

# G e s t a l t u n g s s a t z u n g

gemäß § 81 BauO NW

Bereich Grieth Bebauungsplan Nr. 018

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 ( GV NW S. 475 ) und § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - ( BauO NW ) - vom 26.06.1984 ( GV NW S. 419 ), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 ( GV NW S. 803 ) hat der Rat der Stadt Kalkar in der Sitzung am 2.05.1985 folgende Satzung nebst Begründung für den Bereich des Bebauungsplanes Grieth Nr. 018 beschlossen:

## § 1

### Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt alle Grundstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 018 - Grieth.

**Außere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Nebenanlagen sowie von Werbeanlagen.**

**(1) Dächer**

Als Dachform wird Satteldach vorgeschrieben.

Die zulässige Dachneigung beträgt 22° - 30°.

Die Firstrichtung hat parallel zur Straße zu verlaufen.

Für Nebenanlagen sind auch Pultdächer zulässig; die zulässige Dachneigung beträgt 15° bis 30°. Für Garagen sind Flachdächer zulässig. Diese sind zu bekiesen. Dachaufbauten ( Dachgauben ) sind bis zu 1/2 der Trauflänge der jeweiligen Seite zulässig.

Entlang der Traufe müssen mindestens zwei Ziegelreihen durchlaufen.

Geneigte Dachflächen sind mit dunkelfarbigem Dachdeckungsmaterial - Ziegel, Schiefer oder Asbestzement oder anderem gleichwertigen Material einzudecken.

**(2) Außenwände**

Die Außenwandflächen der Gebäude sind mit Klinkerstein, der nicht glänzend sein darf, herzustellen oder zu verblenden.

Einzelne Bauteile wie Fensterbrüstungen, Erker, Giebeldreiecke u.a. können in anderem Material und anderer Farbe, die nicht grell sein darf, ausgeführt werden.

**(3) Drempel**

Es sind Drempel bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig ( gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußfette ).

**(4) Sockelhöhe**

Oberkante Erdgeschoßfußboden im Hauseingangsbereich darf nicht mehr als 0,50 m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Bezugspunkt ist die höchste Stelle der Hinterkante Bürgersteig bzw. Bordstein an der Grundstücksgrenze.

(5) Traufhöhe

Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,50 m betragen, gemessen vom natürlichen Erdreich. Als Oberkante Außenwand gilt die Schnittlinie zwischen der verlängerten Außenwand und der Dachhaut.

(6) Anpassung an Höhen

Bei Gebäuden und Garagen, die unmittelbar nebeneinander errichtet werden, müssen gleiche Höhen eingehalten werden ( Traufhöhe, Sockelhöhe, Drenpelhöhe ).

(7) Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur im Bereich der Erdgeschosse zulässig. Werbeanlagen mit bewegtem Licht oder grellen Farben sind nicht zulässig.

§ 3

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und Einfriedigungen

- (1) An Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie 5 m von den Grenzen öffentlicher Verkehrsflächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen durch Rasenbordsteinen oder Abschlußmauern von 0,25 m über Bürgersteigkante oder Geländehöhe zulässig.
- (2) Auf dem gesamten Grundstück sind Anpflanzen zulässig, der Vorgartenbereich ist gärtnerisch zu gestalten.  
An den Eckgrundstücken ist nur Bewuchs bis zur Höhe von 80 cm zulässig.
- (3) Im rückwärtigen Grundstücksbereich und zu seitlichen Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedungen bis zu 1,50 m Höhe zulässig.

§ 4

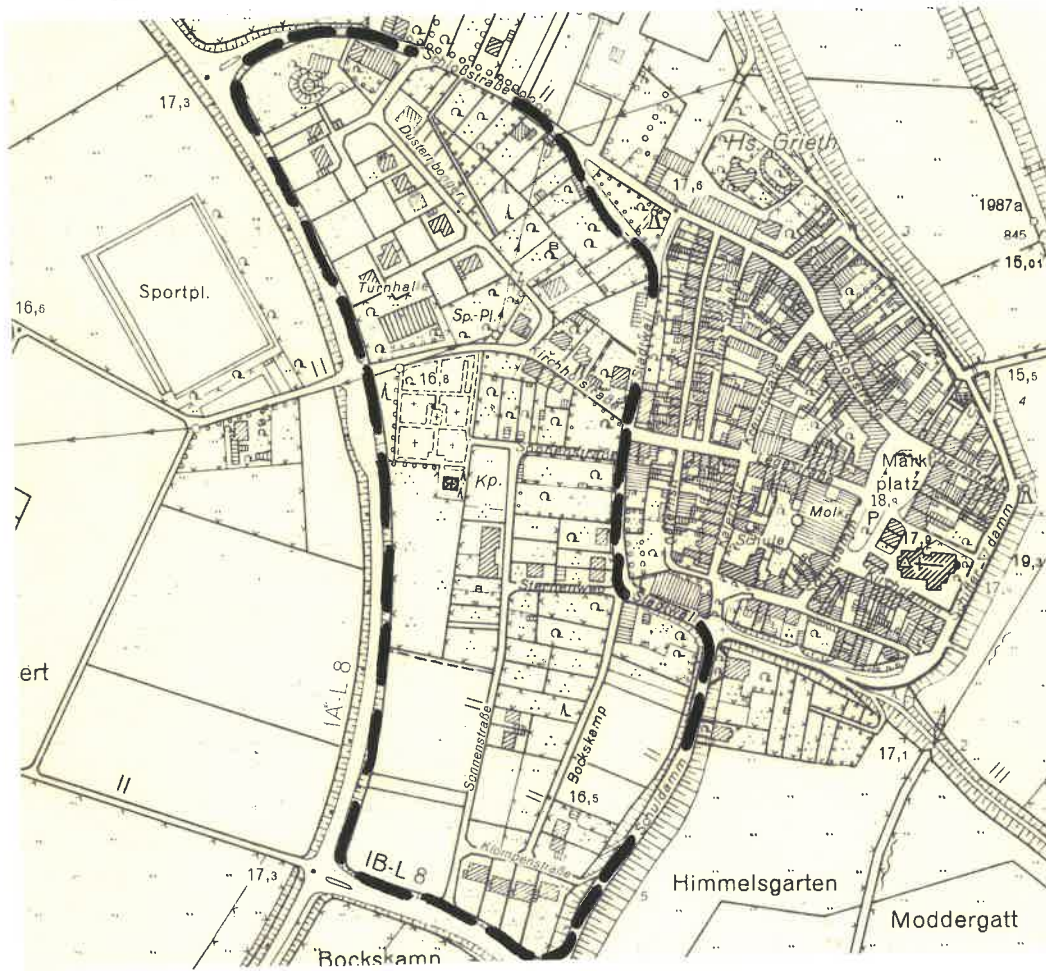
Ordnungswidrigkeiten und Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.
- (2) Auf bestehenden baulichen Anlagen sollen die Vorschriften gemäß § 82 BauO NW angewendet werden.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Gestaltungsvorschriften innerhalb des Bebauungsplanes treten gleichzeitig außer Kraft.



Bekanntmachungsverordnung

=====

Die vorstehende Gestaltungssatzung bedarf keiner Genehmigung.

Die in der Gestaltungssatzung genannten Anlagen ( Begründung, Lageplan ) liegen während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Kalkar, Grabenstraße 36/38, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ( GO NW ) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist,
- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Gestaltungssatzung für den Bereich

Grieth - Bebauungsplan Nr. 018 -

wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Kalkar, den 7. Juni 1985



van Dornick  
Bürgermeister

Satzung zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung gemäß § 81 BauO NW

- Bereich Grieth Bebauungsplan Nr. 018 -

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) und § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) - vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803), hat der Rat der Stadt Kalkar in der Sitzung am 4. Juni 1987 folgende Satzung zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Grieth Nr. 018 beschlossen:

Art. I

§ 2 erhält folgende Fassung:

Außere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Nebenanlagen sowie von Werbeanlagen.

(1) Dächer

Als Dachform wird Satteldach vorgeschrieben. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° bis 42°. Die Firstrichtung hat parallel zur Straße zu verlaufen.

Für Nebenanlagen sind auch Pultdächer zulässig; die zulässige Dachneigung beträgt 15° bis 30°. Für Garagen sind Flachdächer zulässig. Diese sind zu bekiesen. Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis zu 1/2 der Trauflänge der jeweiligen Seite zulässig.

Entlang der Traufe müssen mindestens zwei Ziegelreihen durchlaufen.

Geneigte Dachflächen sind mit dunkelfarbigem Ziegeln einzudecken.



(2) Außenwände

Die Außenwandflächen der Gebäude sind mit rot-braunem Klinkerstein, der nicht glänzend sein darf, herzustellen oder zu verblenden.

Einzelne Bauteile wie Fensterbrüstungen, Erker, Giebeldreiecke u.a. können in anderem Material und anderer Farbe, die nicht grell sein darf, ausgeführt werden.

(3) Drempel

- bei eingeschossigen Gebäuden

Es sind Drempel bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m zulässig (gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußfette);

- bei zweigeschossigen Gebäuden

Es sind Drempel bis zu einer Höhe von maximal 1,25 m zulässig (gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußfette).

(4) Sockelhöhe

Oberkante Erdgeschoßfußboden im Hauseingangsbereich darf nicht mehr als 0,50 m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. Bezugspunkt ist die höchste Stelle der Hinterkante Bürgersteig bzw. Bordstein an der Grundstücksgrenze.

(5) Gebäudehöhe

Die Außenwandhöhe bei eingeschossigen Gebäuden darf traufseitig maximal 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 4,50 m betragen, gemessen vom natürlichen Erdreich. Als Oberkante Außenwand gilt die Schnittlinie zwischen der verlängerten Außenwand und der Dachhaut.

(6) Anpassung an Höhen

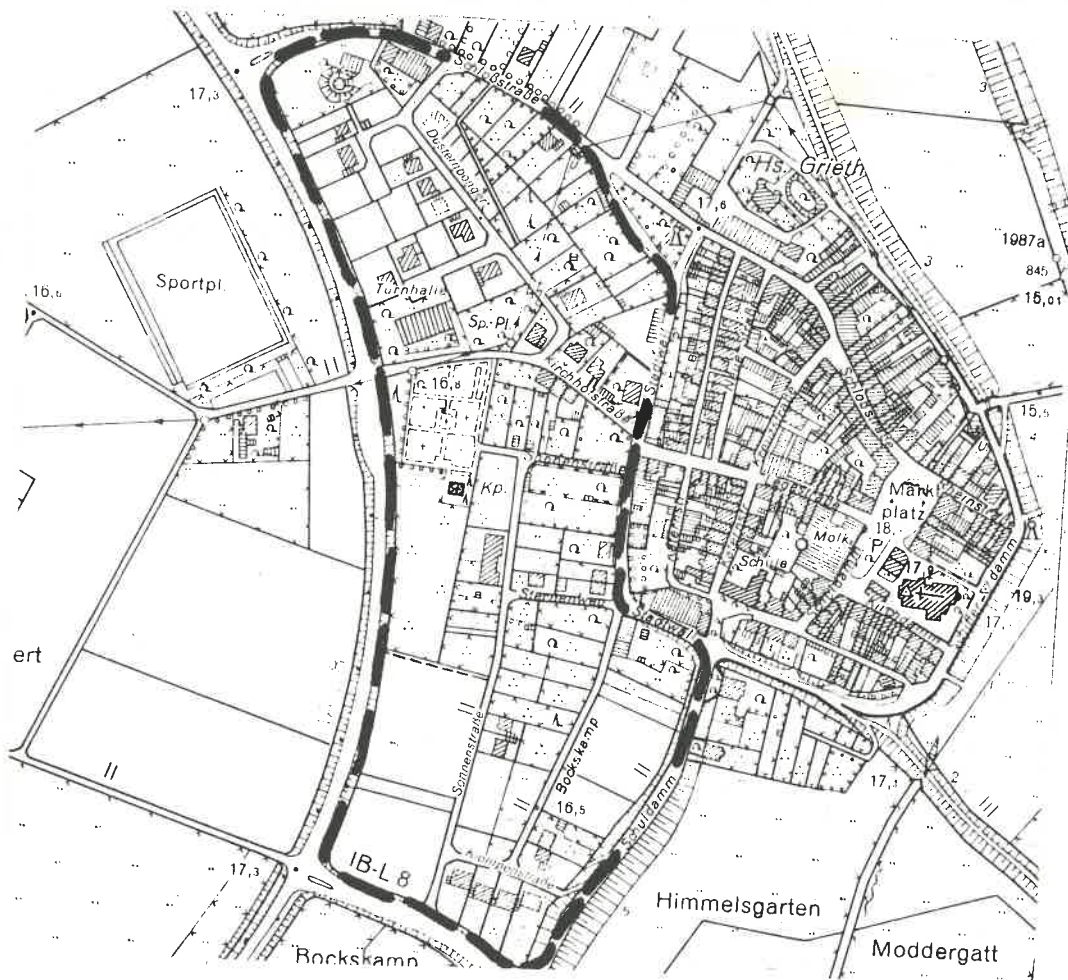
Bei Gebäuden und Garagen, die unmittelbar nebeneinander errichtet werden, müssen gleiche Höhen eingehalten werden (Traufhöhe, Sockelhöhe, Drempelhöhe).

(7) Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur im Bereich der Erdgeschosse zulässig. Werbeanlagen mit bewegtem Licht oder grellen Farben sind nicht zulässig.

Art. II

Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.





### Bekanntmachungsverordnung

=====

Die vorstehende Änderung der Gestaltungssatzung bedarf keiner Genehmigung.

Die in der Gestaltungssatzung genannten Anlagen ( Begründung, Lageplan ) liegen während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Kalkar, Grabenstraße 36/38, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen ( GO NW ) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist,
- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Satzung zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Bereich Grieth - Bebauungsplan Nr. 018 - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Kalkar, den 29. Juni 1987



van Dornick  
Bürgermeister