

SATZUNG

über örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 209 / RH ,Am Woltershof'

v. **25. Juni 03**

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 01. März 2000 (GVBl. 2000, 256), in der z.Zt. geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bergheim in seiner Sitzung am **26. Mai 03** folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 209, RH Am Woltershof. Die genaue Plangebietsabgrenzung ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

§ 2 Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus textlichen und zeichnerischen Vorschriften (s. Gestaltungsplan)

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist auf bauliche Anlagen einschließlich Einfriedungen sowie auf Vorgärten anzuwenden.

§ 4 Gestaltung baulicher Anlagen

§ 4.1 Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind Putz, unglasierte Ziegel, Kalksandstein oder Holz zulässig. Andere Materialien sind ausgeschlossen. Für untergeordnete Bauteile (wie z.B. Sockel, Brüstungen, Pfeiler u.s.w.) sind ausnahmsweise andere Materialien zulässig. Die Materialwahl ist innerhalb eines Doppelhauses einheitlich vorzunehmen.

§ 4.2 Dachgestaltung

Die Bedachungen sind als Satteldächer mit einer Dachneigung von 30 - 38° auszuführen. Die im Gestaltungsplan vorgeschriebenen Firstrichtungen sind verbindlich. Ausnahmen für untergeordnete Gebäudeteile sind zulässig. Die Dachflächen sind mit einer grau-anthrazitfarbenen Eindeckung auszuführen. Glasierte Dacheindeckungen sind generell unzulässig. Anlagen zur aktiven Sonnenenergienutzung sind gestattet. Für Garagen sind die vorgenannten Vorschriften nicht anzuwenden.

§ 4.3 Dachaufbauten

Die Gesamtlänge aller Gauben bzw. Einschnitte auf einer Gebäudeseite darf 50% der zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreiten.

§ 5 Gestaltung der Freiflächen und Einfriedungen

§ 5.1 Freiflächen

Stellplätze, Zufahrten und Erschließungswege sind in wassergebundener Decke, Rasengittersteinen, sickerungsfähigem Pflaster oder Fugensteinen zu befestigen. Ausgenommen sind Wege unter 2,0m Breite.

Mindestens 50% der Vorgärten sind zu bepflanzen. Dabei sind die mit A gekennzeichneten Bereiche von Bewuchs freizuhalten. Der Vorgartenbereich wird durch den Gestaltungsplan definiert.

§ 5.2 Einfriedungen

Einfriedungen innerhalb der Vorgärten sind nur als Hecke bis zu einer maximalen Höhe von 0,60m zugelassen. Innerhalb der mit A gekennzeichneten Bereiche sind keine Einfriedungen gestattet. Für die Hausgarteneinfriedungen sind folgende Materialien zulässig:

Einfriedungen aus Holz bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m, Maschendrahtzaun nur an Holzpfählen oder Eisen befestigt bis zu einer maximalen Höhe von 1,60m und Sockelmauern bis zu einer maximalen Höhe von 15 cm sowie Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 1,60m über Gelände. Darüber hinaus sind zwischen den Doppelhaushälften im Verlauf der gemeinsamen Grundstücksgrenze Mauern bis zu einer maximalen Höhe von 1,80m über Gelände und bis zu einer maximalen Länge von 5,0m zulässig (gemessen von der hinteren Baugrenze des Grundstücks).

§ 5.3 Müllbehälter

Außerhalb von Gebäuden sind Mülltonnen und Mülltonnenbehälter derart mit heimischen Pflanzen und Sträuchern zu umpflanzen, daß sie nicht sichtbar sind oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt sind. Innerhalb der mit A gekennzeichneten Bereiche sind keine Müllbehälter zugelassen.

§ 6 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 0,5m² an der Stätte der Leistung zulässig und haben sich in Werkstoff, Form und Farbe in die bauliche Anlage einzufügen.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 8 Befreiungen

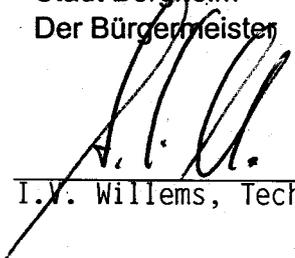
Für Befreiungen gilt § 81 Abs. 3 in Verbindung mit § 68 BauO NW. Sie dürfen nur erteilt werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

§ 9 Inkrafttreten

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

Bergheim, den **25. Juni 03**

Stadt Bergheim
Der Bürgermeister


I.V. Willems, Techn. Beigeordneter