

# STADT TROISDORF **Der Bürgermeister**

## **Begründung**

**Neufassung der  
Gestaltungssatzung „Altenrath“**

Stadtteil Troisdorf-Altenrath

Rechtskraft, Stand: 10.07.2015

## **B e g r ü n d u n g**

### **Neufassung der Gestaltungssatzung „Altenrath“**

Stadtteil Troisdorf- Altenrath

#### **1. Plangebiet**

Der Geltungsbereich der Änderung der Gestaltungssatzung umfasst den Ortsteil Altenrath mit dem Geltungsbereich der bisherigen Bebauungspläne A 128, A 131, A 132, A 133, A 134 und A 135. In Anbetracht der zwischenzeitlich durchgeführten Bebauungsplanänderungen und der im Verfahren befindlichen Änderung und Unterteilung des Bebauungsplanes A 134 wird der Geltungsbereich der Satzung zur Erfüllung des Bestimmtheitsgebotes rechtlicher Vorschriften durch eine mit der Satzung verbundene Geltungsbereichskarte dokumentiert. Die Satzung gilt losgelöst von Bebauungsplanbezeichnungen und ihrer sich ändernden Geltungsbereiche für die gesamte innere Ortschaft Altenrath mit ihrem einheitlichen Siedlungscharakter.

#### **2. Anlass, Ziel und Zweck der Planung**

Die SPD-Fraktion beantragte die Überprüfung der Altenrather Gestaltungsvorschriften auf eine notwendige Überarbeitung bzw. auf deren Entbehrlichkeit. Eine Überprüfung des Stadtplanungs- und Bauordnungsamtes ergab, dass bezüglich der Einfriedungen der Vorgarten- und Gartenbereiche der Eckgrundstücke Handlungsbedarf besteht, die Inhalte der Gestaltungssatzung aber grundsätzlich notwendig sind, um eine wünschenswerte und einheitliche städtebauliche Gestaltung zu erreichen.

#### **3. Änderung der Gestaltungsvorschriften**

Die bestehende Gestaltungssatzung Altenrath setzt gem. § 12 fest, dass Einfriedungen der Grundstücke in Vorgarten- und Wohngartenbereichen grundsätzlich zugelassen sind. Für Vorgärten und Wohngärten werden unterschiedliche Festsetzungen getroffen. Für straßenseitige Einfriedungen von Wohngärten werden unterschiedliche Festsetzungen getroffen wie für Wohngartenbereiche hinter der straßenseitigen Baugrenze. Die Gestaltungssatzung unterscheidet in § 12 Ziff. 2 nicht zwischen Hecken und Zäunen. Die bisherige Gestaltungssatzung definiert „Vorgärten“ nicht näher. In anderen Gestaltungssatzungen wurden (bei Eckgrundstücken) „Vorgärten“ auf die Eingangsseite begrenzt.

Da Eckgrundstücke mit zwei Seiten an öffentliche Verkehrsflächen bzw. an öffentliche „Straßenflächen“ grenzen, sollte dies bei der Zulässigkeit von Einfriedungen berücksichtigt werden. In Abhängigkeit von der Grundstücksgröße, der Form des Grundstücks, der festgesetzten Baugrenzen bzw. der Stellung des bestehenden Gebäudes können die bestehenden Gestaltungsvorschriften (insb. Vorschriften zu Ein-

friedungen) zu einer nicht beabsichtigten Härte führen. Die Gestaltungsfestsetzungen treffen daher gesonderte Festsetzungen zu Einfriedungen von Eckgrundstücken.

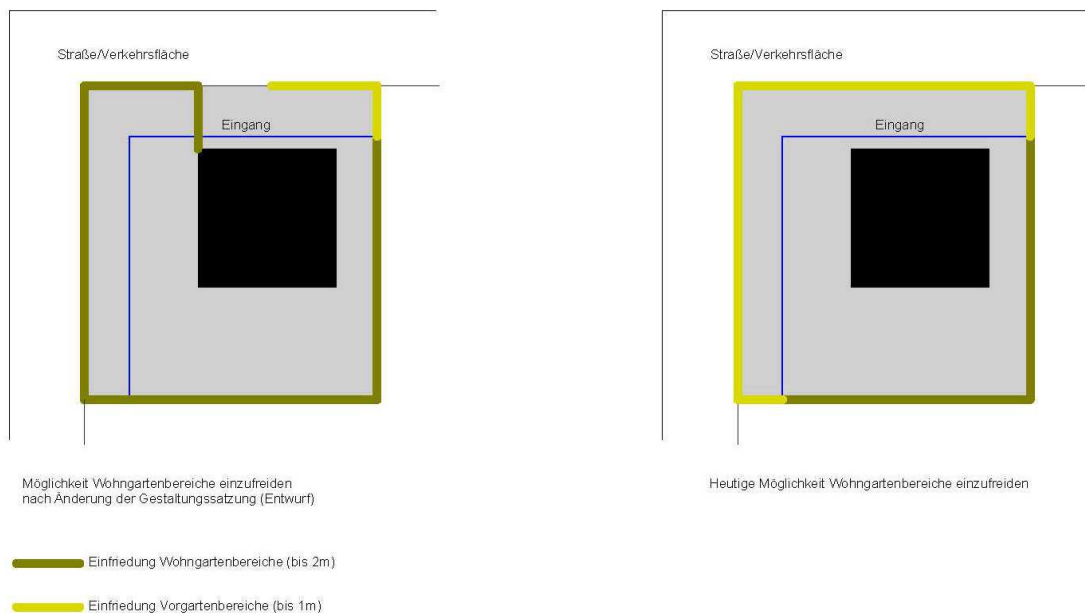


Abb. Veränderte Möglichkeiten der Einfriedung von Eckgrundstücken

Festlegungen über maximale Firsthöhen und Erdgeschoßfußbodenhöhen entfallen im Rahmen der Neufassung, da örtliche Bauvorschriften als Gestaltungsvorschriften dafür keine Rechtsgrundlage bieten. Städtebauliche Festlegungen über die allgemeine Höhe baulicher Anlagen können nur nach dem Baugesetzbuch im Bebauungsplan festgesetzt werden. Im Interesse der Rechtssicherheit der gesamten Satzung werden diese Höhenfestsetzungen in der Gestaltungssatzung ersatzlos aufgehoben werden. In Anbetracht der großzügigen bisherigen Festsetzung von 12 m Firsthöhe für eingeschossige Gebäude, 13 m für zweigeschossige Gebäude ohne Vollgeschoss im Dachgeschoss und 15 m für zweigeschossige Gebäude mit Vollgeschoss im Dachgeschoss ist eine Ergänzung der Bebauungspläne um entsprechende Festsetzungen entbehrlich.

Troisdorf, .....

Im Auftrag

Helmut Wiesner  
Technischer Beigeordneter

Troisdorf, .....

Klaus-Werner Jablonski  
Bürgermeister