



**Örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA ‚Peter-Achnitz-Straße West‘ am 07.04.2017**

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 - SGV NRW 2023), in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GVBl. 2000, 256), in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bergheim in seiner Sitzung am 03.04.2017 folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA ‚Peter-Achnitz-Straße West‘.

Die genaue Abgrenzung des örtlichen Geltungsbereiches ist dem als Anlage beigefügten Gestaltungsplan zu entnehmen.

## **§ 2 Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus textlichen und zeichnerischen Vorschriften (Gestaltungsplan).

## **§ 3 Sachlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung ist auf alle baulichen Anlagen, nicht überbaute Grundstücksflächen, Einfriedungen und Werbeanlagen anzuwenden.

## **§ 4 Dachgestaltungen**

### **§ 4.1 Dachform**

Innerhalb des MI 1 sind nur Flach- und Pultdächer zulässig. Innerhalb des MI 2 sind nur Flach-, Pult- und Satteldächer entsprechend dem Einschrieb im jeweiligen Baufenster zulässig.

Für untergeordnete Baukörper (z.B. Garagen und Nebenanlagen) werden generell auch Flachdächer zugelassen.

Sonnenkollektoren und Solarzellen sind bei allen Dachformen zulässig.

#### **§ 4.2 Dachneigungen**

Für Satteldächer ist eine Dachneigung bis maximal 38°, für Pultdächer bis maximal 17° zulässig.

#### **§ 4.3 Dachaufbauten / Dacheinschnitte**

Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind generell ausgeschlossen.

#### **§ 5 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zur jeweiligen Gebäudeoberkante zulässig. Zusätzlich darf im Bereich der Stellplatzanlagen pro Betrieb eine freistehende Anlage zur Außenwerbung mit einer Gesamthöhe von max. 6,00 m errichtet werden. Diese Werbeanlage darf eine Werbeaufsichtsfläche von 12 m<sup>2</sup> pro Sichtseite und eine Breite von 4,00 m nicht überschreiten.

Die Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass keine Belästigungen für die Allgemeinheit oder für die Nachbarschaft hervorgerufen werden.

#### **§ 6 Einfriedungen**

Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur als Hecke bis zu 1,00 m Höhe über der Verkehrsfläche zulässig.

Auf der straßenabgewandten Seite der vorgenannten Einfriedungen dürfen die Hecken von Maschendrahtzäunen oder Stabgitterzäunen in gleicher Höhe begleitet werden. Entsprechende Zäune sind auch innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebotsflächen zulässig.

#### **§ 7 Befreiungen**

Befreiungen von den vorstehenden Bestimmungen dürfen nur erteilt werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird und die Abweichung im Ortsbild keinen Fremdkörper darstellt.

#### **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt; handelt ordnungswidrig i.S.d. § 84 (1) Nr. 20 BauO NRW.

**§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

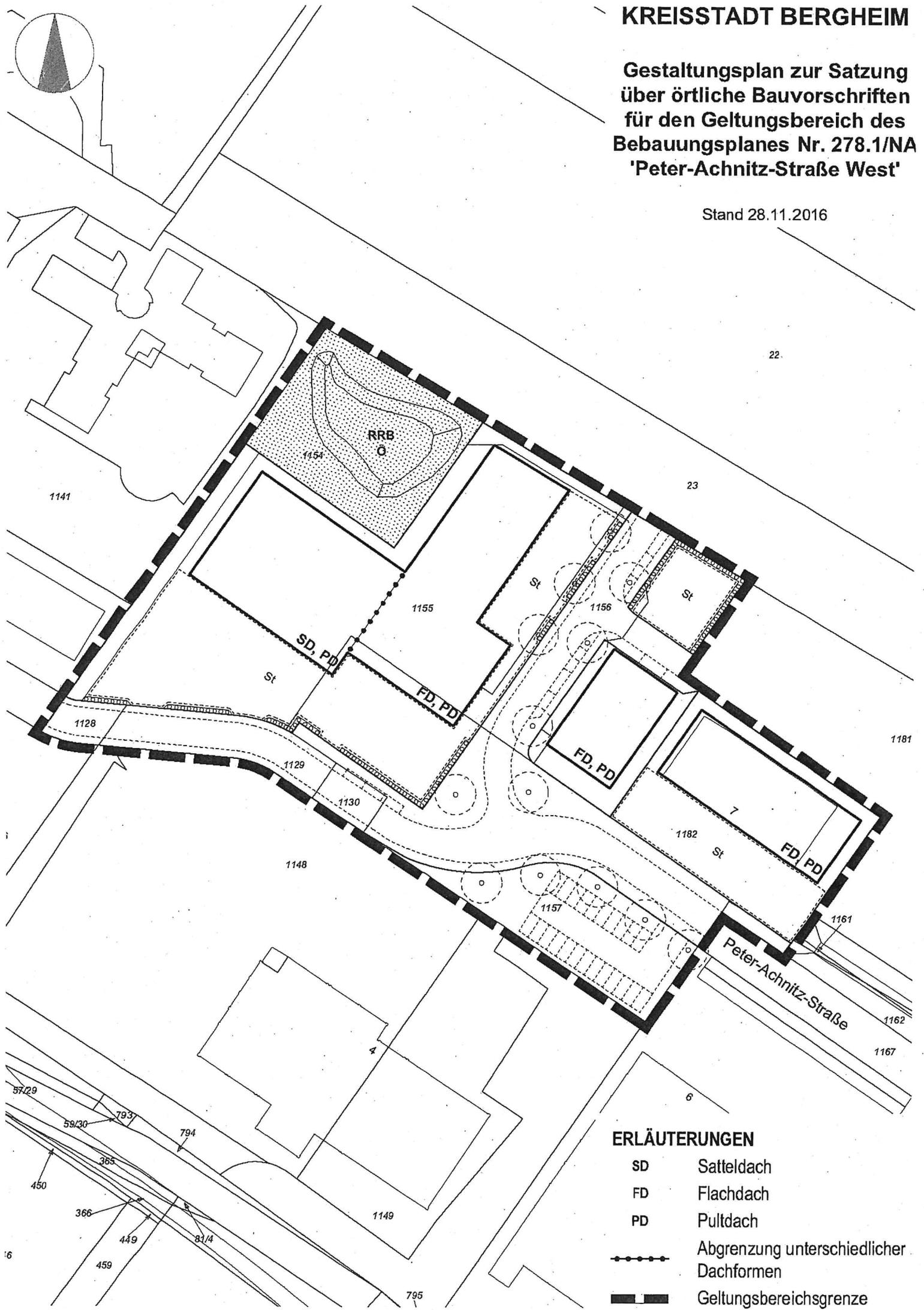
Kreisstadt Bergheim, den 07.04.2017



i. V. Peter Ludes  
Erster Beigeordneter

## Gestaltungsplan zur Satzung über örtliche Bauvorschriften für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 278.1/NA 'Peter-Achnitz-Straße West'

Stand 28.11.2016



### ERLÄUTERUNGEN

- SD Satteldach
- FD Flachdach
- PD Pultdach
- Abgrenzung unterschiedlicher Dachformen
- Geltungsbereichsgrenze