SATZUNG
nach § 81 Abs. 1 Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) für den Bereich des Bebauungsplanes Bergheim Nr. 17/NA, 2. vereinf. Änderung "Lohweg/Franz-Esser-Straße" vom 27. Jan. 1995

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. S. 666 - SGV. NW. 2 023) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419), zuletzt geändert am 24.11.1992 (GV. NW. S. 467), hat der Rat der Stadt Bergheim in seiner Sitzung am 23. Jan. 1995 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17/Na "Lohweg / Franz-Esser-Straße", 2. vereinf. Änderung.
Das Plangebiet liegt zwischen dem Lohweg und der Franz-Esser-Straße.

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.
Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen, Einfriedungen sowie Vorgärten bleiben von den Festsetzungen unberührt, jedoch dann nicht, wenn an diesen Veränderungen vorgenommen werden, für die die 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, Solarzellen und Sonnenkollektoren

Andere Materialien sind ausgeschlossen.

3. Dachform, Dachneigung

Als Dachform ist für Haupt- und Nebengebäude ausschließlich das geneigte Dach mit den in der Planzeichnung festgesetzten Dachneigungen zulässig.

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

4. Dachgauben, Dacheinschnitte

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

5. Einfriedungen

5.1 Vorgarteneinfriedungen

Einfriedungen innerhalb der Vorgärten sind nicht zulässig.
Der Vorgartenbereich wird durch den Gestaltungsplan definiert.

5.2 Gestaltung der Vorgärten und Stellplatzflächen

Die Vorgärten sind so zu gestalten, daß mindestens 50 % der Fläche bepflanzt werden.
Garagenzufahrten und Stellplatzflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Material zu versehen.

Hauseingänge und Zuwegungen in einer Breite von bis zu 2.0 m sind hiervon ausgenommen.

5.3 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.

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 3,0 m zulässig (gemessen von der hinteren Baugrenze des Grundstücks).

6. 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. § 79 Abs. 1 Ziffer 14 BauONW

§ 6 - Inkrafttreten

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

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Bergheim über die gestalterischen Festsetzungen für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17/Niederaußem, 2. vereinfachte Änderung "Lohweg/Franz-Esser-Straße" wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der in § 1 und § 4 der Satzung bezeichnete Gestaltungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden im Dienstgebäude des Baudezernates der Stadt Bergheim in 50126 Bergheim-Zieverich, Humboldtstraße 5, 2. Etage, eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden.
c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bergheim, den 27. Jan. 1995
Der Bürgermeister

Schmitt