

Satzung

über die besonderen Anforderungen an bauliche Anlagen und ihre Gestaltung (Gestaltungssatzung) für den Bereich des Bebauungsplanes Kerken-Nieukerk Nr. 2 - 4. Änderung - (Haeverweg/Bahnlinie) vom 02.11.2015

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NW) vom 07.03. 1995 (GV NW S. 218/ SGV NW 232), beide Gesetze in der jeweils z.Zt. geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Kerken in seiner Sitzung am 21.10.2015 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die äußere Gestaltung aller baulichen Anlagen im Sinne der BauO NW ohne Rücksicht auf ihre Genehmigungspflicht oder Genehmigungsfreiheit auf den bebauten/ unbebauten Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Kerken-Nieukerk Nr. 2 - 4. Änderung - "Grauelsweg".

§ 2 Gestaltungsvorschriften

(1) Dächer

- a) Bei Satteldächern sind ein Dachausbau sowie Dachaufbauten zulässig. Bei Dachaufbauten ist zur seitlichen Hausgrenze ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
- b) Bei Satteldächern sind DREMPEL bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig.
- c) Bei Satteldächern werden die zulässigen Dachneigungen für eingeschossige Bebauung auf 38° - 45 ° festgesetzt.
- d) Bei Satteldächern wird für eingeschossige Gebäude die maximale Traufhöhe auf 4,00 m festgesetzt.
- e) Photovoltaik- oder ähnliche Anlagen sind nur auf den Dächern der Haupthäuser zulässig.

(2) Materialien und Farben

- a) Bei der Gestaltung der Außenwandflächen der Gebäude sind eloxierte Metalle, geschliffene oder polierte Natur- und Kunststeine, glasierte und genarbte Verblender sowie Kunststoffe mit Ausnahme von Fensterprofilen nicht zulässig. Die Außenwandflächen sind in Grau, Anthrazit oder weiß, bei Verblendmauerwerk in rot oder braun auszuführen.
- b) Die Dachabdeckung ist bei Satteldächern mit Dachziegeln in Rot, Braun, Anthrazit oder Schwarz auszuführen.

(3) Garagen

- a) Garagen sind eingeschossig mit Flachdach in Massivbauweise (z.B. Beton) zu errichten. Die Ansichtsflächen sind dabei der äußeren Gestaltung der Hauptgebäude anzupassen.
- b) In Einzelfällen können außer Flachdächern auch andere Dachformen zugelassen werden, sofern die örtliche Situation dies zulässt und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen; Drempel sind in diesen Fällen jedoch unzulässig. In dem entstehenden Garagen-Dachgeschoss ist jegliche Tierhaltung untersagt. Die Dacheindeckung ist in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen.
- c) Nebeneinander stehende Garagen sind hinsichtlich ihrer Gestaltung einander anzupassen.

(4) Einfriedungen

- a) Einfriedungen sind im Vorgartenbereich in Form von immergrünen Hecken, Mauern oder Stabgitterzäune zur Verkehrsfläche hin nur bis zu einer max. Höhe von 1,00 m zulässig.
- b) Wohngärten, die an öffentliche Verkehrsflächen oder öffentliche Grünflächen grenzen, können mit Hecken und Strauchpflanzungen eingefasst werden. Mit Mauern oder Metallzäunen ist hier von den öffentlichen Verkehrsflächen ein Abstand von mind. 0,50 m einzuhalten; diese Abstandsfläche ist ganzflächig und dauerhaft zu begrünen.

(5) Ausnahmen

Ausnahmen von den Festsetzungen dieser Satzung können im Einzelfall zugelassen werden. Voraussetzung für die Zulassung einer Ausnahme ist, dass die Abweichung die architektonische Qualität des Einzelbauwerks und das Erscheinungsbild des städtebaulichen Ensembles nicht mindert und auch aus Sicht sonstiger öffentlicher Belange (z.B. Umweltschutz, Sicherheit, gesunde Wohnverhältnisse) keine Einwendungen hiergegen bestehen.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 84 der Landesbauordnung (BauO NW).

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Begründung

zur Satzung über die besonderen Anforderungen an bauliche Anlagen und ihre Gestaltung (Gestaltungssatzung) für den Bereich des Bebauungsplanes Kerken-Nieukerk Nr. 2 - 4. Änderung - (Haeverweg/Bahnlinie)

Der Rat der Gemeinde Kerken hat in seiner Sitzung am 21.10.2015 den Erlass der Satzung über die besonderen Anforderungen an bauliche Anlagen und ihre Gestaltung (Gestaltungssatzung) für den Bereich des Bebauungsplanes Kerken-Nieukerk Nr. 2 - 4. Änderung - (Haeverweg/Bahnlinie) beschlossen.

Ziel der Gestaltungssatzung ist es, sowohl das äußere Erscheinungsbild in einer gewissen Einheitlichkeit zu bestimmen als auch den Einfluss der Bebauung auf die vorhandene Landschaft einzuschränken und die Baukörper in ihrer vom Bebauungsplan vorgegebenen Zweckbestimmung zu begrenzen.

Die Vorschriften für Satteldächer (Dachaufbauten, Drempel, Dachneigungen, First + Traufhöhe) wurden gewählt, um eine ruhige und im Großen und Ganzen einheitliche Dachlandschaft zu erzielen. Dies gilt ebenso für die hier vorgeschriebene Farbwahl bei der Dachabdeckung und die Begrenzung von Photovoltaik-Anlagen.

Bei der übrigen Material- und Farbwahl wurden bestimmte Materialien ausgeschlossen, die zu einer Störung der teilweise bereits vorhandenen Bebauung führen würden. Dies gilt ebenso für die Garagenvorschriften, die zu einer gewissen Wertigkeit des Gesamtbildes beitragen sollen.

Ähnlich verhält es sich bei den Festlegungen für Einfriedungen, wobei hier mehr die Begrünung im Vordergrund steht.

Kerken, 02.11.2015

Dirk Möcking