

## **Bekanntmachung der Stadt Kalkar**

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

für den Bereich des Bebauungsplanes  
Nr. 041/ 1 - Sommerdyck/Bovenholt II -

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) und § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.12.1984 (GV NW S. 803) hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 21.09.1995 folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 041/1 - Sommerdyck/Bovenholt II -.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage 1 beigefügten Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

#### **§ 2 Dachformen**

- (1) Im gesamten Geltungsbereich sind Satteldächer, Walmdächer und hiervon abgeleitete Dachformen zulässig.
- (2) Die zulässige Dachneigung beträgt 38° - 48°.
- (3) Die Dachform für Garagen kann der Dachform von vorhandenen oder geplanten Wohngebäuden angepaßt werden. Flachdächer sind nicht zulässig.

#### **§ 3 Dachgauben**

- (1) Dachgauben dürfen insgesamt nur 1/2 der gesamten Firstlänge einnehmen.
- (2) Der Abstand vom Ortgang muß mindestens 1,25 m betragen.
- (3) Entlang der Traufe müssen mindestens 2 Ziegelreihen durchlaufen.

#### **§ 4 Gebäudegröße**

- (1) Oberkante Erdgeschoßfußboden im Hauseingangsbereich darf nicht mehr als 0,50 m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
- (2) Die Traufhöhe darf max. 3,80 m betragen, gemessen vom natürlichen Erdreich. Als Oberkante gilt die Schnittlinie zwischen der verlängerten Außenwand und der Dachhaut.
- (3) Bei Gebäuden und Garagen, die unmittelbar nebeneinander errichtet werden, müssen gleiche Höhen eingehalten werden (Erdgeschoßfußbodenhöhe, Traufhöhe).

#### **§ 5 Äußere Gestaltung**

- (1) Die Außenflächen der hochgehenden Mauern und Wände von Wohngebäuden, Garagen und Nebenanlagen sind entweder in rot/braunem Ziegelmauerwerk herzustellen oder

zu verblenden. Dieses darf nicht glänzen. Kleinere Flächen, wie Giebeldreiecke, können auch in anderem Material ausgeführt werden.

- (2) Geneigte Dachflächen sind mit einem Dacheindeckungsmaterial aus Ziegel, Schiefer oder ähnlichem Material, das nicht glänzend sein darf, einzudecken. Zulässig sind graue Farbtöne in allen Abstufungen und rote Farbtöne.
- (3) Werbeanlagen sind nur im Bereich der Erdgeschosse zulässig und dürfen eine Größe von 0,25 qm nicht überschreiten. Werbeanlagen mit bewegtem Licht oder grellen Farben sind nicht zulässig.

### § 6

#### Gestaltung der unbebauten Flächen und Einfriedigungen

- (1) An Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie 5,00 m von den Grenzen öffentlicher Verkehrsflächen für den PKW-Verkehr 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. Im Vorgarten sind mindestens ein Laubbaum (Hochstamm) an geeigneter Stelle zu pflanzen.
- (3) Im rückwärtigen und seitlichen Grundstücksbereich sind Einfriedigungen in einer Höhe bis 1,80 m zulässig.

### § 7

#### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 BauONW.
- (2) Auf bestehenden baulichen Anlagen sollen die Vorschriften gemäß § 82 BauONW angewendet werden.

### § 8

#### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Kreis Kleve, DGK 25/91

**Begründung:**

Das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 041/1 grenzt direkt und, getrennt durch den Patersdeich, an bereits bebaute Flächen an. Für diese Flächen bestehen bereits gestalterische Vorgaben, die bei der Bauausführung berücksichtigt wurden. Bei der Bebauung des Gebietes soll dieser vorgegebene Rahmen eingehalten werden und eine städtebauliche Einbindung erreicht werden. Ebenfalls sollen durch die Satzung bei der Vielfalt der gestalterischen Möglichkeiten Auswüchse verhindert werden. Dies entspricht dem Gleichbehandlungsgrundsatz und hat gleichzeitig nachbarschützenden Charakter.

**Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende 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 Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 041/1 - Sommerdyck/Bovenholt II - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Kalkar, den 22.09.1995

*K. v. Dornick*

van Dornick  
Bürgermeister