

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

gemäß § 81 BauO NW für den Bereich "Alt-Wissel"

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW S. 476) und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. 06. 1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. 12. 1984 (GV NW S. 803), hat der Rat der Stadt Kalkar in der Sitzung am 30.06.1988 folgende Satzung nebst Begründung für den Bereich "Alt-Wissel" beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung wird wie folgt begrenzt:

im Süden durch die Hellendornstraße,
im Südwesten durch den Prostewardsweg,
im Norden und Nordwesten durch den Verlauf des Banndeiches zwischen Emmericher Straße und der L 18,
im Nordosten durch den Michelsdick.

Die Abgrenzung ergibt sich aus der zeichnerischen Darstellung (Anlage 1), die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

(1) Bauliche Anlagen sind in Baumassen, Proportionen, Höhe (Geschoßzahl), Material und Farbgebung so zu gestalten, daß sie in Charakter und Maßstab auf das Orts- und Straßenbild besondere Rücksicht nehmen.

Bei Neu- und Umbaumaßnahmen ist die Stellung der Gebäude zur Straße hin entsprechend dem Gestaltungsplan (Anlage 2), der Bestandteil dieser Satzung ist, einzuhalten.

- (2) Historische (d. h. für die Bauepoche typische und qualitätsvolle), denkmalwerte und ortsbildtypische bauliche Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

§ 3

Dächer

- (1) Als Dachform ist Sattel- oder Krüppelwalmdach zulässig. Die Neigungsflächen der Dachform sind im gleichen Winkel auszubilden.
- Bei Umbauten und Erneuerungen ist die vorhandene Dachneigung beizubehalten. Das Anheben oder Aufstocken des Daches ist nicht zulässig.
- (2) Für Nebenanlagen und Garagen ist die Dachform des Hauptgebäudes zulässig.
- (3) Dächer dürfen nur mit Dachziegel gedeckt werden, wobei als Farbe nur Ziegelrot und dunkle Töne in Rot, Grau und Schwarz zulässig sind.
- (4) Dachgauben dürfen insgesamt nur höchstens die Hälfte der gesamten Firstlänge einnehmen. Entlang der Traufe müssen mindestens zwei Ziegelreihen durchlaufen. Die einzelne Dachgaube ist nur bis zu einer lichten Breite von 1,50 m und einer Höhe von 1,20 m (Rohmaß) zulässig.
- Liegende Dachfenster sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.
- Die Außenflächen der Dachgauben und Metallteile der Dachfenster sind dem Farbton des Daches anzugleichen.

§ 4

Außenwände

- (1) Für die Außenflächen der Umfassungswände sind Klinkersteine in natürlicher Farbtonung (Farbskala Rot bis Braun) zulässig.
- Ausnahmsweise kann auch ein geschlämmter oder gestrichener Ziegelstein oder glatter Putz verwendet werden. Putzfassaden sind farblich zu gestalten.

- (2) Fassadenverkleidungen, wie Stuckprofile, Gesimse, Fensterumrandungen und ähnliches, sind zu erhalten.
- (3) Veränderungen der Außenwände sind mit dem ursprünglichen Material auszuführen.

§ 5

Gebäudehöhen

- (1) Die Außenwandhöhen betragen maximal
 - bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m
 - bei zweigeschossigen Gebäuden 7,00 mbegrenzt auf den Bereich entlang der Dorfstraße gemäß Plan 2.
- (2) Als Außenwandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur äußeren Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum oberen Abschluß der Wand.
Bei aneinander gebauten Häusern sind gleiche Gebäudehöhen einzuhalten.

§ 6

Gebäudeöffnungen

- (1) Gebäudeöffnungen (Fenster und Türen) sind als Hochrechtecke auszubilden; andere Öffnungen sind ausnahmsweise zulässig.
- (2) Fenster und Türen sind im Farbton mit den Außenwänden abzustimmen. Metallfarben sind nicht zugelassen, auch nicht bei Dachfenstern. Garagentore sind in Holz auszuführen oder dunkel zu streichen.
- (3) In jedem aufgehenden Geschoß muß die Fassade mindestens durch gemauerte Brüstungen und gemauerte Außenpfeiler von wenigstens 0,50 m Breite als bündige Wand erhalten bleiben. Die Summe der Öffnungen im Erdgeschoß darf nicht mehr als $\frac{2}{3}$ der Wandfläche und $\frac{2}{3}$ der Länge der Straßenfront des Erdgeschosses betragen.
- (4) Bei Umbau und Erneuerung sind Fenster und Türen und deren Rahmen nur in der Form, der Einteilung und dem Material zulässig, wie dies der jeweiligen Bauphase der baulichen Anlage entspricht.
Ein anderes Material ist ausnahmsweise zulässig, wenn dadurch die gleiche Wirkung erreicht wird.

§ 7

Einfriedigungen und Abgrenzungen

- (1) Zulässig sind Holzzäune, Hecken aus heimischen Gehölzen, Mauern aus den in § 4 Abs. 1 bezeichneten Klinkersteinen und eiserne Einfriedigungen.
Einfriedigungen wie Maschendraht und aus Betonteilen sind nur ausnahmsweise zulässig.
- (2) Die Einfriedigungen, außer Hecken, sind abzapflanzen.
- (3) An Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie 5,0 m von den Grenzen öffentlicher Verkehrsflächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen dürfen Einfriedigungen nur eine Höhe von 0,80 m erhalten.
- (4) Im rückwärtigen Grundstücksbereich sind Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.

§ 8

Unbebaute Flächen im Privateigentum

Auf dem Grundstück sind landschaftsgerechte Anpflanzungen zulässig. Baumbestand ist zu erhalten oder wiederherzustellen.

§ 9

Werbeanlagen

Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich in ihrer Wirkung in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlage sowie in das Orts- und Straßenbild einfügen.

Anlagen mit bewegtem Licht oder in grellen Farben sind nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses zulässig.

§ 10

Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Satzung, insbesondere vom § 2 Abs. 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 1, § 5 Abs. 1, § 5 Abs. 4, § 6 Abs. 1, sind besonders bei der Stadt zu beantragen.
- (2) Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 81 BauO NW in Verbindung mit § 68 BauO NW.

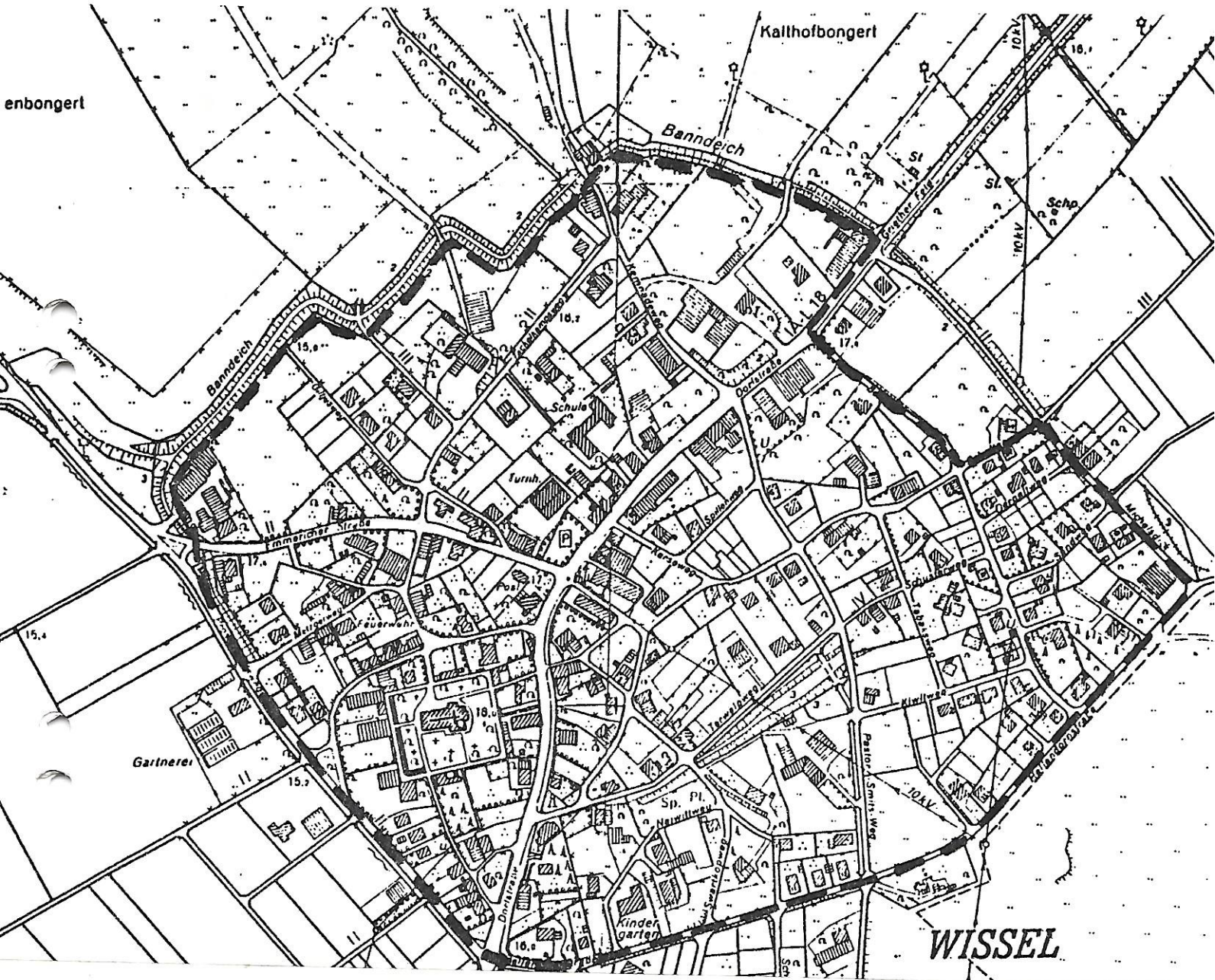
§ 11

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 BauO NW.

§ 12

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Bekanntmachungsverordnung

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) daß 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 " Alt-Wissel "

wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Kalkar, den 17. August 1988

K. L. van Dornick

van Dornick

Bürgermeister

S a t z u n g

vom 21. Dezember 1993

zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung gemäß § 81 Bauordnung NW für den Bereich Alt-Wissel vom 17.08.1988

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 09.12.1993 folgende Satzung zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung gemäß § 81 Bauordnung NW für den Bereich Alt-Wissel vom 17.08.1988 beschlossen.

Art. I

§ 3 Abs. 3 der Satzung wird wie folgt neu gefaßt:

- (3) Dächer dürfen nur mit Dachziegel gedeckt werden, wobei als Farbe nur Ziegelrot oder dunkle Töne in rot, grau und schwarz zulässig sind.
Ausnahmsweise sind auch andere Dacheindeckungsmaterialien (z. B. Reet) zulässig, wenn sich dies in die Dachgestaltung der Umgebung einfügt.

Art. II

Die 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 Alt-Wissel wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Kalkar, den 21. Dezember 1993

H. L. van Dornick,

van Dornick
Bürgermeister