



# Textliche Festsetzungen

## 8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 Abs. 4 BauoBauG i.V.m. § 86 Abs. 4 BauO NRW

### 8.1 Gestaltung baulicher Anlagen

**8.1.1 Dachformen**  
Dächer sind als allseitig gleich geneigte Dächer in Form von Sattel- und Walmdächern mit einer Dachneigung von 25 bis 47 Grad zulässig. Dächer mit Krüppelwalmdach sind zulässig, wenn die Höhe der Abwalmung in der senkrechten Projektion zur Wand gemessen maximal ein Drittel der Höhe des Giebeldreiecks (Differenz aus First- und Traufhöhe) beträgt. Abweichend von Satz 1 und 2 sind Garagen, Carports und Nebenanlagen, die mindestens 3,00m hinter die vordere, der Verkehrsfläche zugewandten Baufucht des Hauptbaukörpers zurücktreten, auch mit Flachdächern zulässig. Für nicht straßenseitig orientierte Gebäude können Dachneigungen von 10-25° als Abweichung i.S. § 73 BauO NRW zugelassen werden.

**8.1.2 Dachaufbauten**  
Dachgauben und Dacheinschnitte sind bis zu einer Breite von max. 3,00m zulässig. Die Summe ihrer Breite darf einschließlich untergeordneter Bauteile (s. Punkt 8.1.3) 50 % der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudesseite nicht überschreiten. Die Höhendifferenz zwischen einer Dachgaube oder eines Dacheinschnittes und dem First darf 1,50m nicht unterschreiten, maßgebend ist das eingedeckte Dach. Der Abstand einer Dachgaube oder eines Dacheinschnittes zur nächstgelegenen Giebelwand (Außenkante) muss mindestens 1,50m betragen. Zwischen einer Dachgaube oder einem Dacheinschnitt und untergeordneten Bauteilen (s. Punkt 8.1.3) ist ein Abstand von mindestens 1,50m einzuhalten. Dachgauben und Dacheinschnitte, die sich auf demselben Gebäude befinden, sind in einer Ebene anzuordnen. Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Dachgauben und Dacheinschnitte unzulässig. Dachgauben und Dacheinschnitte in zwei Dachebenen sind unzulässig. Straßenseitig orientierte Dacheinschnitte sind unzulässig.

**8.1.3 Untergeordnete Bauteile**  
Untergeordnete Bauteile, die sich unmittelbar aus der Fassade entwickeln (Zwerggiebel, Zwerchhäuser oder Erker) sind bis zu einer Breite von maximal 5,00m zulässig. Die Summe der Breiten der untergeordneten Bauteile (Zwerggiebel, Zwerchhäuser oder Erker) darf einschließlich Dachaufbauten 50% der Gebäudebreite der jeweiligen Gebäudesseite nicht überschreiten. Der Abstand zur nächstgelegenen Giebelwand muss mindestens 1,50m betragen. Dachflächen vor Zwerggiebeln oder Zwerchhäusern sind unzulässig. Auf Dächern mit einer Dachneigung von unter 35° sind Zwerggiebel oder Zwerchhäuser unzulässig.

**8.1.4 Dachüberstände**  
Dachüberstände geneigter Dächer sind an der Traufseite einschließlich der Dachrinne in einer Breite von maximal 0,50m zulässig. Maßgebend ist die horizontale Linie senkrecht gemessen von der Außenkante der Außenwand bis zur unteren Abschlusskante des Daches. Bei geneigten Dächern sind am Ortsgang Dachüberstände in einer Breite von maximal 0,30m zulässig.

**8.1.5 Dacheindeckungsmaterialien**  
Dacheindeckungsmaterialien geneigter Dächer sind nur in Form von anthrazitfarbenen bzw. roten bis dunkelbraunen Dachbausteinen zulässig. Glänzende Dachbausteine sind unzulässig. Begrünte Dächer, Photovoltaik und solarthermische Anlagen sind zulässig. Abweichend von Satz 1 sind für Dachflächen von Dachaufbauten sowie untergeordnete Bauteilen auch andere Dacheindeckungen zulässig. Dachflächen geneigter Dächer sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken.

**8.1.6 Fassadenmaterialien**  
Für die Fassadenoberflächen der Außenwände von Gebäuden sind ausschließlich zulässig:  
- nicht glänzendes Ziegel- und Klinkermauerwerk in dem der Farbton Rot überwiegt, hiervon abweichende Farbtöne in denen die Farben Braun oder Grau-Anthrazit überwiegen können als Abweichung i.S. § 73 BauO NRW zugelassen werden.  
- weiß geschlämmtes Ziegel- und Klinkermauerwerk sowie Fachwerkfassaden.  
- Putz in der Farbe Weiß sowie in abgetönten Farben Gelb, Ocker, Rot und Braun.

Für die Außenwände von Gebäuden können Fassadenmaterialien zur Gliederung der Fassade, wie z.B. Holz, Naturstein, Zinkblech u.a. in untergeordneten Flächenanteilen bis zu 30% der Fassadenoberflächen als Abweichung i.S. § 73 BauO NRW zugelassen werden. Die Fassadenoberflächen von Garagen und Nebenanlagen sind in Form, Farbe und Material auf den Hauptbaukörper abzustimmen.

**8.1.7 Werbeanlagen**  
Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Werbeanlagen haben sich in Material, Form und Farbe der Gestaltung der baulichen Anlagen einzufügen. Werbeanlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sowie anderen Lichteffekten sind unzulässig. Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss bis maximal Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses und in einer Größe von maximal 2,00m² Ansichtsfäche zulässig. Werbeanlagen sind nur an den der öffentlichen Straßenseite zugewandten Grundstücks- und Gebäudesseite zulässig.

## 8.2 Gestaltung der Freiflächen

gemäß § 86 Abs.1 Nr. 4 BauO NRW

**8.2.1 Vorgärten**  
Als Vorgärten gelten die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Straßenverkehrsfläche zugewandten Gebäudeaußenkante bzw. deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze. Bei Eckgrundstücken ist die Verkehrsfläche ausschlaggebend, von welcher die bauliche Anlage erschlossen wird. Die Vorgärten sind auf mindestens 30% ihrer Fläche wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen, zu begrünen, zu bepflanzen und so zu unterhalten.

## 8.2.2 Einfriedungen

Einfriedungen sind im Bereich der Vorgärten ausschließlich als lebende Hecken oder Gehölzpflanzungen (Arten s. Pflanzliste Heckenpflanzen/ Sträucher bis 1,20m Höhe) bis zu einer Höhe von maximal 1,20m, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares) zulässig, sowie als Klinker- oder Putzmauerwerk bis zu einer Höhe von maximal 0,80m zulässig. Einfriedungen außerhalb der Vorgärten, die an öffentlichen Verkehrsflächen oder sonstige öffentliche Flächen grenzen und Einfriedungen der Grundstücke mit festgesetzten Grünflächen, sind ausschließlich als lebende Hecken oder Gehölzpflanzungen (Arten s. Pflanzliste Heckenpflanzen/ Sträucher bis 2,00m Höhe) bis zu einer Höhe von maximal 2,00m, auch in Verbindung mit einem transparenten Zaun (Maschendrahtzaun oder Vergleichbares) zulässig.

- Pflanzliste  
Heckenpflanzen/ Sträucher bis 1,20m Höhe:
- Deutzia
  - Fünffingerstrauch
  - Zwerg-Liguster
  - Immergrüne Strauch-Heckenkirsche
  - Deutzia gracilis
  - Potentilla „Jackmann“
  - Ligustrum vulgare „Lodense“
  - Lonicera nitida „Maigrün“
- Heckenpflanzen/ Sträucher bis 2,00m Höhe:
- Feld-Ahorn
  - Hainbuche
  - Heckenkirsche
  - Kornelkirsche
  - Liguster
  - Pracht-Spiere
  - Rotbuche
  - Acer campestre
  - Carpinus xylosteum
  - Lonicera xylosteum
  - Comus mas
  - Ligustrum vulgare
  - Spiraea vanhouttei
  - Fagus sylvatica

## 8.2.3 Abfallbehälter und Mülltonnen

Abfallbehälter, Mülltonnen und Mülltonnenbehälter außerhalb von Gebäuden sind derart mit heckenartigen Pflanzungen zu umstellen oder in mit Rank- oder Kletterpflanzen einzuräumenden Schränken einzuhausen, dass sie von einer öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbar sind.

## Legende

----- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch" Stadtbezirk Golkrath, unter "Textliche Festsetzungen nach Vorschriften des Landes NRW: Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen", werden durch die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch" Stadtbezirk Golkrath aufgehoben. Die weiteren textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch", Stadtbezirk Golkrath Nr. 1 bis 7.5 bleiben unverändert bestehen.



**Rechtsbasis:**  
Baugesetzbuch vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) in der zum Zeitpunkt der Offenlage des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Planzzeichenverordnung vom 18. 12. 1990 (BGBl. 1991 I S. 58) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) vom 01. 03. 2000 (GV NW S. 256) in der zum Zeitpunkt der Aufstellung des Bebauungsplanes gültigen Fassung.

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Bauen, Wirtschaftsförderung und Betriebe der Stadt Erkelezen hat in seiner Sitzung am 18.09.2018 gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch beschlossen, den Bebauungsplan Nr. IV "Golkrather Bruch" Stadtbezirk Golkrath zu ändern und öffentlich auszulegen. Diese Änderung erhält die Bezeichnung 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch" Stadtbezirk Golkrath. Der Aufstellungsbeschluss wurde im Amtsblatt Nr. 18 der Stadt Erkelezen vom 21.09.2018 öffentlich bekannt gemacht, mit dem Hinweis, dass das Verfahren im vereinfachten Verfahren gem. § 13 Baugesetzbuch durchgeführt wird.

Erkelezen, den 18.12.2018

Ausschussvorsitzender

gez. Jürgen Simon

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch" Stadtbezirk Golkrath hat nach Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 18 der Stadt Erkelezen vom 21.09.2018 als Entwurf gem. § 3 Abs. 2 i.V.m. § 13 Abs. 2 BauoBauG in der Zeit vom 01.10.2018 bis 31.10.2018 mit Begründung öffentlich ausliegen.

Erkelezen, den 18.12.2018

Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg  
Technischer Beigeordneter

Die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch" Stadtbezirk Golkrath ist gem. § 10 BauoBauG vom Rat der Stadt Erkelezen in seiner Sitzung am 18.12.2018 mit Begründung als Satzung beschlossen worden.

Erkelezen, den 18.12.2018

Der Bürgermeister

gez. Peter Jansen

Der Satzungsbeschluss des Rates wurde im Amtsblatt Nr. 2 der Stadt Erkelezen vom 18.01.2019 öffentlich bekannt gemacht. Mit der Bekanntmachung tritt die 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. IV "Golkrather Bruch" Stadtbezirk Golkrath gem. § 10 Abs. 3 Baugesetzbuch in Kraft.

Erkelezen, den 18.01.2019

Der Bürgermeister in Vertretung

gez. Ansgar Lurweg  
Technischer Beigeordneter

Die Planunterlagen stimmen mit der amtlichen Katasterkarte vom 30.08.2018 überein.

Erkelezen, den 10.12.2018

Die Eintragung der städtebaulichen Planung ist geometrisch eindeutig.

gez. Gerhard Helfer  
Öff. best. Verm.-Ing.

## Bearbeitung

Stadt Erkelezen - Planungsamt -  
Johannsmarkt 17 41812 Erkelezen  
Telefon 02431 850 Telefax 02431/85307  
E-Mail info@erkelezen.de

## Sachbearbeitung

Vanessa Stark  
Telefon 02431/85290 Fax 02431/859388  
E-Mail vanessa.stark@erkelezen.de



**STADT ERKELEZEN**  
Az.: 61 26 04

**1. Änderung Bebauungsplan Nr. IV "Golkrather Bruch" Stadtbezirk Golkrath**

Gemarkung Golkrath  
Flur 13, 18, 22, 23, 24  
M 1 : 2.000