

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

gemäß § 81 BauO NW für den Bereich Wissel - Bebauungsplan Nr. 020

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW S. 476) und des § 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, hat der Rat der Stadt Kalkar in der Sitzung am 30.06.1988 folgende Satzung nebst Begründung für den Bereich des Bebauungsplanes Wissel Nr. 020 beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

im Norden durch die südliche Grenze der Hellendornstraße,
im Westen durch die L 18,
im Süden durch die nördliche Grenze der Mühlenstraße,
im Osten durch die westliche Grenze der Dünenstraße.

Die eindeutige Abgrenzung ergibt sich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen einschließlich Nebenanlagen sowie von Werbeanlagen

(1) Dächer

Als Dachform werden Sattel-, Walmdach oder von diesen abgeleitete Dachformen vorgeschrieben.

Die zulässige Dachneigung beträgt 30° - 42°.

Die Dachform von Nebenanlagen und Garagen soll der Dachform des Hauptgebäudes angepaßt werden.

Für Nebenanlagen sind auch Pultdächer zulässig; die zulässige Dachneigung beträgt 15° bis 30°. Für Garagen sind ausnahmsweise 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, rote Dachziegel ausnahmsweise.
Die Firsrichtung hat parallel zur Straße zu verlaufen.

(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 0,80 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, Drempelhöhe).

(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 5,0 m von den Grenzen öffentlicher Verkehrsflächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen durch Rasenbordsteine oder Abschlußmauern von 0,25 m über Bürgersteigkante oder Geländehöhe zulässig.
- (2) Auf dem gesamten Grundstück sind Anpflanzungen 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 Einfriedigungen bis zu 1,50 m Höhe zulässig.

§ 4

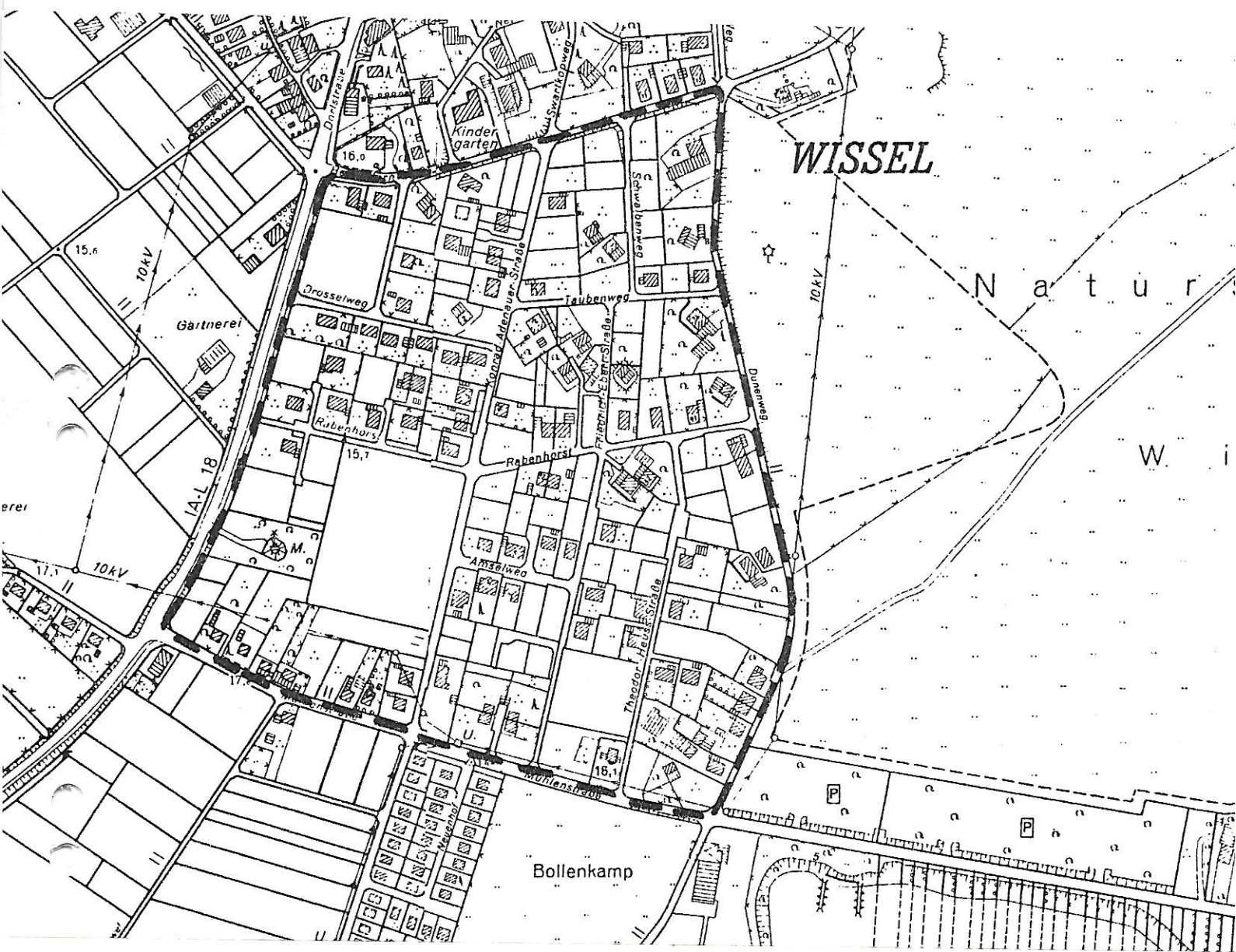
Ordnungswidrigkeiten und Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen

- (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 Abs. 2 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 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) daß 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

Wissel - Bebauungsplan Nr. 020 -

wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Kalkar, den 17. August 1988



van Dornick

Bürgermeister

1-1

Satzung

zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung gemäß § 81 Bauordnung NW für den Bereich Wissel - Bebauungsplan Nr. 020 - vom 17.08.1988

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.04.1992 (GV NW S. 124) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV NW S. 432) hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 28.01.1993 folgende Satzung zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung gemäß § 81 Bauordnung NW für den Bereich Wissel -Bebauungsplan Nr. 020- vom 17.08.1988 beschlossen.

Art. I

§ 2 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

Dächer

Als Dachform werden Sattel-, Walmdach oder von diesen abgeleitete Dachformen vorgeschrieben.

Die zulässige Dachneigung beträgt 35° - 48°. Die Dachform von Nebenanlagen und Garagen soll der Dachform des Hauptgebäudes angepaßt werden.

Für Nebenanlagen sind auch Pultdächer zulässig; die zulässige Dachneigung beträgt 15° bis 30°. Für Garagen sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig. Diese sind zu bekieseln. Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis zu 1/2 der Trauflänge der jeweiligen Seite zulässig. Entlang der Traufe müssen mindestens zwei Ziegelerien durchlaufen. Geneigte Dachflächen sind mit dunkelfarbigem Dachdeckungsma-
terial -Ziegel, Schiefer oder Zement oder anderem gleichwertigen Material- ein-
zudecken, rote Dachziegel ausnahmsweise.

Die Firstrichtung hat parallel zur Straße zu verlaufen.

§ 2 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

Drempel

Es sind Drempel bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig (gemessen von der Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußfette). Bei einer Dachneigung von 46° bis 48° ist nur ein Drempel von 0,80 m zulässig.

§ 2 Abs. 5 erhält folgende Fassung:

Traufhöhe

Die Traufhöhe darf maximal 4,00 m betragen, gemessen vom natürlichen Erdreich. Bei einer Dachneigung von 46° bis 48° ist nur eine Traufhöhe von 3,80 m zulässig. Als Oberkante Außenwand gilt die Schnittlinie zwischen der verlängerten Außenwand und der Dachhaut.

Art. II

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsverordnung

Die vorstehende 1. Änderung der Gestaltungssatzung bedarf keiner Genehmigung.

Die in der Gestaltungssatzung genannten Anlagen (Begründung, Lageplan) liegen während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Kalkar, Markt 20, Verwaltungsneubau, 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 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Bereich Wissel, Bebauungsplan Nr. 020, wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Kalkar, den 26.02.1993

K. van Dornick

van Dornick
Bürgermeister

S a t z u n g

vom 31.03.1995

zur 2. Änderung der Gestaltungssatzung gemäß § 81 Bauordnung NW für den Bereich Wissel - Bebauungsplan Nr. 020 - vom 17.08.1988

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Neufassung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV 2023) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 467) hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 30.03.1995 folgende Satzung zur 2. Änderung der Gestaltungssatzung gemäß § 81 Bauordnung NW für den Bereich Wissel - Bebauungsplan Nr. 020 - vom 17.08.1988 beschlossen.

Art. I

§ 2 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

Als Dachform werden Sattel-, Walmdächer oder von diesen abgeleitete Dachformen vorgeschrieben.

Die zulässige Dachneigung beträgt 35° bis 48°. Die Dachform von Nebenanlagen und Garagen soll der Dachform des Hauptgebäudes angepaßt werden.

Für Nebenanlagen sind auch Pultdächer zulässig; die zulässige Dachneigung beträgt 15° bis 30°. Für Garagen sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig. Diese sind zu bekieseln. 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 Dacheindeckungsmaterial - Ziegel, Schiefer oder Zement oder anderem gleichwertigen Material - einzudecken, rote Dachziegel ausnahmsweise.

Art. II

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung zur 2. Änderung der Gestaltungssatzung bedarf keiner Genehmigung.

Die geänderte Gestaltungssatzung liegt während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Kalkar, Markt 20, Verwaltungsneubau, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 7 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, daß

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden ist,
- c) der Stadtdirektor den Satzungsbeschluß vorher beanstandet hat
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 2. Änderung der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 020 - Wissel Süd - öffentlich bekanntgemacht.

Kalkar, den 31.03.1995

h.l. van Dornick

van Dornick
Bürgermeister