kaarst*



Gestaltungssatzung

-Kaarst-

Nr.

G 1.3

Bezeichnung

Gestaltungssatzung B-Plan Nr. 56

"Alte Heerstraße / Heinrich-Hertz-Straße"

betroffene B-Pläne

7A, 56, 59

Rechtskraft

23.11.1994

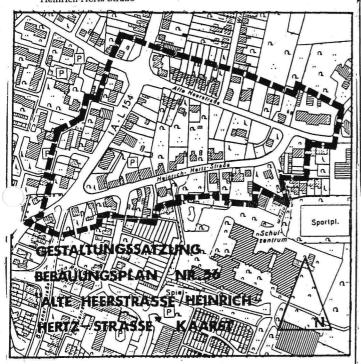
Amt Amt ZEITUNG NR 41 10 NGZ



Stadt Kaarst

Amtliche Bekanntmachung

Betr.: Gestaltungssatzung der Stadt Kaarst für den Bereich zentrumnahes Wohnen und Arbeiten, Martinusstraße, Alte Heerstraße, Heinrich-Hertz-Straße



Aufgrund des § 81 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 und Abs. 2 Nr. 1 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06. 1994 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24. 11. 1992 (GV NW S. 467) in Verbindung mit den §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 08. 1984 (GV NW S. 475) zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. 04. 1992 (GV NW S. 124) hat der Rat der Stadt Kaarst in seiner Sitzung vom 01. 09. 1994 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Ziel der Satzung

Das Plangebiet mit einer vorhandenen, aber lückenhaften ein- bis zweigeschossi-Randbebauung liegt im Zentrum der vorhandenen verteilten Schwerpunkte Stadt Kaarst, zwischen Schulzentrum, den Einkaufszentren Maubishof und

artinusviertel und dem neuen Rathaus- und Stadtparkbereich.
soll der mittelfristig zu erwartenden Neubebauung von der Stadt Kaarst eine naßstabgerechte, strukturierte und mit Hilfe eines Grundrasters gegliederte zeitgemäße Bauweise vorgegeben werden, die vom Charakter her stadtzentrums-bildend, jedoch zurückhaltend und das vorhandene und neue Grün respektierend ausstrahlen soll. Die Neubebauung mit stadtzentrumsbezogenen Nutzungen soll von höchster architektonischer Qualität sein.

(Fortsetzung nächste Seite)

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung greift über die im Bebauungsplan Nr. 56 ausgewiesenen Grenzen hinaus und schließt die jeweils beidseitigen Straßenrandbebauungen Martinusstraße/Alte Heerstraße und Heinrich-Hertz-Straße mit ein.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt, soweit sie von öffentlichen oder öffentlich zugänglichen Bereichen sichtbar oder einsehbar sind, für die Errichtung und Anderung aller baulichen Anlagen, für andere Anlagen, Einrichtungen und Vorhaben sowie Werbeanlagen, Wandautomaten, Beleuchtungen u. ä.

§ 4 Allgemeine Vorschriften

Die Satzung umfaßt Änderungen und Erweiterungen an vorhandener wie neuer Bausubstanz. Bei der Problematik der Änderungen von vorhandener, den neuen Gliederungsstrukturen gerade entgegengesetzter Bausubstanz ist besondere Sorgfalt und Sensibilität anzuwenden; bei grundsätzlich mangelnder Kooperation sind die Änderungen zu versagen.

Dachform - Dachaufbauten

Im Bebauungsplan Nr. 56 K sind Firsthöhen angegeben, die sowohl die Fortsetzung der in diesem Baugebiet üblichen Satteldachform mit Ziegeleindekkung als auch andere Dachformen wie Pult- und Tonnendächer sowie nach innen geneigte Dächer (Schmetterlingsdächer) zulassen. Beim letztgenannten ergibt sich dann eine innen liegende Traufe.

Für sämtliche Neubauten wird ein mind. 1,50 m zurückgesetztes Staffelgeschoß als Dachgeschoß festgelegt. Die Fassade dieses Geschosses kann abweichend vom Material der Hauswand in Metall oder Holzfachwerk erstellt werden.

Es ist eine max. 20° geneigte Dachfläche (nach innen wie nach außen geneigt oder gekrümmt = Tonnendach mit Radius mind. 8,5 m) anzustreben, bei der technisch notwendige Kamine u. ä. am Hochpunkt der Dächer integriert werden. Drempel und Dachgauben sind aufgrund der angestrebten flachen Dachneigung nicht

Die Dachterrassen sind umfassend zu begrünen. Ein Überkragen der Dächer über die Vorderkante Dachterrasser/Vorderkante aufgehende Wand ist nicht zulässig. In den an den Bebauungsplan Nr. 56 angrenzenden Bebauungsplänen mit einer eingeschossigen Festsetzung gelten die Einschränkungen für Dachneigungen, Dachaufbauten und Drempel nicht.

Fassaden

Das Stadtbild wird überwiegend von der Summe seiner Hausfassaden entlang der öffentlich zugänglichen Räume geprägt. Es ist somit in seiner Gesamtqualität von der Qualität der einzelnen Hausfassaden und deren harmonischen Zusammenwir-

ken abhängig. Die Überprüfung der Bausubstanz ergab kein sich wiederholendes Regelmaßwerk Die Überprüfung der Bausubstanz ergab kein sich wiederholendes Regelmaßwerk von Rastermaßen (Fenster und Türen) in den Fassaden, so daß ein Richtmaß für die Achsen der zu planenden Gebäude vorgegeben wird. Dieses richtet sich nach den stets wiederkehrenden Maßen von Bädern, Küchen und Einstellplätzen und sollte 2,60 m betragen bzw. ein Teilmaß davon.

Die Gebäudeecken und -abstände von den Achsen können von diesen auf 2,60 m aufgebauten Teilmaßen abweichen, wenh Grundstücksbreite bzw. Abstandsflächen ein anderes Maß erfordern.

Die Fassaden sind in glattem, fein- bis mittelkörnigen Putz in zurückhaltender hel ler Farbgebung auszuführen.

Staffelgeschosse (Dachgeschosse) sollen abweichend von der Hauptfassade mit vorbewittertem Metall oder feingliedrigem Holzfachwerk umschlossen sein. Überwiegend geschlossene Wände sollen mit Rankgerüsten ausgestattet sein. Die

in den textlichen Festsetzungen genannten zuzulassenden max. 2,50 m hohen Nebenanlagen sind wie die Hauptgebäude in glattem, fein- bis mittelkörnigen Putz auszuführen.

§ 7 Fenster und Türen

Die Formate der Fenster und Türen sind stehende Formate im Verhältnis mind. 1:1,2, d. h. die Wandöffnungen für mehrere aneinander gereihte Fenster können davon abweichen, wenn bei der Gliederung das o.g. Maß beim einzelnen Fensterelement eingehalten wird.

Die Fenster und Türen sind auf das Gebäudegrundraster von 2,60 m oder Teilmaße auszurichten.

Rolläden und Sonnenschutzanlagen sind möglich. Rolladenkästen müssen in die Fassade so integriert werden, daß sie nicht sichtbar sind. Sonnenschutzanlagen sind mit den Rankgerüsten zusammen zu gestalten.

Das Material der Fenster und Türen ist auf die Gesamtfassadenmaterialien abzustimmen:

Putzfassaden mit Holzfenstern (offenporig) und Metallfenstern (nur in besonderen Fällen Kunststoffenster).

Verwendung von Glasbausteinen nur als zusammenhängende Glaswand, nicht als Schließung von Lochfensterfassaden. Keine Verwendung von farblich abgetönten Verglasungen oder solchen mit starker Spiegelung zugelassen.

Holz- und Metallfassadenteile (DG) abgestimmt auf die übrigen Bauteile wie Erker, Wintergärten usw. in feingliedrigen Holzfachwerk- bzw. Metallkonstruk-

Metallkonstruktionen und -fenster nur mit matten Farbanstrichen.

Vordächer, Markisen, Schaufenster, Balkon- und Dachterrassenrüstungen, Sockel

Kragplatten für Vordächer und durchlaufende Balkone sind unzulässig. Statt Kragplatten werden Vordächer aus klarem Glattglas oder Drahtglas auf Metallkonstruktionen zugelassen, die wie die ebenfalls zugelassenen Markisen pultdachförmig und gegliedert ausgebildet werden und nicht tiefer als 2,80 m im Lichten (Radfahrerhöhe) und nicht weiter als 1,50 m auskragen dürfen.

Es werden nur mobile Markisen zugelassen, die in ihrer Farbgebung auf die der Fassadenteile abgestimmt werden müssen. Markisen dürfen nicht als Werbeträger umfunktioniert werden, sondern sind ausschließlich Sonnen- und Wetterschutz. Schaufenster dürsen das Gebäudeachsmaß von 2,60 m und eine lichte Erdgeschoßhöhe nicht überschreiten. Gleichzeitige oder nachträgliche "Sichtsperren" wie Zuklebungen, farbige Anstriche usw. zur Vermeidung einer Einsicht von außen sind untersagt.

Balkon- und Dachterrassenbrüstungen sind als schlanke Metallkonstruktionen herzustellen, die mit Segeltuch oder ähnlichem bespannt werden können. Sockelzonen – entsprechend Bebauungsplanfestsetzung – sind aus Betonsteinen,

Gehwegplatten o. ä. herzustellen.

Werbeanlagen, Warenautomaten, Beleuchtung

1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. (1) wei beanlagen sind nur an der Statte der eigenen Leistung zugssig.
 (2) Flachwerbeanlagen müssen ganzflächig parallel zur Fassade angebracht sein. Sie dusten micht höher als 0.60 m und nicht länger als 3,0 m sein und nicht mehr als 0,20 m vor die Fassade ragen. Zwischen zwei Flachwerbeanlagen muß der Abstand mindestens 1,0 m betragen. Der seitliche Abstand zur Gehäuterweren und mindestens 1,0 m der herienstels Mindestenstand zur Gebäudegrenze muß mindestens 1,0 m, der horizontale Mindestabstand zu Öffnungen muß 0,15 m betragen. Die Anordnung der Flachwerbeanlage muß auf die Gliederung der Fassade abgestimmt werden.

(3) Ausleger müssen rechtwinklig zur Fassade angebracht sein. Sie dürfen bis zu

1 m vor die Gebäudefront ragen. Die Schildgröße darf nicht höher als 0,80 m, nicht breiter als 0,60 m und nicht stärker als 0,20 m sein. Eine Durchfahrthöhe

von 2,80 m muß gewährleistet sein.

Lichtwerbeanlagen werden zugelassen, jedoch nur als ständig und gleichmäßig beleuchtete Anlagen, die die o.g. Größen nicht überschreiten.
Werbeanlagen sind unzulässig:

a) oberhalb der Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses und in den Fenstern der Obergeschosse, b) an und auf Markisen, wenn am Gebäude Werbung vorhanden ist,

auf Straßenflächen und Dächern, Brandwänden und Schornsteinen,

d) an Einfriedungen

e) an Ruhebänken und Papierkörben.

Bei Einfriedungen, Türen und Toren sind Hinweisschilder für Beruf und Gewerbe bis zu einer Größe von $0,20~\text{m}^2$ zulässig.

Werbeanlagen sind unzulässig: a) als Spannbänder und Fahnen

b) als Großtafelwerbung

c) mit grellen oder fluoreszierenden Farben
(6) Ausnahmen für zeitlich begrenzte Werbung für kirchliche, sportliche,

cm die Gebäudeflucht überschreiten, wenn sie nicht größer als 0,20 m² sind. Parbanstriche in grellen Farbtönen sind nicht zulässig. Glänzende, spiegelnde

oder reflektierende Fassadenoberflächen sind ebenfalls unzulässig. (10) Die an die öffentlichen Flächen angrenzenden privaten Beleuchtungsanlagen sind in Art und Weise mit denen im öffentlichen Raum stehenden oder hängenden im Hinblick auf Leuchtkörpergestaltung und Leuchtmittel (auch

Farbnuancierung) abzustimmen. Sie müssen blendfrei sein.

§ 10 Außenanlagen, Straßenbeleuchtung, Sitzbänke, Papierkörbe, Hinweisschilder, öffentl. techn. Bauten (Trafo etc.), Fahrradständer

Aufgrund der innerstädtischen Lage sollten die Vorgartenzonen, die zum Teil Aufgrund der innerstaduschen Lage sonten die vorgattenzonen, die zum Teil durch gewerbliche Nutzungen in den Erdgeschossen unmittelbar im Zusammenhang mit dem öffentlichen Gehweg gepflastert sind, keine Einfriedungen erhalten, jedoch für Bereiche ohne gewerbliche Nutzung so intensiv begrünt

werden, daß eine gewisse Abstandszone geschaffen wird.

werden, daß eine gewisse Abstandszone geschaffen wird. Für die rückwärtigen, zum parkähnlichen Inneren des Baugebietes ausgerichteten Freiräume, die zu großen Teilen aus Wohngärten bestehen, sind Einfriedungen notwendig. Hier sollen bis zu 1,50 m hohe Hecken und beidseitig beplanzte grüngehaltene Maschendrahtzäune oder Metallzäune gesetzt werden, die als Kern einer später wie eine Hecke wirkende Grundstückseinfassung wirken, die ca. 80 cm von den Wegen abzurücken sind. Private Abfallbehälter sind grundsätzlich so unterzubringen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind. Hinweisschilder sind max. 0.20 m².

Hinweisschilder sind max. 0,20 m².

Fahrradständer sind nur als Anlehnbügel (z. B. VRR-Bügel o. ä.) zulässig.

Stellplätze, Garagen

Rebauungsplan sind die Stellplätze überwiegend innerhalb der überbaubaren ien vorgesehen, d. h. als abgesenkte Stellplatzanlagen unter den geplanten

Die zwecks natürlicher Belichtung und Belüftung offenen Anlagen sollen auf der Hauptausrichtungsseite der Wohnungen mit z.B. vorgelagerten Terrassen im EG geschlossen werden.

Die in den seitlichen Abstandsflächen der Gebäude möglichen Stellplätze sind mit Natursteinpflaster + mind. 3 cm breiten Fugen oder Schotterrasen herzustellen. Wünschenswert ist eine Rankgerüstkonstruktion als Überdeckung.

Befreiungen

Befreiungen von zwingenden Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach § 68 i. V. m. § 81 Abs. 5 der Bau<code>ONW</code>.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Regelung dieser Satzung verstößt, der handelt ordnungswidrig im Sinne des \S 79 Landesbauordnung NW.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen amtlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. 07. 94 (GV NW S. 666) – SGV. NW.2023, kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen oder sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne 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 ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht

der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet,

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Kaarst vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.