

kaarst*



Gestaltungssatzung

-Kaarst-

Nr.	G 1.4
Bezeichnung	Gestaltungssatzung B-Plan Nr. 76 "Broicherdorfstraße / Am Bisgeshof"
betreffene B-Pläne	76
Rechtskraft	03.12.1999

GESTALTUNGSSATZUNG

zum Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 76 Broicherdorfstraße/Am Bisgeshof - Kaarst -

§ 1

Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Vorhaben- und Erschließungsplan Nr. 76 Broicherdorfstraße/Am Bisgeshof in Kaarst, dessen Grenzen im anliegenden Plan dargestellt sind.

§ 2

Vorgärten

Als Vorgartenbereich im Sinne dieser Vorschrift gelten die Bereiche, die im anliegenden Plan besonders dargestellt sind. Alle übrigen Bereiche gelten als Wohngartenbereich. Die Vorgartenbereiche sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. In den Vorgartenbereichen sind Einfriedungen nur als Hecken bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zulässig. Bauliche Nebenanlagen sind nicht zulässig.

§ 3

Einfriedungen außerhalb der Vorgärten

Außerhalb der Vorgärten sind Einfriedungen nur als Hecken, Holzzäune oder als Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig, wenn ein Mindestabstand von 1,00 m zur öffentlichen Verkehrsfläche eingehalten wird. Ist der Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche geringer als 1,00 m, sind nur Einfriedungen bis maximal 0,80 m zulässig.

§ 4

Abgrabungen und Aufschüttungen

Abgrabungen und Aufschüttungen im Vorgartenbereich im Sinne von § 2 sind nur zulässig, soweit sie für die höhengleiche Anpassung an die öffentliche Verkehrsfläche erforderlich sind. Bepflanzte Aufschüttungen im Wohngartenbereich sind bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m über Strassenniveau zulässig, soweit der Garten unmittelbar an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzt. Anstelle der Aufschüttungen sind Einfriedungen als Hecken zulässig. Im übrigen sind Aufschüttungen unzulässig. Abgrabungen auf den überbaubaren Flächen sind zulässig bis zu 1/3 der jeweiligen Außenwandlänge. Insgesamt dürfen Abgrabungen 1/5 der gesamten Außenwandlänge nicht überschreiten. Im übrigen sind Abgrabungen unzulässig.

§ 5

Gebäudehöhen

Die Außenwandhöhen betragen maximal bei eingeschossigen Gebäuden:

Traufhöhe: 3,75 m

Firshöhe: 8,50 m,

Bei zweigeschossigen Gebäuden:

Traufhöhe: 6,75 m

Firshöhe: 11,00 m,

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur äußeren Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluß der Wand.

Durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 31.08.1999 wird die Satzung wie folgt geändert:

Für die Gebiete 2 – 5:

Die Außenwandhöhen betragen maximal bei eingeschossigen Gebäuden:

Wandhöhe: 3,75 m

Firshöhe: 8,50 m,

Bei zweigeschossigen Gebäuden:

Wandhöhe: 6,75 m

Firshöhe: 9,50 m,

Als Wandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur äußeren Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluß der Wand.

§ 6

Dachform und Dachneigung

- 6.1. Für Wohngebäude sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung von Wohnhäusern ist mit 20 – 45 Grad festgesetzt. Für einzelne untergeordnete Gebäudeteile können Ausnahmen bezüglich der Dachneigung zugelassen werden. Ein Versatz im Firstbereich ist bis zu 1,5 m zulässig.
Durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 31.08.1999 wird die Satzung wie folgt geändert bzw. ergänzt:
Für die Gebiete 1 – 5:
Die Dachneigung von Wohngebäuden ist bei eingeschossigen Wohnhäusern mit 20 – 45 ° festgesetzt, bei zweigeschossigen Wohnhäusern mit 20 – 35 °.
- 6.2. Grenzgaragen- oder Carports sind mit einem Flachdach zu versehen
Ein anderes, dem zugehörigen Hauptgebäude angepaßtes Dach kann zugelassen werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, daß an der Grenze bzw. Grenzwall nicht oder nur in einer städtebaulich befriedigenden Lösung angebaut wird.
- 6.3. Die Pfeile im Erläuterungsplan kennzeichnen verbindlich die Hauptfirstrichtungen.

§ 7

Äußere Gestaltung

- 7.1. Die sichtbaren senkrechten Außenflächen von Wohngebäuden und Garagen sind überwiegend in Holz, Verblendmauerwerk oder farbige Materialien wie z.B. Zink o.ä. auszuführen.
Das Verblendmauerwerk kann weiß gestrichen werden.
- 7.2. Geneigte Dachflächen sind mit Dachziegeln, Dachsteinen, Naturschiefer, Zementtafeln einzudecken.
- 7.3. Horizontale Dachflächen sind zu bepflanzen, mit Platten abzudecken oder mit einer Kiesschüttung zu versehen.
- 7.4. Solaranlagen sind zulässig, wenn sie der Grundform des Daches angepaßt sind und sich in die Gesamtgestaltung des Gebäudes einfügen.

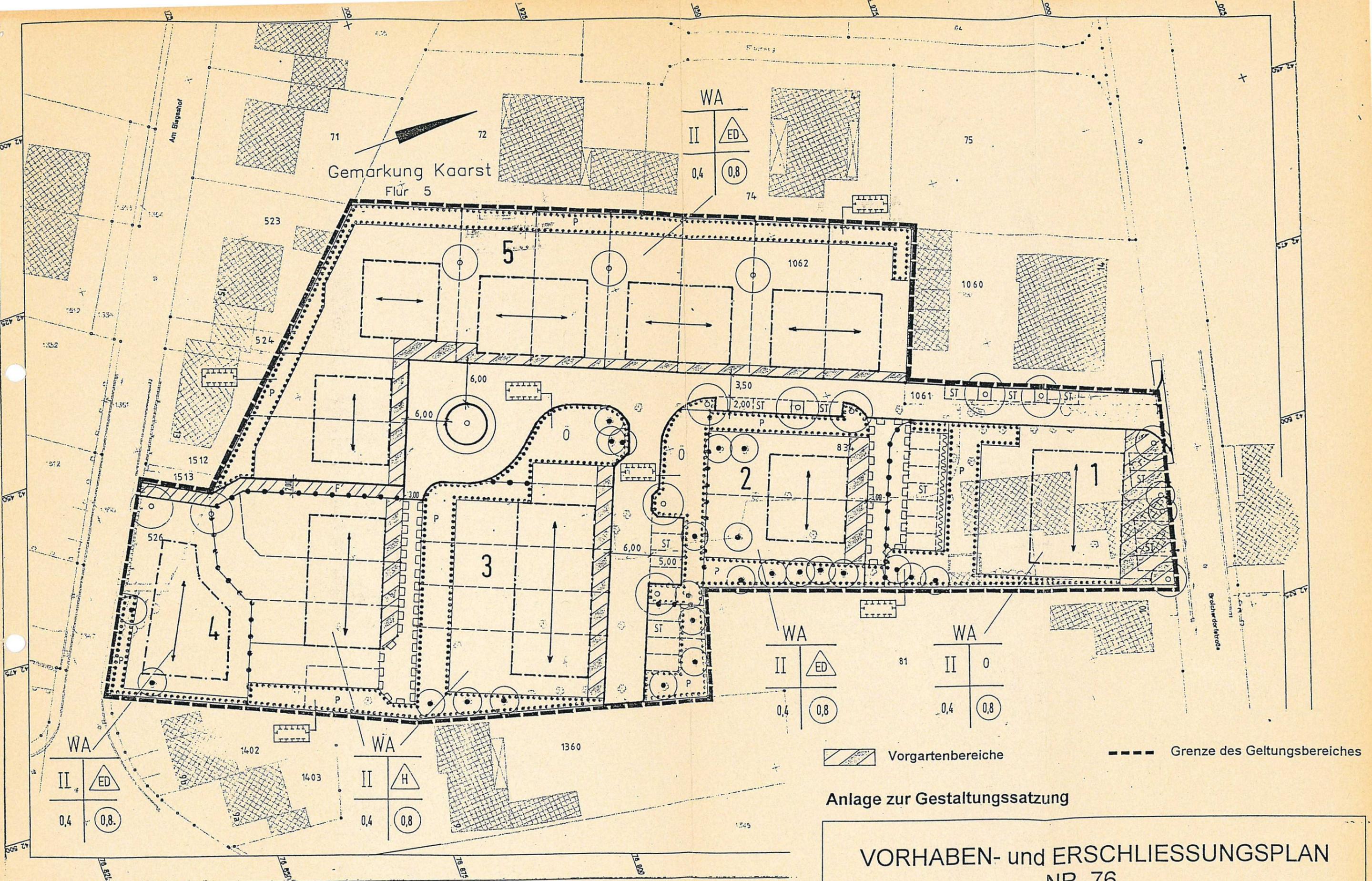
§ 8

Dachgauben und Dacheinschnitte

- 8.1. Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,00 m von den Ortsgängen entfernt sein.
Der Abstand zur Traufe muß bei Dachgauben und Dacheinschnitten mindestens 0,65 m - in der Dachschräge gemessen - betragen.
- 8.2. Die Summe der Breite der Dachgauben und Dacheinschnitte darf nicht mehr als 4/5 der Trauflänge betragen.
Durch Beschluß des Rates der Stadt Kaarst vom 31.08.1999 wird die Satzung wie folgt geändert bzw. ergänzt:
Für die Gebiete 1 – 5:
Die Summe der Breite der Dachgauben und Dacheinschnitte darf nicht mehr als 2/5 der Trauflänge betragen
- 8.3. Außer Dachgauben sind sonstige Dachaufbauten, die den umbauten Raum vergrößern oder die der Belichtung dienen, nicht zugelassen.
- 8.4. Die Traufe im Sinne dieser Vorschrift ergibt sich aus der äußeren Schnittlinie der traufseitigen Wand mit der Dachhaut.

Kleve, den 3. Dezember 1999

ALYNIA Architekten Kleve



Vorgartenbereiche

 Grenze des Geltungsbereiches

Anlage zur Gestaltungssatzung

VORHABEN- und ERSCHLIESSUNGSPLAN
 NR. 76

Broicherdorfstraße / Am Bisgeshof · Kaarst

Gemarkung Kaarst
Flur 5
Maßstab 1 : 500