Stadt Troisdorf

S A T Z U N G
der Stadt Troisdorf vom 12.03.2001 über die örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des BEBAUUNGSPLANES T 88, 6. Änderung, Stadtteil Troisdorf im Bereich Altenrather Straße, der Straße "Am Prinzenwäldchen" und der Parkstraße

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 20.03.2001 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 : 500 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.

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 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 können abweichend von den definierten Vergleichsfarben natürlich patinierende Zink- und Kupferdeckungen zugelassen werden. Bitumendachbahnen- und Foliendeckungen mit nicht 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.

§ 3.3 Dachgauben und Dacheinschnitte sind 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 (Nord-West-Seite) zulässig.

§ 3.4 Einfriedungen

Einfriedungen entlang aller Grenzen von Wohnbaugrundstücken 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 können in Abstimmung mit dem Planungsamt bei durchgehender, einheitlicher Gestaltung Natursteinmauern (z.B. Sandstein) oder verputztes Mauerwerk mit hellem Anstrich zugelassen werden. Entlang öffentlicher Verkehrsflächen dürfen die Einfriedungen maximal 1 m hoch sein, in den übrigen Bereichen maximal 1,80 m.

§ 3.5 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, den 12.03.2001

In Vertretung

Wolfgang Pietrek
(Erster u. techn. Beigeordneter)

Manfred Uedelhoven
(Bürgermeister)