

S A T Z U N G
D E R S T A D T B E R G I S C H G L A D B A C H

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich
der Taufkirche in Bergisch Gladbach-Refrath

vom
BEKÄNNTMACHUNG 7.1.94

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert am 07.03.1990 (GV NW S. 141), in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert am 20.06.1989 (GV NW S. 432) hat der Rat der Stadt Bergisch Gladbach in seiner Sitzung am **27.5.93** folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Obwohl über verschiedene Zeitabschnitte gewachsen, zeichnet sich das Gebiet um die Taufkirche durch seine besondere gestalterische Einheit aus.

Zentrum dieser Einheit bildet die sogenannte Taufkirche aus dem 11. Jahrhundert, eine kleine Saalkirche aus verputztem Bruchstein mit später angefügtem Westturm, Chorjoch und Sakristei. Gestalterisch prägend sind weiterhin 2 Baudenkmäler, das alte Pfarrhaus der kath. Pfarrkirche Refrath - ein zweigeschossiger Fachwerkbau, sowie ein zweigeschossiges Fachwerkgebäude an der Straße Stachelsgut. Beide Gebäude sind achsial gegliedert.

Darüber hinausgehend zeichnen sich auch alle nicht denkmalgeschützten Gebäude durch einheitliche Gestaltungselemente wie Dachform, Fassadengliederung und Fensterformate aus.

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es, die gestalterische Einheit um die Taufkirche in ihrem Bestand zu schützen und zu gewährleisten, daß sich die Bebauung der durch den Bebauungsplan Nr. 6224 neu erschlossenen Grundstücke harmonisch in das Gesamtbild einfügt.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für einen Teilbereich des Bebauungsplanes Nr. 6224. Der Bereich erstreckt sich um die Taufkirche an der Straße "Alt-Refrath" in Bergisch Gladbach-Refrath.

Die Abgrenzung des Bereiches ist im Übersichtsplan vom 22.12.1992 dargestellt. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung regeln

1. die äußere Gestaltung baulicher Neuanlagen,
2. die äußere Gestaltung bei Änderungen vorhandener baulicher Anlagen,
3. die Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen,
4. die Gestaltung von Vorgärten bei Neuanlage und Änderung,
5. die Gestaltung von Kfz-Stellplätzen im Vorgartenbereich bei Neuanlage und Änderung,
6. die Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen der Vorgärten bei Neuanlage und Änderung,
7. die Gestaltung der Standplätze für bewegliche Abfallbehälter.

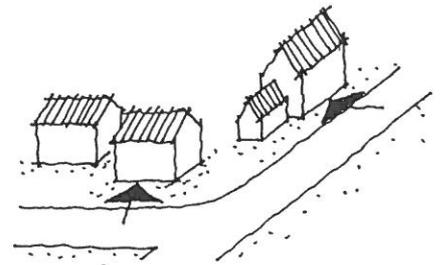
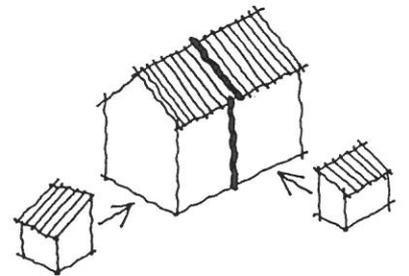
Die Satzung gilt auch für genehmigungsfreie Vorhaben, an die in dieser Satzung Anforderungen gestellt werden. Die Vorschriften des Denkmalschutzes, des Bauordnungsrechtes und anderer öffentlich-rechtlicher Vorschriften bleiben unberührt.

§ 3

Gebäudeform, Stellung der Gebäude

- 3.1 Bei Neubauten ist dem Hauptgebäude eine eindeutig rechteckige Form im Grundriß und in der Traufansicht zugrunde zu legen. Dies kann auch durch das Zusammenwirken von Doppelhäusern geschehen. In diesem Fall sind gleiche Sockel- u. Traufhöhen zwingend. Anbauten sind zulässig.
- 3.2 Das Hauptgebäude ist traufständig zur jeweiligen Erschließungsstraße zu errichten.

Bei Eckgrundstücken ist das Hauptgebäude einer der beiden Erschließungsstraßen zuzuordnen. Abweichungen regelt der Bebauungsplan.



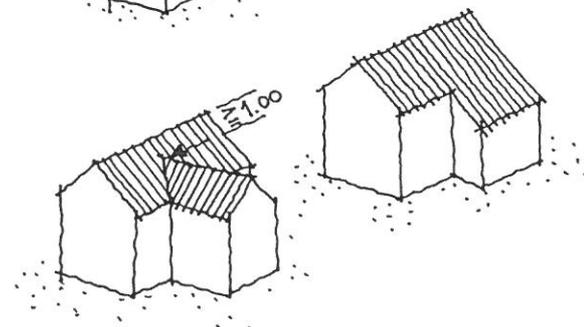
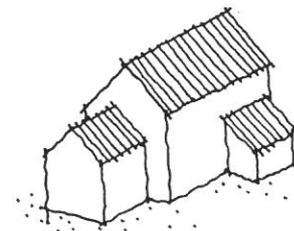
§ 4

Anbauten

Anbauten haben sich in Form und Größe dem Hauptgebäude deutlich unterzuordnen.

Sie sind als optisch selbständige Einheit an das Hauptgebäude anzufügen oder durch Herabziehen des Hauptdaches in das Hauptgebäude zu integrieren.

Bei Anbauten mit Gegengiebel hat sich das Dach des Anbaus deutlich dem Hauptdach unterzuordnen. Hierbei muß die Höhendifferenz zwischen Ok-Firstgegengiebel und Ok-Firsthauptdach mindestens 1,00 m betragen.



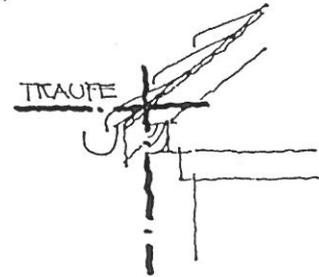
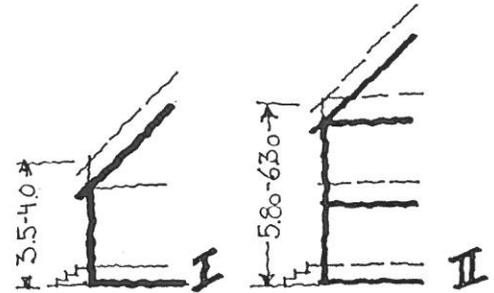
Traufhöhen und Geschoßzahlen

5.1 Für die Traufhöhen der Hauptgebäude werden in Abhängigkeit von der Zahl der Vollgeschosse folgende Mindest- und Höchstmaße festgesetzt:

- Bei einem Vollgeschoß mindestens 3,50 m, höchstens 4,00 m
- Bei zwei Vollgeschossen mindestens 5,80 m, höchstens 6,30 m.

Die Traufhöhe ist als Höhendifferenz zwischen dem Schnittpunkt der Gebäudewand auf der Straßenseite mit der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche bzw. Oberfläche der angrenzenden Verkehrsfläche und der gedachten Durchdringung der Gebäudeaußenwand mit der Oberfläche der Dachhaut definiert.

5.2 Die im Übersichtsplan vom 22.12.1992 festgesetzten Geschoßzahlen sind für den gekennzeichneten Bereich höchstzulässig.

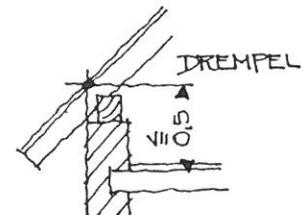
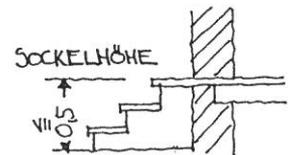


§ 6

Sockelhöhen, Drepel

6.1 Gebäudesockel sind bis zu einer max. Höhe von 0,50 m zulässig. Als Sockelhöhe ist die Differenz zwischen Fertigfußbodenhöhe des Erdgeschosses und dem Schnittpunkt der Gebäudewand auf der Straßenseite mit der vorhandenen natürlichen Geländeoberfläche in der Mitte des Grundstückes anzusehen.

6.2 Drepel sind ausschließlich bei eingeschossigen Gebäuden bis zu 0,50 m zulässig, gemessen von Oberkante Decke bis zur Traufe.



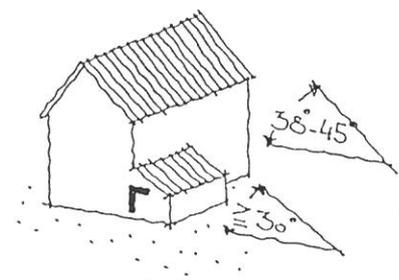
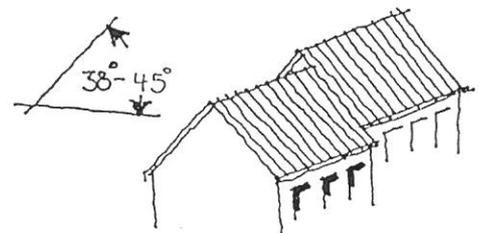
§ 7

Dachform und Dachneigung

7.1 Für das Hauptgebäude wird als Dachform das Satteldach mit einer Neigung von $38^\circ - 45^\circ$ festgesetzt. Asymetrische Dachformen und Dachneigungen sind unzulässig. Bei Doppelhäusern ist die Dachneigung und die Dachstellung vom vorhandenen unmittelbar angrenzenden Nachbarn zu übernehmen. Werden die Doppelhäuser gleichzeitig errichtet, so ist das Dach in gleicher Neigung und Stellung in Absprache zu errichten.

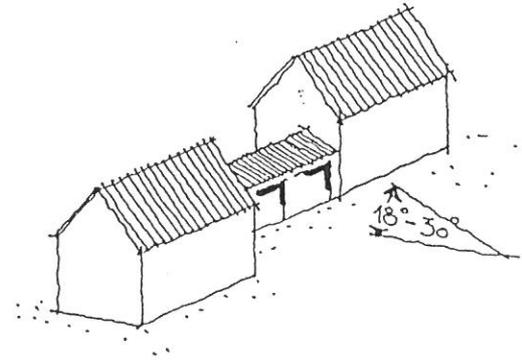
Flachdächer sind unzulässig.

7.2 Anbauten sowie angebaute Garagen sind mit Sattel- oder Pultdächern und einer Neigung von mindestens 30° herzustellen.



7.3 Für freistehende Nebengebäude, freistehende Garagen und Garagruppen, die als Bindeglied zwischen zwei Hauptgebäuden dienen, wird eine Dachneigung von 18° bis 30° festgesetzt. Sie sind mit Sattel- oder Pultdächern auszuführen.

Bei aneinander gebauten Garagen ist die Dachneigung und die Dachstellung vom vorhandenen unmittelbar angrenzenden Nachbarn zu übernehmen.

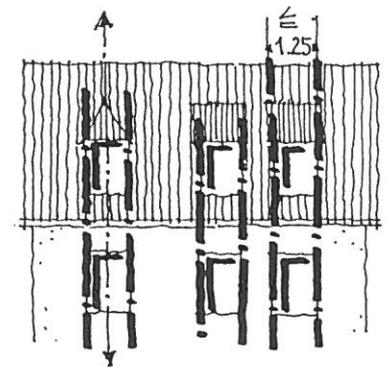


§ 8

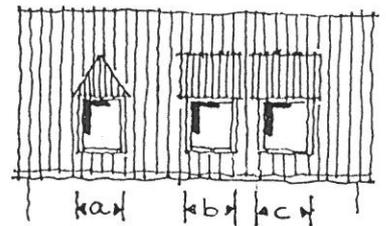
Dachaufbauten und Dacheinschnitte

8.1 Dachgauben sind nur als Einzelelemente in der Fensterachse der darunter liegenden Geschosse zulässig und dürfen in ihrer Breite das Öffnungsmaß der darunter liegenden Geschoßfenster nicht überschreiten. Sie dürfen ausschließlich der Belichtung dienen. Geschlossene Wandteile sind in der Vorderansicht unzulässig. Die Seitenteile von Dachgauben dürfen ausschließlich senkrecht verlaufen.

Dachgauben dürfen eine Breite von 1,25 m nicht überschreiten.



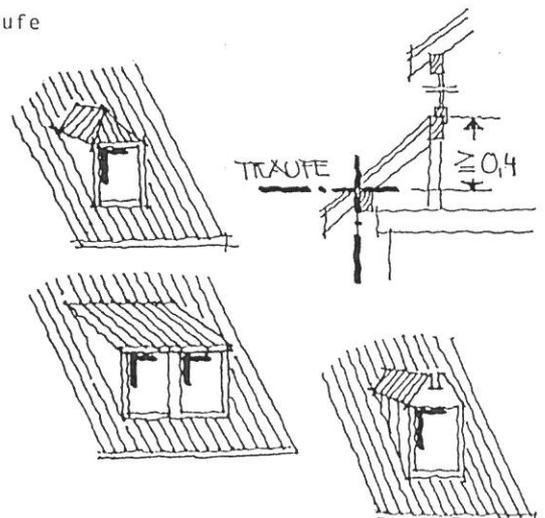
Die Breite aller Einzelgauben darf in der Addition max. 40 % der jeweiligen Trauflänge betragen.



$$a + b + c \leq 40\% \text{ TRAUFLÄNGE}$$

Die Höhendifferenz zwischen Unterkante Gaube und Traufe muß mindestens 0,40 m betragen.

Zulässig sind SchlepPGAuben mit flachgeneigtem Dach sowie Spitzgauben mit Sattel- oder Walmdach, sowie Abwandlungen dieser Dachformen. Flachdachgauben sind unzulässig.



8.2 Dachflächenfenster, Zwerchgiebel (Gegengiebel)
Dacheinschnitte für Terrassen oder Balkone sowie Sonnenkollektoren sind unzulässig.

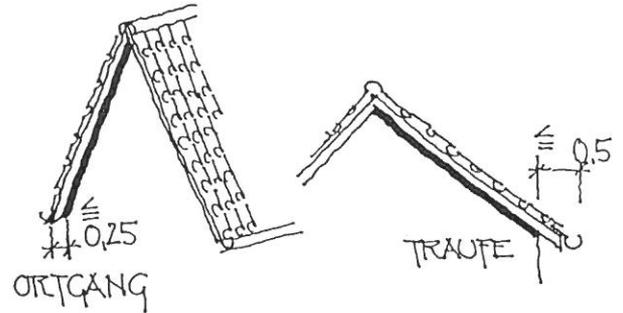
§ 9

Dachüberstände

Dachüberstände sind im Bereich der Traufe bis zu max. 0,50 m zulässig, gemessen zwischen Außenwand und Außenkante Regenrinne.

Im Bereich des Ortganges sind Dachüberstände bis zu max. 0,25 m zulässig.

An Dachgauben ist der Dachüberstand auf max. 0,15 m zu reduzieren.



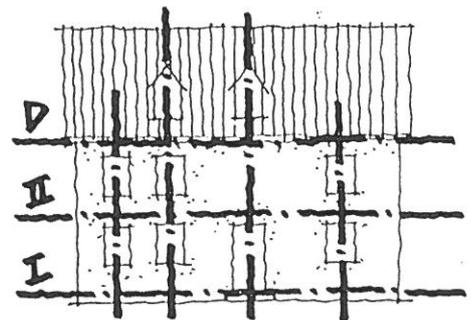
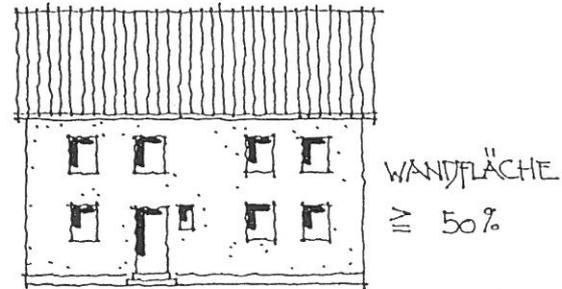
§ 10

Fassadengliederung

Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. Dies bedeutet, daß die Gestaltung der Fassade in erster Linie durch das Zusammenspiel von Wandflächen und Wandöffnungen erfolgt. Hierbei darf die Summe der Wandöffnungen 50 % der jeweiligen Gesamtfassadenfläche nicht überschreiten. Der flächige Gesamtcharakter der Fassade darf nicht gestört werden.

Die Gliederung der Fassade muß horizontal und vertikal ausgewogen sein. Das heißt, die Wandöffnungen sind in der Achse übereinander so anzuordnen, daß gleichzeitig die Zusammengehörigkeit der Geschosse deutlich ablesbar ist. Durchgehende waagerechte sowie senkrechte Gliederungselemente sind in der Gesamtgestalt nur untergeordnet zu verwenden.

Die Betonung von Fensterbrüstungen und -stürzen ist unzulässig.



§ 11

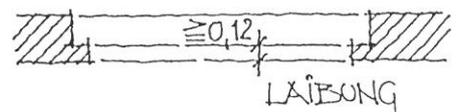
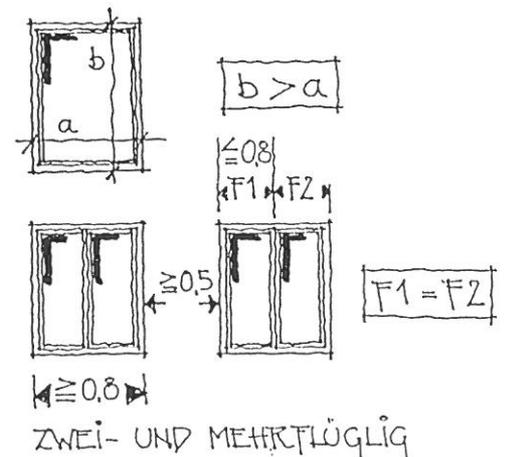
Wandöffnungen

Fensteröffnungen müssen grundsätzlich ein stehendes Format haben.

Bei einer Fensterbreite von mehr als 0,80 m sind zwei- oder mehrflügelige Fenster mit gleichgroßen Fensterteilen zu wählen, wobei die Fensterflügel 0,80 m nicht überschreiten dürfen.

Eine Laibungstiefe von mindestens 0,12 m ist einzuhalten. Die Wandflächen zwischen den Fenstern müssen mindestens 0,50 m betragen.

Außen sichtbare Rolladenkästen sind nicht zulässig.



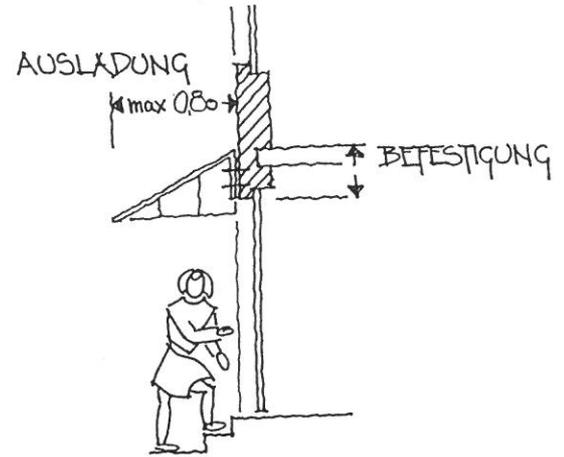
Krag- und Vordächer

Vordächer sind ausschließlich im Hauseingangsbereich zulässig.

Sie sind in leichter, filigraner Konstruktion, Stahl/Glas, Holz/Glas oder auch mit der gleichen Eindeckung wie das Hauptdach zu erstellen. Auskragende Geschoßdecken als Vordächer sind unzulässig.

Vordächer müssen zwischen Oberkante Erdgeschoßfenster und Oberkante Geschoßdecke angebracht werden.

Ihre Ausladung darf max. 0,80 m betragen.



§ 13

Material und Farbe

Die verwendeten, sichtbaren Baumaterialien sind auf max. 6 unterschiedliche Materialien je Gebäude zu begrenzen.

Die Materialwahl und die Farbgebung sind mit der Stadt Bergisch Gladbach abzustimmen.

13.1 Neben Fachwerk sind für die sichtbaren Außenwandflächen der Gebäude ausschließlich glatte weiße Außenputze zulässig.

Ausnahmsweise können senkrechte Holzerkleidungen zugelassen werden. Sie sind nur mit Holzschutzmitteln zu behandeln, die die natürliche Farbänderung des Holzes nicht unterbinden.

Ein auf Farbgebung der Fassade abgestimmtes farbiges Absetzen des Sockels ist bis zur Oberkante Fußboden EG zulässig. Hierzu sind satte grelle Farben, glänzende Materialien sowie Verkleidungen und Verklinkerungen unzulässig.

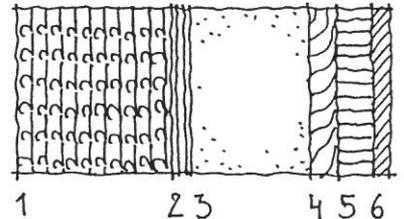
Schieferverkleidungen sind ausschließlich im Giebel-dreieck zulässig. Bei Fachwerkgebäuden ist das Holz-skelett schwarz gegen die weiße Ausfachung abzusetzen.

13.2 Als Dacheindeckung sind Dachziegel/Dachpfannen in dunklen grau-erdbraunen Tönen zulässig.

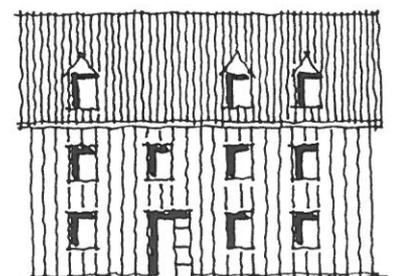
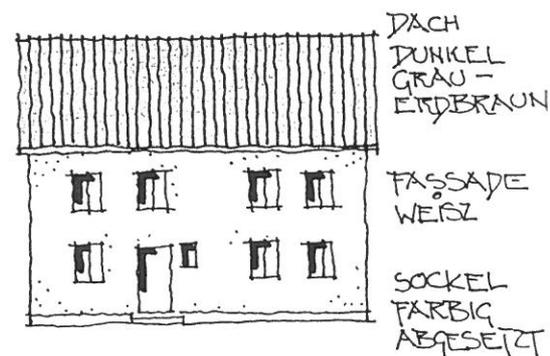
Doppelmuldenziegel sowie glasierte Ziegel sind unzulässig

13.3 Fenster, Fensterrahmen, Türrahmen, Schlagläden und Rolläden sind deckend weiß oder dunkelgrün (bergisch grün) zu gestalten.

SICHTBARE
max. 6 UNTERSCHIEDL. MATERIALIEN
z.B.



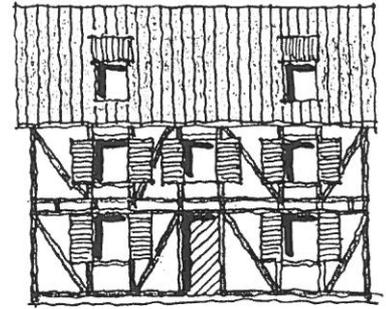
- | | |
|---------------|---------------|
| 1. DACHZIEGEL | 4. HOLZ |
| 2. ZINK | 5. GLAS |
| 3. PUTZ | 6. NATURSTEIN |



13.4 Für die senkrechten Außenflächen der Dachgauben sind die gleichen Materialien und Farben wie für die Gebäudefassade oder die Dachfläche zu verwenden. Ausnahmsweise können hiervon abweichend Zinkverkleidungen verwendet werden.

Die Gaubeneindeckungen sind in Material und Farbe wie das Hauptdach auszuführen.

FACHWERK
SCHWARZ/
WEISS
SCHLAGLÄDEN
GRÜN



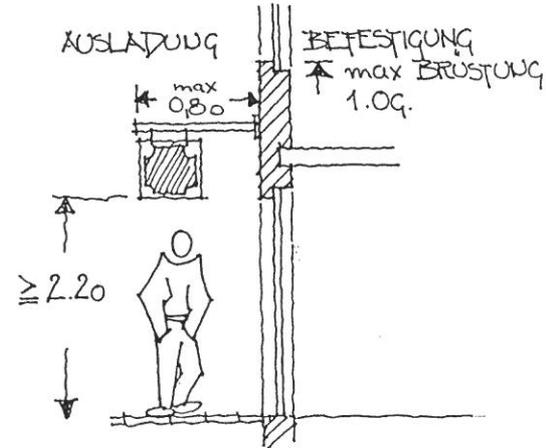
§ 14

Gestaltung von Werbeanlagen

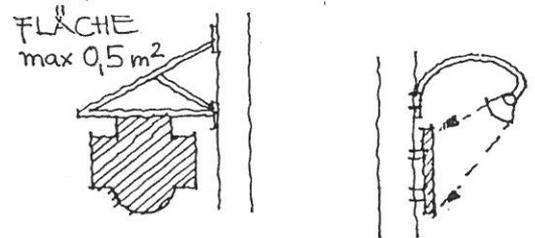
Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig. Sie sind auf zwei Anlagen pro Gebäude zu beschränken.

Werbeanlagen sind nur bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses zulässig.

Bewegliche, laufende, selbstleuchtende oder reflektierende Werbeanlagen sind unzulässig.



14.1 Werbeanlagen in Form von Auslegern dürfen nicht mehr als 0,80 m in den Straßenraum hineinragen. Eine Minstdurchfahrtsbreite von 3,50 m und eine Minstdurchgangshöhe von 2,20 m im Straßenraum ist freizuhalten. Die Ansichtsfläche des Auslegers ist auf 0,50 m² zu begrenzen.



14.2 Auf der Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbungen) dürfen nur in Form von Einzelbuchstaben in einer max. Schrifthöhe von 0,40 m angebracht werden.



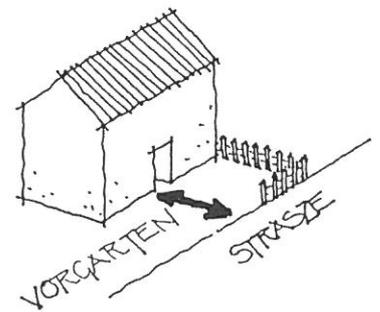
§ 15

Gestaltung des Vorgartenbereiches und der Einfriedigungen

15.1 Der Vorgartenbereich ist als die nicht überbaubare Grundstücksfläche zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite definiert.

Aufschüttungen und Abgrabungen im Vorgartenbereich sind unzulässig.

Befestigte Flächen im Vorgartenbereich sind in einem einheitlichen Material auszuführen. Grenzen befestigte Flächen der Vorgartenbereiche direkt an öffentliche Platzflächen, so sind die Materialien dieser Platzflächen für die privaten Flächen zu übernehmen.



15.2 Das Aufstellen von Werbeanlagen und Warenautomaten im Vorgartenbereich ist unzulässig.

Vorgartenbereiche sind außer den Hauszugängen, den Garagenzufahrten und den zulässigen Stellplätzen gärtnerisch zu gestalten und mit einheimischen Gehölzen zu bepflanzen. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden.

Ausnahmen können bei gewerblicher Nutzung wie Läden und Gaststätten zugelassen werden.



VORGÄRTEN: GÄRTNERISCH GESTALTEN
EINHEIMISCHE GEHÖLZE

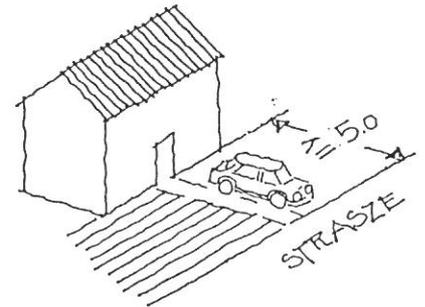
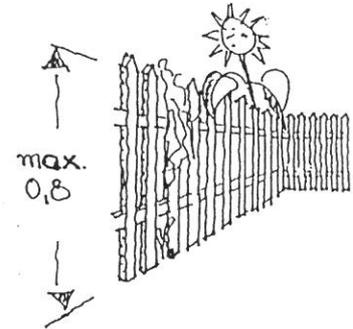
15.3 Die Einfriedigung der Vorgärten ist mit Laubgehölzen oder Holzlattenzäunen (senkrechte Lattung, naturbelassen) bis zu einer max. Höhe von 0,80 m zulässig, gemessen von der Oberkante der angrenzenden öffentlichen Verkehrsfläche.

§ 16

Kfz-Stellplätze in Vorgärten

Kfz-Stellplätze in Vorgärten sind nur zulässig, wenn die Vorgärten mindestens eine Tiefe von 5,00 m haben. Ihre Anzahl ist auf einen Stellplatz je Vorgarten begrenzt (2,50 m x 5,00 m).

Kfz-Stellplätze in Vorgärten sind ausschließlich wasserdurchlässig zu befestigen.

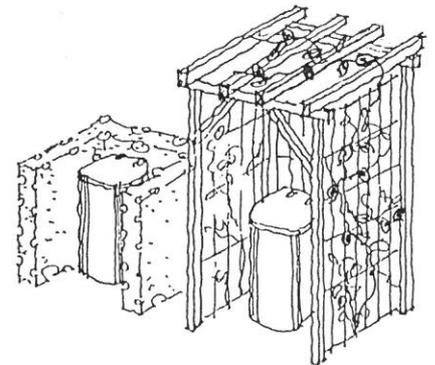


§ 17

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter

Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind gestalterisch in das Gebäude oder in die Einfriedigung einzubeziehen.

Freistehende Abfallbehälter sind dreiseitig durch ein Holz- oder Metallständerwerk mit dichter Bepflanzung oder eine Hecke gegen Einsicht abzuschirmen.



§ 18

Befreiungen

Befreiungen von zwingenden Vorschriften dieser Satzung können auf schriftlichen und zu begründenden Antrag erteilt werden, wenn

1. die Durchführung der Satzung im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führt und
2. die Grundzüge der Satzung nicht berührt werden.

Die Befreiung kann mit Auflagen und Bedingungen verbunden werden.

§ 19

Ordnungswidrigkeiten

Bauliche Maßnahmen, die den Festsetzungen dieser Satzung entgegenstehen, werden im Sinne des § 79 Abs. 1, Nr. 14 Bauordnung Nordrhein-Westfalen als Ordnungswidrigkeit geahndet.

§ 20

Inkrafttreten

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

Bergisch Gladbach, den

.....
Bürgermeister