

## S a t z u n g

### über die Anforderungen an die Baugestaltung zum Schutz und zur Pflege der gestalterischen Eigenart für den Stadtteil Appeldorn

#### (Gestaltungssatzung)

vom 20.10.2022

#### **Präambel**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung und Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 01.10.2020 (GV. NRW. S. 916) und § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018), in der Fassung und Bekanntmachung vom 04.08.2018 (GV. NRW 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 22.09.2021 (GV. NRW. S. 1086), hat der Rat der Stadt Kalkar in der Sitzung am 23.06.2022 folgende Satzung zum Schutz und zur Pflege der gestalterischen Eigenart für den Stadtteil Appeldorn (Gestaltungssatzung) beschlossen:

#### **§ 1**

##### **Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die äußere Gestaltung genehmigungspflichtiger, genehmigungsfreier oder von der Genehmigung freigestellter Vorhaben sowie für die Gestaltung der unbebauten Flächen nach den Vorgaben der BauO NRW 2018.
- (2) Die Vorschriften des Baugesetzbuches (BauGB), der Baunutzungsverordnung (BauN-VO) sowie der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) bleiben durch diese Satzung unberührt.
- (3) Die Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) bleiben durch die Satzung unberührt.

#### **§ 2**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den durch die Reeser Straße, die Heinrich-Eger-Straße und den Oyweg eingefassten Siedlungsbereich des Stadtteils Appeldorn sowie die Geltungsbereiche der Bebauungspläne Nr. 016 – Appeldorn Dorf – und Nr. 017-1 – Heinrich-Eger-Straße. Der Geltungsbereich umfasst zusätzlich folgende Flurstücke in der Gemarkung Appeldorn:

Flur 6 – Flurstücke 132, 134 bis 136, 140, 142, 150 (tlws.), 227, 230, 232 bis 236, 520 sowie 682;

Flur 7 – Flurstücke 4 bis 10, 201, 203 bis 207, 216, 237 (tlws.), 251, 252, 275, 279 bis 283, 285, 287, 297, 299, 384 sowie 385.

Maßgebend für die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist der als Anlage zur Satzung dargestellte Lageplan im Maßstab 1:4.000, der Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 3**

#### **Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung**

- (1) Bauliche Anlagen sind in Baumasse, Proportion, Material, Form und Farbgebung derart anzuordnen, zu errichten, zu ändern und zu gestalten, dass diese in Charakter und Maßstab auf das vorhandene Orts- und Straßenbild besondere Rücksicht nehmen.
- (2) Historische (d.h. für die Bauepoche typische und qualitätsvolle), denkmalwerte und ortsbildtypische Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

### **§ 4**

#### **Dächer**

- (1) Dachformen

Als Dachform der Hauptbaukörper sind Sattel- oder Walmdächer sowie daraus abgeleitete Dachformen zulässig. Die zulässige Dachneigung beträgt 28° bis 45°.

Ausnahmsweise können alternative Dachformen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Erscheinungsbild nicht gestört wird.

Dächer von Doppelhaushälften sind mit derselben Dachform und Dachneigung auszubilden.

Flachdächer mit einer Dachneigung von maximal 10° sind mit einer extensiven Dachbegrünung zu versehen.

- (2) Dacheindeckung

Geneigte Dachflächen sind mit Dachziegeln, Dachsteinen, Schiefer oder Indach-Solarmodulen einzudecken. Die Dacheindeckung hat in einheitlichem Material und einheitlicher Farbgebung zu erfolgen. Metallische Eindeckungen sowie Imitationen sind nicht zulässig.

Zulässig sind rote, braune und anthrazitfarbene Farbgebungen in allen Abstufungen. Glasierte und hochglänzende Ausführungen sind nicht zulässig; dies gilt nicht für Indach-Solarmodule.

Die Dacheindeckungen von Doppelhaushälften sind mit einheitlichem Material und einheitlicher Farbgebung auszubilden.

- (3) Dachaufbauten

Die Gesamtbreite von Dachgauben, Dachaufbauten und Dachflächenfenstern darf maximal 75 % der jeweiligen Trauflänge betragen. Der Abstand zum Ortgang muss mindestens 1,00 m betragen.

Dachgauben und Dachaufbauten haben sich hinsichtlich ihrer Materialität und Farbgebung an das zugehörige Hauptdach anzupassen und sich diesem hinsichtlich ihrer Größe und Proportionen unterzuordnen. Aus dem First abgeschleppte Dachgauben sind nicht zulässig.

## (4) Solar- und Photovoltaikanlagen

Solar- und Photovoltaikanlagen sind in gleicher Neigung zum Dach der jeweiligen Hauptbaukörper und Dachgauben sowie in einheitlicher Anordnung anzubringen. Zu Dachrändern, Dachgauben, Dachflächenfenstern und sonstigen Dachaufbauten ist ein Abstand von mindestens 30 cm einzuhalten; dies gilt nicht für Indach-Solarmodule.

## § 5 Außenwände

- (1) Die Außenflächen der Hauptbaukörper und Garagen sind in Verblendmauerwerk auszuführen. Zulässig sind rote und braune Farbgebungen in allen Abstufungen.

Ausnahmsweise können auch Putzfassaden mit matten, hellen Farbanstrichen zugelassen werden.

Ausnahmsweise können auch naturbelassene oder dunkel lasierte Holzfassaden zugelassen werden; diese dürfen nur in gebrochenen, nicht intensiv grellen Farbtönen ausgeführt werden. Blockhausschalungen und Holzschindeln sowie Eckausbildungen mit hervorstehenden Bauteilen sind unzulässig.

Glasierte Materialien, glänzende oder reflektierende Anstriche und Baustoffe, Verkleidungen aus Kunststoff oder Keramik sowie Baustoffimitationen sind unzulässig.

- (2) Einzelne Bauteile können in anderen nicht hoch glänzenden Materialien und Farbgebungen ausgeführt werden. Fassadenbegrünungen sind zulässig.
- (3) Elemente zur Gestaltung der Fassaden, wie z.B. Stuckprofile, Gesimse, Fensterumrandungen etc. sind zu erhalten.

## § 6 Einfriedungen und Abgrenzungen

- (1) An den Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sowie 5,00 m von den Grenzen öffentlicher Verkehrsflächen an den seitlichen Grundstücksgrenzen sind offene Einfriedungen oder Hecken aus heimischen Gehölzen von maximal 1,00 m in der mittleren Höhe über der nächstgelegenen öffentlichen Verkehrsfläche zulässig. Die Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind einheitlich zu gestalten. Grenzen Terrassen oder sonstige Freisitze an öffentliche Verkehrsflächen, dürfen ausschließlich diese Flächen ausnahmsweise mit bis zu einer mittleren Höhe von 1,80 m nach den oben genannten Vorgaben eingefriedet werden.
- (2) Abfallbehälter und Müllboxen, welche vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, sind in bauliche Anlagen zu integrieren oder entsprechend der Vorgaben des § 6 Abs. 1 einzufrieden.

## § 7 Unbebaute Flächen im Privateigentum

Vorgärten sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, landschaftsgerecht zu gestalten und dauerhaft zu unterhalten. Flächenversiegelungen durch Pflaster-, Kies-, Schot-

ter- und Kunstrasenbeläge sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge, an den öffentlichen Straßenraum angrenzende Terrassen und Freisitze sowie die bauordnungsrechtlich erforderlichen Flächen für Stellplätze und deren Zufahrten. Ausnahmsweise können zusätzliche, über das bauordnungsrechtliche Maß hinausgehende, Flächen ausschließlich zu Stellplatzzwecken in den Vorgärten zugelassen werden. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Hausfront und Straßenverkehrsfläche.

### **§ 8 Abweichungen**

Abweichungen von dieser Satzung richten sich nach den Vorgaben des § 89 BauO NRW 2018 in Verbindung mit § 69 BauO NRW 2018.

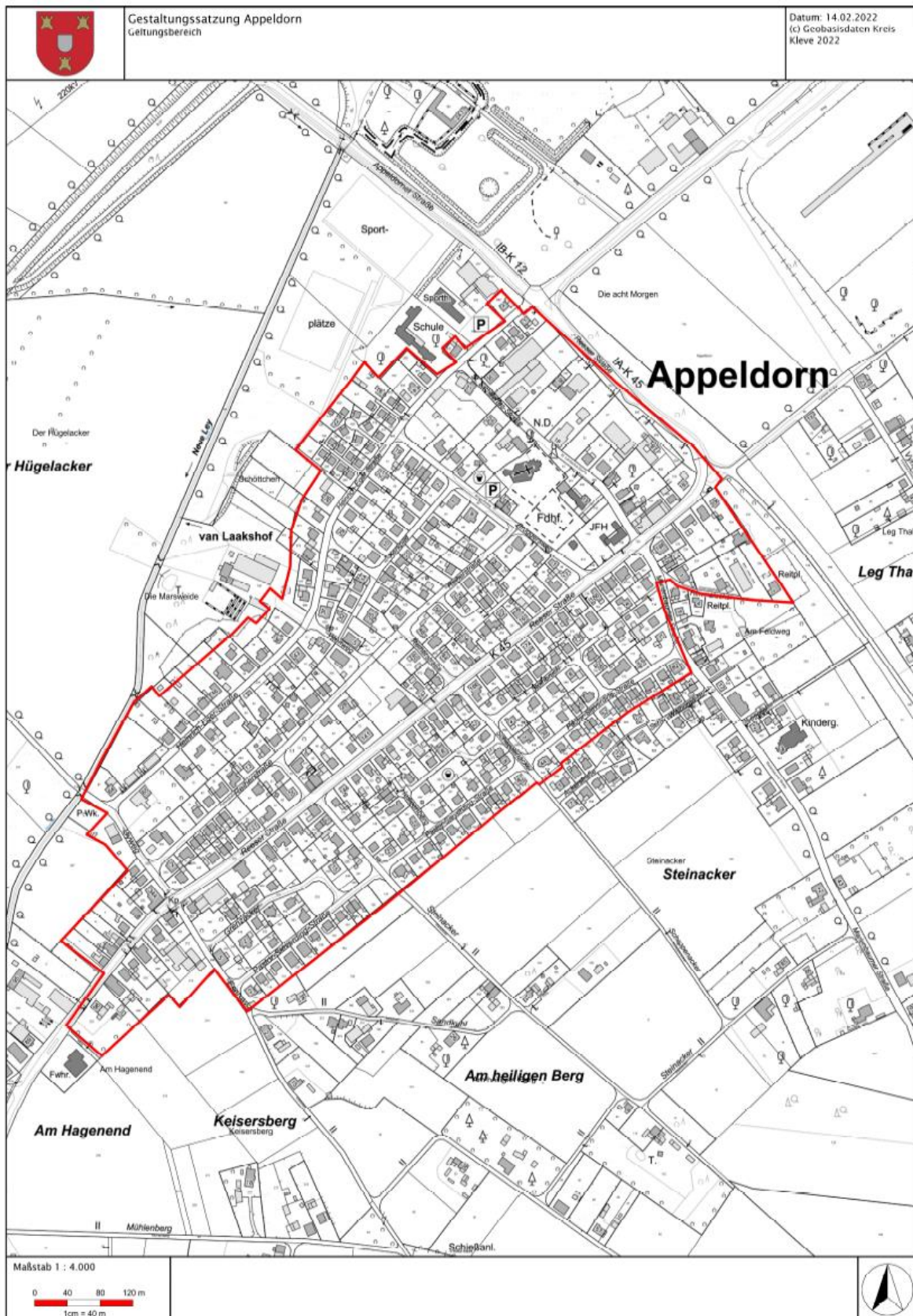
### **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 BauO NRW 2018. Gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW 2018 kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

### **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage – Räumlicher Geltungsbereich



<b><i>Ratsbeschluss</i></b>	<b><i>Aufsichts- behördliche Genehmigung</i></b>	<b><i>Bekannt- machungs- anordnung</i></b>	<b><i>öffentlich bekannt- gemacht</i></b>	<b><i>Inkrafttreten</i></b>
23.06.2022	-	20.10.2022	02.11.2022	03.11.2022