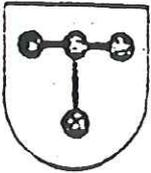


Stadt Troisdorf.



## B e k a n n t m a c h u n g S a t z u n g

der Stadt Troisdorf gemäß § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen zur **Gestaltung** baulicher Anlagen, Werbeanlagen und privater Freiflächen im Bereich der "Schwarzen Kolonie"

Aufgrund des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.3.1979 (GV NW S. 122) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW 1979 S. 594), hat der Rat der Stadt Troisdorf für die "Schwarze Kolonie" in Troisdorf-Friedr.-Wilh.-Hütte in seiner Sitzung am 10. 2. 81 folgende Satzung beschlossen:

### § 1

#### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im beiliegenden Plan M 1 : 2500 dargestellt. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

### § 2

#### Gegenstand der Satzung

Die folgende Gestaltungssatzung bezieht sich auf die baulichen Anlagen, die privaten Vorgärten und Werbeanlagen im Geltungsbereich. Bauliche Veränderungen der bestehenden Gebäude dürfen nur unter Wahrung der Gesamtgestaltung der Gebäude vorgenommen werden. Die ersatzlose Beseitigung untergeordneter baulicher Anlagen (Ställe, Anbauten, etc.) ist zulässig.

### § 3

#### Anbauten und Nebenanlagen

Dem Hauptgebäude untergeordnete Anbauten und Erweiterungsbauten sind auf der Rückseite der Gebäude zulässig, sofern sie sich in Form, Dachneigung, Fensterformaten und Material dem Hauptgebäude anpassen. Die Zulässigkeit von sonstigen Nebenanlagen (Geräteschuppen, Kleintierställe, etc.) regelt sich im Bereich hinter den Gebäuden ausschließlich nach den bestehenden gesetzlichen Vorschriften (BauO NW, BBauG, BauNVO) etc.

### § 4

#### Dacheindeckungen

Als Material für Dacheindeckungen sind nur schwarze Dachziegel zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit in Form und Farbe gleichem Material zu decken.

§ 5

Fassaden

Als Material für die Außenflächen der Wände ist nur Spritzputz in der ursprünglichen Körnung, bzw. ein Anstrich der unverputzten Hüttensteine zulässig. Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleich gestaltet werden, d.h., die Fassade eines Gebäudes aus unverputzten Hüttensteinen ist mit einem Anstrich zu versehen, oder aber auf die Fassade ist in ihrer Gesamtheit ein Spritzputz aufzutragen.

Dies gilt auch für den Sockelbereich. Sockel und Fensterbänke müssen in ihrer Ursprünglichkeit erhalten bzw. wieder hergestellt werden. Kastengesimse und Giebelstirnbretter müssen in Holz sichtbar erhalten bzw. wieder hergestellt werden. Fensterfaschen (in Putz und Farbe abgesetzte Fensterumrandungen) sind unzulässig.

§ 6

Farben

Doppelhäuser und Hausgruppen müssen farblich einheitlich gestaltet werden. Für den Anstrich der Putzfläche bzw. der unverputzten Hüttensteine sind nur helle Farben in beige bis braunen Tönen, grau oder weiß zulässig. Fensterbölzer müssen weiß gestrichen werden. Türen und Fensterläden müssen grün oder braun gestrichen werden.

§ 7

Fenster und Türen

1. Fenster und Türöffnungen dürfen in den Hauptfassaden in ihren Abmessungen nicht verändert werden.
2. Die Verwendung von Glasbausteinen ist unzulässig.
3. Werden Fenster und Türen erneuert, so müssen sie in Material und Gestaltung der ursprünglichen Ausführung entsprechen. Sprossenfenster in weißem Kunststoff sind zulässig. Die ursprüngliche Sprossenaufteilung der Fenster muß wieder hergestellt werden.
4. Fensterläden müssen erhalten bzw. im Rahmen von Erneuerungsarbeiten in Holz wieder hergestellt werden.
5. Der Einbau von Rolläden ist zulässig, jedoch darf der Rolladenkasten weder in Form, noch in Material in der Hausfassade erscheinen.

§ 7 a

Eingangssituation

Eingangssituationen wie Vordächer und Vorbauten müssen in ihrer Ursprünglichkeit erhalten werden. Treppen müssen im alten Material (grauer Naturstein, Sichtbeton, geputzte Fläche) erhalten bzw. wieder hergestellt werden.

§ 8

Dachausbauten

1. Der Ausbau des Dachraumes ist im Rahmen der bauordnungsrechtlichen Bestimmung zulässig.

2. Veränderungen der Dachgroßform, vor allem durch zusätzliche Gaube ist grundsätzlich unzulässig.
3. Einzelgauben und kleine Dachliegefenster können auf der Gebäuderückseite ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie der Gebäudegroßform angepaßt sind.

§ 9

Einfriedigungen

In den Vorgärten müssen die vorhandenen Einfriedigungen (kleine Mauerpfeiler mit querliegendem Stahlstab) erhalten werden. Neue Einfriedigungen müssen in dieser Art gestaltet werden. Hinter diesen Einfriedigungen sind Hecken bis max. 80 cm Höhe zulässig.  
In den rückwärtigen Hausgärten sind Einfriedigungen im Rahmen des Nachbarrechts zulässig.

§ 10

Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze sind entsprechend der bauordnungsrechtlichen Bestimmungen zulässig. Sie müssen in Form, Material und Farbe den Hauptgebäuden angepaßt werden. Auf der Grenze errichtete benachbarte Garagen müssen in einer Front und in gleicher Höhe hergestellt werden. Sie müssen in Form und Material den Hauptgebäuden angepaßt werden.

§ 11

Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur im Erdgeschoß zulässig. Ihre Ausmaße und Gestaltung sind mit Rücksicht auf die Architektur der Siedlung besonders einzuschränken.

§ 12

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung regelt der § 86 BauO NW.

§ 13

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 101 BauO NW handelt, wer gegen die §§ 3 - 11 dieser Satzung verstößt.

§ 14

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.  
Die Satzung vom 27.11.1978 wird hierdurch ersetzt.

Hinweise:

-bauliche Maßnahmen, die nach dieser Satzung zulässig sind, bedürfen dennoch einer Baugenehmigung, entsprechend der BauO NW. Anträge sind beim Stadtdirektor der Stadt Troisdorf zu stellen.

Troisdorf-Sieglar, den 10.02.1981

gez. Jaax  
Bürgermeister

G e n e h m i g u n g

Aufgrund des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 27.01.1970 (GV.NW.S.96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV.NW.S.122) genehmige ich hiermit die vom Rat der Stadt Troisdorf am 10.02.81 beschlossene Satzung zur Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und privater Freiflächen im Bereich der "Schwarzen Kolonie" in Troisdorf-Friedrich-Wilhelms-Hütte.

Siegburg, den 14.07.81

Der Oberkreisdirektor  
als untere staatliche  
Verwaltungsbehörde -GO ObBAB-  
Im Auftrag  
gez. Röger

Der in § 1 der Satzung bezeichnete Plan i.M. 1:2500 ist nachstehend unmaßstäblich wiedergegeben:



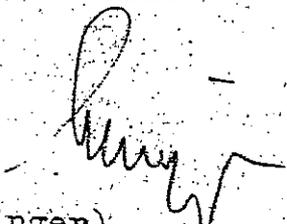
Nach § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV.NW 1979 S.594/SGV.NW 2023) kann die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen und sonstige ortsrechtliche Bestimmungen nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

- b) die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Diese Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung und der Plan im Maßstab 1: 2500 liegen im Rathaus Troisdorf-Sieglar Zimmer 422, während der Dienstzeit öffentlich aus.

Troisdorf-Sieglar, den 21.7.1981

  
(Maringer)  
stellv. Bürgermeister