

Satzung

nach § 81 Abs. 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4.1/Glessen "Am Schultsgarten/Winfriedstraße"

vom 1 1. März 96

Aufgrund des § 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. 2 023) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV. NW. S. 467), hat der Rat der Stadt Bergheim in seiner Sitzung am 27.11.1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich Glessen "Am Schultsgarten/Winfriedstraße" und ist dem beigegeführten Lageplan (Flurkartenausschnitt) zu entnehmen.
Der beigegeführte Lageplan (Anlage 1) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist auf bauliche Anlagen, Einfriedungen und Vorgärten anzuwenden.

§ 3 - Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

1. Dachform

Als Dachform sind nur geneigte Dächer mit 30° - 55° Neigung zulässig.

2. Dachgauben, Dacheinschnitte

Dachgauben bzw. Dacheinschnitte sind nur bis zu einer Gesamtlänge von max. 0,5 der Länge der zugehörigen Traufe zulässig.

3. Dacheindeckungsmaterialien

Als Materialien sind nur anthrazit- bis schwarzfarbene Eindeckungsmaterialien zulässig.

- * Zur Verwirklichung energiesparender Maßnahmen sind des weiteren Sonnenkollektoren und Solarzellen zulässig.

* **Ergänzung nach der öffentlichen Auslegung**

4. Außenwandmaterialien

Als Materialien sind nur Putz und unglasierter Ziegel zulässig. Für untergeordnete Bauteile (z.B. Sockel, Stürze, Brüstungen, Pfeiler) sind ausnahmsweise andere Materialien zulässig.

§ 4 - Gestaltung von Einfriedungen

1. Begriff der Vorgärten und Hausgärten

Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie der zugehörigen Verkehrsfläche und der/den Gebäudekante/n bzw. der verlängerten Gebäudekanten bis zur seitlichen Grenze des Grundstückes.

Als Hausgärten gelten alle nicht bebauten Flächen, die außerhalb der Vorgärten liegen.

2. Einfriedigung der Vorgärten

Einfriedigungen der Vorgärten sind nur in Form von lebenden Hecken bis zu 1,00 m Höhe über Straßenverkehrsfläche zulässig.

3. Einfriedigung der Hausgärten

Einfriedigungen der Hausgärten sind nur zulässig in folgenden Ausführungen:

- lebende Hecken,
- Holzzaun bis max. 1,00 m über dem gewachsenen Boden,
- Maschendrahtzaun bis max. 1,50 m über dem gewachsenen Boden.

Außerdem sind Sockelmauern bis zu einer Höhe von max. 0,15 m über dem Gelände zulässig.

§ 5 - Gestaltung von Vorgärten

1. Begriff der Vorgärten

Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie der zugehörigen Verkehrsfläche und der/den Gebäudekante/n bzw. der verlängerten Gebäudekanten bis zur seitlichen Grenze des Grundstückes.

2. Gestaltung der Vorgärten

Die Vorgartenflächen sind gärtnerisch zu gestalten, Zufahrten, Wege, Sitzplätze o.ä. sind in wasserdruchlässigem Material (z.B. Sand, Kies, Rasengittersteine o.ä.) zu befestigen. Für Wege bis zu 1,00 m Breite können Pflaster, Betonsteinplatten o.ä. verwendet werden.

§ 6 - Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i.S. des § 79 Abs. 1 Ziffer 14 BauO NW.

§ 7 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bergheim, den 11. März 95
Der Bürgermeister



Schmitt

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Bergheim über die gestalterischen Festsetzungen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 4.1/Glessen "Am Schultsgarten/Winfriedstraße" wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der in § 1 der Satzung bezeichnete Lageplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Dienstgebäude des Baudezernates der Stadt Bergheim in 50126 Bergheim-Zieverich, - Planungsamt -, Humboldtstraße 5, 2. Etage, eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 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) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bergheim, den 1. März 96

Der Bürgermeister

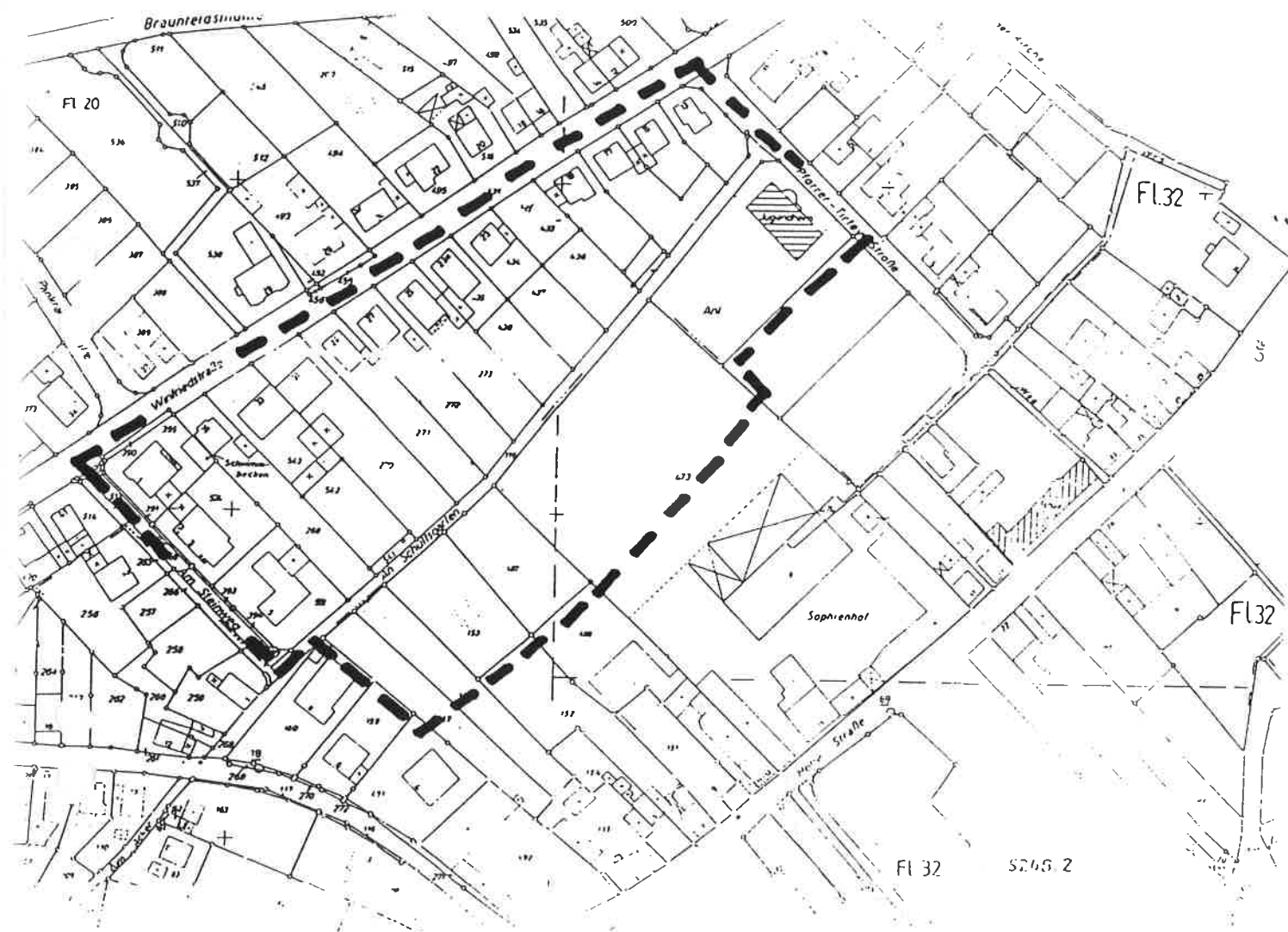


Schmitt

Anlage 1

S A T Z U N G

nach § 81 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

für den Bereich Glessen "Am Schultsgarten / Winfriedstraße" vom **11. März 96**

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung nach § 81 BauO NW - M. 1 : 2.000