



Stadt Bergheim

Kreisstadt des Erftkreises

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung über örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Nr. 17/Niederaußem, 3. vereinfachte Änderung "Lohweg/Franz-Esser-Straße" vom 05.02.2001**

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.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. NRW S. 218), in der z.Z. geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Bergheim in seiner Sitzung am 22.01.2001 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 - Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 17/Niederaußem - 3. Änderung - "Lohweg/Franz-Esser-Straße".

Das Plangebiet liegt im Stadtteil Niederaußem, innerhalb des rechtskräftigen Bebauungsplanes Nr. 17/Na zwischen den Straßen Alte Landstraße, Franz-Esser-Straße und Lohweg.

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

§ 2 Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus textlichen und zeichnerischen Vorschriften (s. Gestaltungsplan vom 05.02.2001).

§ 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, Ziegel, Kalksandstein, Holz, Glas.

Andere Materialien sind ausgeschlossen.

Für untergeordnete Bauteile (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, Zink, Kupfer, Natur- und Kunstschiefer, begrünte Dächer, Sonnenkollektoren und Solarzellen. Andere Materialien sind ausgeschlossen.

3. Dachneigungen

Die im Gestaltungsplan vom aufgeführten Dachneigungen sind verbindlich.
Für Garagen sind die Vorschriften bzgl. der Dachneigung nicht anzuwenden.

4. Firstrichtungen

Die im Gestaltungsplan vom 05.02.2001 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 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 Grundstückes).

7. 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 im Sinne des § 84 Abs. 1 Ziffer 21 BauO NRW.

§ 6 - Inkrafttreten

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

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Bergheim über örtliche Bauvorschriften nach § 86 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) (Gestaltungssatzung) für den Geltungsbereich des Bauungsplanes Nr. 17 /Niederaußem, 3. vereinfachte Änderung "Lohweg/Franz-Esser-Straße" wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der in den §§ 1,2 und 4 der Satzung bezeichnete Gestaltungsplan sowie die Begründung zur Satzung 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 05.02.2001

Der Bürgermeister

In Vertretung

Willems, Techn. Beigeordneter