

SATZUNG

nach § 81 Abs. 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) für den Bereich des Bebauungsplanes Bergheim - Oberaußem Nr. 136.1 "Im Katzenbungert"
v. 14. Feb. 1995

Aufgrund des § 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 30.04.1991 (GV NW S. 214), 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 29.8.1994 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 136.1 / Bergheim - Oberaußem "Im Katzenbungert".

Das Plangebiet liegt zwischen der Straße Zum Bohnenbach und Im Katzenbungert.

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen.

§ 3 - Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist auf bauliche Anlagen einschl. Einfriedungen sowie auf Vorgärten anzuwenden.

§ 4 - Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen einschließlich Einfriedungen sowie von Vorgärten

1. Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:

Putz, unglasierte Ziegel, Kalksandstein, Holz

Andere Materialien sind ausgeschlossen.

Für untergeordnete Bauteile (wie z.B. Sockel, Brüstungen, Pfeiler usw.) sind ausnahmsweise andere Materialien zulässig.

2. Dacheindeckungen

Für die Dacheindeckung sind bei geneigten Dächern folgende Materialien zulässig:

Ziegel, Natur- und Kunstschiefer, begrünte Dächer, Sonnenkollektoren und Solarzellen

Andere Materialien sind ausgeschlossen.

3. Dachneigungen

Die im Gestaltungsplan vom 10.02.1994 aufgeführten Dachneigungen sind verbindlich.

Für Garagen sind die Vorschriften bzgl. der Dachneigung nicht anzuwenden.

4. Dachgauben, Dacheinschnitte

Die Gesamtlänge aller Gauben, bzw. Einschnitte auf einer Gebäudeseite darf höchstens die Hälfte der zugehörigen Fassadenlänge betragen.

5. Einfriedungen

5.1 Vorgarteneinfriedungen

Einfriedungen innerhalb der Vorgärten und zu den Straßenverkehrsflächen hin sind nicht zulässig.

Der Vorgartenbereich wird durch den Gestaltungsplan definiert.

5.2 Gestaltung der Vorgärten

Die Vorgärten sind so zu gestalten, daß mindestens 50 % der Fläche bepflanzt werden.

Garagenzufahrten sind mit einem wasserdurchlässigen Material zu versehen.

Hauseingänge und Zuwegungen in einer Breite von bis zu 2,0 m sind hiervon ausgenommen.

§ 5 - Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt handelt ordnungswidrig i. S. d. § 79 Abs. 1 Ziffer 14 BauONW

§ 6 - Inkrafttreten

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

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Bergheim über die gestalterischen Festsetzungen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 136.1/Oberaußem "Im Katzenbunget" wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der in § 1 und § 4 der Satzung bezeichnete Gestaltungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Dienstgebäude des Baudezernates der Stadt Bergheim in 50126 Bergheim-Zieverich, Humboldtstraße 5, 2. Etage, eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 4 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW S. 475 - SGV. NW S. 2023), zuletzt geändert am 30.04.1991 (GV NW S. 214), bzw. § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666 - SGV. NW 2023), in Verbindung mit Artikel VII Abs. 4, Abs. 5 Satz 3 des Gesetzes zur Änderung der Kommunalverfassung, 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 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 14. Feb. 1995
Der Bürgermeister


Schmitt