

Satzung der Stadt Kalkar über örtliche Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen Nr. 064/1 und 064/2 – Grieth-Nord – gem. § 86 BauO NW

Aufgrund des § 86 BauO NW in der Fassung vom 07. März 1995, geändert durch Gesetz vom 24. Oktober 1998 (GV NRW S. 687), geändert durch Gesetz vom 09. November 1999 (GV NRW S. 622), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2004 (GV NRW S. 96), hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 15. Juli 2004 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich der Bebauungspläne Nr. 064/1 und 064/2 – Grieth Nord – in Kalkar. Die Grenzen des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung sind im anliegenden Plan dargestellt. Sie entsprechen den jeweiligen Bebauungsplänen.

**§ 2
Vorgärten**

- (1) Als Vorgartenbereich im Sinne dieser Vorschrift gelten die Bereiche, die in den anliegenden Plänen besonders dargestellt sind. Alle übrigen Bereiche gelten als Wohngartenbereich.
- (2) Im Nutzungsgebiet 1 des Bebauungsplanes Nr. 064/1 sind in den Vorgartenbereichen Einfriedungen nur als Hecken, hinterpflanzte Maschendrahtzäune oder Mauerwerk bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Bauliche Nebenanlagen sind nicht zulässig.
- (3) In den Nutzungsgebieten 2, 3 des Bebauungsplanes Nr. 064/1 und auf dem südlichen Grundstück des Nutzungsgebietes 4 des Bebauungsplanes Nr. 064/1 sind in den Vorgartenbereichen entlang der Straßengrenze gemauerte Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk in den Farben Rot oder Braun in einer Höhe von 3,00 m über Straßenniveau festgesetzt. Bauliche Nebenanlagen sind nicht zulässig.
- (4) Im Nutzungsgebiet 5 des Bebauungsplanes Nr. 064/1 sind in den Vorgartenbereichen Einfriedungen nur als Hecken, Mauerwerk oder Holzlatten-/Staketenzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Bauliche Nebenanlagen sind nicht zulässig.
- (5) In den Nutzungsgebieten des Bebauungsplanes Nr. 064/2 sind in den Vorgartenbereichen Einfriedungen nur als Hecken, Mauerwerk oder Holzlatten-/Staketenzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Bauliche Nebenanlagen sind nicht zulässig.

**§ 3
Einfriedungen außerhalb der Vorgärten**

- (1) Außerhalb der Vorgärten sind Einfriedungen nur als Hecken, Holzzäune oder als hinterpflanzte Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig.

§ 4

Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge, der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) Stellplätze für Kraftfahrzeuge und deren Zufahrten sind mit wassergebundenen Decken oder mit wasserdurchlässigen Materialien zur Oberflächenbefestigung (z.B. breitfugiges Pflaster, Schotterrasen, Rasengittersteine) zu versehen.
- (2) Abfallbehälter und Müllboxen sind in bauliche Anlagen zu integrieren oder mit einem Sichtschutz zu umgeben. Sammelpplätze, die mehreren Gebäuden dienen, sind mit Mauerwerk oder Pergolen zu gestalten.
- (3) Die nicht überbauten Grundstücksflächen sind als Grünflächen landschaftsgerecht zu gestalten oder als Nutzgarten anzulegen und dauerhaft zu pflegen, soweit sie nicht für notwendige Zwecke beansprucht werden. Zu diesen notwendigen Zwecken zählen das Herstellen von Arbeits- oder Lagerflächen, Stellplätzen, Garagen und deren Zufahrten, Zuwegungen sowie Nebenanlagen.

§ 5

Dachform und Dachneigung

- (1) In den Nutzungsgebieten 2 - 4 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 064/1 sind nur Pultdächer zulässig. Ausnahmsweise können in den Nutzungsgebieten 2 – 4 innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 064/1 Satteldächer zugelassen werden. In allen übrigen Nutzungsgebieten der Bebauungspläne Nr. 064/1 und Nr. 064/2 sind Satteldächer festgesetzt. Abwalmungen an den Giebelseiten gelten als zulässige Sonderform des Satteldaches.
- (2) Für einzelne untergeordnete Gebäudeteile können Ausnahmen bezüglich der Dachform zugelassen werden, sofern die festgesetzte Firsthöhe nicht überschritten wird.
- (3) Die Dachneigung von Wohngebäuden ist mit mindestens 32° und maximal 47° festgesetzt.
- (4) Für einzelne untergeordnete Gebäudeteile können Ausnahmen bezüglich der Dachneigung zugelassen werden.
- (5) Garagen, Carports und sonstige Nebenanlagen sind mit geneigten Dächern zu versehen. Ein anderes, dem zugehörigen Hauptgebäude angepaßtes Dach kann bei Garagen, Carports und sonstigen Nebenanlagen zugelassen werden, insofern an der Grenze bzw. Grenz wand nicht oder nur in gleicher Weise angebaut wird.
- (6) Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Firstrichtungen sind jeweils für den Hauptfirst verbindlich.

§ 6

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

- (1) In allen Nutzungsgebieten sind als Außenwandflächen von Wohngebäuden und Garagen zulässig: Ziegelmauerwerk in den Farben Rot oder Braun, Sichtmauerwerk und Verblendungsmauerwerk in den Farbtönen Rot, Braun, Weiß oder in aus Weiß durch Abtönen gewonnenen, blassen Farbtönen (Pastelltöne). Mauerwerk kann in Weiß oder in aus Weiß durch Abtönen gewonnenen, blassen Farbtönen (Pastelltöne) geschlämmt oder geputzt werden.
- (2) Kleinere Flächen (wie Giebeldreiecke oder Elemente zur Gliederung der Fassaden) können in anderem Material gefertigt werden. Naturstein und Holz sind in ihrer natürlichen Oberfläche zu belassen, wobei Holz mit Lasuren behandelt werden kann.
- (3) Nicht zulässig sind keramische Fliesen und Plattenverkleidungen, glasierte Materialien, Fassadenverkleidungen aus Kunststoff, eloxierte Metallpaneele oder sonstige glänzende Baustoffe sowie glänzende oder reflektierende Anstriche.
- (4) Die Fassadengestaltung von Doppelhäusern hat in Farbe, Form und Material einheitlich zu erfolgen.
- (5) Geneigte Dachflächen sind mit Materialien in den Farbtönen Dunkelrot, Dunkelbraun, oder Anthrazit mit dauerhaft nicht glänzender Oberfläche einzudecken. Eindeckungen aus Materialien, die andere Baustoffe vortäuschen (Imitationen), sind nicht zulässig.
- (6) Die Dacheindeckung von Doppelhäusern hat in Farbe, Form und Material einheitlich zu erfolgen.
- (7) Solaranlagen sind zulässig, wenn sie der Grundform des Daches angepaßt sind und sich in die Gesamtgestaltung des Gebäudes einfügen.

§ 7

Dachgauben und Dacheinschnitte

- (1) Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,00 m von den Ortsgängen entfernt sein.
- (2) Der Abstand zur Traufe muß bei Dachgauben und Dacheinschnitten mindestens 0,65 m - in der Dachschräge gemessen - betragen.
- (3) Dachaufbauten, Dachfenster und Dacheinschnitte dürfen in der Summe ihrer Breiten ein Drittel der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.
- (4) Zwischen Dachgauben oder Dachfenstern muß ein Abstand von mindestens einer Dachgauben- bzw. Dachfensterbreite liegen. Wenn eine Dachfläche mit Dacheinschnitten versehen wird, dürfen auf dieser Dachfläche keine Dachgauben oder Dachaufbauten angeordnet werden.

- (5) Aus dem First abgeschleppte Dachgauben sind nicht zulässig. Außer Dachgauben sind sonstige Dachaufbauten, die den umbauten Raum vergrößern oder die der Belichtung dienen, nicht zugelassen.
- (6) Die Traufe im Sinne dieser Vorschrift ergibt sich aus der äußeren Schnittlinie der traufseitigen Wand mit der Dachhaut.

§ 7
Inkrafttreten

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kalkar, den 23. Dezember 2004


Gerhard Forck
Bürgermeister

1. Änderung der Gestaltungssatzung gem. § 86 Bauordnung NRW (BauO NRW) für den Bereich des Bebauungspläne Nr. 064/1 und 64/2 – Grieth-Nord –

Der Rat der Stadt Kalkar hat aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV NRW S. 498), in seiner Sitzung am 07. September 2006 in Verbindung mit § 86 BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 91 des Gesetzes vom 5. April 2005 (GV. NRW. S. 332) die 1. Änderung der Gestaltungssatzung gem. § 86 Bauordnung NRW (BauO NRW) für den Bereich des Bebauungspläne Nr. 064/1 und 64/2 – Grieth-Nord – beschlossen.

§ 2 Vorgärten

- (1) Als Vorgartenbereich im Sinne dieser Vorschrift gelten die Bereiche, die in den anliegenden Plänen besonders dargestellt sind. Alle übrigen Bereiche gelten als Wohngartenbereich.
- (2) Im Nutzungsgebiet 1 des Bebauungsplanes Nr. 064/1 sind in den Vorgartenbereichen Einfriedungen nur als Hecken, hinterpflanzte Maschendrahtzäune oder Mauerwerk bis zu einer Höhe von maximal 1,50 m zulässig. Bauliche Nebenanlagen sind nicht zulässig.
- (3) In den Nutzungsgebieten 2, 3 des Bebauungsplanes Nr. 064/1 und auf dem südlichen Grundstück des Nutzungsgebietes 4 des Bebauungsplanes Nr. 064/1 sind in den Vorgartenbereichen entlang der Straßengrenze gemauerte Einfriedungen aus Ziegelmauerwerk in den Farben Rot oder Braun in einer Höhe von 3,00 m über Straßenniveau festgesetzt. Ausnahmsweise sind in den o. g. Vorgartenbereichen auch Einfriedungen aus Hecken, Mauerwerk oder Holzlatten-/Staketenzäune zulässig. Bauliche Nebenanlagen sind nicht zulässig.
- (4) In den übrigen Vorgartenbereichen der Bebauungspläne Nr. 064/1 und 064/2 sind Einfriedungen nur als Hecken, Mauerwerk oder Holzlatten-/Staketenzäune bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Bauliche Nebenanlagen sind nicht zulässig.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW.

§ 9 Inkrafttreten

- (1) Die Änderung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende 1. Änderung der Gestaltungssatzung bedarf keiner Genehmigung.

Die in der Gestaltungssatzung genannten Anlagen (Begründung, Lageplan) liegen im Fachbereich 4 – Planen, Bauen, Umwelt – der Stadt Kalkar, Verwaltungsneubau, Raum 315, Markt 20, 47546 Kalkar, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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

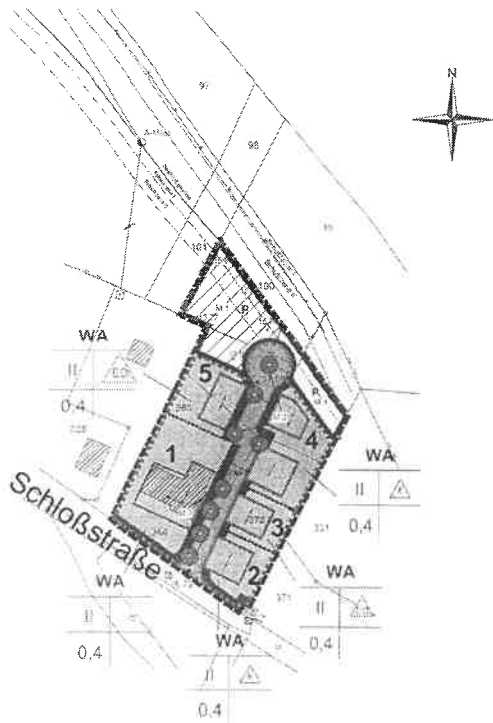
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Mit dieser Bekanntmachung wird die 1. Änderung der Gestaltungssatzung gem. § 86 Bauordnung NRW (BauO NRW) für den Bereich des Bebauungspläne Nr. 064/1 und 64/2 – Grieth-Nord – öffentlich bekannt gemacht.

Kalkar, den 29. September 2006

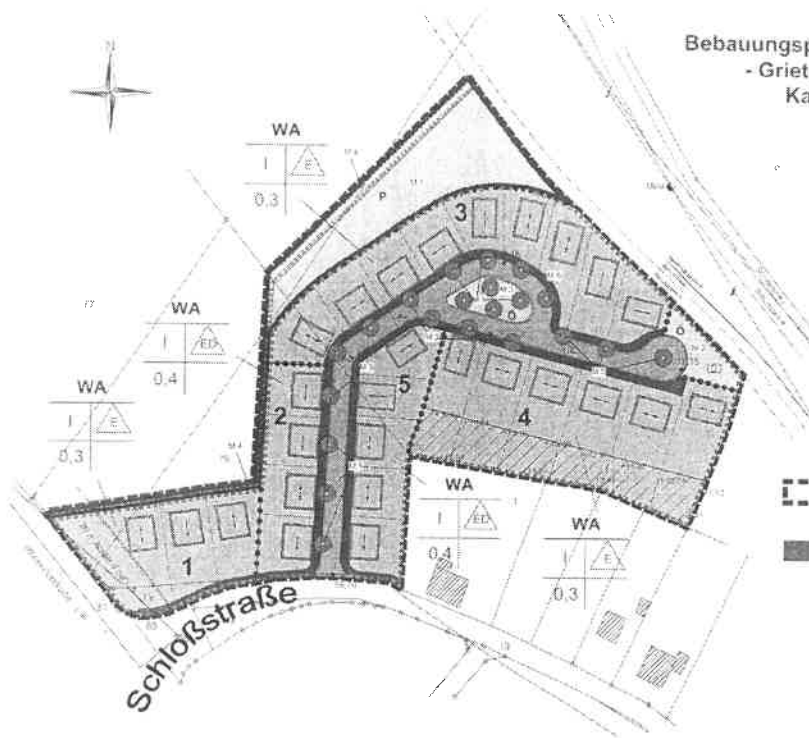

Gerhard Fonck
Bürgermeister

**Anlage für die örtlichen Bauvorschriften zu den Bebauungsplänen Nr. 064/1 und 064/2
– Grieth-Nord – gem. § 86 BauO NW**




**Bebauungsplan Nr. 064-1
- Grieth Nord -
Stadt Kalkar**

-  Geltungsbereich
-  Vorgarten



**Bebauungsplan Nr. 064-2
- Grieth Nord -
Kalkar**

-  Geltungsbereich
-  Vorgarten