

Gestaltungssatzung

der Stadt Kerpen über die äußere Gestaltung bei Änderung und Neubau von baulichen Anlagen oder Teilen solcher Anlagen für den Bereich der Städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme Kerpen Sindorf, Vogelrutherfeld (Gestaltungssatzung Vogelrutherfeld) vom 03.03.2004

Der Rat der Stadt Kerpen hat in seiner Sitzung am 02.03.2004 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) i. d. F. der Bekanntmachung vom 14. 7. 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV NRW S. 160) sowie des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03. 2000 (GV NRW 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW 2000, S. 439) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt im Stadtteil Kerpen Sindorf und umfasst die Bebauungspläne 251b und 251c . Der Geltungsbereich dieser Satzung entspricht den Abgrenzungen der genannten Bebauungspläne.
2. Der Geltungsbereich und die Abgrenzung der genannten Bebauungspläne sind aus der Anlage 1 ersichtlich (Lageplan M = 1 : 2500). Diese Anlage ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Maßnahmen wie Modernisierung, Renovierung, Umbau und Neubau. Die Belange des Denkmalschutzes bleiben hiervon unberührt.

§ 3 Leitmaterial und Farbe

- (1) Doppel- und Reihenhäuser sind in ihrer Material- und Farbgestaltung einheitlich auszubilden.
- (2) In Teilbereichen dieser Satzung sind „weiße Baufelder“ dargestellt. Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 2 zu entnehmen die Bestandteil der Satzung ist. In den „weißen Baufeldern“ sind als Fassadenmaterial ein heller Putz, Verblend- oder Sichtmauerwerk oder weiß geschlämmt zulässig. Die Fassadenleitfarbe ist grundsätzlich weiß bis grauweiß, ähnlich einem der folgenden RAL-Töne: cremeweiß (RAL 9001), perlweiß (RAL 1013) oder grauweiß (RAL 9002).
- (3) In Teilbereichen dieser Satzung sind „bunte Baufelder“ dargestellt. Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 2 zu entnehmen die Bestandteil der Satzung ist. In den „bunten Baufeldern“ ist als Fassadenmaterial rotes bis rotbraunes Verblendmauerwerk oder Holz mit sichtbarer Schalung in den zuvor genannten Farbbereichen zulässig. Holzfassaden sind nur zulässig, wenn bei Reihenhäusern das gesamte Baufeld, bei Doppelhäusern die angrenzende DH-Hälfte gleichermaßen gestaltet wird.
- (4) In Teilbereichen dieser Satzung sind „Randbaufelder“ dargestellt. Die genaue Abgrenzung ist der Anlage 2 zu entnehmen die Bestandteil der Satzung ist. In den „Randaufeldern“ ist als Fassadenmaterial Verblendmauerwerk ein heller Putz, Kalksand- oder Betonsteinmauerwerke als Sichtmauerwerk oder geschlämmt zulässig. Die Fassadenleitfarbe ist grundsätzlich weiß bis beige, ähnlich einem der folgenden RAL-Töne: beige (RAL 9001), perlweiß (RAL 1013) oder hellelfenbein (RAL 1015).
- (5) Neben dem gewählten Hauptmaterial darf der Anteil für ein zweites Material oder einer anderen Farbe maximal 1/3 der jeweiligen Gesamtfassade betragen.
- (6) Die als Baufeld bezeichneten Flächen sind die, im jeweiligen Bebauungsplan dargestellten überbaubaren Grundstücksflächen mit den Bezeichnungen A1, A2,... bis X.

§ 4 Dachformen

- (1) Die Dachneigungen von Doppel- und Reihenhäusern sind in den jeweiligen Baufeldern einheitlich auszubilden.
- (2) Innerhalb der Höhenfestsetzungen des Bebauungsplans sind Flachdächer, Satteldächer, Tonnendächer und Pultdächer - auch versetzt ausgeführt – möglich. Bei Reihenhäusern muss das gesamte Baufeld, bei Doppelhäusern die angrenzende DH- Hälfte gleichermaßen gestaltet werden.
- (3) Abgeschnittene Dachformen - insbesondere Krüppel- und Walmdachformen – sind nur in Bereichen zulässig, in denen im Bebauungsplan die Traufhöhe kleiner/gleich 4,50 m Traufhöhe

festgesetzt ist.

(4) Bei Gebäuden mit Staffelgeschoss im Sinne des § 2 Absatz 5 BauO NRW ist an allen Gebäudeseiten das Staffelgeschoss um mindestens 1,50 m von der Außenkante des aufsteigenden Mauerwerks zurückzusetzen. Dieses Mindestmaß von 1,50 m gilt auch für den Fall, dass nicht alle Seiten des Dachgeschosses gegenüber der Außenwand der darunter liegenden Geschosse zurückgesetzt werden.

(5) Dachüberstände sind bei allen Satteldachformen auf maximal 70 cm begrenzt. Dieses Höchstmaß gilt auch für den seitlichen Dachüberstand (Ortgang). Bei Pultdächern sind aus gestalterischen Gründen auch größere Dachüberstände möglich.

§ 5 Dachaufbauten

(1) Gauben dürfen nur über maximal die Hälfte der Gebäudeaußenlänge im Dachgeschoss errichtet werden. Die maximale Länge der einzelnen Gauben ist auf 1,75 m beschränkt. Der Abstand untereinander und zu den Grenzwänden muss 1,25 m betragen.

(2) Gauben müssen in Ausbildung und Proportion auf die Art und Gliederung der darunter liegenden Fassade bezogen sein. Die Dachaufbauten eines Gebäudes und einer Gebäudegruppe (Doppel- und Reihenhäuser) sind in gleicher Höhe anzuordnen.

(3) Nebendächer wie Dächer von Gauben und Zwerchgiebeln müssen eindeutig – mindestens 1,00 m – unter der Firstlinie zurückbleiben. Gauben in der 2. Dachebene und zur Traufseite geschlossene Gaubenteile sind nicht zulässig.

(4) Dacheinschnitte zur straßenorientierten Seite sind unzulässig.

§ 6 Dachmaterial und Dachfarbe

(1) Die Dächer sind grundsätzlich aus grauen (alle Grautöne, grau bis anthrazit), nicht glänzenden Ton- oder Betonsteinpfannen herzustellen. Alternativ ist eine Eindeckung mit Zink- oder Aluminiumblech oder eine Gestaltung als Grasdach möglich, wenn bei Reihenhäusern das gesamte Baufeld, bei Doppelhäusern die angrenzende DH- Hälfte gleichermaßen gestaltet wird.

(2) Die Gaubenaußenverkleidung einschließlich des Daches ist grau auszubilden und farblich an das Hauptdach anzupassen. Zulässige Materialien sind Faserzement- oder Kunststoffplatten, Naturschiefer oder Blechverkleidungen in den o.g. Farben.

§ 7 Vordächer, Wintergärten

(1) Betonplatten sind als Eingangsüberdachung unzulässig.

(2) Wintergärten als unselbstständige bauliche Anlagen sind innerhalb der Ausbauzone als besondere, der Fassade vorgestellte Bauteile in leichter Bauweise aus Holz, Stahl, Kunststoff oder Aluminium herzustellen. Sie sind in der Front und im Dachbereich vollständig zu verglasen und grundsätzlich nur im Erdgeschoss zulässig.

§ 8 Ergänzende Vorschriften bei gewerblicher Nutzung

(1) Die Fassadenfronten bei Büro- und Praxisnutzung im ersten Obergeschoss müssen in der Anordnung der Fenster den darüber liegenden Wohngeschossen entsprechen.

(2) Schaufensteranlagen sind grundsätzlich nur im Erdgeschoss zulässig. Die Ladenfassade muss in baulichem und formalem Zusammenhang mit dem darüber liegende Geschossen stehen. Als Gliederungselemente für die Erdgeschossbereiche sind Pfeiler und Stützen vorzusehen. Ungegliederte, durchlaufende Schaufensterfronten sind generell unzulässig.

(3) Vordächer von Ladenbereichen sind nur als filigrane Stahl-Glaskonstruktionen mit einer Auskragung von maximal 1,50 m von der Fassade zulässig, sofern Erfordernisse des Straßenverkehrs (Durchgang, parkenden Fahrzeugen usw.) nicht entgegenstehen.

§ 9 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen müssen sich in Anordnung, Größe, Material, Form und Farbe dem baulichen Charakter des Gebäudes unterordnen und sich in das Erscheinungsbild der Fassade einfügen. Sie sind nur zweimal pro Gewerbeinheit – bei zusammenhängender Verkaufsfläche von über 250 m² bis zu viermal – und nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Werbeanlagen sind horizontal in Form von Schildern, Zeichen oder Einzelbuchstaben flach auf der Fassade anzubringen. Bei Verwendung von Werbebändern und Kastenkörpern ist die maximale Einzellänge auf eine Schaufensterlänge begrenzt. Kastenkörper sind nur bis zu einer Höhe von 60 cm

zulässig. Ausleger bis zu einer Größe von 60cm auf 60 cm sind möglich, sofern verkehrstechnische Erfordernisse nicht entgegenstehen.

(3) Die Anordnung von Werbeanlagen darf nur in der Erdgeschosszone und im Bereich zwischen Oberkante Schaufensteranlage und Unterkante Fensterbank des 1. Obergeschosses erfolgen. Wesentliche gliedernde Gebäudeelemente wie Gesimse, Erker Pfeiler und horizontale Gliederungselemente dürfen nicht verdeckt oder überschritten werden.

(4) Werbeanlagen können selbstleuchtend oder angestrahlt sein. Wechselndes oder bewegtes Licht ist unzulässig. Bei Schaufensterwerbung darf die Durchsichtigkeit von Schaufenstern nicht durch Verspiegelung, Einfärbung, Farbauftrag, Folienbeklebung usw. beeinträchtigt werden. Nicht ständige Beschriftungen und Plakatierungen sind hiervon ausgenommen.

§ 10 Einfriedungen

(1) Als Begrenzung privater Gärten zu öffentlichen Verkehrsflächen sind, außerhalb der in den Bebauungsplänen festgesetzten Vorgartenzone nur Mauern, Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Hecken bis 1,80 m Höhe zulässig. Holzflechtzäune sind unzulässig. Maschendraht- oder Stabgitterzäunen können nur in Verbindung mit einer Hecke errichtet werden. Vor Mauern ist ein begrünter Pflanzstreifen von 0,50 m Tiefe anzulegen.

Innerhalb der Vorgartenzone sind nur Hecken bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig.

(2) In städtebaulichen Ecksituationen sind auch innerhalb der in den Bebauungsplänen festgesetzten Vorgartenzonen giebelseitig Einfriedungen in Form von Mauern Holzzäunen mit senkrechter Lattung oder Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig, sofern sie in Verbindung mit einem Carport errichtet werden. Holzflechtzäune sind unzulässig. Die Einfriedung ist mit einem Mindestabstand von 2,50 m von der äußeren Begrenzung der Straßenverkehrsfläche zu errichten. Die Fläche zwischen Straßenbegrenzung und dieser Einfriedung ist als begrünte Vorgartenfläche anzulegen.

(3) Als Begrenzung privater Gärten zu öffentlichen Grünräumen sind nur Holzzäune mit senkrechte Lattung oder Hecken bis zu 1,50 m Höhe, auch in Verbindung mit Maschendraht-/Stabgitterzäunen, zulässig. Jäger- oder Holzflechtzäune sowie Mauern sind nicht zulässig.

(4) Als Grundstücksabtrennung zwischen privaten Gärten sind Holzzäune mit senkrechter Lattung oder Hecken bis zu 1,50 m Höhe, auch in Verbindung mit Maschendraht- und Stabgitterzäunen, zulässig. Jäger- und Holzflechtzäune sind unzulässig.

(5) Im Bereich der Terrassen im direkten Anschluss an die Gebäude sind Trennwände bis zu 2,00 m Höhe über eine Tiefe von 4,00 m als Holzzäune oder Mauern zulässig.

(6) Regenwassermulden müssen über die Gesamtbreite von 2,00 m von Einfriedungen freigehalten werden. Grundstücksabtrennungen sind erst jenseits der Mulden (im Bebauungsplan als Gemeinschaftsanlage mit dem Buchstaben L gekennzeichnet) zulässig.

§ 11 Garagen, Stellplätze, Nebenanlagen und Abfallstationen

(1) Garagen sind in ihrer baulichen Tiefe auf ein Höchstmaß von 9,00 m begrenzt. Sie sind so anzuordnen, dass die hintere – im Bebauungsplan dargestellte – Baugrenze maximal um 3,00 m überschritten wird.

(2) Farblich sind Garagen auf das Hauptgebäude abzustimmen.

(3) Carports sind innerhalb der Vorgartenzone so zu gestalten, dass in der Vertikalen höchstens zwei Seiten geschlossen ausgeführt werden. Sofern Carports direkt an einer Hauswand angeordnet sind, gilt auch diese Wand als geschlossene Wandseite. (Auch eine aus Baustoffen teilverkleidete Wand gilt als geschlossen).

(4) Nebenanlagen (Abstell- und schuppen, Gartenhäuser usw.) dürfen nicht frei stehen. Sie sind entweder in Zusammenhang mit dem Hauptgebäude, mit der Einfriedung oder dem Carport/der Garage zu errichten.

(5) Abfallstationen sind so zu gestalten, dass die Behälter von der Straße aus nicht sichtbar sind. Heckenpflanzungen um Abfallbehälter dürfen die für Vorgartenbereiche vorgegebene Höhe von 0,75 m überschreiten. Die Höhe der Abgrenzung ist so wählen, dass die Abfallbehälter nicht mehr sichtbar sind.

(6) Wegebefestigungen sind in den Bereichen, die als Vorgartenzone festgesetzt sind, nur in Grautönen zulässig. (z.B. Betonpflaster, Plattenbeläge, Natursteine)

§ 12 Abweichungen

Abweichungen von den Regelungen der §§ 3 - 11 dieser Satzung können gemäß § 73 BauO NW zugelassen werden, wenn sie nicht gegen die Ziele dieser Gestaltungssatzung verstoßen.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW. Auf diese Vorschrift wird verwiesen. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 ,-- € geahndet werden.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Gestaltungssatzung Vogelrutherfeld, deren Anlagen sowie die Begründung liegen bei der Stadt Kerpen, Amt 16 " Stadtplanung, Stadtentwicklung und Bauen ", 50171 Kerpen, Jahnplatz 1, während der Öffnungszeiten, Mo - Mi und Fr von 08.30 - 12.00 und Do von 13.30 bis 18.30 zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt der Gestaltungssatzung und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

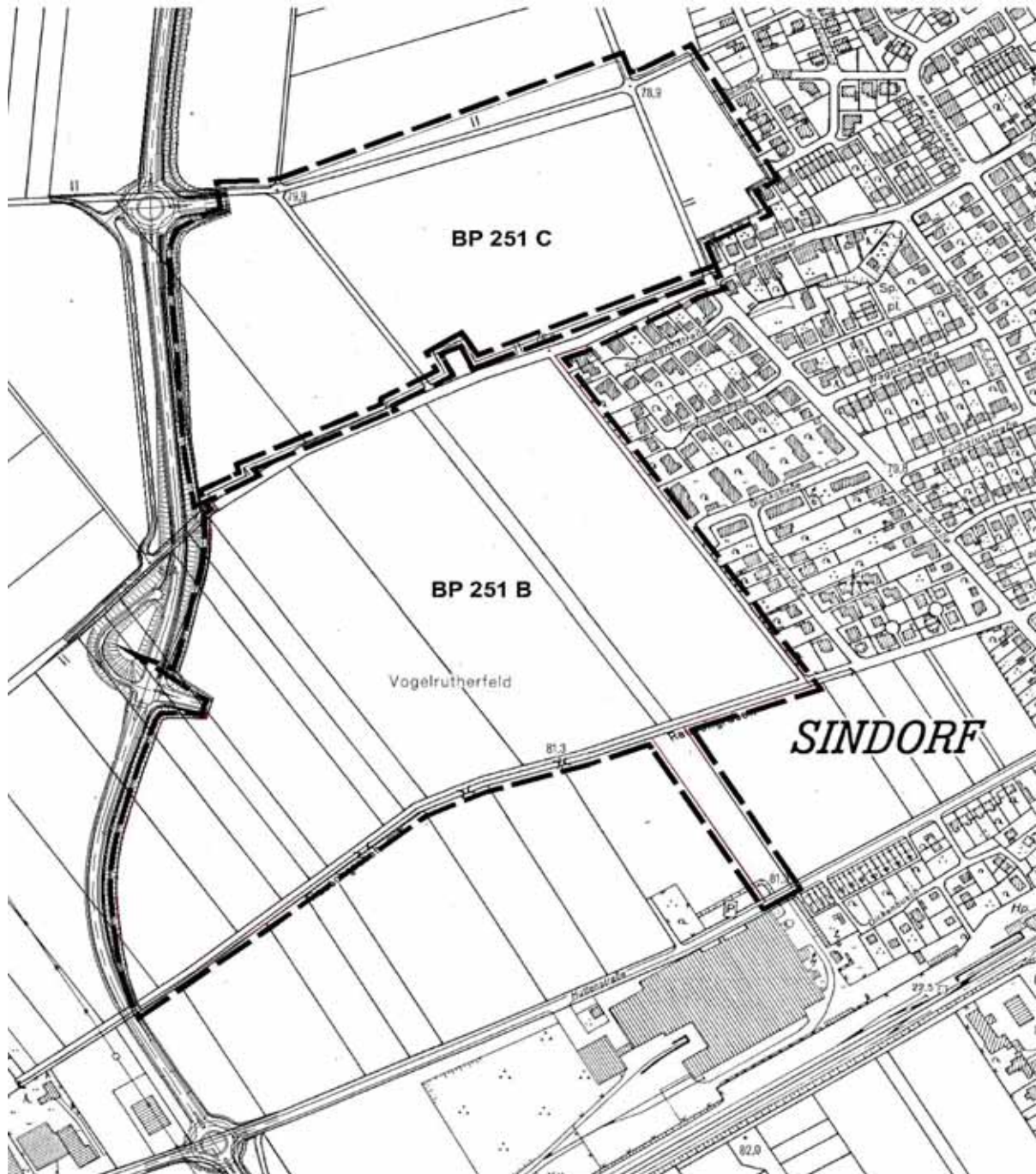
Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

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

Kerpen, 03.03.2004

Ralf Valkysers, Bürgermeister

Anlage 1 zur „Gestaltungssatzung Vogelrutherfeld“



Anlage 2 zur „Gestaltungssatzung Vogelrutherfeld“

