

SATZUNG

nach § 86 Abs. 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) für den Bereich des Bebauungsplanes Bergheim - Glessen Nr. 131.1/Gn "Im Tal"

vom 15. Mai 98

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 - SGV NW 2023), in Verbindung mit § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GVBl. 1995, 218) hat der Rat der Stadt Bergheim in seiner Sitzung am 16.12.97 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 131.1/Gn Bergheim - Glessen "Im Tal".

Das Plangebiet liegt zwischen den Straßen 'Im Tal, Am Wierichskamp, dem östlich der Straße Am langen Garten verlaufenden Graben und der Hohe Straße'

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus textlichen Festsetzungen (Satzung und Begründung) und den zeichnerischen Festsetzungen (Gestaltungsplan und dem Bestandsplan zur Gestaltungssatzung).

§ 3 - Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist auf bauliche Anlagen einschl. Einfriedungen sowie auf 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 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 09.02.1996 aufgeführten Dachneigungen sind verbindlich.

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

4. Dachformen

Als Dachform ist nur das Satteldach zulässig. Ausnahmsweise können Walm- und Krüppelwalmdächer zugelassen werden.

5. Dachgauben, Dacheinschnitte

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

6. Einfriedungen

6.1 Vorgarteneinfriedungen

Einfriedungen innerhalb der Vorgärten und zu den Straßenverkehrsflächen hin sind als Sockel in massiver Bauweise (Mauerwerk o.ä.) bis zu einer Höhe von 0,40 m und als Holzzaun bzw lebende Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

Der Vorgartenbereich wird durch den Gestaltungsplan definiert.

6.2 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.

6.3 Sonstige Einfriedungen

Für die Hausgarteneinfriedungen sind folgende Materialien zulässig:

Einfriedungen aus Holz, Maschendrahtzaun und lebende Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m über Gelände.

Darüber hinaus sind zwischen den Doppelhaushälften im Verlauf der gemeinsamen Grundstücksgrenze Mauern bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m über Gelände und bis zu einer maximalen Länge von 5,0 m zulässig (gemessen von der hinteren Baugrenze des Grundstücks).

Die Mauer kann bei Einverständnis beider benachbarter Grundstückseigentümer auf maximal 8,0 m Gesamtlänge verlängert werden.

§ 5 - Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt handelt ordnungswidrig i. S. d. § 84 BauO NW

§ 6 - Inkrafttreten

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

Bergheim, den 15. Mai 98
Der Bürgermeister

Jürgen Peters