

Fachbereich FB 61	Datum 19.07.2001	 <b>STADT GREVENBROICH</b> IM KREIS NEUSS
Betreff <b>Rathauszeitung vom 19.07.2001</b> <b>Amtl. Bekanntmachung</b>		

Die Dienststunden des Fachbereiches Planung/Bauordnung sind:

montags bis mittwochs von 7,30 Uhr bis 12,30 Uhr  
und von 13,00 Uhr bis 16,00 Uhr  
donnerstags von 7,30 Uhr bis 12,30 Uhr  
und von 13,00 Uhr bis 17,00 Uhr  
freitags von 7,30 Uhr bis 13,00 Uhr

## Gestaltungssatzung der Stadt Grevenbroich für den Bereich 'Alt - Hülchrath'

### Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 - SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GVBl. 1995, 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV NRW S. 622) hat der Rat der Stadt Grevenbroich in seiner Sitzung am 31.05.2001 folgende Satzung beschlossen:

Der historische Stadtgrundriss von 1608/12 ist trotz mancher Zerstörungen seit der Neugründung und baulicher Fehlentwicklungen in der Zeit nach dem 2. Weltkrieg bis heute in den wesentlichen Abgrenzungen erhalten geblieben.

Der Stadtgrundriss wird durch die unveränderten Trassen der Verkehrsanlagen sowie durch die kleinteilige Struktur der Flurstücke und die überlieferten Raumkanten bestimmt. Die Stadtgestalt wird darüber hinaus von der Maßstäblichkeit der zumeist unter Denkmalschutz stehenden Gebäude im Gesamtgefüge geprägt. Neben diesen Baudenkmalern sind eine Vielzahl bescheidener Häuser für die Stadtgestaltung von Bedeutung.

Bestimmend sowohl für die Gestaltung der einzelnen Gebäude, als auch für deren Wirkung im baulichen Zusammenhang sind Dachform, Material, Fassadengliederung und die Ausführung von Details:

1. Die vorherrschenden Dachformen sind geneigte Satteldächer mit Dachneigungen von 45° - 50°.
2. Die vorherrschenden natürlichen Materialien sind:
  - a) rot-brauner Ziegelstein, weiße und weiß - gelbe Klinker
  - b) Holz als konstruktives Fachwerk und als Material für Fenster und Türen,
  - c) Wandputz, Wandputz als Gefache innerhalb des Fachwerks,
  - d) Rote, rot - braune und graue bzw. anthrazitfarbene Dachziegel aus Ton und Beton.
3. Die Gliederung der Fassaden wird durch die Konstruktion der weitestgehend unter Denkmalschutz stehenden Bauten bestimmt. Bei diesen sind die Mauern, Pfeiler und die Ständer im Fachwerk maßgebend für die Größe der Türen, Tore und Fenster.
4. Details, z.B. Fenster, sind übergreifende, gestaltbestimmende Elemente für das Stadtbild. Bei den Gebäuden, die als Maßstab für die weitere Entwicklung des Ortskernes herangezogen werden (z.B. Herzogstraße 4, 6, 11, 13, 15, 17, 24, 26 und 28) sind vorherrschend Holzfenster als stehende Formate vorhanden.

Innerhalb des Ortskernes von Hülchrath werden auch künftig bauliche Veränderungen und Neubauten notwendig sein. Diese Satzung soll dazu beitragen, dass sich die Anzahl der gestalterisch positiv zu bewertenden Gebäude vermehrt und dadurch das Ortsbild langfristig die angestrebte gestalterisch hohe Qualität erreicht.

## § 1 - Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den nachfolgend beschriebenen Bereich.

Das Satzungsgebiet liegt innerhalb der historischen Grabenanlage und wird im Nord- und Südwesten von den noch vorhandenen Grabenanlagen begrenzt. Die Begrenzung im Nordosten erfolgt durch die Straße 'Fleckenweiher' und im Südosten durch die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung an der Broichstraße.

Die genaue Satzungs Grenze ist dem Gestaltungsplan zu entnehmen.



## § 2 - Bestandteil der Satzung

Die Satzung besteht aus textlichen und zeichnerischen Festsetzungen (Gestaltungsplan zur Satzung).

## § 3 - Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist auf bauliche Anlagen sowie auf Werbeanlagen, Warenautomaten und Antennenanlagen anzuwenden.

Rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten bleiben von den Festsetzungen unberührt, sofern nicht Veränderungen vorgenommen werden, für die diese Satzung nachstehende Regelungen enthält.

## § 4 - Äußere Gestaltung von baulichen Anlagen sowie von Werbeanlagen, Warenautomaten und Antennenanlagen

### 1. Allgemeine Anforderungen

Die Gestaltungssatzung dient der positiven Baupflege, die über die Abwehr von Verunstaltungen hinausgehend aktiven Einfluß auf die Gestaltung des Ortsbildes nimmt. Hauptziel dieser Satzung ist daher, die Rückführung der nur noch in Teilen sichtbaren historischen Prägung für den Ortskern.

Wie bereits zuvor ausgeführt, liegt für den Ortskern ein Planungsatlas aus dem Jahr 1993 vor. Dieser Atlas enthält Empfehlungen, wie die zumeist in den sechziger und siebziger Jahren verunstalteten Fassaden mit relativ geringem Aufwand korrigiert werden können. Des weiteren soll dieser Planungsatlas bei baulichen Veränderungen und Neubaumaßnahmen Hilfestellung geben. In den nachfolgend Anforderungen wird, um die jeweilige Zielsetzung zu verdeutlichen, auf die positiven vorhandenen baulichen Gegebenheiten verwiesen.

### 2. Besondere Anforderungen an die bauliche Gestaltung

#### 2.1 Außenwände

##### 2.1.1 Fassadengliederung

Alle Gliederungselemente einer Fassade wie Fenster, Türen, Balkone, Erker, Pfeiler oder Brüstungen sind so auszubilden, dass sie eine vertikale Gliederung der Fassade ergeben. Fensteröffnungen dürfen eine Breite von 1,25 m nicht überschreiten. Fenster sind in stehendem Format auszubilden, sie dürfen nur in einem Höhen- / Seitenverhältnis von  $> 1,2$  zu 1,0 ausgeführt werden. Schaufenster und Türöffnungen im Erdgeschoß eine Breite von 3,0 m nicht überschreiten. Bei Schaufenstern ist eine Total-Verglasung ohne Stützen oder Mauerpfeiler, mit denen eine vertikale Gliederung der Fassade erreicht wird, nicht zulässig. Schaufenster oberhalb des Erdgeschosses sind unzulässig.

##### 2.1.2 Materialien

Die Außenwände dürfen nur mit folgenden Materialien gestaltet werden:

Putz, in folgenden Farben: weiß, weiß-beige, weiß-grau, RAL Nr. 1013, 1014, 1015, 1019, 7000, 7001, 7004, 7023, 7030, 7031, 7032, 7035, 7036, 7037, 7038, 7040, 7042, 7043, 7044, 7045, 7046, 7047, 9001, 9002, 9003, 9010, 9011, 9018 (Positive Beispiele: Herzogstraße 6, Broichstraße 12 + 16)

Ziegelstein, in folgenden Farben : rot, rot - braun, rot - grau, rot - blau, RAL Nr. 3004, 3005, 3009, 3011, 5004, 5008, 5011, 7016, 7022, 8012, 8017, 8019, (Positive Beispiele: Broichstraße 2, 10, 22, 23, 24 + 28)

Für gliedernde und untergeordnete Fassadenelemente und Bauteile wie z.B. Pfosten, Pfeiler, Brüstungen, Sockel oder Wandverkleidungen sind zusätzlich folgende Materialien zulässig:

Metall, Holz, Kunststein, Naturstein, Sichtbeton

Vergitterungen die dem Einbruchschutz dienen, sind in der Gestaltung und Konstruktion dem Gebäude anzupassen. Gitter, die über mehrere Öffnungen reichen sind unzulässig.

Die Erd- und Obergeschosszonen sind in Material und Farbe als Einheit zu gestalten.

Bei Instandsetzungsarbeiten zutage tretendes Holzfachwerk ist nach Maßgabe der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Grevenbroich und in Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege gegebenenfalls wieder sichtbar zu machen und zu ergänzen.

Wetter- und Sonnenschutzeinrichtungen dürfen nur im Erdgeschoss angebracht werden. Sie sind nur als Einzelmarkisen und nur über den jeweiligen Fenster- bzw. Türöffnungen zulässig, soweit sie die Fassade des Gebäudes sowie das Straßen- bzw. das Ortsbild nicht nachhaltig beeinflussen.

Die Verwendung von Markisen in grellen oder störend wirkenden Farben ist unzulässig.

## 2.2 Dächer der Hauptgebäude

### 2.2.1 Dachneigungen

Für die Dächer der Hauptgebäude werden Dachneigungen mit Neigungen von 35° – 50° zugelassen. Von den Vorschriften sind die Bereiche betroffen, die in dem Gestaltungsplan grau gerastert sind.

Hinweis: Zur besseren Orientierung wurden die bestehenden Gebäude mit den dazugehörigen Hausnummern hinweislich dargestellt.

Für Garagen und sonstige Gebäude außerhalb der markierten Flächen sind die Vorschriften bzgl. der Dachneigung nicht anzuwenden.

### 2.2.2 Dacheindeckungen

Für die Dacheindeckung sind nur folgende Materialien in den Farbtönen schwarz, grau – schwarz, rot und rot – braun zulässig:

Ziegel, Natur- und kleinformatiger Kunstschiefer und Betondachpfannen.

Innerhalb der im Gestaltungsplan mit A, B und / oder C bezeichneten Teilflächen sind nur jeweils folgende Farben nach RAL zulässig:

Teilfläche A : RAL 7010, 7011, 7012, 7016, 7021, 7024, 7026, 7031, 7042

Teilfläche B : RAL 8002, 8003, 8004, 8012

Teilfläche C : RAL 2000, 2012, 3004, 3005, 3007, 3009, 3011, 3022, 3031

Sonnenkollektoren und Solarzellen dürfen vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar montiert werden und müssen sich der Gesamtfläche anteilig unterordnen.

Dachrinnen und -anschlüsse dürfen nur mit Zink- oder Kupferblech ausgeführt werden.

### 2.2.3 Dachformen

Als Dachform sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen. Ausnahmsweise können Krüppelwalmdächer zugelassen werden.

### 2.2.4. Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

Dachgauben müssen in Ausbildung, Proportionen und Gliederung auf die Art und Gliederung der darunterliegenden Fassade bezogen sein.

Dachgauben und Dacheinschnitte müssen von den Giebelwandflächen und untereinander mindestens einen Abstand von 1,25 m einhalten. Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen und dürfen in ihren äußeren Abmessungen (Breite/Höhe) = 2,00/1,70 m nicht überschreiten.

Es sind SchlepPGAuben mit flachgeneigtem Dach sowie Spitzgauben mit Sattel- oder Walmdach zulässig.

Die Gesamtlänge aller Gauben, bzw. Einschnitte und Dachflächenfenster auf einer Gebäudeseite darf höchstens die Hälfte der zugehörigen Fassadenlänge betragen.

Die Dachfläche vor den Gauben darf das Maß von 3 Reihen Dachziegeln nicht unterschreiten, wobei Dachziegelreihen von Dachüberständen nicht mitzurechnen sind.

Für Dachflächenfenster gelten die Anforderungen hinsichtlich der einzuhaltenden Abstände analog wie für Dachgauben.

### 2.2.5 Dach- und Ortgangüberstände

Dach- und Ortgangüberstände sind bei Neubauten nur bis zu maximal 0,25 m zulässig. Ausnahmen können bei Anpassung an bestehende Gebäude zugelassen werden.

### 3. Drempeel, Gebäudesockel

Drempeel sind zulässig bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m.

Als Drempeelhöhe gilt das Maß von Oberkante Rohdecke der letzten Geschoßdecke bis zum gedachten Schnittpunkt der Außenwand mit der Außenhaut (s. nebenstehende Skizze).

Gebäudesockel sind bis zu einer Höhe von maximal 0,30 m, gemessen von der zugehörigen öffentlichen Erschließungsanlage, zulässig.

Ausgenommen von dieser Vorschrift sind die bestehenden Gebäude Herzogstraße 24 (ehemalige Kellnerei) und Broichstraße 23 (Pfarrhaus).

### 4. Werbeanlagen, Warenautomaten und Antennen

Werbeanlagen sind nur an der unmittelbaren Stätte der Leistung im Bereich des Erdgeschosses bis zur Oberkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses bis zu einer Größe von insgesamt maximal 1,5 m<sup>2</sup> zulässig. Werbeanlagen und Warenautomaten sind zulässig, wenn sie sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe dem zugehörigen Gebäude anpassen und sich in das Orts- und Straßenbild einfügen.

Werbeanlagen mit grell leuchtendem oder wechselndem Licht sind unzulässig.

Antennenanlagen sind nur auf den straßenabgewandten Seiten zulässig. Ausnahmsweise wird eine Anbringung auch zur Straße hin zugelassen, wenn der Empfang aus technischen Gründen nicht möglich ist.

### § 5 - Abweichungen

Gemäß § 86 Abs. 5 BauONW i.V.m. § 73 BauONW werden von der Bauaufsichtsbehörde Abweichungen von den örtlichen Bauvorschriften zugelassen.

### § 6 - Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt handelt ordnungswidrig i. S. d. § 84 Abs. 1 Ziffer 21 BauONW

### § 7 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### Bekanntmachungsanordnung

Gemäß § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245) wird diese Satzung hiermit bekanntgemacht.

Die Satzung einschließlich der zeichnerischen Bestandteile und der erwähnten RAL-Farbmuster als Anlage zur Satzung können ab sofort während der Dienststunden im städtischen Verwaltungsgebäude Neues Rathaus, Rathäuserweiterungsbau, Ostwall 6, Grevenbroich, Zimmer 212 eingesehen werden.

Es wird auf folgendes hingewiesen:

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245) kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen die vorstehende Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

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

Grevenbroich, den 10.07.2001

Theo Hoer  
Bürgermeister