

# **Bekanntmachung der Stadt Kempen**

## **Gestaltungssatzung**

### **für den Bereich Hubertusstraße/Hunsbrückstraße**

#### **Stadtteil St. Hubert**

**vom 15.04.2011**

Auf Grund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000, 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 14.04.2011 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen (Gestaltungssatzung) :

#### **§ 1 Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das Wohngebiet im Bereich der Hubertus-, Hunsbrück-, Benden- und Antoniusstraße im Stadtteil St. Hubert. Der Geltungsbereich ist im **Gestaltungsplan (§ 2)** kenntlich gemacht.

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

Der Gestaltungsplan enthält die Vorschriften über die zulässigen Firstrichtungen, Dachformen und –neigungen. Er legt darüber hinaus den Geltungsbereich der Satzung fest. (s. Anlage)

#### **§ 3 (Textliche) Gestaltungsvorschriften**

##### **1. Doppelhäuser und Hausgruppen**

Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit gleicher Sockel- und Drempeelhöhe auszuführen.

Sie sind gestalterisch in Dachform und Dachneigung sowie in Material und Farbe der Fassaden- und Dachflächen einander anzugleichen.

##### **2. Dächer**

###### **2.1 Dachformen und Dachneigungen, Firstrichtung**

Die zulässigen Dachformen und – neigungen sowie die vorgeschriebene Hauptfirstrichtung der Gebäude sind dem Gestaltungsplan zu entnehmen.

###### **2.2 Dacheindeckungen**

Es sind nur dunkelbraune und dunkelgraue bis schwarze Dachpfannen in einheitlichem Farbton zulässig.

## 2.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind nur in der unteren Dachebene zulässig. Die Gesamtbreite von Gauben und Zwerchgiebeln darf je Dachfläche nicht mehr als 2/3 der jeweiligen Fassadenbreite betragen.

Dachgauben sind nur ab einer Dachneigung von 35 Grad zulässig.

Die Breite von Zwerchgiebeln und jeder einzelnen Dachgaube darf max. 40 % der Gebäudebreite betragen.

Bei Doppel- und Reihenhäusern sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin nur Gauben und Zwerchgiebel in gleicher Form zulässig.

Firste von untergeordneten Gebäudeteilen wie insbes. Gauben oder Zwerchgiebel müssen mindestens 1,0 m unter der Hauptfirsthöhe zurückbleiben.

Dacheinschnitte sind nicht zur Straßenseite hin zulässig. Die zulässige Länge beträgt max. 1/2 der Fassadenbreite. Bei der Ausbildung von Dacheinschnitten dürfen Bauteile nicht über die Dachfläche hervortreten. Ausgenommen hiervon sind geringfügige Vorsprünge von unwesentlichen Bauteilen (z.B. Gesimse und Dachrinnen).

## 3. Außenwände

Zulässig ist nur Verblendmauerwerk in roten, rotblauen, rotbraunen und rotgelben Farbtönen. Das gilt nicht für die Baugebiete westlich der Hunsbrückstraße.

## 4. Garagen

Garagen sind mit ihren sichtbaren Außenflächen in Farbe und Material auf das Hauptgebäude des jeweiligen Baugrundstückes abzustimmen.

## 5. Vorgärten

Die Vorgärten sind wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen und zu bepflanzen. Ausgenommen hiervon sind die Hauszugänge sowie die planungsrechtlich zulässigen Flächen für Stellplätze und Nebenanlagen.

Abgrabungen und Abböschungen sind nicht zulässig.

Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Hausfront und Straßenverkehrsfläche.

## 6. Einfriedungen

### 6.1 Einfriedungen von Vorgärten

Vorgärten dürfen nur mit Hecken und offenen Zäunen bis zu 0,8 m Höhe abgegrenzt werden. (Bezugshöhe ist die angrenzende Verkehrsfläche.)

## 6.2 Einfriedungen zwischen privaten Grundstücken

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

## 6.3 Private Gärten an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen

Als Begrenzung privater Gärten gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen sind Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis zu 1,20 m Höhe zulässig. Darüber hinaus sind beschnittene Hecken bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Sie müssen zur Straßenverkehrsfläche einen Pflanzabstand von mindestens 0,50 m einhalten. Ergänzend zu den Hecken sind entlang der Straßen und Wege auf den Heckeninnenseiten Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis zu 1,80 m Höhe zulässig.

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.

Auf den seitlichen Grundstücksgrenzen sind als Einfriedung privater Gärten gegenüber öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen auch bis zu 9,00 m lange und 2,00 m hohe Sichtschutzwände – gemessen von der vorderen Hausflucht bis 4,00 m Hinterkante Gebäude - zulässig.

Die Wand ist in Farbe und Material auf das Hauptgebäude des jeweiligen Baugrundstückes abzustimmen.

Der seitliche Abstand zu Straßen, Wegen und Grünflächen muss mindestens 1,0 m betragen. Dieser 1,0 m breite Streifen ist dauerhaft zu begrünen und zu pflegen.

(Bezugshöhe ist jeweils die angrenzende öffentliche Fläche.)

## § 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 der BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- € geahndet werden.

## § 5 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Anlage: Gestaltungsplan mit Geltungsbereich**

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

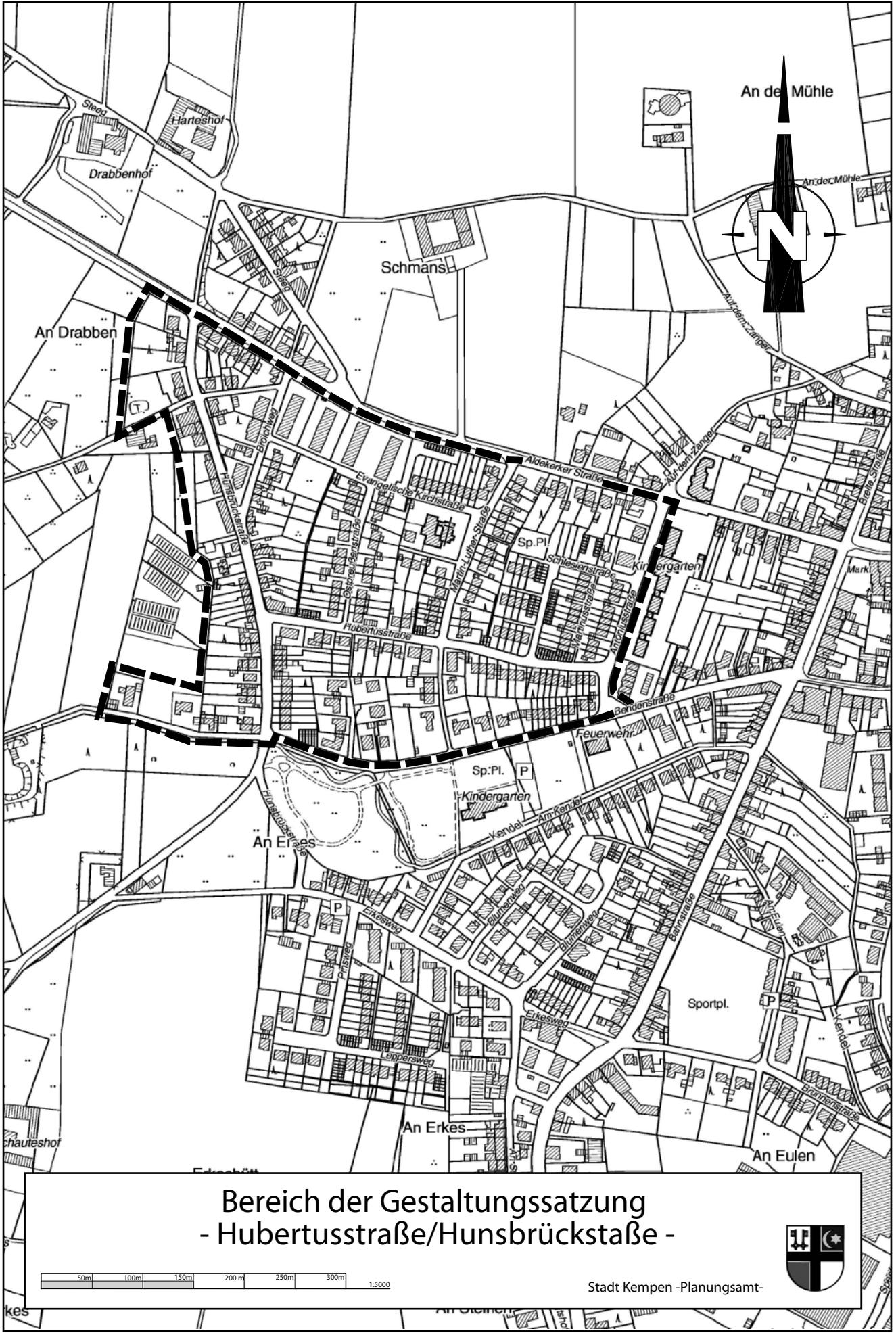
Hinweis:

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 eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

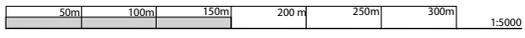
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber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

Kempen, den 15.04.2011  
Der Bürgermeister

gez. Rübo

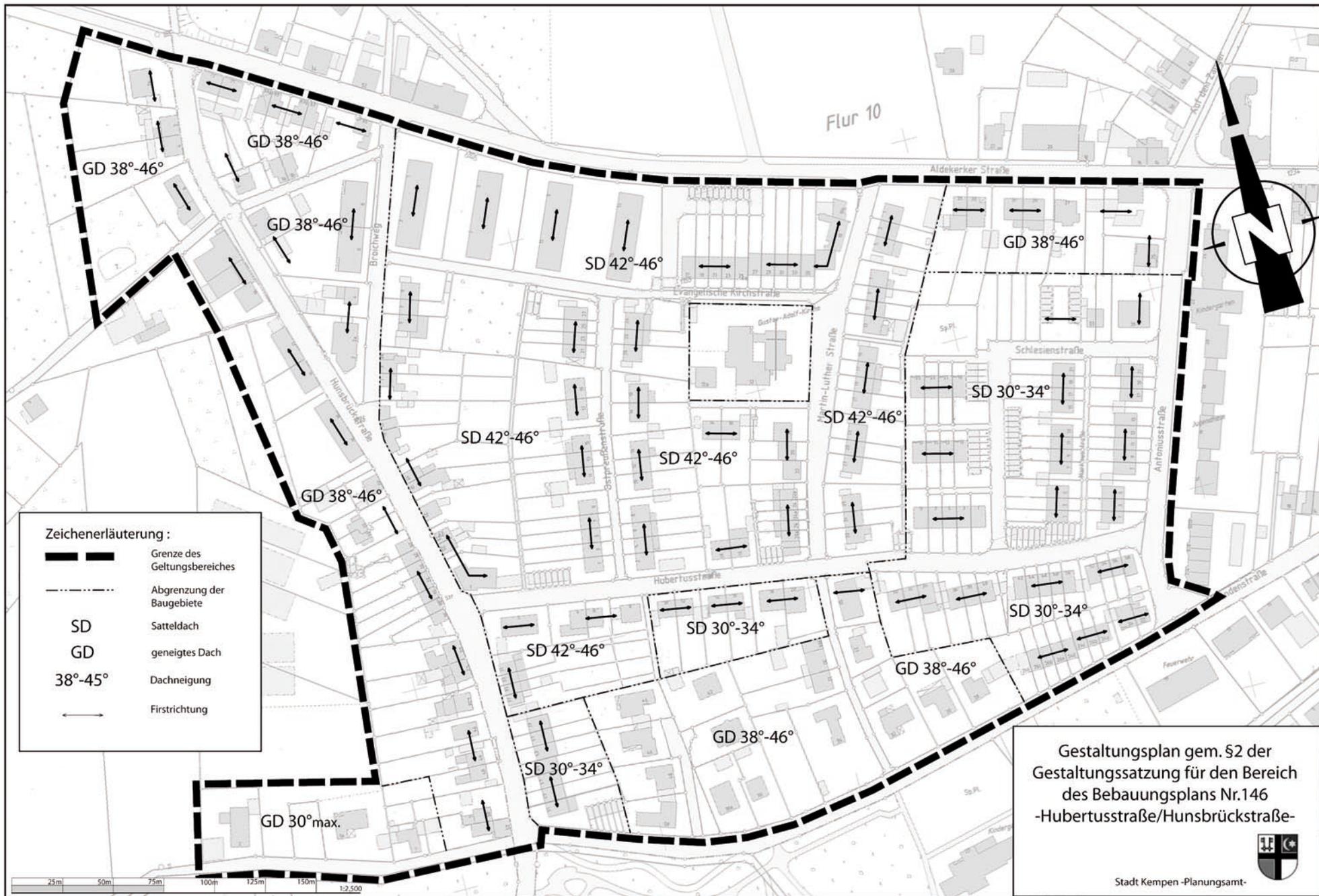


Bereich der Gestaltungssatzung  
 - Hubertusstraße/Hunsbrückstraße -



Stadt Kempen - Planungsamt -





GD 38°-46°

GD 38°-46°

GD 38°-46°

SD 42°-46°

GD 38°-46°

GD 38°-46°

SD 42°-46°

SD 42°-46°

SD 42°-46°

SD 30°-34°

SD 42°-46°

SD 30°-34°

SD 30°-34°

GD 38°-46°

SD 30°-34°

GD 38°-46°

GD 30°max.

Flur 10

