

Satzung der Stadt Bergheim über örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129/Glessen "Am Abtshof" vom ..2.1. Dez. 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 der z.Z. 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. NW S. 218), in der z. Z. geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bergheim in seiner Sitzung am 24.08.1998 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 129/Glessen "Am Abtshof". Das Plangebiet liegt im Norden des Stadtteiles Glessen, östlich der Hohe Straße (L 213) und grenzt im Norden und Osten an landwirtschaftlich genutzte Flächen an. Die genaue Plangebietsabgrenzung ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

§ 2 - Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen (s. Gestaltungsplan vom 24.02.1998).

§ 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:

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

Andere Materialien sind ausgeschlossen.

3. Dachneigungen

Die im Gestaltungsplan vom 24.02.1998 aufgeführten Dachneigungen sind verbindlich. Für Garagen, überdachte Stellplätze sowie die zulässigen Nebenanlagen (z.B. Geräteschuppen, Gartenpavillons) sind die Vorschriften bzgl. der Dachneigung nicht anzuwenden.

4. Dachgauben, Dacheinschnitte, Zwerchhäuser

Die Gesamtlänge aller Gauben, Dacheinschnitte und eingeschobenen Giebel (Zwerchhäuser) auf einer Gebäudeseite darf höchstens die Hälfte der zugehörigen Fassadenlänge betragen. Von Gauben, Dacheinschnitten und Zwerchhäusern ist zu den jeweiligen Giebelwandflächen bzw. Gebäudetrennwänden sowie untereinander ein Abstand von mindestens 1,25 m einzuhalten.

5. Einfriedungen

5.1 Vorgarteneinfriedungen

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

5.2 Gestaltung der Vorgärten

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

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 5,0 m zulässig (gemessen von der hinteren Baugrenze des Grundstücks).

§ 5 - Ordnungswidrigkeiten

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

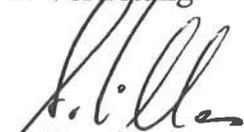
§ 6 - Inkrafttreten

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

Bergheim, den 21. Dez. 98

Der Bürgermeister

In Vertretung



Willems, Techn. Beigeordneter

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Bergheim über örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 129/Glessen "Am Abtshof" wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der in § 1, § 2 und § 4 der Satzung bezeichnete Gestaltungsplan mit Begründung kann während der Dienststunden bei der Stadt Bergheim, Produktgruppe "Umwelt und Stadtplanung", 1. Etage, Bethlehemmer Straße 9-11, 50126 Bergheim, eingesehen werden.

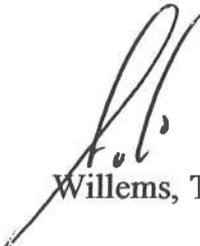
Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister 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 21. Dez. 98

Der Bürgermeister

In Vertretung


Willems, Techn. Beigeordneter

