

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

gemäß § 103 BauO NW

Altkalkar Lindenweg - Eichenweg

vom

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 ( GV NW 1979 S. 594 ) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - ( BauO NW ) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 ( GV NW S. 96 ), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 ( GV NW S. 122 ) hat der Rat der Stadt Kalkar in der Sitzung am  
folgende Satzung nebst Begründung beschlossen:

## § 1

### Geltungsbereich

- (1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die äußere Gestaltung aller baulichen Anlagen im Sinne der Landesbauordnung NW - ohne Rücksicht auf ihre Genehmigungs- oder Anzeigepflicht oder Genehmigungs- oder Anzeigefreiheit - sowie für die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 029 zuzüglich der Grundstücke Gemarkung Altkalkar, Flur 17, Parz. 85, 86, 87, 88, 89

Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

## § 2

### Äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen

#### (1) Dächer

Bereich I ( Parz. 79, 80, 81, 70, 71, 15, 85, 86, 87, 88, 89 )

Als Dachform werden Sattel- oder Walmdach vorgeschrieben. Die zulässige Dachneigung beträgt 25° bis 30°. Dachaufbauten ( Dachgauben ) sind nicht zulässig. Geneigte Dachflächen sind mit dunkelfarbigen Dachziegeln einzudecken.

Ausnahmen sind zulässig.

Bereich II ( Parz. 3, 6, 8, 9, 12, 72, 75, 82, 83, 84 )

Als Dachform wird Flachdach vorgeschrieben ( Dachneigung bis zu 3° ). Garagen sind ebenfalls mit Flachdächer zu versehen.

#### (2) Außenwände

Die Außenwandflächen der Gebäude sind entweder mit Klinkerstein, der nicht glänzend sein darf, herzustellen oder zu verblenden oder mit glattem Putz und hellem, mattem Farbanstrich auszuführen bzw. weiß zu schlemmen.

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 bei der Errichtung mit Sattel- oder Walmdach ( gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette ).

(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 maximal 3,50 m bergseits betragen und 6,50 m hangseits, gemessen vom natürlichen Erdbreich. Als Oberkante Außenwand gilt die Schnittlinie zwischen der verlängerten Außenwand und der Dachhaut.

(6) Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur im Bereich der Erdgeschosse in einer Größe von 0,25 m<sup>2</sup> 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 an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Einfriedigungen nur in Form von bis zu 60 cm hohen Hecken zulässig.

Soweit es die Hanglage erfordert, sind an den bergseitig gelegenen Grundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsfläche Stützmauern bis zu einer Höhe von 60 cm zulässig.

- (2) Auf dem gesamten Grundstück sind Anpflanzungen zulässig, der Vorgartenbereich ist gärtnerisch zu gestalten.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten und  
Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen

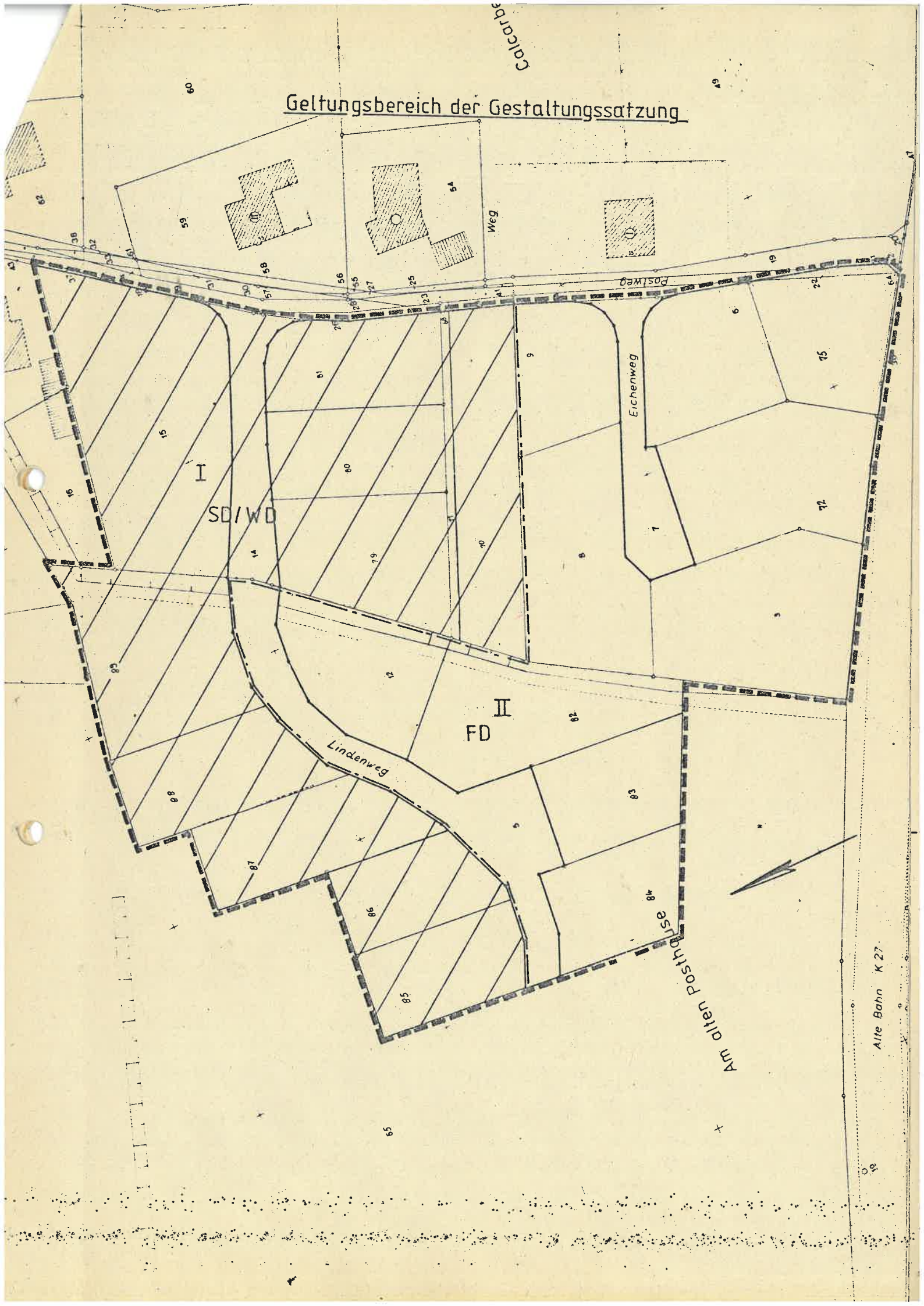
- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 BauO NW.
- (2) Auf bestehenden baulichen Anlagen sollen die Vorschriften gemäß § 104 Abs. 2 BauO NW angewendet werden.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die gestalterischen Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. 029 - Altkalkar Postweg - vom 3.08.1973 werden gleichzeitig aufgehoben.

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung



Calcipb

49

60

55

54

Weg

Postweg

Eichenweg

I  
SD/WD

II  
FD

Lindenweg

Am alten Posthause

Alte Bahn K 27

## **Satzung**

### **zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung gemäß § 81 Bauordnung NW für den Bereich Altkalkar - Lindenweg/Eichenweg -**

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 01.07.1993 folgende Satzung zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung gemäß § 81 Bauordnung NW für den Bereich Altkalkar - Lindenweg/Eichenweg - beschlossen.

### **Art. I**

#### **§ 2 Abs. 1 der Gestaltungssatzung erhält folgende Fassung:**

##### **Bereich I**

Als Dachform werden Sattel- oder Walmdächer vorgeschrieben. Die zulässige Dachneigung beträgt 25° - 30°. Dachaufbauten und Dachgauben sind nicht zulässig. Geneigte Dachflächen sind mit dunkelfarbigen Dachziegeln einzudecken. Ausnahmen sind zulässig.

##### **Bereich II**

Als Dachform sind Flachdächer, Sattel- oder Walmdächer bis zu einer Dachneigung von 26° zulässig. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Nebenanlagen sind der Dachform des Hauptgebäudes anzupassen.

### **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, 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 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Bereich Altkalkar - Lindenweg/Eichenweg - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Kalkar, den 18. August 1993

*K. I. van Dornick*

van Dornick  
Bürgermeister

## **Bekanntmachung der Stadt Kalkar**

### **Satzung**

vom 9.11.1995

#### **zur 2. Änderung der Gestaltungssatzung gemäß § 81 Bauordnung NW für den Bereich Altkalkar, Lindenweg/Eichenweg**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) 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 26.10.1995 folgende Satzung zur 2. Änderung der Gestaltungssatzung gemäß § 81 Bauordnung NW für den Bereich Altkalkar, Lindenweg/Eichenweg vom 27.03.1984 beschlossen:

#### **Art. I**

##### **§ 2 Abs. 1 erhält folgende Fassung:**

###### **Bereich I**

Als Dachform werden Sattel- oder Walmdächer vorgeschrieben. Die zulässige Dachneigung beträgt 25° - 30°. Dachaufbauten und Dachgauben sind nicht zulässig. Geneigte Dachflächen sind mit dunkelfarbigem Dachziegeln einzudecken. Ausnahmen sind zulässig.

###### **Bereich II**

Als Dachform sind Flachdächer, Sattel- oder Walmdächer bis zu einer Dachneigung von 26° zulässig. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Nebenanlagen kann der Dachform des Hauptgebäudes angepaßt werden.

In beiden Bereichen müssen nebeneinander errichtete Hauptgebäude die gleiche Dachform haben.

#### **Art. II**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende 2. 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 § 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 oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- 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 2. Änderung der Gestaltungssatzung für den Bereich Altkalkar, Lindenweg/Eichenweg wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Kalkar, den 9.11.1995

*K. I. van Dornick*

van Dornick  
Bürgermeister