

Kreisstadt Bergheim

SATZUNG

über örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 BauO NRW
(Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des
**Bebauungsplans Nr. 242 / Fliesteden „Am Alten Fließ“,
einschließlich der 1. und 2. Änderung**

Gestaltungssatzung

S a t z u n g

über örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 242 / Fliesteden 'Am Alten Fließ', einschließlich der 1. und 2. Änderung vom

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 zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 86 Abs.1 der Bauordnung für das Land Nordrhein - Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.März 2000 (GVBl. 2000,256), in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bergheim in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 242 / Fl „Am Alten Fließ“, einschließlich der 1. und 2. Änderung.

Die genaue Abgrenzung des örtlichen Geltungsbereiches ist dem als Anlage beigefügten Gestaltungsplan zu entnehmen.

§ 2 Bestandteile der Satzung

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

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist auf alle baulichen Anlagen, nicht überbaute Grundstücksflächen, Einfriedigungen und Standplätze für bewegliche Abfallbehälter anzuwenden.

§ 4 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

§ 4.1 Fassaden

Für die Fassadengestaltung sind folgende Materialien zulässig:

- Putz
- unglasierte Ziegel
- Kalksandstein
- Holz

Andere Materialien sind ausgeschlossen.

Eine Gliederung der Fassaden durch Materialien und Farben ist zulässig.

Doppelhäuser

Im Teilbereich A (s. Gestaltungsplan) sind die Fassaden bei Doppelhäusern aus einheitlichen Materialien auszuführen.

Ausnahme:

In der Detailgestaltung kann bei untergeordneten Bauteilen von den zulässigen Materialien abgewichen werden.

§ 4.2 Dächer

§ 4.2.1 Dachneigungen

Im Teilbereich A (s. Gestaltungsplan) sind nur geneigte Dächer mit Dachneigungen von 25° - 35° zulässig.

Ausnahme:

Für Garagen und Carports ist diese Festsetzung nicht anzuwenden.

§ 4.2.2 Firstrichtungen

Die im Gestaltungsplan vorgeschriebenen Firstrichtungen sind verbindlich.

Ausnahmen für untergeordnete Gebäudeteile sind zulässig.

§ 4.2.3 Dachform

Im Teilbereich A (s. Gestaltungsplan) sind nur zulässig:

- Satteldächer
- Krüppelwalmdächer
- versetzte Pultdächer, wobei der Höhenversatz maximal 1,5 m (senkrecht gemessen) betragen darf.

§ 4.2.4 Dacheindeckung

Für die Dachdeckung sind bei geneigten Dächern folgende Materialien zulässig:

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

Andere Materialien sind ausgeschlossen.

Anlagen zur alternativen Energiegewinnung sind zulässig.

§ 4.2.5 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Die Summe der Dachaufbauten, Dacheinschnitte oder Dachflächenfenster darf 50% der zugehörigen Fassadenlänge nicht überschreiten.

Der Mindestabstand zu den Giebelwänden beträgt 1,50 m.

Dachaufbauten sind grundsätzlich nur in horizontaler Ebene, d.h. nicht übereinander, zulässig.

Zwerchhäuser

Zu den Dachaufbauten zählen auch Zwerchhäuser, deren Vorderseite die Traufe unterbricht.

Die Breite der Zwerchhäuser darf maximal 1/3 der Trauflänge des Gebäudes entsprechen.

Dachaufbauten sind grundsätzlich nur in horizontaler Ebene, d.h. nicht übereinander, zulässig.

§ 5 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur in einer Größe von max. 0,25 m² an der Stätte der Leistung zulässig.

§ 6 Standplätze für Müllbehälter

Im Vorgarten sind Standorte für Abfallbehälter mit heimischen Pflanzen und Sträuchern einzugrünen, dass sie von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbar sind oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen begrünt sind.

§ 7 Gestaltung der Freiflächen

§ 7.1 Vorgärten

Mindestens 50% der Vorgartenfläche ist zu bepflanzen.

Hinweis: Vorgärten sind im Gestaltungsplan definiert.

§ 7.2 Stellplätze

Stellplätze, Carports und Zufahrten sind in wasserdurchlässigen Materialien, Rasengittersteinen, sickerungsfähigem Pflaster oder Fugensteinen zu befestigen. Ausgenommen sind Wege bis zu einer Breite von 2,0 m.

§ 7.3 Einfriedungen

§ 7.3.1 Vorgarteneinfriedung

Einfriedungen von Vorgärten sind nur bis zu 1,0 m über der Verkehrsfläche zulässig.

§ 7.3.2 Hausgarteneinfriedung

Einfriedungen von Hausgärten sind nur zulässig in Form von:

- lebenden Hecken bis 2,0 m über dem Gelände
- Sockelmauern bis zu einer Höhe von maximal 0,25 m über dem Gelände
- Maschendrahtzäune an Holz- oder Eisenpfählen und Stabgitterzäune bis zu einer Höhe von maximal 2,0 m über dem Gelände.

Die vorgenannten baulichen Anlagen sind auch innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebotsflächen zulässig.

Ausnahme für Hausgarteneinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen:

Bei Hausgarteneinfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind außerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzgebotsflächen folgende Einfriedungen zusätzlich zulässig:

- Einfriedungen in Form von Sichtschutzwänden bis zu einer Höhe von 2,0 m über dem Gelände.

Bei Höhen von mehr als 1,0 m über dem Gelände sind diese jedoch mind. 1,0 m von der Verkehrsfläche zurückzusetzen. Die Fläche zwischen der Verkehrsfläche und der Einfriedung ist zu begrünen.

§ 7.3.3 Sichtschutz

Zwischen Doppelhaushälften, im Verlauf der gemeinsamen Grundstücksgrenze, sind Mauern und Sichtschutzwände aus Holz bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m über dem Gelände und bis 5,0 m Länge zulässig, gemessen von der hinteren Baugrenze.

§ 8 Befreiungen

Befreiungen von den vorstehenden Bestimmungen dürfen nur erteilt werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird und die Abweichung im Ortsbild keinen Fremdkörper darstellt.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i.S. d. § 84 (1) Nr. 20 BauO NRW

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Kreisstadt Bergheim, den

Die Bürgermeisterin