

Bekanntmachung der Stadt Kempen

Gestaltungssatzung

für den Bereich Hoerenmey/An der Furth

Stadtteil St. Hubert

vom 22.03.2012

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 20.03.2012 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen (Gestaltungssatzung) :

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Wohngebiete beiderseits der Straßen „An der Furth“, „Am Uhlengarten“, „Tümpweg“, Am Hoerenbroich“ im Stadtteil St. Hubert - Voesch. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Übersichtsplan kenntlich gemacht (Übersichtsplan s. Anlage).

§ 2 Gestaltungsvorschriften

1. Doppelhäuser und Hausgruppen

Doppelhäuser und Hausgruppen sind mit einheitlicher Bauflucht, d. h. ohne Gebäudeversprung, und 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

Im Geltungsbereich der Satzung sind bei den Wohngebäuden nur Satteldächer mit Dachneigungen von 38 – 48 ° zulässig.

2.2 Dacheindeckungen

Es sind nur dunkelbraune, dunkelgraue und anthrazitfarbene Dachpfannen in einheitlichem Farbton zulässig.

Glänzendes Bedachungsmaterial ist nicht zulässig.

2.3 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

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

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

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

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

Dacheinschnitte sind nicht zur Straßenseite hin zulässig. Die zulässige Länge beträgt max. ½ 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

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

4. Garagen

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

5. Sockel und Drempe

Sockel sind nur bis zu einer Höhe von **max. 0,75 m** zulässig.

Als Sockelhöhe gilt das Maß zwischen Oberkante der zugeordneten Straßenverkehrsfläche (mittlere Höhe) und Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens.

Drempe sind nur bis zu einer Höhe von **max. 1,00 m** zulässig.

Bei mit Vor- und Rücksprüngen gestalteten Fassaden sind auf Teilabschnitten auch höhere Drempe zulässig, sofern diese Abschnitte max. 40% der jeweiligen Fassadenbreite ausmachen.

Als Drempehöhe gilt das Maß zwischen Oberkante fertiger Geschossdecke und der Schnittlinie der Außenwand mit der Oberkante Dachhaut.

6. Vorgärten

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

Abgrabungen und Abböschungen sind nicht zulässig.

Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Hausfront und Straßenverkehrsfläche.

7. Einfriedungen

7.1 Einfriedungen von Vorgärten

Vorgärten dürfen nur mit Hecken bis zu 1,0 m Höhe sowie mit Rasenkantensteinen abgegrenzt werden. Hecken müssen zur Straßenbegrenzungslinie einen Pflanzabstand von mind. 0,5 m einhalten.

(Bezugshöhe ist die im Bebauungsplan festgesetzte bzw. vorhandene Oberkante der angrenzenden Verkehrsfläche.)

7.2 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.

7.3 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. Hecken müssen mit einem Abstand von mindestens 0,50 m zur Grundstücksgrenze 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.

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 mit einem Abstand von mindestens 0,50 m zur Grundstücksgrenze gepflanzt werden.

Als Einfriedung privater Gärten gegenüber öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen ist eine bis zu 9,00 m lange und 2,00 m hohe Sichtschutzwand – 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 vorhandene Oberkante der angrenzenden öffentlichen Fläche.)

§ 3 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.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: Übersichtsplan

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 22.03.2012

Der Bürgermeister

gez. Rübo