

## SATZUNG

über örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 199/Oberaußem An der Reutergasse vom **21. März 02**

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.NRW S. 256), in der z.Zt. geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bergheim in seiner Sitzung am **28. Jan. 02** folgende Satzung beschlossen:

### § 1 - Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 199 / Oberaußem 'An der Reutergasse'.

Das Plangebiet liegt im Süden des Stadtteiles Oberaußem, nördlich der Reutergasse.

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

### § 2 - Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus textlichen und zeichnerischen Vorschriften (s. Gestaltungsplan vom 08. Mai 2001).

### § 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:

Tonziegel, Betonpfannen, 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 vorgeschriebenen 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 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 bzw. Stellplatzflächen sind mit einem wasserdurchlässigen Material (Rasengittersteine, Pflaster mit Sickerfuge, Schotter etc.) 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 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).

## **7. Erdgeschossfußbodenhöhen**

Die Erdgeschossfußbodenoberkante baulicher Anlagen darf maximal bis 30 cm über den im Bebauungsplan festgesetzten, zugehörigen Bezugspunkten liegen.

## § 5 - Ordnungswidrigkeiten

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

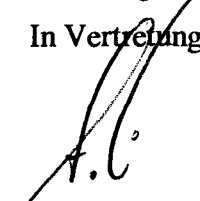
## § 6 - Inkrafttreten

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

Bergheim, den 21. März 02

Stadt Bergheim  
Der Bürgermeister

In Vertretung

  
Willems, Techn. Beigeordneter

