

S a t z u n g

zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Innenstadt von Kalkar

gemäß § 172 Absatz 1 Satz 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches

(Erhaltungssatzung Innenstadt)

vom 21. März 2018

Auf Grundlage des § 172 Absatz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 2 Absatz 3 des Gesetzes vom 20.07.2017 (BGBl. I S. 2808) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.11.2016 (GV NW S. 966) hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 08.03.2018 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt in der Gemarkung Kalkar und umfasst den Bereich des historischen Stadtkerns einschließlich der Graben- und Wallzone mit den Zufahrtbereichen von Altkalkarer Straße, Hanselaerstraße und Xantener Straße.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist in der als Anlage 1 beigefügten Karte (M: 1:7.500) durch eine Umgrenzungslinie gekennzeichnet. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.
- (3) Die Festlegung des Gebietes dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Bereichs des historischen Stadtkerns sowie seiner unmittelbaren Umgebung auf Grund der städtebaulichen Gestalt.
- (4) Die Gründe für die Auswahl des Erhaltungsgebietes ergeben sich aus der als Anlage 2 beigefügten Begründung. Die Begründung ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Genehmigungspflicht

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.
- (2) Nicht genehmigungspflichtig im Sinne dieser Satzung sind innere Umbauten und innere Änderungen von baulichen Anlagen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen nicht berühren.
- (3) Diese Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 3 Versagungsgründe

- (1) Die Genehmigung für den Rückbau oder die Änderung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,
 - a) weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder
 - b) weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
- (2) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
- (3) Die Genehmigung ist schriftlich zu erteilen. Sie kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung rückbaut oder ändert. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro geahndet werden.

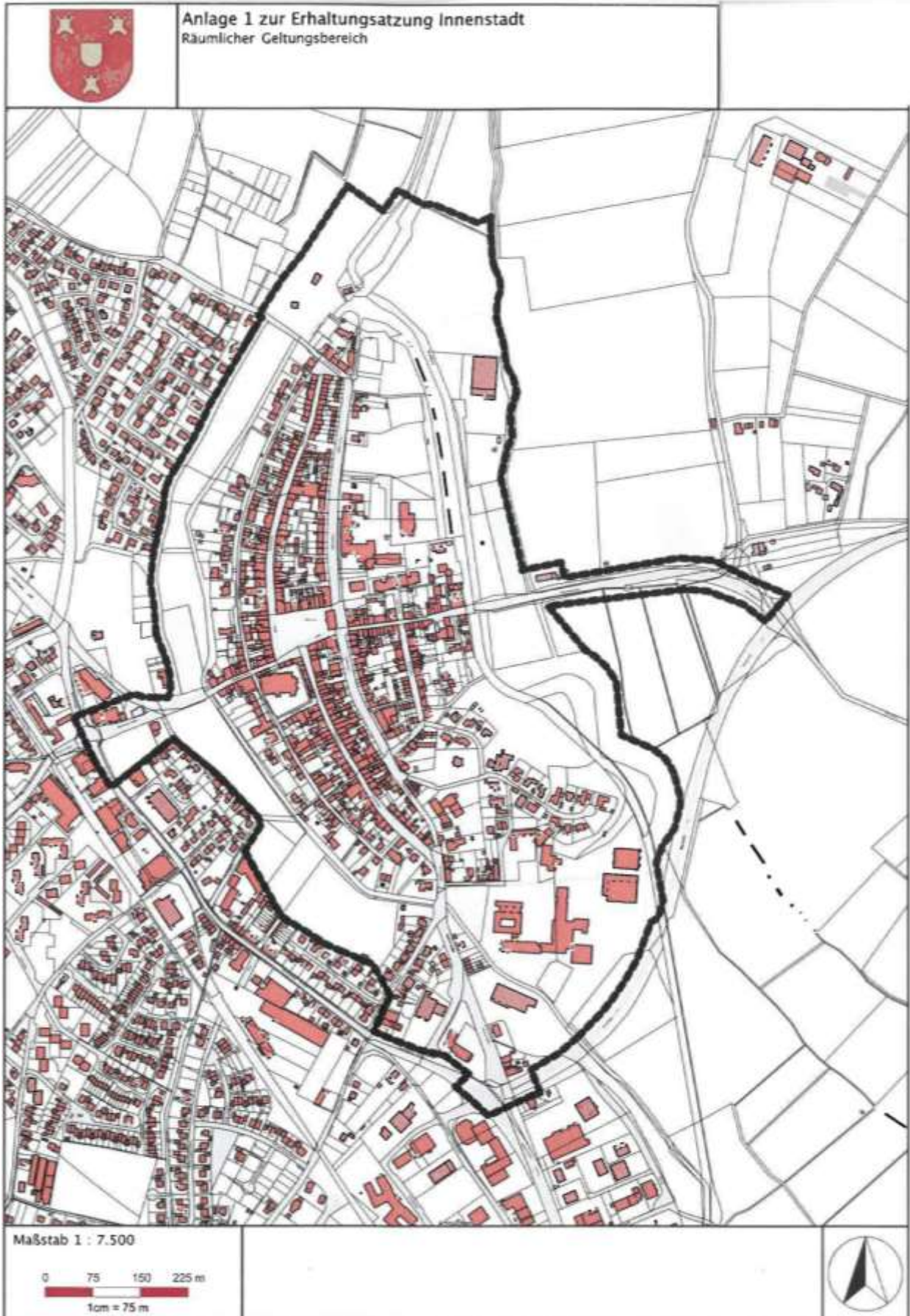
§ 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen

1. Anlage 1 zu § 1 Abs. 2
Karte des räumlichen Geltungsbereichs (Erhaltungsgebiet)
2. Anlage 2 zu § 1 Abs.4
Begründung für die Auswahl des Erhaltungsgebietes

<i>Ratsbeschluss</i>	<i>Aufsichts- behördliche Genehmigung</i>	<i>Bekannt- machungs- anordnung</i>	<i>öffentlich bekannt- gemacht</i>	<i>Inkrafttreten</i>
08.03.2018	-	21.03.2018	29.03.2018	30.03.2018



Anlage 2 zur Erhaltungssatzung Innenstadt

Begründung für die Auswahl des Erhaltungsgebietes

Das vom Mittelalter geprägte Ortsbild der historischen Innenstadt ist nahezu vollständig erhalten. Es entspricht mit seinem Straßennetz, den Großbauten wie Rathaus und Nicolai-kirche und der schmalen Parzellierung noch weitgehend der Gesamtsituation des Mittelalters.

Die Gründung der Ansiedlung durch die Grafen von Kleve erfolgte im Jahre 1230 auf einer, am nördlichen Fuß des Monreberges gelegenen, vom Rhein angeschwemmten Sandbank. Die Innenstadt von Kalkar ist somit keine in vielen Jahrhunderten gewachsene Siedlung, sondern eine von Anfang an planmäßig angelegte Stadt. Bereits im Jahr 1242 erhielt die Ansiedlung Stadtrechte. Das langgestreckte Stadtgebiet konzentrierte sich um den Straßenzug Monrestraße – Ketelstraße (Kesselstraße). Der inmitten der Stadt liegende große rechteckige Marktplatz war an der Kreuzung von Monre- und Kesselstraße angelegt worden; die Straßenzüge weisen eine nahezu geschlossene Bebauung auf und bilden heute zusammen mit dem Marktplatz einen Bestandteil des zentralen Versorgungsbereiches der Stadt.

Ende des 14. Jahrhunderts gebot die wirtschaftliche Blüte Kalkars eine Erweiterung des Stadtgebietes nach Osten. Der Straßenzug Grabenstraße am östlichen Rand des Marktplatzes bildet eine durchgehende Nord-Süd-Verbindung durch die Innenstadt. Neben kleinteiligen, die städtebauliche Gestalt prägende Altbauten (z. B. Städtisches Museum) sind entlang dieser Achse auch großformatige, neuzeitliche Gebäude (Krankenhaus, Pflegeheim, Altenwohnungen, etc.) angeordnet. Im Süden schließt sich heute das Schulzentrum an, welches sich im Bereich der ehemaligen Kalkarer Zitadelle befindet. Die Wassergräben der Zitadelle endeten im Norden erst rund 100 Meter südlich des Hanselaertores und reichten im Süden und Westen fast bis zur heutigen B 57. Zwar begann man schon 1674 die Festung zu schleifen; die Gräben der Festung haben den südlichen Teil Kalkars aber noch lange geprägt. In den Wiesen am Hanselaertor zeichnen die Biegung des Leybachs und eine Baumreihe den eckigen Verlauf der Wassergräben nach und im Westen ist nahe der Bahnhofstraße von den Gräben ein Weiher verblieben. Die große Windmühle am östlichen Rand der Kalkarer Innenstadt wurde im späten 18. Jahrhundert im Bereich des damals abgebrochenen Hanselaertores errichtet.

Die Entwicklung der historischen Stadt Kalkar mit ihrer Parzellierung und Bebauung, den öffentlichen Einrichtungen, Stiftungen und Klostergründungen ist heute im Ortsbild und Grundriss der Innenstadt klar ablesbar; neuzeitliche Ergänzungen sind zumeist gut in das städtebauliche Gefüge integriert. Auch die das langgestreckte (Innen-)Stadtgebiet umgebende Grabenzone blieb bis auf den südlichen Teil weitgehend erhalten. Erhalten blieb auch das Straßengefüge mit seinen ursprünglichen Abmessungen.

Das von einer großen Anzahl von Einzeldenkmälern und erhaltenswerten Gebäuden bestimmte Bild der Innenstadt bildet zusammen mit der an den Bebauungszusammenhang angrenzenden topographischen Situation einen erhaltenswerten Bereich. Der städtebauliche und künstlerische Wert, in dem sich die Geschichte Kalkars unter Bewahrung des spätmittelalterlichen Charakters manifestiert hat, soll erhalten bleiben und qualitativ weiterentwickelt werden.