

S a t z u n g

über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Stadtkerns der Stadt Kalkar (Gestaltungssatzung) vom 7. September 1977 in der Fassung der letzten Änderung vom 17. November 2022

Präambel

Der Stadtkern von Kalkar mit seiner geschlossenen städtebaulichen Erscheinungsform und seinen bau- und kunstgeschichtlich wertvollen Einzelgebäuden ist einer der wenigen noch erhaltenen historischen Stadtanlagen am Niederrhein.

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NRW 1975 S. 91) und des § 103 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 4 und 5 und Abs. 2 Nr. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NRW S. 96), zuletzt geändert durch das Zweite Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV NRW S. 264), hat der Rat der Stadt Kalkar in seiner Sitzung am 28.04.1977 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die äußere Gestaltung aller baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und Antennen im Sinne der Landesbauordnung NRW ohne Rücksicht auf ihre Genehmigungs- oder Anzeigepflicht oder Genehmigungs- oder Anzeigefreiheit auf den bebauten oder unbebauten Grundstücken in der **Gemarkung Kalkar**

Flur 1

Parzellen: 104, 106, 133, 135, 132 (teilweise)

Flur 4 ganz

Flur 6 ganz

Flur 3

mit Ausnahme der Parzellen:

118, 127, 131, 296, 333, 355, 356, 357, 369, 371, 372, 373, 376, 377, 378, 379, 380, 381, 382, 383, 384, 385, 386, 387, 388, 389, 390, 391, 392, 397, 398, 402, 403, 404, 405, 406, 407, 408, 409, 410, 411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 420, 421, 422, 438, 464, 465, 466, 470, 471, 472, 473, 474, 475, 476, 477, 478, 484, 485, 486, 487, 489, 490, 491, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 504, 505.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage 1 beigefügten Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2 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 unverändert beizubehalten.
- (2) Historische (d. h. für die jeweilige Bauepoche typische und qualitätsvolle), denkmalwerte oder stadtbildtypische bauliche Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden. Sie sind in einem Verzeichnis aufgeführt, das als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung ist.
- (3) Als Dachform wird für straßen- und platzseitige bauliche Anlagen das Sattel- oder Walmdach vorgeschrieben. Die Neigungsflächen der Dachform sind im gleichen Winkel auszubilden. Bei Umbauten und Erneuerungen ist die vorhandene Firstrichtung und Dachneigung beizubehalten. Das Anheben oder Aufstocken des Daches ist unzulässig.
- (4) Dächer dürfen nur mit Schiefer oder gebrannten Dachpfannen (Hohlziegeln oder Falzhohlziegeln) gedeckt werden, wobei als Farbe nur Ziegelrot und dunkle Töne in Rot, Grau und Schwarz zulässig sind.
- (5) Die Außenflächen der Dachgauben und Metallteile von Dachfenstern sind dem Farbton des Daches anzugleichen. Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen. Sie dürfen höchstens 1,20 m im lichten Rohmaß hoch sein und insgesamt nur höchstens 1/2 der gesamten Firslänge einnehmen. Durchgehende Dachgauben sind nicht zulässig.

Der Einbau und die Änderung eines jeden Dachflächenfensters im Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung ist gemäß des § 9 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen erlaubnispflichtig und bei der Unteren Denkmalbehörde zu beantragen.

Der Einbau von liegenden Dachflächenfenstern bei Baudenkmalern unterliegt ausschließlich der fachlichen Einzelfallprüfung der Unteren Denkmalbehörde im Benehmen mit dem Landschaftsverband Rheinland. Ein Anspruch auf Gleichbehandlung, bezogen auf einen ähnlich erscheinenden Sachverhalt, kann daraus nicht abgeleitet werden.

Bei einem erstmaligen Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken können liegende Dachflächenfenster ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nicht auf Dachflächen angebracht werden, die vom unmittelbar erschließenden Straßenraum einsehbar sind und sie sich mit ihrer Gestalt in die Dachfläche einfügen.

Bei einem bereits vorhandenen Ausbau des Dachgeschosses zu Wohnzwecken können liegende Dachflächenfenster ausnahmsweise zugelassen werden, wenn durch den Einbau von gestalterisch abgestimmten Dachflächenfenstern der Rückbau von unmaßstäblichen Gauben ermöglicht wird.

Liegende Dachflächenfenster dürfen einschließlich der Rahmen nicht größer als 0,65 qm sein und müssen in die Dachfläche eingesetzt werden. Mehrere Dachflächenfenster sind im gleichen Format auszuführen. Von den Dachflächenfenstern bis an den Ortgang heran ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten. Dachflächenfenster müssen von First und Traufe mindestens 0,50 m Abstand halten.

- (6) Für Außenflächen der Umfassungswände sind rauher Ziegelstein (Backstein) in natürlicher Farbtönung (Farbskala rot bis braun), geschlämmter oder gestrichener Ziegelstein oder glatter Putz zu verwenden.
- (7) Fassadenverkleidungen, wie Stuckprofile, Gesimse, Fensterumrandungen, sind zu erhalten.
- (8) Alle Geschosse eines Hauses müssen in Maßverhältnis, Material und Farbe eine Einheit bilden. Überragende Bauteile sind unzulässig, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen her gesehen werden können.
- (9) Bei Fassadenveränderungen darf nur das ursprüngliche Material (Ziegelstein oder Putz) verwendet werden unter Beseitigung früherer Veränderungen. Putzfassaden müssen gestrichen werden.
- (10) Gebäudeöffnungen (Fenster und Türen) sind als Hochrechtecke auszubilden; andere Öffnungen können im Einzelfall zugelassen werden.
- (11) Fenster und Türen sind im Farbton mit der Fassade abzustimmen. Metallfarben sind nicht zugelassen, auch nicht bei Dachfenstern. Garagentore sind in Holz auszuführen.
- (12) Schaufenster im Erdgeschoß können auch liegend rechteckig ausgebildet werden. Alle Erdgeschoßfenster müssen jedoch Bezug auf die darüberliegenden Fensterachsen haben. Die Glasflächen müssen senkrecht stehen.
- (13) 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 2/3 der Wandfläche und 2/3 der Länge der Straßenfront des Erdgeschosses betragen.
- (14) Fenster und Türen und deren Rahmen dürfen nur in der Form, der Einteilung und dem Material ersetzt werden, wie dies der jeweiligen Bauepoche der baulichen Anlage entspricht. Ein anderes Material ist nur insoweit zulässig als dadurch die gleiche optische Wirkung erreicht wird.
- (15) Markisen dürfen nur angebracht werden, soweit sie die Fassade des Gebäudes sowie das Straßen- bzw. Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen und es zum Schutz der in Schaufenstern auszustellenden Ware notwendig ist. Unzulässig sind grelle oder störend wirkende Farben und Materialien.

§ 2 a **Solar- und Photovoltaikanlagen**

- (1) Die Dachlandschaft ist ein wesentlicher Bestandteil der geschlossenen, städtebaulichen Erscheinungsform des Stadtkerns von Kalkar und seiner bau- und kunstgeschichtlich wertvollen Einzelgebäude; dieses Merkmal gilt es zu erhalten. Solar- und Photovoltaikanlagen sind daher zulässig, wenn eine gestalterische Lösung im Sinne des Absatzes 4 möglich ist.
- (2) Die Errichtung und Änderung jeder Solar- und Photovoltaikanlage im Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung ist gemäß der §§ 5 und 9 des Gesetzes zum Schutz und

zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen erlaubnispflichtig und bei der Unteren Denkmalbehörde zu beantragen.

- (3) Die Errichtung von Solar- und Photovoltaikanlagen im Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung unterliegt ausschließlich jeweils der fachlichen Einzelfallprüfung der Unteren Denkmalbehörde nach Anhörung des Landschaftsverbandes. Ein Anspruch auf Gleichbehandlung in einem anderen Fall kann daraus nicht abgeleitet werden.
- (4) Solaranlagen und Photovoltaikanlagen können auf den im Geltungsbereich dieser Satzung befindlichen Gebäuden zulässig sein, wenn dadurch das historisch geprägte Gesamterscheinungsbild nicht beeinträchtigt wird und
 1. die Solar- und Photovoltaikanlagen nicht auf Dachflächen angebracht werden, die vom das Grundstück unmittelbar erschließenden Straßenraum einsehbar sind. Als unmittelbar erschließender Straßenraum wird die Straße definiert, die die Haupteinfahrt des Grundstücks und üblicherweise des Haupteingangsbereichs sichert,
 2. sie durch Indachmontage in die Dachdeckung integriert sind oder bei Aufdachmontage auf bestehenden Dacheindeckungen so flach wie bautechnisch möglich und in gleicher Neigung zum Dach aufgebaut werden. Aufgeständerte Kollektoren auf geneigten Dächern sind unzulässig. Die technischen Anlagen müssen sich der Farbgestaltung der Dächer möglichst anpassen,
 3. sie in kompakter, geometrisch geschlossener und einheitlicher Anordnung auf zusammenhängenden Dachflächen aufgebracht werden,
 4. sie einen Abstand von mindestens 0,30 m zur Dachkante am Ortgang und von mindestens 0,30 m zur Dachkante an First und Traufe einhalten, keine bauordnungsrechtlichen Vorgaben entgegenstehen und soweit wie möglich den Bezug zu den Fassadenfenstern des Gebäudes aufnehmen.

§ 3

Zusätzliche Vorschriften für historische, denkmalwerte oder stadtbildtypische bauliche Anlagen

Sollen historische, denkmalwerte oder stadtbildtypische bauliche Anlagen wesentlich geändert werden, so sind diese im Rahmen des § 104 Abs. 2 BauO NRW mit den der jeweiligen Bauepoche der baulichen Anlage entsprechenden Gestaltungsmerkmalen sowie den Vorschriften dieser Satzung in Einklang zu bringen.

§ 4

Einfriedigungen und Abgrenzungen

- (1) Zulässig sind Holzzäune in senkrechter Lattung, Hecken aus heimischen Gehölzen, Mauern aus den in § 2 Abs. 6 bezeichneten Ziegelsteinen und eiserne Einfriedigungen. Einfriedigungen wie Maschen- oder Stacheldraht sind nicht zulässig.
- (2) § 2 Abs. 1 und 2 sind auch für Einfriedigungen und Abgrenzungen, die keine baulichen Anlagen sind, entsprechend anzuwenden.
- (3) Historische Einfriedigungen und Abgrenzungen sind zu erhalten.

§ 5 Unbebaute Flächen im Privateigentum

Flächen, die dem Verkehr dienen, und Fußwege sind mit geeignetem Naturstein oder Ziegeln zu pflastern, Plattierungen können in Ausnahmefällen zugelassen werden.

Baumbestand ist zu erhalten oder wiederherzustellen.

Beleuchtungskörper müssen sich dem Straßen- und Platzraum unterordnen.

§ 6 Werbeanlagen, Warenautomaten und Antennen

- (1) Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe und ihrer sonstigen Einwirkung in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlage sowie in das Orts- und Straßenbild einordnen.
Sie dürfen nur angebracht werden im Bereich des Erdgeschosses bis zur Fenstersohlbank des ersten Obergeschosses und dürfen nicht mehr als 45 cm in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen.
- (2) An einer Fassade sind nicht mehr als zwei Werbeanlagen oder ein Warenautomat wegen der besonderen Eigenart und Schutzbedürftigkeit des Straßenbildes im Geltungsbereich dieser Satzung zulässig.
- (3) An oder in der Nähe der in § 2 Abs. 2 aufgeführten baulichen Anlagen sind nur solche Anlagen statthaft, die den optischen Eindruck der baulichen Anlagen nicht beeinträchtigen.
- (4) Das Anbringen und das Verändern von Werbeanlagen und Warenautomaten sind auch in den Fällen anzeigepflichtig, in denen nach § 82 Landesbauordnung NRW Anzeigefreiheit besteht.
- (5) Für jedes Hausgrundstück ist höchstens eine Antennenanlage zulässig. Antennen sollen straßenseitig nicht sichtbar sein.

§ 7 Beirat für Gestaltungsfragen

- (1) Ein Beirat für Gestaltungsfragen, den der Stadtdirektor einberuft, soll bei den sich aus dieser Satzung ergebenden Aufgaben der Baugestaltung beratend mitwirken.
- (2) Die Mitglieder des Beirates sollen auf den Gebieten der Baugestaltung, des Naturschutzes, der Heimat-, Kunst- oder Denkmalpflege sachkundig sein. In bestimmten Fällen können besondere Sachkundige hinzugezogen werden.
- (3) Die Anzahl der Mitglieder und die Zusammensetzung des Beirates sowie die Geschäftsführung regelt der Rat der Stadt.

§ 8 Baugesuche

- (1) Alle Baugesuche sind mit einer besonderen Baubeschreibung nach Formblatt mit genauen Material- und Farbangaben einzureichen.
- (2) Nachbarhäuser sind darzustellen, insbesondere hinsichtlich der Dach- und Gesimsanschlüsse.
- (3) Jedes Baugesuch ist dem Beirat vor Weiterleitung an die Baugenehmigungsbehörde vorzulegen und von diesem mit einer kurzen Stellungnahme zu versehen.

§ 9 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 103 in Verbindung mit § 86 BauO NRW.

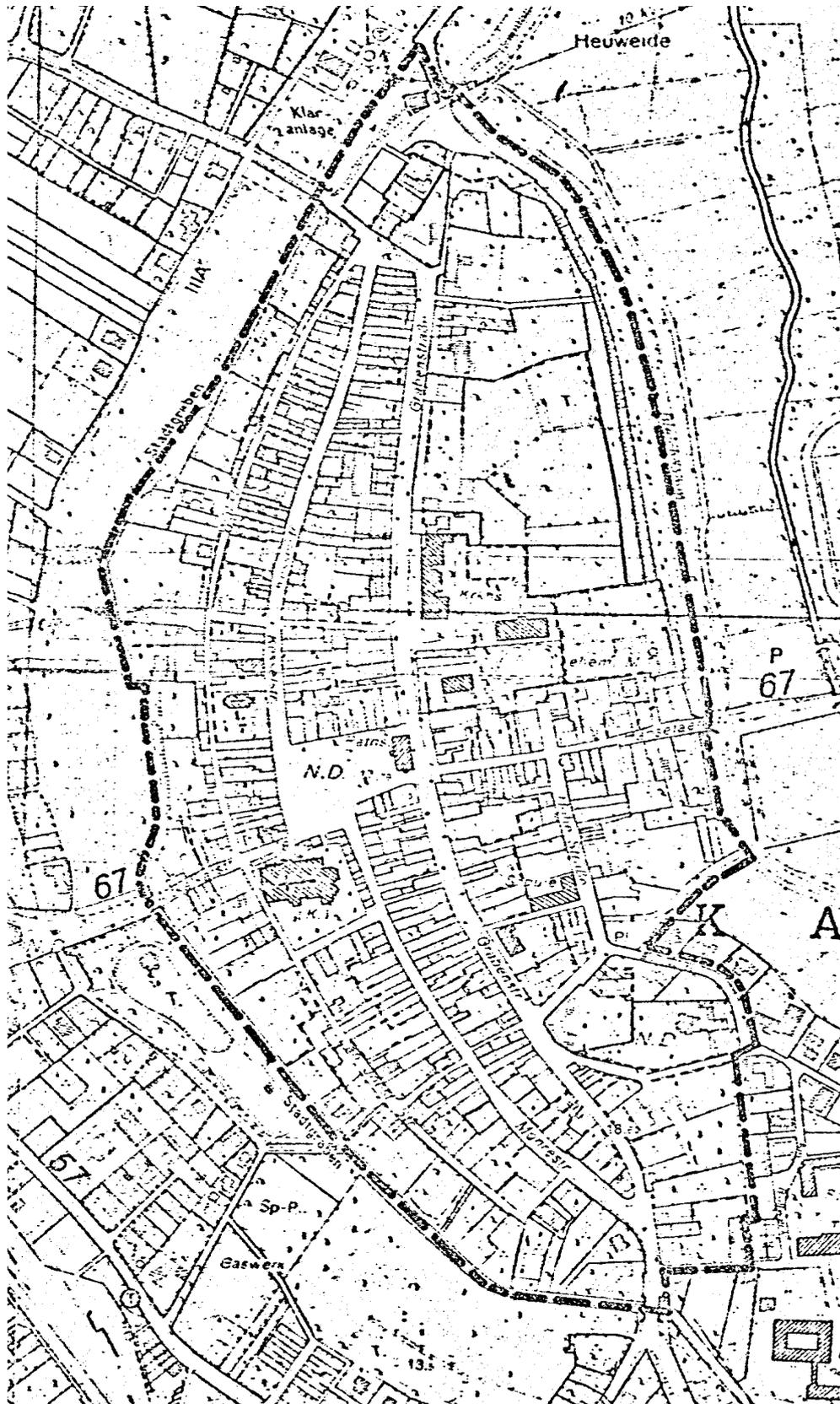
§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 BauO NRW.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1
zur Gestaltungssatzung



DENKMÄLERLISTE
des *Landeskonservators Rheinland*
für die *Stadt Kalkar - Stadtkern*

Stand: März 1976

Bei längeren Straßenzeilen werden die Häuser mit ungeraden Hausnummern zuerst aufgeführt.

I. Kirchliche Denkmäler

Kath. Pfarrkirche St. Nicolai
Prälatur (Jan-Joest-Straße 6)
Küsterei (Jan-Joest-Straße 4)
Ev. Pfarrkirche
Pfarrhaus (Kesselstraße 3)
Fassade des ehem. Cäcilienkonvents (Kesselstraße 33 - 35)
Garten und Mauer des ehem. Dominikanerklosters (Grabenstraße 94)
Marienstift (Grabenstraße 8)

II. Profane Denkmäler

2.1 Öffentliche und technische Bauten, Friedhof

Stadtgraben
Reste der Stadtmauer
Belvedere auf Mauerturm
Rathaus
Archiv (Hanselaerstraße 5)
Museum (Grabenstraße 66)
Mühle mit Haus und Scheune (Mühlenstege 6)
Jüdischer Friedhof

2.2 Wohnhäuser

Altkalkarer Straße:	1, 3, 8
Bollwerkstege:	3
Gerd-Jansen-Platz:	5, 6
Grabenstraße:	83/85, 87, 89, 113 8, 30/32 (mit Hinterhaus), 44, 54, 66 (Museum - s. o.), 68, 94 (Reste des ehem. Dominikanerklosters - s. o.)

Hanselaerstraße:	5 (jetzt Archiv - s. o.), 7, 15, 17, 37, 39, 41, 10, 22, 30 (Seitengiebel)
Hohe Straße:	3, 34 (früher 22)
Jan-Joest-Straße:	4, 6 (Küsterei und Prälatur - s. o.), 20, 26
Kesselstraße:	1, 3 (ev. Pfarrhaus - s. o.), 9, 11 (Keller), 13, 17, 19, 21, 25, 27, 29, 33 (ehem. Cäcilienkonvent - s. o. - nur Fassade), 39, 41, 53, 55, 57, 59, 67, 69, 71, 73, 81, 89 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24/26 (mit Gartenmauer), 28, 34, 38 (Keller), 44, 48, 50, 54, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72
Kirchplatz:	2
Markt:	1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, 15, 16, 20, 26, 27, 28
Monrestraße:	15, 17, 19, 21, 39, 41, 43, 51, 67, 69, 71, 73 2, 16/18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 34, 40, 42, 44, 46, 48, 56, 60, 64, 70
Mühlenstege:	6 (Mühle - s. o.)
Wallstraße:	60

Ratsbeschluss	Aufsichts- behördliche Genehmigung	Bekannt- machungs- anordnung	öffentlich bekannt- gemacht	Inkrafttreten
28.04.1977	09.08.1977	07.09.1977	27./29.09./ 13.10.1977	14.10.1977
<i>1. Änderung</i> 13.07.2010	-	22.07.2010	28.07.2010	29.07.2010
<i>2. Änderung</i> 14.04.2011	-	16.05.2011	23.05.2011	24.05.2011
<i>3. Änderung</i> 08.11.2022	-	17.11.2022	21.11.2022	22.11.2022