

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

gemäß § 103 BauO NW

Bereich Niedermörmter Bebauungsplan Nr. 024

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 06.09.1982 (GV NW S. 170) hat der Rat der Stadt Kalkar in der Sitzung am 30. Mai 1984 folgende Satzung nebst Begründung für den Bereich des Bebauungsplanes Niedermörmter - Ost Nr. 024 beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke Gemarkung Niedermörmter, Flur 9, Parz. 53, 119, 120 tlw., 124 tlw., 127, 128, 140, 141, 145, 147, 148 tlw., 153 - 156, 158 tlw., 159,

Flur 7, Parz. 40 tlw., 41 tlw., 42, tlw., 45, 48 tlw., 49 tlw., 50 tlw., 56, 59 tlw., 99, 100, 105, 108, 112, 113, 120-124, 166 tlw., 171, 178 tlw., 228, 229, 231-239, 240 tlw., 243 - 247.

Die eindeutige Abgrenzung ergibt sich aus dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes.

§ 2

Außere 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 28° - 38°.

Für Nebenanlagen sind auch Pultdächer zulässig; die zulässige Dachneigung beträgt 15° bis 30°. Für Garagen sind Flachdächer zulässig. Diese sind als begehbare Terrasse zu gestalten oder 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 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 0,80 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 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 § 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 Gestaltungsvorschriften innerhalb des Bebauungsplanes treten gleichzeitig außer Kraft.

Bekanntmachungsverordnung

=====

Die vorstehende vom Rat der Stadt Kalkar in der Sitzung am 30.05.1984 beschlossene Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 024 - Niedermörmter Ost - wurde vom Oberkreisdirektor Kleve mit Verfügung vom 28. Sept. 1984 Az.: 63.3 - 63 72 00/8 - genehmigt.

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 des Bebauungsplanes Nr. 024 - Niedermörmter Ost - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Kalkar, den 19. Oktober 1984

K.L. van Dornick

van Dornick
Bürgermeister