

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

gemäß § 103 BauO NW  
- Bebauungsplan Nr. 043 - Wissel Michelsdick -  
vom 14. Juni 1984

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 § 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 27.10.1983 folgende Satzung 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 Genehmigung - oder Anzeigenpflicht oder Genehmigungs- oder Anzeigenfreiheit - sowie für die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt umgrenzt:  
Im Nordosten an die Straße Michelsdick, im Süden an den Scholtenweg, im Südwesten an die Berglandstraße und im Nordwesten an die Dorfstraße.

## § 2

### Äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen

#### (1) Dächer

Als Dachform wird Krüppelwalm- oder Walmdach vorgeschrieben. Die zulässige Dachneigung beträgt 28 - 45°. Die Dachform der Garage ist der Dachform des Wohnhauses anzupassen. Dachaufbauten ( Dachgauben ) sind bis zu 1/2 Trauflänge der jeweiligen Seite zulässig. Geneigte Dachflächen sind mit dunkelfarbigem Dachdeckungsmaterial - Ziegel und Schiefer - einzudecken.

#### (2) Außenwände

Die Außenwandflächen der Gebäude sind entweder mit rot/braunem Klinkerstein, der nicht glänzend sein darf, herzustellen oder zu verblenden. Einzelne Bauteile wie Fensterbrüstung, 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 Fußpfette ).

#### (4) Sockelhöhe

Oberkante Erdgeschoßfußboden im Hauseingangsbereich darf nicht mehr als 0,50 m über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche liegen. ( Am Michelsdick ist der Anliegerweg maßgebend ). Bezugspunkt ist die höchste Stelle der Hinterkante Bürgersteig bzw. Bordstein an der Grundstücksgrenze. Außerdem nicht mehr als 0,80 m über natürlichem Gelände.

#### (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 unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und Einfriedigungen

- (1) An Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie 5,00 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 Anpflanzungen zulässig; der Vorgartenbereich ist gärtnerisch zu gestalten.
- (3) Im rückwärtigen Grundstücksbereich und zu seitlichen Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedigungen bis zu 1,50 m Höhe zulässig.

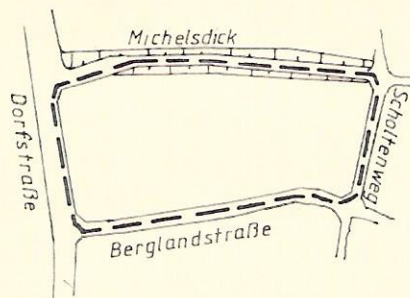
§ 4

Ordnungswidrigkeiten und Anwendung auf bestehende bauliche Anlagen

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 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.



## Bekanntmachungsverordnung

=====

Die vorstehende vom Rat der Stadt Kalkar in der Sitzung am 27. Oktober 1983 beschlossene Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 043 - Wissel Michelsdick - wurde vom Oberkreisdirektor Kleve mit Verfügung vom 9. April 1984 Az.: 63.3 - 63 72 00/8 - genehmigt.

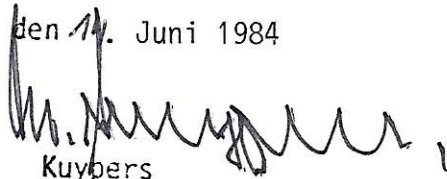
Die in der Gestaltungssatzung genannten Anlagen ( Begründung, Lageplan ) liegen während der Dienststunden im Planungsamt der Stadt Kalkar, Grabenstraße 36/38, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.

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. 043 - Wissel Michelsdick - wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Kalkar, den 11. Juni 1984

  
Kuypers  
Bürgermeister