

Bekanntmachung der Stadt Kempen

Gestaltungssatzung

für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 167 - Südlich 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 die Gemeinbedarfsfläche im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 167 – Südlich Schmeddersweg - im Stadtteil Kempen. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan kenntlich gemacht.

§ 2 Textliche Gestaltungsvorschriften

1. Außenwände

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

In untergeordnetem Umfang sind auch verputzte Außenwände, geschlämmte Mauerwerksflächen oder Holzverkleidungen zulässig.

2. Garagen, Carports

Garagen sind mit ihren sichtbaren Außenflächen in gleicher Farbe und gleichem Material wie das Hauptgebäude des jeweiligen Baugrundstückes auszuführen.

Carports sind als offene Stahlkonstruktionen zu errichten. Rückseitig, zwischen überdachten Stellplätzen (Carports) und den Freiflächen, sind baulich integrierte Begrenzungsmauern zulässig, die in Farbe und Material auf die angrenzenden Gebäude (Hauptbaukörper) abzustimmen sind. Die übrigen Seiten dürfen nicht geschlossen werden. Das Dach der Carports ist als Flachdach oder Pultdach auszuführen. Die höchste Stelle der Dachoberkante bei Pultdächern darf max. 2,70 m über der darunterliegenden Stellplatzfläche 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

Zwischen der vorderen Gebäudeflucht und der öffentlichen Straßenverkehrsfläche des Schmedderswegs („Vorgartenzone“) sind Zäune unzulässig. Die Vorgartenzone darf nur mit Hecken bis zu 1,00 m Höhe abgegrenzt werden. Hecken müssen zur Straßenbegrenzungslinie einen Pflanzabstand von mind. 0,50 m einhalten. (Bezugshöhe ist die angrenzende Verkehrsfläche.)

Entlang der östlichen, südlichen und westlichen Grundstücksgrenze, mit Ausnahme der Vorgartenzone, sind ausschließlich Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis zu 1,80 m Höhe, die mit Hecken eingegrünt werden, auf der Grundstücksgrenze zulässig. Hecken sind hier mit einer Höhe von max. 2,00 m als Einfriedung ebenfalls zulässig.

§ 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:

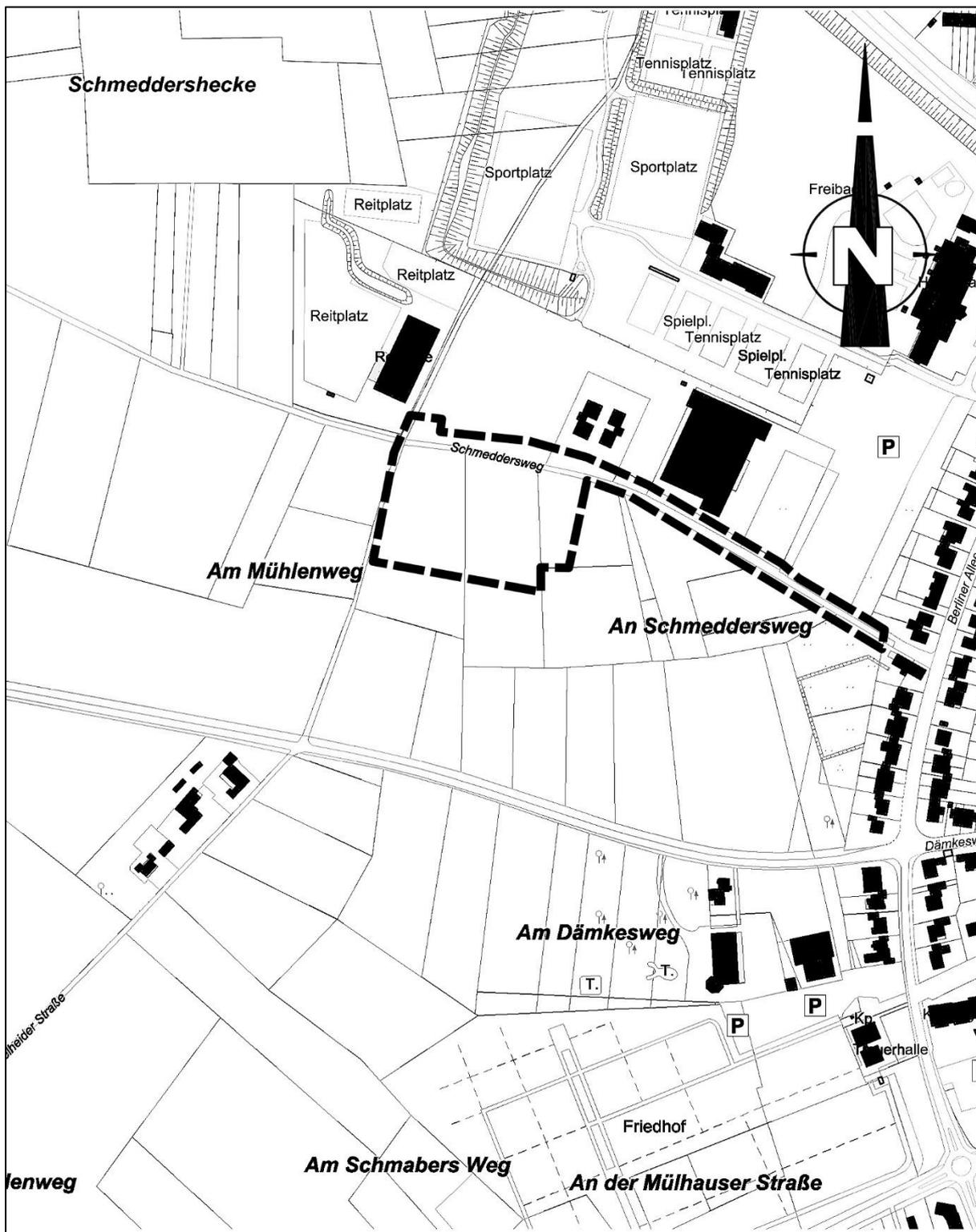
Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- 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 für den Bebauungsplan Nr. 167
- Südlich Schmeddersweg -



Stadt Kempen -Planungsamt-

