

Gestaltungssatzung gemäß § 103 BauO NW

Bebauungsplan Nr. 027 - Erholungsgebiet Oybaum -

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1.10.1979 (GV NW 1979 S. 594) und des § 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 25. November 1982 folgende Satzung nebst Begründung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die äußere Gestaltung aller baulicher Anlagen im Sinne der Landesbauordnung NW - ohne Rücksicht auf ihre Genehmigungs- oder Anzeigepflicht oder Genehmigungs- oder Anzeigefreiheit - und für die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie für die Verkehrsflächen des im Bebauungsplan Nr. 027 - Erholungsgebiet Oybaum - festgesetzten Wochenendhausgebietes.
- (2) Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage beigefügten Bebauungsplan dargestellt der als Gestaltungsplan Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

(1) Dächer

Als Dachform werden Sattel-, Walmdach oder von diesen abgeleitete Dachformen vorgeschrieben. Die zulässige Dachneigung beträgt 30° - 48°. Für Nebenanlagen sind auch Pultdächer zulässig; die zulässige Dachneigung beträgt 15° bis 30°. Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis zu 1/3 der Traufenlänge der jeweiligen Seite zulässig. Dachflächen sind mit Ziegel, Reed oder anderen gleichwertigen Materialien einzudecken.

- (2) Die Außenwandflächen der Gebäude sind konstruktionstypisch auszuführen, d.h.
 - a) Blockhaustyp in Holzbauweise, dunkelbraun imprägniert,
 - b) Ziegelsteinhäuser mit rot-/braunfarbener, nicht glänzender Verklinkerung bzw. weiß geschlämmt oder verputzt mit weißem Farbanstrich.

Die Anwendung von unterschiedlichen Hauskonstruktionen kann jeweils nur in insich abgeschlossenen städtebaulichen Gruppen erfolgen.

(3) Drempel

Es sind Drempel bis zu einer Höhe von maximal 0,70 m zulässig (gemessen von Oberkante Fußboden bis Oberkante Fußpfette).

(4) Sockelhöhe

Oberkante Erdgeschoßfußboden im Hauseingangsbereich darf nicht mehr als 0,50 m über der nächstgelegenen 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.

§ 3

Gestaltung der Freiflächen und der unbebauten Flächen

(1) Gestaltung der Straßenräume und übrigen befahrbaren und begehbaren Flächen

Haupterschließung

Die Straßendecke im Bereich Haupterschließung soll eine geschlossene Oberfläche erhalten.

Mögliche Materialien: - Farbiges Betonpflaster
- Natursteinpflaster
- Ziegelpflaster

Nebenerschließung

Als Erschließung der Häusergruppen ebenso wie ausschließlich zu begehende Fläche sollen wassergebunde Wege und Straßen angelegt werden.

Grün im Straßenraum

Die Haupterschließungsstraße erhält eine begleitende Bepflanzung aus Baumreihen, welche einseitig, stellenweise auch beidseitig angeordnet werden.

Vorgesehene Pflanzart ist ROBINIA PSEUDOAKAZIA (Akazie).

Die Nebenerschließungsstraßen erhalten Baumgruppen aus Hochstamm-bäumen.

Vorzusehende Arten:

Quercus pedunculata	(Stieleiche)
Tilia platyphyllos	(Sommerlinde)
Tilia cordata	(Winterlinde)
Fraxinus excelsior	(Esche)
Fraxinus ornus	(Blumenesche)
Salix alba	(Weide)
Populus tremula	(Zitterpappel)
Fagus sylvatica	(Buche)
Alnus glutinosa	(Erle)
Acer platanoides	(Spitzahorn)

(2) Gestaltung der bebauten Grundstücke und Einfriedigungen

Im Vorgartenbereich (Bereich zwischen vorderer Baugrenze und Erschließungsstraße) sollen im wesentlichen niedrige Anpflanzungen aus bodenbedeckenden Gehölzen, Wildstauden oder Rasen angelegt werden.

Einzelbäume oder -sträucher sind zulässig.

Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich nur bis zu einer Höhe von 0,30 m zulässig.

Es sollen bei der Bepflanzung nur landschaftstypische Gehölze Verwendung finden.

Nicht zulässig sind sämtliche Arten von PICEA (Fichte) und ABIES (Tanne).

Nadel- und immergrüne Laubgehölze folgender Arten sind zulässig:

Ilex	(Stechpalme)
Taxus	(Eibe)
Liguster	(Rainweide)
Pyracantha	(Feuerdorn)
Rhododendron	
Prunus	(Kirschlorbeer)
Pinus 'sylvestris'	(Waldkiefer)

(3) Gestaltung der Wasserflächen und Uferbereiche

Alle Uferbereiche werden mit landschaftstypischen Gehölzen und Gräsern der Ufervegetation eingegrünt.

(4) Gestaltung der festgesetzten Fläche für das Anpflanzen mit Bäumen und Sträucher

Die Fläche wird mit landschaftsgerechten, heimischen Gehölzen (Sträucher oder Bäume) in Form einer Wallhecke bepflanzt.

Die Bereiche am Oybaumgraben sind so zu bepflanzen, daß Unterhaltungsarbeiten des Deichverbandes nicht behindert werden.

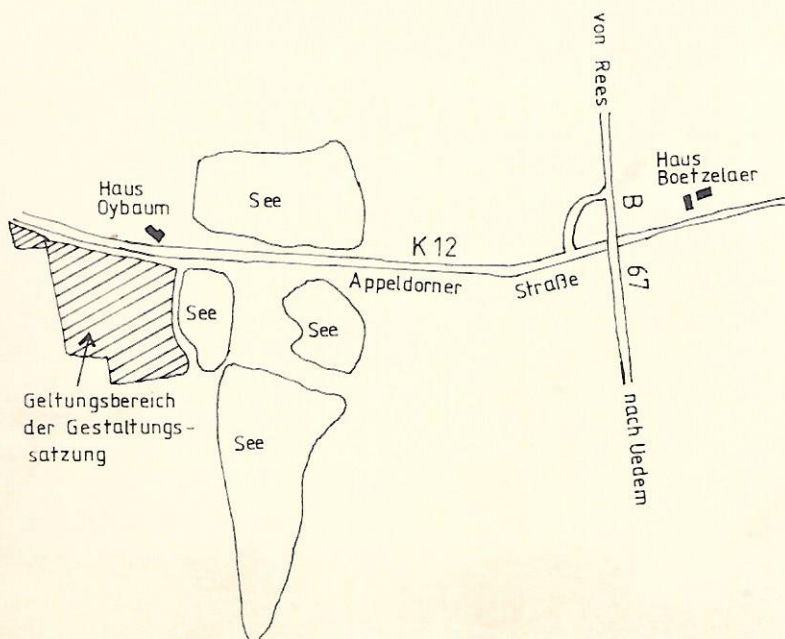
§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 BauO NW.

§ 5

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende vom Rat der Stadt Kalkar in der Sitzung am 25.11.1982 beschlossene Gestaltungssatzung wurde vom Oberkreisdirektor in Kleve mit Verfügung vom 22.08.1983, Az.: 63.3 - 63 72 00/8, genehmigt.

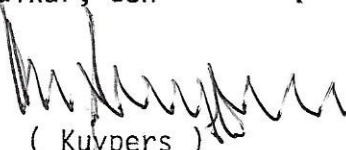
Die in der Gestaltungssatzung genannten Anlagen (Begründung, Lageplan) liegen während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Kalkar, Grabenstraße 36/38, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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 - Bereich des im Bebauungsplan Nr. 027 - Erholungsgebiet Oybaum-festgesetzten Wochenendhausgebietes wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Kalkar, den 8. 9. 83


(Kuypers)
Bürgermeister

S a t z u n g

zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den
Bebauungsplan Nr. 027 - Erholungsgebiet Oybaum

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) hat der Rat der Stadt am 26.09.1985 folgende Satzung zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 027 beschlossen:

Artikel I

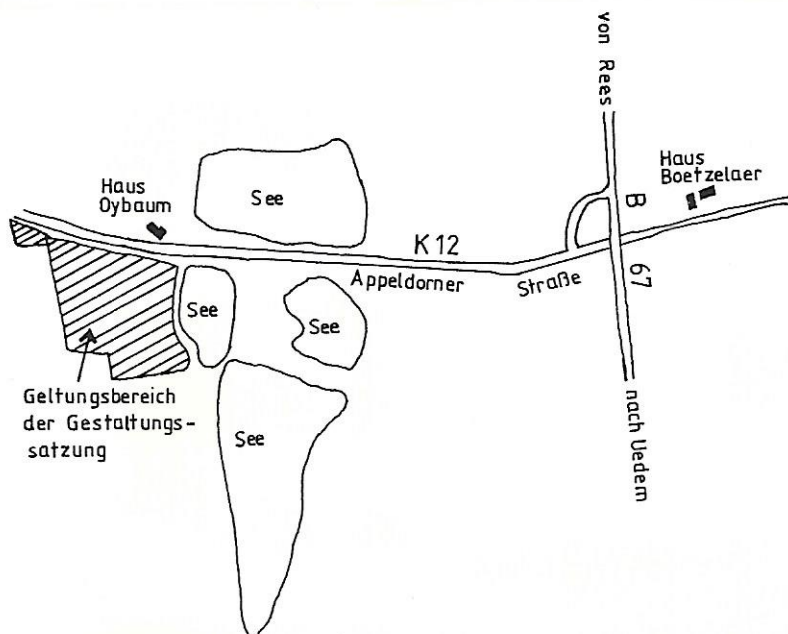
§ 2 Abs. 1 erhält folgende Fassung:

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

Die zulässige Dachneigung beträgt 18° bis 60° . Für Nebenanlagen sind auch Pultdächer zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 15° bis 30° . Dachaufbauten (Dachgauben) sind bis zu einem Drittel der jeweiligen Trauflänge der jeweiligen Seite zulässig. Dachflächen sind mit Ziegel, Reed oder anderen gleichwertigen Materialien einzudecken.

Artikel II

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.



Bekanntmachungsverordnung

=====

Die vorstehende 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 027 - Erholungsgebiet Oybaum - 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.

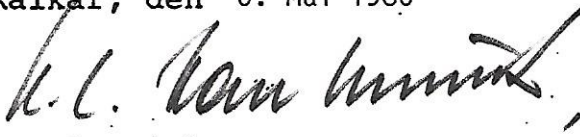
Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- 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 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 027 - Erholungsgebiet Oybaum -

wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Kalkar, den 6. Mai 1986


van Dornick
Bürgermeister