

## SATZUNG

nach § 86 Abs. 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) für den Bereich des Bebauungsplanes Bergheim - Hüchelhoven Nr. 190/Hü vom 10. April 01.

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 z. Zt. gültigen Fassung, in Verbindung mit § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GV NRW S. 218) in der z. Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Bergheim in seiner Sitzung am 26.03.2001 folgende Satzung beschlossen:

### § 1 - Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 190 / Hü.

Das Plangebiet liegt im Westen des Stadtteiles Hüchelhoven, südlich der L 213.

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

### § 2 - Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen.

### § 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 geeigneten Dächern folgende Materialien zulässig:

Ziegel, Natur- und Kunstschiefer, begrünte Dächer, Sonnenkollektoren und Solarzellen

Andere Materialien sind ausgeschlossen.

## **3. Dachneigungen**

Die im Gestaltungsplan aufgeführten Dachneigungen sind verbindlich.

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

## **4. Firstrichtungen**

Die im Gestaltungsplan festgesetzten 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 und zu den Straßenverkehrsflächen hin 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 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 bis zu einer max. Höhe von 1,0 m, Maschendrahtzaun nur an Holzpfehlern 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.

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 10. April 01

Der Bürgermeister  
I.V.



Willems, Techn. Beigeordneter