten im Gelände liegende Stelle des Gebäudes festgesetzt.

§ 3.2 Dachgauben

Dachgauben sind bis zu 1/3 der Dachlänge zulässig. Nur auf der Gebäuderückseite sind Dacheinschnitte zulässig.

§ 3.3 Dachmaterialien

Die Dachflächen sind mit dunklen, nicht reflektierenden Materialien einzudecken (Dachziegel, Schiefer u.ä.).

§ 3.4 Dachflächen für Nebengebäude

Die Dachflächen für Nebengebäude dürfen als Satteldächer, Pultdächer oder Flachdächer gestaltet werden. Bei der jeweiligen Ausführung ist dabei auf den Hauptbaukörper und die benachbarten Nebengebäude Bezug zu nehmen.

§ 3.5 Fassadenmaterialien

Als Materialien für die Außenfassaden sind nur Putz (mit hellem Anstrich), naturfarbene Klinkersteine und Holz zulässig. Vorgehängte oder aufgesetzte Plattenlemente aus Asbestzement und Bitumen und Materialien mit Besandungen und/oder aufgeprägten Gestaltungselementen, die andere Materialien vortäuschen, sind für die Fassadengestaltung nicht zulässig. Aufgeblendetes Scheinfachwerk ist nicht zulässig.

§ 3.6 Nicht überbaute Grundstücksflächen

Die nicht überbauten Grundstücksflächen (Gärten) sind zu begrünen. Pro 150 m² Grundstücksfläche ist mindestens 1 großkroniger Laubbaum zu erhalten oder zu pflanzen. Die Versiegelung der Flächen ist nur in begründeten Fällen (z.B. Zuwegung zur Haustür, Freisitz) zulässig.
Für Garagenzufahrten und Stellplätze sind nur wasserdurchlässige Befestigungen zulässig.

§ 3.7 Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind nur ebenerdig zulässig. Abgesenkte Garagen oder Stellplätze mit Anfahrtsrampen im Vorgartenbereich sind nicht zulässig.

§ 3.8 Einfriedungen

Als Einfriedungen sind a) lebende Hecken, b) Maschendrahtzäune in Verbindung mit lebenden Hecken, c) Kalksandsteinmauerwerk, d) Natursteinmauerwerk, e) Holzzäune mit senkrechter Verbretterung oder Verlattung und f) Natursteinmauerwerk mit aufgesetzten Eisenstäben zulässig. Werden Einfriedungen nach c), d), e) oder f) erstellt, so sind diese nur auf eine maximale Länge von 8 m zulässig. Danach ist in mind. 1 m Breite eine Einfriedung nach a) oder b) einzuschieben.

Die Höhe der Einfriedung darf im Vorgartenbereich max. 0,80 m, auf den seitlichen Grundstücksgrenzen (ab vorderer Baugrenze) und auf der hinteren Grundstücksgrenze max. 1,50 m betragen.

§ 4 Ahndung von Verstößen

Verstöße gegen diese Gestaltungsvorschriften können gem. § 79 Abs. 1 Ziff. 14 i.V.m. § 81 Abs. 1 und 2 der BauO NW als Ordnungswidrigkeit geahndet werden. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 79 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 bekanntgemacht.

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 dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
c) der Stadtdirektor 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-Sieglar, den 06.11.1990 Jaax, Bürgermeister