

SATZUNG

über örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 195/Oberaußem An der Waldsiedlung vom **17. Juni 99**

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 z.Zt. geltenden Fassung, in Verbindung mit § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GVBl.NRW S. 218), in der z.Zt. geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bergheim in seiner Sitzung am 14.06.1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 195 / Oberaußem An der Waldsiedlung.

Das Plangebiet liegt im Südosten des Stadtteiles Oberaußem, zwischen der Friedhofstraße und der Nord – Süd – Kohlebahn.

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus textlichen und zeichnerischen Vorschriften (s. Gestaltungsplan vom **17. Juni 1999**).

§ 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:

Tonziegel, Betonpfannen, Natur- und Kunstschiefer, begrünte Dächer, Sonnenkollektoren und Solarzellen

Andere Materialien sind ausgeschlossen.

3. Dachneigungen

Die im Gestaltungsplan vom **17. Juni 99** aufgeführten Dachneigungen sind verbindlich.

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

4. Firstrichtungen

Die im Gestaltungsplan vom **17. Juni 99** vorgeschriebenen Firstrichtungen sind verbindlich.

Ausnahmen für untergeordnete Gebäudeteile sind zulässig.

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 sind nicht 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 bzw. Stellplatzflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Material (Rasengittersteine, Pflaster mit Sickerfuge, Schotter etc.) 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 bis zu einer max. Höhe von 1,0 m, Maschendrahtzaun nur an Holzpfählen oder Eisen befestigt bis zu einer max. Höhe von 1,5 m und Sockelmauern bis zu einer max. Höhe von 15 cm sowie Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m über Gelände. Auf den Grundstücksflächen, auf denen der Bebauungsplan entlang der Verkehrsfläche eine 1,0 m breite Pflanzfläche festsetzt, ist die Errichtung von Einfriedungen (Mauern und Holzzäune) nur im Anschluss an diese Pflanzfläche auf den privaten Grundstücksflächen bis zu einer maximalen Höhe von 1,80 m über Gelände zulässig.

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).

7. Erdgeschossfußbodenhöhen

Die Erdgeschossfußbodenoberkante baulicher Anlagen darf maximal bis 30 cm über der Oberkante des nächstgelegenen Kanaldeckels liegen.

§ 5 - Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt handelt ordnungswidrig i. S. d. § 84 Abs. 1 Ziffer 21 BauONRW

§ 6 - Inkrafttreten

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

Bergheim, den 17. Juni 99
Der Bürgermeister
In Vertretung


Willems, Techn. Beigeordneter