

Öffentliche Bekanntmachung

der S a t z u n g

der Stadt Bergheim über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Bereich der eingeschossigen Wohnbebauung des Bebauungsplanes Nr. 27/Bergheim zwischen der Stettiner Straße und dem Berliner Ring

vom .9..Dez..1983.....

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. 10. 1979 (GV NW S. 594) und des § 103 (1) Nr. 1, 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5. 1982 - GV NW S. 248 -, hat der Rat der Stadt Bergheim in seiner Sitzung am 19.9.1983..... folgende Satzung beschlossen:

1. ALLGEMEINES

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Plangeltungsbereich der eingeschossigen Wohnbebauung im Bebauungsplan Nr. 27/Bergheim zwischen der Stettiner Straße und dem Berliner Ring, wie er in dem Übersichtsplan vom ...15. Aug. 1983..... dargestellt ist.

Dieser Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist auf alle baulichen Anlagen und auf die unbebauten Flächen anzuwenden.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

Bauliche Anlagen, auch deren äußere Renovierung oder Änderung

- 2 -

haben sich in Form, Gliederung, Farbe und Eigenart dem vorhandenen Ortsbild der näheren Umgebung nach Maßgabe der §§ 4 - 10 anzupassen.

2. BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE BAULICHE GESTALTUNG

§ 4

Dächer

Die Dächer der Wohnbaukörper sind mit einer Neigung von mindestens 18° bis höchstens 28° auszubilden (nicht ausbaufähig). In der vorhandenen geschlossenen Bauweise muß die Dachneigung (als Satteldach) über die ganze überbaute Länge gehen. Walm- oder Krüppelwalmdächer sind unzulässig.

§ 5

Drempel

Drempel sind nur in der konstruktiv erforderlichen Mindesthöhe zulässig.

§ 6

Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten oder -einschnitte sind nur zu gestalterischen Zwecken zulässig.

§ 7

Garagendächer

Garagen außerhalb des Wohnbaukörpers (Endbaustellen) sind nur mit Flachdächern (0 - 3°) zulässig.

- 3 -

§ 8

Vorgärten

Die Fläche zwischen der Baulinie und der Straßenbegrenzungslinie (Vorgarten) darf straßenseitig und seitlich (außerhalb der Garagenzufahrt) mit einer Abgrenzung von max. 10 cm hergestellt werden. Die Vorgartenfläche darf mit lockeren Hecken, Einzelbäumen, Findlingen, Grobkiesflächen u.ä. gestaltet werden.

§ 9

Hausgärten

Die übrige nicht überbaute Grundstücksfläche ist gärtnerisch zu gestalten.

§ 10

Einfriedigungen

Hausgärteneinfriedigungen dürfen in Holz eine Höhe von 1,0 m, Zäune aus Maschendraht eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.

3. INKRAFTTRETEN

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tag ^{nach} ihrer Bekanntmachung in Kraft.

- 4 -



STADT BERGHEIM

- PLANUNGSAMT -

ÜBERSICHTSPLAN ZUR GESTALTUNGSSATZUNG

15. Aug. 1983

BEBAUUNGSPLAN Nr. 27/Bm
(Teilbereich)

STADTTEIL BERGHEIM