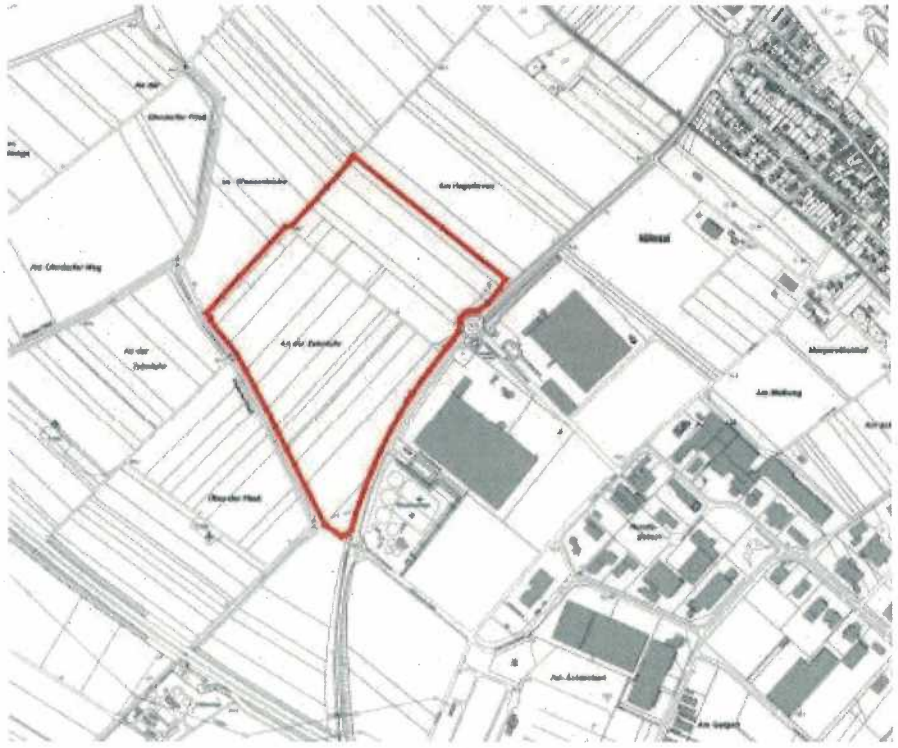
KREISSTADT
BERGHEIM

Kreisstadt Bergheim

Satzung
über örtliche Bauvorschriften nach § 89 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung)



für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 259/Pa „INKA :terra nova“

August 2022

Satzung

über örtliche Bauvorschriften nach § 89 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 259 / PA „INKA: terra nova“ vom 16.03.2023

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 § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in Kraft getreten am 4. August 2018 und zum 1. Januar 2019 (GV.NRW. 2018 S. 421), in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bergheim in seiner Sitzung am 19.12.2022 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 259/PA „INKA: terra nova“ in der Kreisstadt Bergheim, Gemarkung Paffendorf, Flur 9.

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 gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der jeweils gültigen Fassung baugenehmigungspflichtig sind. Sie gilt auch für Vorhaben, die nach der BauO NRW in der jeweils gültigen Fassung genehmigungsfrei sind, für die aber diese Satzung Regelungen trifft sowie für Werbeanlagen gemäß BauO NRW in der jeweils gültigen Fassung.

§ 4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 4.1 Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien nicht zulässig:

- glasierte Ziegel
- Wellblech

Zusammenhängende Gebäudeeinheiten sind in Material und Farbe aufeinander abzustimmen. Eine Gliederung der Fassaden durch Materialien und Farben ist zulässig. In der Detailgestaltung kann bei untergeordneten Bauteilen von den hier aufgeführten Materialien abgewichen werden.

In den Gewerbegebieten (GE 1, GE 2, GE 3) müssen die Anteile der Fassadenöffnungen (Fenster, Türe, Tore) von Gebäuden und Bauteilen, die zur mit Schraffur (I I I I I) gekennzeichneten Baugrenzen (Planstraße A) orientiert sind, mindestens 30 % der jeweiligen Fassade betragen.

§ 4.2 Dachform

In den Gewerbegebieten GE 2 und GE 3 sind für Gebäude oder Gebäudeteile, in den gemäß Plandarstellung gekennzeichneten Bereich nur Flachdächer mit einer Dachneigung von 0° – 6° zulässig.

§ 4.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung sind folgende Materialien nicht zulässig:

- Glasierte Ziegel
- Wellblech
- Unbeschichtete Metalleindeckungen

§ 4.4 Farbgestaltung der Fassaden und Dacheindeckungen

Für die Gebäudefronten und Dachflächen, die an den mit Schraffur (I I I I I) und mit Schraffur (/ / / /) gekennzeichneten Baugrenzen, parallel zu diesen oder in einem Winkel bis 90° zu diesen stehen, und die jeweils von der Planstraße A und/oder der Kreisstraße K 41 einsehbar sind, sind nur Weiß-und Grautöne zulässig.

Ausgenommen hiervon sind:

- Fassaden und Dachflächen, die aus transparenten Materialien (z.B. Glas) hergestellt sind
- untergeordnete Nebenanlagen auf den Dächern und Fassaden
- untergeordnete Bauteile, die als Gliederungselemente dienen
- Flachdächer mit einer Neigung von 0°-6°
- Flachdächer sowie Dächer mit einer Neigung bis zu 20°, die mit einer extensiven Dachbegrünung ausgestattet sind.

Für die Farbtöne Weiß und Grau werden die folgenden Farbtöne (vergleichbar der RAL-Werte) festgelegt:

Weißtöne:

Perlweiß (RAL 1013), Elfenbein (RAL 1014), Hellelfenbein (RAL 1015), Cremeweiß (RAL 9001), Grauweiß, (RAL 9002), Weißaluminium (RAL 9006), Reinweiß (RAL 9010), Papyrusweis (RAL 9011)

Grautöne

Fenstergrau (RAL 7040), Quarzgrau (RAL 7039), Achatgrau (RAL 7038), Staubgrau (RAL 7037) Platingrau (RAL 7036) Lichtgrau (7035), Kieselgrau (RAL 7032), Seidengrau (RAL 7044), Telegrau 1 (RAL 7045), Telegrau 2 (RAL 7046), Telegrau 4 (RAL 7047)

Variationen dieser Farben mit höherem Weißanteil sowie den natürlichen Steinfarben entsprechenden Variationen sind zulässig. Farbliche Absetzungen sind in untergeordneten Bauteilen bis zu 25% der Wandanteile erlaubt.

§ 4.5 Sonnenkollektoren

Sonnenkollektoren und Solarzellen sind im Bebauungsplangebiet grundsätzlich zulässig.

§ 4.6 Dachbegrünung

Die extensive Begrünung von Flachdächern (0°-6°) und Dächern mit einer Neigung bis zu 20° ist grundsätzlich zulässig.

§ 4.7 Lagerflächen, Abfallsammelbehälter und -plätze

Lagerflächen, Abfallsammelbehälter und –plätze sind so auf dem jeweiligen Grundstück anzuordnen oder z.B. durch Eingrünung oder baulich so zu gestalten, dass Lagerungen weder zum öffent-

lichen Straßenraum (Planstraßen und K 41) noch in Richtung öffentlicher und privater Grünflächen hin sichtbar sind.

Hiervon ausgenommen sind Unterflursysteme und deren oberirdisch sichtbaren Teile sowie Flächen, die lediglich an Abholtagen zum Abstellen von Abfallbehältern dienen.

§ 5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen an der Stätte der Leistung zulässig. Fremdwerbung ist innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung nicht zulässig. Die Größe von Werbeanlagen darf folgende Maße nicht überschreiten:

A) Auf den Fassadenflächen:

- Werbeanlagen sind nur an den Fassaden zulässig, die den Straßen zugewandt sind, von denen das Grundstück aus erschlossen wird. Dabei sind max. drei Werbeanlagen pro Fassade zulässig. Bei Eckgrundstücken können auf max. zwei Fassadenseiten je max. zwei Werbeanlagen angebracht werden.
- Werbeanlagen dürfen in der Breite 3,0 m nicht überschreiten. Dabei dürfen mehrere einzelne Werbeanlagen (max. drei Stück pro Fassade) in ihrer Summe die Breite von zwei Drittel der zugehörigen Gebäudeseite nicht überschreiten.
- Werbeanlagen dürfen in der Höhe maximal ein Drittel der zugehörigen Gebäudehöhe nicht überschreiten, jedoch nicht höher als 2,50 m.

Abweichend von vorstehender Festsetzung ist einmalig eine Werbeanlage als Eingangselement am Haupteingang des jeweils zugehörigen Gebäudes mit einer Breite bis zu 4,0 m und einer Höhe von maximal 4,50 m zulässig. Diese ist auch als Sammelwerbeanlage zulässig. (Hinweis: Sammelwerbeanlagen befinden sich in der Regel an Eingängen größerer Gebäude mit mehreren Betrieben oder an Eingängen zu Passagen. Sie geben einen Überblick über alle Betriebe, die über diesen Eingang erreicht werden können).

Von seitlichen Gebäudekanten ist bei Werbeanlagen ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten.

Die Beschriftung und Beklebung von Fenstern / Schaufenstern / Glasfassaden ist nicht zulässig.

B) Werbeanlagen als Ausleger:

- Auslegerwerbung ist mit einer max. Ausladung von 1,4 m und einer max. Höhe von 2,0 m zulässig.

C) Werbeanlagen als freistehende Anlagen:

- Werbeanlagen sind als freistehende Anlagen nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen bis zu einer Höhe bis zu max. 5,0 m über dem Gelände (z.B. an Masten, an Seilen, Fahnen) zulässig, wobei das Format der Werbefläche eine Länge von max. 3,0 m und eine Breite von max. 2,0 m nicht überschreiten darf. Es sind max. 2 Einzelanlagen pro Grundstück zulässig.

D) Belichtung / Belichtete Werbung

Belichtete Hinweise für den Suchverkehr und Anstrahlungen von Betrieben und Betriebsteilen zu Zwecken des Werksschutzes sind zulässig.

Hinweis: Schädliche Umwelteinwirkungen durch Licht dürfen nicht hervorgerufen werden. Es sind Maßnahmen zur Vorsorge gegen schädliche Umwelteinwirkungen zu treffen, die dem Stand der Technik zu Emissionsbegrenzung entsprechen.

Auf den Runderlass NRW „Lichtimmissionen, Messung, Beurteilung und Verminderung" vom 13.09.2000 (MBl.NRW 2000 S. 1283) wird hingewiesen.

E) Unzulässig sind:

- Bewegliche (laufende) Werbung sowie solche Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an – und ausgeschaltet wird (Blinkreklame)
- Werbeanlagen oberhalb der Attika und auf den Dachflächen
- Werbeanlagen an Zäunen, Einfriedungen, Mauern und Masten sowie Werbepylone

F) Hinweis:

Innerhalb der Werbeverbotszone der K 41 (20 m vom äußeren Rand der für den Kraftfahrzeugverkehr bestimmten Fahrbahn) sind gemäß § 28 i. V. m. § 25 StrWG NRW Werbeanlagen ausgeschlossen.

Innerhalb der Anbaubeschränkungszone (40 m vom äußeren Rand für den Kraftfahrzeugverkehr-Verkehr bestimmten Fahrbahn) und mit Wirkung zur K 41 bedarf eine Werbeanlage / Hinweisbeschilderung der gesonderten Zustimmung der Straßenbaubehörde (§ 28 i. V. m. § 25 StrWG NRW).

§ 6 Vorkehrungen gegen Vogelschlag

Bei Verwendung transparenter oder spiegelnder Glaselemente (z. B. Fenster, Glaswände, Absturzsicherungen) oder anderer Baustoffe ist sicher zu stellen, dass diese für Vögel als Hindernis erkennbar sind.

Hinweis: auf den Leitfaden des Bundesamtes für Naturschutz zum vogelfreundlichen Bauen mit Glas (http:///www.vogelglas.info/public/voegel_glas_licht_2012) wird hingewiesen.

§ 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. § 86 (1) Nr. 20 BauO NRW.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Kreisstadt Bergheim, den 16.03.2023

.....
Volker Mießeler
Der Bürgermeister