

Satzung

über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung)

gemäß § 86 (1) BauO NRW (Bauordnung Nordrhein-Westfalen) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes 203/Bm „An der Kirchstraße“

vom **21. März 02**

Aufgrund 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 zur Zeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), in der zur Zeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bergheim in seiner Sitzung am ~~....1.8. März..02.....~~ folgende Satzung beschlossen:

§ 1 ÖRTLICHER GELTUNGSBEREICH

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes „An der Kirchstraße“.

Die genaue Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

§ 2 BESTANDTEILE DER SATZUNG

Die Satzung besteht aus textlich verfassten Bauvorschriften und dem Gestaltungsplan.

§ 3 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

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

Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen, Einfriedungen und Vorgärten bleiben von den Festsetzungen unberührt, sofern nicht Veränderungen vorgenommen werden, für die diese Satzung nachstehende Regelungen enthält.

§ 4 ÄUSSERE GESTALTUNG VON BAULICHEN ANLAGEN, EINFRIEDUNGEN UND VORGÄRTEN

1. Dächer

Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 40-45° zulässig.

Im Mischgebiet sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 15-45° zulässig.
Im straßenabgewandten Bereich der Bebauung sind ab einer Bautiefe von 14 m, gemessen von der Baulinie entlang der Kirchstraße, auch Pultdächer mit einer Neigung bis 15° und Flachdächer zulässig.

Garagen und Carports dürfen Flachdächer und Pultdächer erhalten.

Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte auf einer Gebäudeseite darf höchstens die Hälfte der zugehörigen Fassadenlänge betragen.

Dachaufbauten müssen zu First und Giebel (Ortgang) und untereinander einen

Mindestabstand von 1,25 m einhalten.

Dachaufbauten sind grundsätzlich nur in horizontaler Ebene, nicht übereinander, zulässig und dürfen nicht in das obere Viertel der Dachhöhe reichen.

Traufseitig eingeschobene Giebel (Zwerchhäuser) sind zulässig, wenn ihre Breite ein Drittel der betroffenen Gebäudeseite nicht überschreitet. Ihre Firsthöhe darf nicht in das obere Viertel des Hauptdachs reichen.

2. Holzhäuser

Holzhäuser als Naturstammhäuser oder Blockhäuser sind unzulässig.

3. Vorgärten

Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten.

4. Einfriedungen

Die Vor- und die Hausgärten werden durch den Gestaltungsplan definiert.

4.1 Einfriedungen der Vorgärten

Einfriedungen der Vorgärten sind nicht zulässig.

4.2 Einfriedung der Hausgärten

Einfriedungen der Hausgärten sind nur zulässig in folgenden Ausführungen:

- lebende Hecken,
- Holzzaun bis max. 1,0 m über den gewachsenen Boden,
- Maschendrahtzaun an Holz- oder Eisenpfählen befestigt bis max. 1,50 über den gewachsenen Boden.

Außerdem sind Sockelmauern bis zu einer Höhe von max. 0,15 m über den gewachsenen Boden zulässig.

Darüber hinaus sind zwischen den Doppelhaushälften im Verlauf der gemeinsamen Grundstücksgrenze Mauern bis zu einer Höhe von max. 1,80 m über dem Gelände und bis zu einer Länge von 4,0 m zulässig (gemessen von der hinteren Gebäudekante).

5. Stellplätze und Carports

Die Oberflächen der Stellplätze und Carports sind aus wasserdurchlässigen Materialien herzustellen.

6. Müllsammelstelle

Die Oberfläche der Müllsammelstelle ist aus wasserdurchlässigem Material herzustellen.

Die Fläche ist als Schutz vor Einsicht einzufrieden und mit einer Pergola zu überdachen (z. B. durch Mauern bis 1,80 m über dem Gelände mit aufgeständerter Holzpergolakonstruktion oder durch Holzpergolakonstruktion mit Einfriedung aus lebender Hecke).

§ 5 7. Reklame- und Werbeanlagen

Reklame- und Werbeanlagen sind im Allgemeinen Wohngebiet unzulässig.

§ 6 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 BauO NRW.

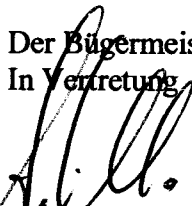
INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

21. März 02

Bergheim, den

Der Bürgermeister
In Vertretung



Willems
Techn. Beigeordneter

