



**Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan
Nr. 260 / Fliesteden "Wohngebiet Am Mühlenberg"**

Satzung

über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungssatzung) nach § 86 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 260 / Fliesteden "Wohngebiet Am Mühlenberg" vom 06.08.2013.

Aufgrund 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 (BauO NRW) 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 vom 08.07.2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 260 / Fliesteden "Wohngebiet Am Mühlenberg".

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt im Süden des Stadtteiles Fliesteden, zwischen der Golfanlage, der Landstraße 213 "Am Alten Fließ" und der vorhandenen Bebauung an der Straße "Am Mühlenberg".

Der Geltungsbereich dieser Satzung betrifft den Bereich der Gemarkung "Hüchelhoven", Flur 17, und umfasst hier die kompletten Flurstücke 200, 201, 202, 203, 204 sowie teilweise die Flurstücke 23 und 184. Insgesamt umfasst das Areal eine ca. 1,5 ha große Fläche.

Die genaue Abgrenzung ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

§ 2 Bestandteil der Satzung

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

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist auf bauliche Anlagen einschließlich Einfriedungen, auf Vorgärten sowie auf Standplätze für Abfallbehälter anzuwenden.

§ 4 Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen einschließlich Einfriedungen, von Vorgärten und Standplätzen für Abfallbehälter

1. Fassaden

Für die Fassadengestaltung - mit Ausnahme von Fenstern und Türen - sind folgende Materialien zulässig:

Putz, unglasierte Ziegel, Kalksandstein, Holz.

Andere Materialien sind ausgeschlossen.

Für untergeordnete Bauteile (wie z.B. Sockel, Brüstungen, Pfeiler, Erker, Gauben usw.) sind andere Materialien zulässig. Davon ausgenommen sind sämtliche Kunststoff- und Kunststoffmischprodukte.

Der Farbton der Fassaden und Fassadenmaterialien ist aus dem hellen Farbspektrum zu wählen - der Hellbezugswert ist größer als 40, entsprechend DIN 5033 Teil 1 bzw. nach "alsecco creativ color system 2.0", zu wählen. Ausgeschlossen werden Pink-, Magenta-, Lila- und Blautöne der Ordnungsnummern 1800 - 1863, 2000 - 2063, 2100 - 2163, 2200 - 2263, 2300 - 2363 sowie 2400 - 2461.

2. Dachform

Für die Wohnbauten sind nur zulässig:

Flachdächer, Pultdächer und Satteldächer

Für die Caddyhalle ist entweder ein Flach oder ein Pultdach zulässig.

3. Dachneigungen

Die Dachneigungen der Wohnbauten werden durch die festgelegten maximalen Trauf- und Firshöhen sowie die maximale Geschossigkeit bestimmt.

Die Dachneigung der Caddyhalle ist auf maximal 5% Dachneigung beschränkt.

4. Firstrichtungen

Die im Gestaltungsplan vorgeschriebenen Firstrichtungen sind verbindlich.

Ausnahmen für untergeordnete Gebäudeteile sind zulässig.

5. Dachaufbauten, Dachgauben, Dacheinschnitte

Die Gesamtlänge aller Gauben, bzw. Einschnitte auf einer Gebäudeseite darf höchstens die Hälfte der zugehörigen Fassadenlänge betragen. Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,25 m von den Gebäudeabschlusswänden entfernt errichtet werden.

Die Oberkante des Schnittpunktes der Dachaufbauten mit dem Hauptdach muss mindestens 0,50 m unterhalb des Hauptfirstes liegen.

6. Dacheindeckungen

Für die Dacheindeckung sind bei geneigten Dächern folgende Materialien zulässig:

Tonziegel, Betonpfannen, Metall, Natur- und Kunstschiefer, begrünte Dächer, Sonnenkollektoren, Solarzellen und Glas.

Andere Materialien sind ausgeschlossen.

Die Dacheindeckung der Gebäude hat mit Ausnahme der begrünten Dächern, Solaranlagen und Glasflächen in dunkelfarbigem Material zu erfolgen.

Zulässige Farben sind anthrazit, dunkelgrau, schwarz und braun.

Für Dächer der baulichen Nebenanlagen sind die Vorschriften bzgl. des Dacheindeckungsmaterials nicht anzuwenden.

7. Doppelhaushälften

Die Fassaden und Dächer von Doppelhaushälften sind hinsichtlich Material, farblicher Gestaltung, Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung einheitlich zu gestalten.

8. Vorgärten

Die Vorgartenbereiche werden durch den Gestaltungsplan definiert.

9. Einfriedungen und gärtnerische Gestaltung

9.1 Einfriedungen der Vorgartenbereiche

Einfriedungen innerhalb der Vorgartenbereiche mittels Zäunen in jeglicher Form sind nicht zulässig. Gestattet ist die Bepflanzung mit Hecken bis zu einer Höhe von 1,20 m.

9.2 Gestaltung der Vorgärten

Die Vorgärten sind so zu gestalten, dass mindestens 50 % der Fläche bepflanzt wird.

Garagenzufahrten bzw. Stellplatzflächen sind in wasserdurchlässiger Weise herzustellen (Rasengittersteine, Pflaster mit Sickerfuge, Schotter etc.). Hauseingänge und Zuwegungen in einer Breite von bis zu 2,0 m sind hiervon ausgenommen.

9.3 Einfriedungen außerhalb der Vorgartenbereiche

Für Einfriedungen außerhalb der Vorgartenbereiche sind folgende Materialien zulässig:

Einfriedungen aus Holz oder Metall bis zu einer Höhe von 1,20.

Bei Zäunen ist eine vertikale Gliederung vorzusehen. Nicht zulässig sind Flechtzäune, Jägerzäune und Dichtzäune.

Mauern sind bis zu einer max. Höhe von 1,20 m und Hecken bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m über Gelände zulässig.

Darüber hinaus sind zwischen den Doppelhaushälften im Verlauf der gemeinsamen Grundstücksgrenze Mauern bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m über Gelände und bis zu einer maximalen Länge von 4,0 m zulässig (gemessen von der hinteren Gebäudekante).

Einfriedungen sind im Bachbereich ausgeschlossen.

9.4 Garagen und Carports

Die Errichtung von Garagen und Carports ist im Vorgartenbereich ausgeschlossen.

10. Standplätze für Abfallbehälter

Im Vorgarten sind Standorte für Abfallbehälter mit heimischen Pflanzen und Sträuchern zu umpflanzen, so dass sie nicht einsehbar sind, oder in Schränken unterzubringen, die mit Rank-, Schling- oder Kletterpflanzen zu begrünen sind. Zulässig ist auch die Einhausung der Abfallbehälter mit Gabionen, ebenfalls in einer Bauweise, dass sie nicht einsehbar sind.

§ 5 Befreiungen

Abweichungen von den vorstehenden Vorschriften dürfen nur erteilt werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 7 Inkrafttreten

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

Bergheim, den 06.08.2013

Kreisstadt Bergheim



Die Bürgermeisterin



Bekanntmachung am 10.08.2013, Inkrafttreten am 11.08.2013