

G E S T A L T U N G S S A T Z U N G

-----  
für den Bereich des Bebauungsplanes  
Nr. 008/3

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 § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen-Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.12.1984 (GV NW S. 803)

hat der Rat der Stadt Kalkar in der Sitzung am 29.08.1985 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 008/3 - Tiller Straße/Stormstraße -. Das Plangebiet umfaßt die Grundstücke Gemarkung Altkalkar, Flur 10, Parz. 70; Flur 11, Parz. 2, 99, 100 und Flur 12, Parz. 1, 2, 24, 25, 27 tlw. Es wird begrenzt durch die Tiller Straße, die B 57, die Eisenbahnlinie Duisburg-Kleve und schließt an die vorhandene Bebauung von der Stormstraße bis zum Hagedorn an.
- (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 nur Satteldächer zulässig.
- (2) Die zulässige Dachneigung für eingeschossige Gebäude beträgt  $38^{\circ}$  -  $42^{\circ}$ ; für zweigeschossige Gebäude ist eine Dachneigung von  $30^{\circ}$  zulässig (Gliederung sh. Anlage 1 zu dieser Satzung)
- (3) Für Garagen sind Flachdächer mit einer Neigung von  $0^{\circ}$  -  $5^{\circ}$  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.  
Bezugspunkt ist die höchste Stelle der Hinterkante Bürgersteig bzw. Bordstein an der Grundstücksgrenze.
- (2) Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,50 m betragen, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 6,50 m, gemessen vom natürlichen Erdreich. Als Oberkante gilt die Schnittlinie zwischen der verlängerten Außenwand und der Dachhaut.

#### § 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 nicht glänzenden Dachziegeln in dunkler Farbe, Natur-Schiefer oder anthrazitfarbenen Eternit-Schiefer-Tafeln einzudecken.

- (3) Horizontale Dachflächen sind entweder zu bepflanzen, mit Platten abzudecken oder mit einer Kiesdeckung zu versehen.
- (4) 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 5,0 m von den Grenzen öffentlicher Verkehrsflächen 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.
- (3) Im rückwärtigen und seitlichen Grundstücksbereich sind Einfriedigungen in einer Höhe bis 1,50 m zulässig.

#### § 7

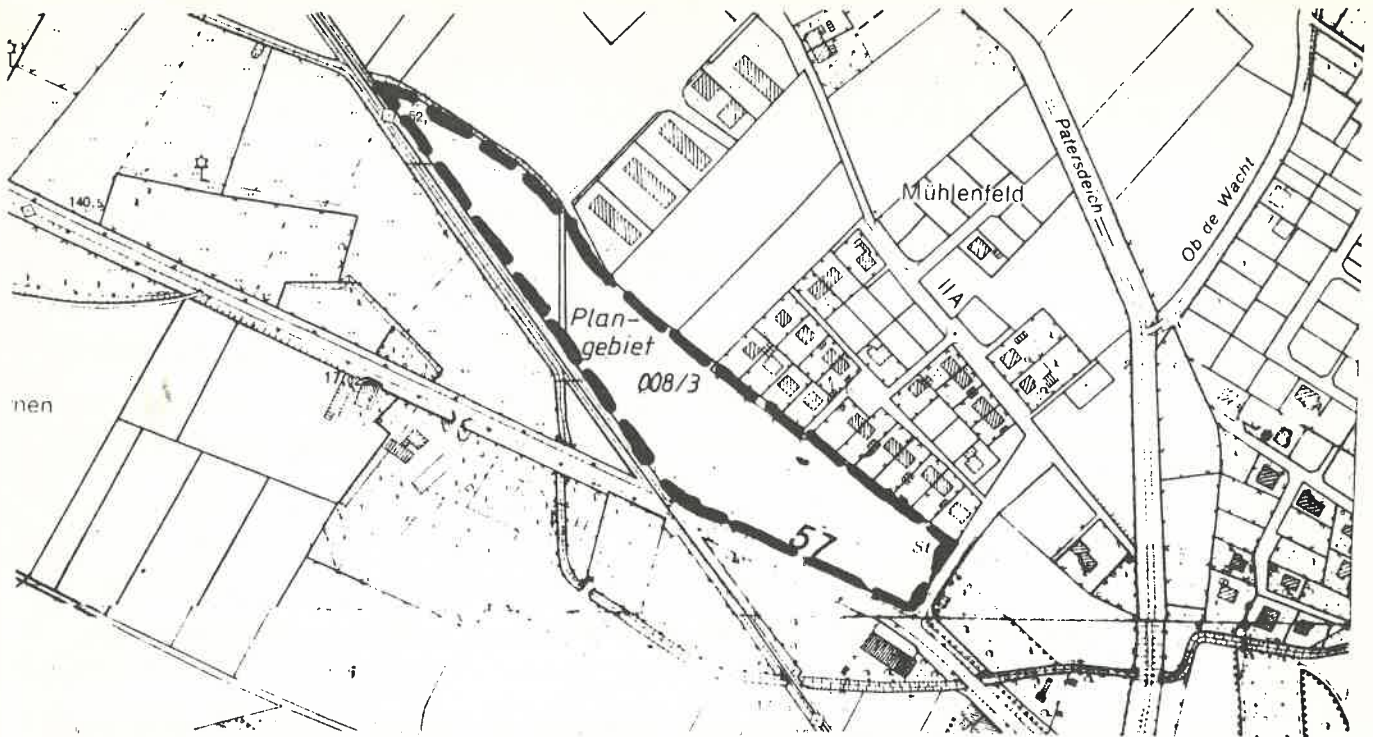
##### Ordnungswidrigkeiten

- (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.

#### § 8

##### Inkrafttreten

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 des Bebauungsplanes Nr. 008/3

wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Kalkar, den 19. April 1988

*H. L. van Dornick*

van Dornick

Bürgermeister