



## Bekanntmachung der Gemeinde K E R K E N

### Satzung

**über die besonderen Anforderungen an bauliche Anlagen und ihre Gestaltung (Gestaltungssatzung) für den Bereich des Bebauungsplanes Kerken-Nieukerk Nr. 21 - 1. Änderung - (Am Hausacker) vom 29.09.2017**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 2023) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), beide Gesetze in der jeweils z.Zt. geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Kerken in seiner Sitzung am 26.04.2017 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/ un bebauten Grundstücken im Bereich des Bebauungsplanes Kerken-Nieukerk Nr. 21 - 1. Änderung - (Am Hausacker).

#### **§ 2 Gestaltungsvorschriften**

##### **(1) Allgemeines**

Die Höhe der Oberkante der fertigen Erdgeschoßfußböden sowie die sichtbare Sockelhöhe darf -bezogen auf den höchsten Punkt der fertigen Erschließungsstraße- max. 0,20 m betragen. Vor Beginn der Bauarbeiten ist die Höhe der fertigen Erschließungsstraße mit dem Bauamt der Gemeinde abzustimmen.

##### **(2) Dächer**

- a) Ein Dachausbau sowie Dachaufbauten sind zulässig. Bei Dachaufbauten ist zur seitlichen Hausgrenze ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
- b) Drenpel sind bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m zulässig (wo nicht anders vermerkt).
- c) Die zulässigen Dachneigungen (z.B. 38 - 45 °) und Firstrichtungen ergeben sich aus den Darstellungen im Bebauungsplan.
- d) Die maximale Firsthöhe wird für eingeschossige Gebäude auf 8,80 m und für zweigeschossige Gebäude auf 10,40 m festgesetzt (gemessen jeweils zwischen höchstem Punkt der angrenzenden Erschließungsstraße und oberstem Dachabschluss).

##### **(3) Materialien und Farben**

- a) Die Außenwandflächen der Gebäude - einschließlich der Garagen und Nebenanlagen - sind in Verblendmauerwerk (Ziegel, Farbe: rot/braun) mit einer max. Schichthöhe von 9 cm herzustellen.
- b) Nicht zulässig sind eloxierte Metalle, geschliffene oder polierte Natur- und Kunststeine, glasierte und genarbte Verblender sowie Kunststoffe mit Ausnahme von Fensterprofilen.
- c) Die Dachabdeckung ist mit Dachziegeln in Rot, Braun, Anthrazit oder Schwarz auszuführen.
- d) Die Garagenzufahrten und Stellplätze im privaten Bereich sind wasserdurchlässig (Rasengittersteine oder Betonsteine aus Einkornbeton) zu befestigen; eine Versiegelung mit Beton, Asphalt oder ähnlichen Materialien ist unzulässig.

#### (4) Garagen

- a) Garagen sind eingeschossig mit Flachdach in Massivbauweise zu errichten. Die Ansichtsf lächen sind dabei der äußeren Gestaltung der Hauptgebäude (Verblendung) anzupassen.
- b) In Einzelfällen können außer Flachdächern auch andere Dachformen zugelassen werden, sofern die örtliche Situation dies zulässt und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen; Drempe l 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.

#### (5) Einfriedigungen

- a) Einfriedigungen sind im Vorgartenbereich in Form von immergrünen Hecken, Mauern oder Holzzäunen (Jägerzäune, Spriegelzäune) zur Verkehrsfläche hin nur bis zu einer max. Höhe von 0,80 m zulässig.
- b) Außer im Vorgartenbereich können immergrüne Hecken zur öffentlichen Verkehrsfläche hin bis zu einer maximalen Höhe von 2,0 m zugelassen werden, sofern der Sichtwinkel bei Straßeneinmündungen dies gefahrlos zulässt.
- c) Außer im Vorgartenbereich sind höhere Einfriedigungen als Sichtschutz zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur in einem Abstand von mind. 1,0 m zur Grundstücksgrenze und bis zur Höhe von max. 2 m zulässig, sofern sie in dem davorliegenden Bereich mit einer immergrünen Hecke in gleicher Höhe eingegrünt sind und darüber hinaus der Sichtwinkel bei Straßeneinmündungen dies gefahrlos zulässt.

Als immergrüne Hecken gemäß dem vorstehenden Inhalt zu Ziffern b) und c) werden zugelassen:  
- Cornus mas (Kornelkirsche), - Crataegus monogyna (Weißdorn), - Deutzia magnifica (Deutzie),  
- Forsythia intermedia (Goldlöckchen), - Ligustrum vulgare (Liguster), - Lonicera xylosteum (Heckenkirsche), - Prunus spinosa (Schlehe), - Rosa i. S. (Wildrose), - Carpinus betulus (Hainbuche).

#### (6) 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.

# Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung über die besonderen Anforderungen an bauliche Anlagen und ihre Gestaltung (Gestaltungssatzung) für den Bereich des Bebauungsplanes Kerken-Nieukerk Nr. 21 - 1. Änderung - (Am Hausacker) vom 29.09.2017 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Kerken vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kerken, 29.09.2017

Der Bürgermeister  
In Vertretung

Udo Niersmann



**AUSHANG: 06.10.2017**  
**ABNAHME: 25.10.2017**