

# **Bekanntmachung der Stadt Kempen**

## **Gestaltungssatzung**

### **für den Bereich - Nördlich Schmeddersweg - Stadtteil Kempen**

**vom 11.04.2022**

Auf Grund des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994, hat der Rat der Stadt Kempen in seiner Sitzung am 07.04.2022 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen (Gestaltungssatzung):

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Wohngebiet und das Sondergebiet im Bereich – Nördlich Schmeddersweg - im Stadtteil Kempen. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Gestaltungsplan - (s. § 2) kenntlich gemacht. Die Lage des Satzungsgebietes ist in der beigefügten Übersichtskarte kenntlich gemacht.

#### **§ 2 Gestaltungsvorschriften in zeichnerischer Form - Gestaltungsplan**

Der Gestaltungsplan enthält Vorschriften über die Dachform. Er legt darüber hinaus den Geltungsbereich der Satzung fest und gliedert den Geltungsbereich der Satzung in Bereiche, die mit A und B bezeichnet sind. (s. Anlage)

#### **§ 3 Textliche Gestaltungsvorschriften**

##### **1. Außenwände**

Die Außenwände sind im Bereich A nur als Verblendmauerwerk in roten, rotblauen und rotbraunen Farbtönen zulässig.

In untergeordnetem Umfang sind auch verputzte oder geschlämmte Mauerwerksflächen sowie Holzverkleidungen in weiß und Pastelltönen zulässig.

Die Außenwände der Staffelgeschosse (IV Geschoss) im Bereich A sind optisch in Material und Farbe vom Hauptbaukörper abzusetzen. Zulässig für Staffelgeschosse sind verputzte Außenwände, geschlämmte Mauerwerksflächen oder Holzverkleidungen in weiß und Pastelltönen.

##### **2. Carports**

Carports sind als offene Stahlkonstruktionen zu errichten. Rückseitig, zwischen überdachten Stellplätzen (Carports) und den Freiflächen der Wohnhäuser, sind baulich integrierte Begrenzungsmauern zulässig, die in Farbe und Material auf die angrenzenden Wohngebäude abzustimmen sind. Die übrigen Seiten dürfen nicht geschlossen werden. Das Dach der Carports ist als Flachdach oder Pultdach auszuführen. Die Traufe ist bei Pultdächern zur straßenabgewandten Seite anzuordnen. Die höchste Stelle der Dachoberkante darf max. 2,70 m über der zugeordneten Straßenverkehrsfläche (mittlere Höhe) liegen.

##### **3. Erdgeschossfußbodenhöhe**

Die Höhe des fertigen Erdgeschossfußbodens darf max. 0,50 m über der dem Baufenster zugeordneten Straßenverkehrsfläche (mittlere Höhe) liegen.

##### **4. Nicht überbaute Freiflächen**

Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen. Sie sind

durchgängig zu begrünen und zu bepflanzen. Flächenversiegelungen wie Pflasterungen, Kies- oder Schotterbeläge, sowie Folienabdeckungen sind unzulässig. Auch Flächen, die mit Belägen wie Mulch o.ä. überdeckt werden, sind unzulässig, wenn diese Flächen nicht durchgängig begrünt werden.

Ausgenommen hiervon sind beispielsweise Hauszugänge oder Terrassen sowie planungsrechtlich zulässige Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen.

Abgrabungen und Abböschungen sind nicht zulässig.

## **5. Einfriedungen**

Abgesehen von den unter Pkt. 5.1 genannten Terrassentrennwänden sind geschlossene (blickdichte) Einfriedungen nicht zulässig.

### **5.1 Einfriedungen zwischen privaten Grundstücken**

Als Einfriedungen zwischen privaten Grundstücken sind Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis zu 1,80 m Höhe über Oberkante Gelände an der jeweiligen Grundstücksgrenze sowie Hecken zulässig.

Terrassentrennwände sind auf der gemeinsamen Grundstücksgrenze bis zu einer Höhe von 2,0 m über Oberkante Terrasse und einer Länge von 4,0 m - gemessen ab der rückwärtigen Gebäudefront - zulässig.

### **5.2 Private Gärten an öffentlichen und privaten Verkehrsflächen**

Als Begrenzung privater Gärten gegenüber öffentlichen und privaten Verkehrsflächen sind Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis zu 1,20 m Höhe zulässig.

Darüber hinaus sind beschnittene Hecken bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Hecken müssen mit einem Abstand von mindestens 0,50 m zur Straßenverkehrsfläche gepflanzt werden.

Ergänzend zu den Hecken sind entlang der Straßen und Wege auf den Heckeninnenseiten Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis zu 1,80 m Höhe zulässig. Der seitliche Abstand zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 1,00 m betragen.

### **5.3 Private Gärten an öffentlichen Grünflächen**

Entlang öffentlicher Grünflächen sind Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis zu 1,80 m Höhe auf der Grundstücksgrenze zulässig. Darüber hinaus sind beschnittene Hecken bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Hecken müssen einen Pflanzabstand von mindestens 0,50 m zur Grünfläche einhalten.

## **§ 4 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig i. S. § 86 Abs. 1 Nr.22 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser auf Grundlage der BauO NRW erlassenen Satzung verstößt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- € (fünfhunderttausend Euro) geahndet werden.

## **§ 5 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis:

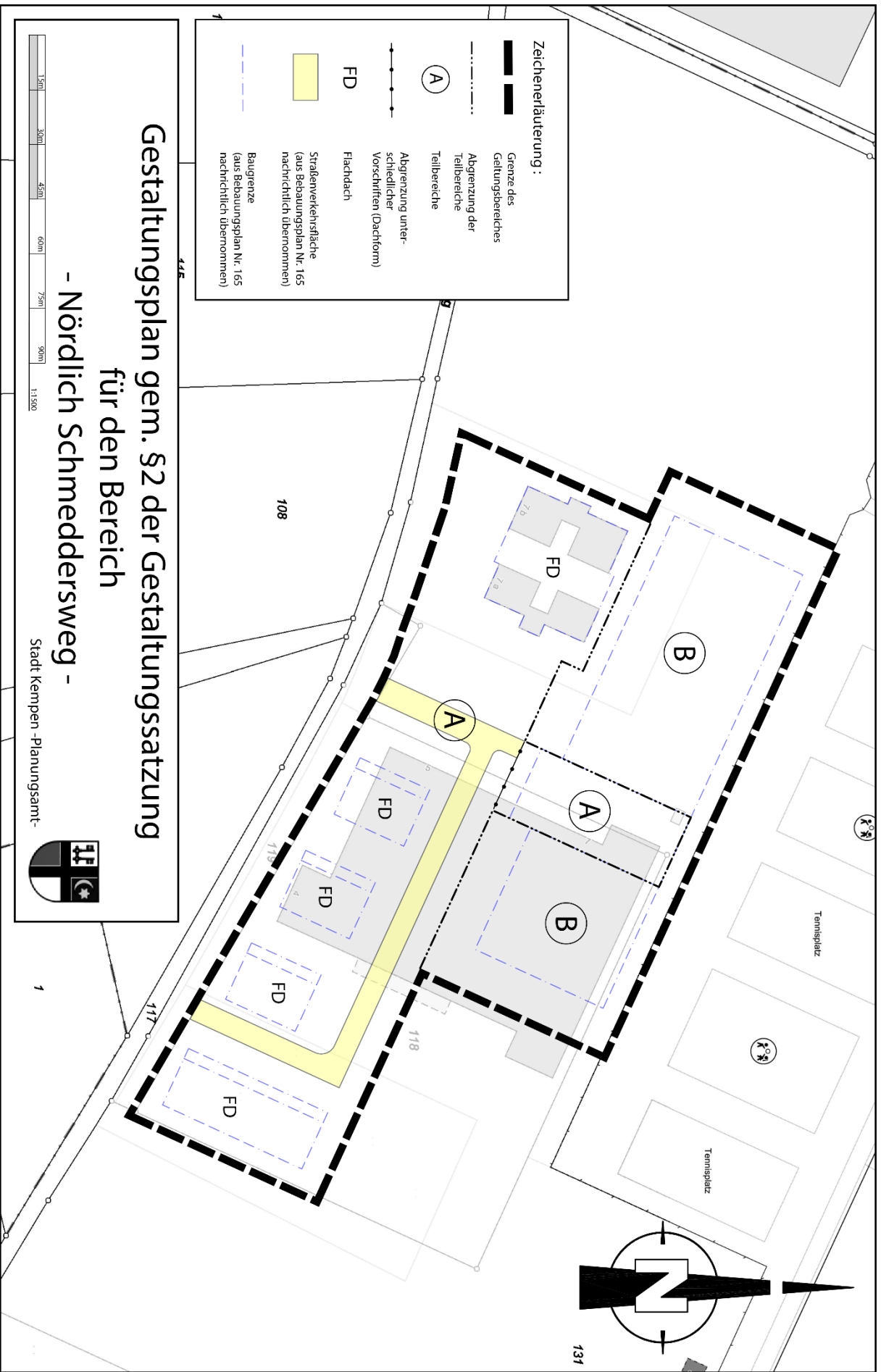
Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

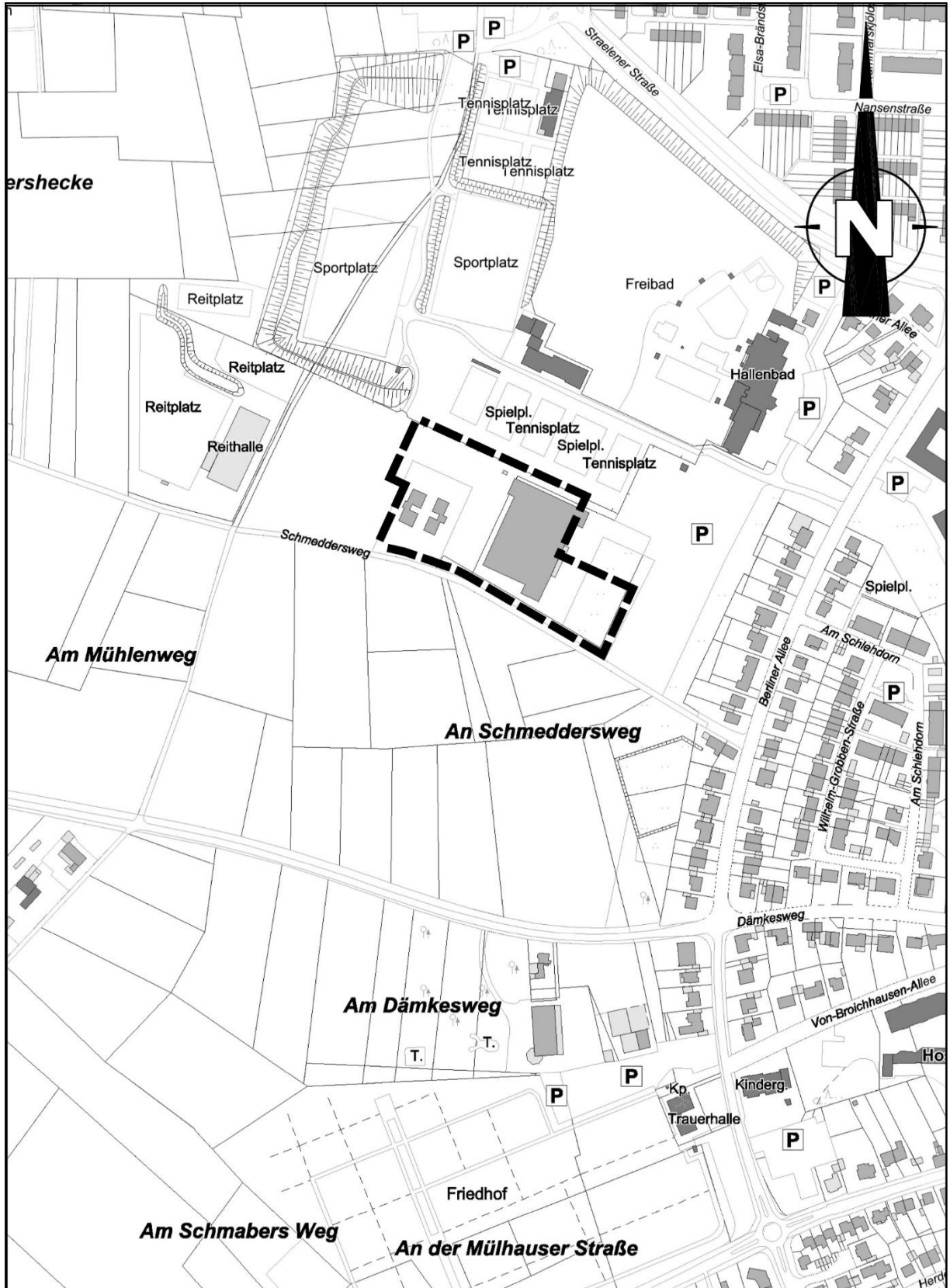
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber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

Kempen, den 11.04.2022

Der Bürgermeister

gez. Dellmans





Bereich der Gestaltungssatzung  
- Nördlich Schmeddersweg -



Stadt Kempfen -Planungsamt-

