

Gestaltungssatzung Alt-Sindorf

der Kolpingstadt Kerpen
vom 30.01.2024

Aufgrund des § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 01. Dezember 2021 (GV NRW, S. 1346) und des § 89 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) Gesetz 2018 vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172), in der zum 01. Januar 2024 in Kraft getretenen Fassung, hat der Rat der Kolpingstadt Kerpen in seiner Sitzung am 30.01.2024 folgende Satzung beschlossen:

Gestaltungssatzung „Alt-Sindorf“ der Kolpingstadt Kerpen

§ 1 Ziel der Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung hat das Ziel, die Identität und die Eigenart des Orts- und Straßenbildes von Alt-Sindorf zu bewahren. Für den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist die Entwicklung eines qualitativ anspruchsvollen und städtebaulich geschlossenen Erscheinungsbildes unumgänglich. Durch detaillierte Vorgaben zur äußeren Gestaltung wird sichergestellt, dass ein qualitativ hochwertiges und städtebaulich geschlossenes Erscheinungsbild entsteht. Dadurch wird verhindert, dass neue Baukörper das bestehende Bild stören oder die Eigenart des Ortes verändern.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung befindet sich im Ortskern vom Stadtteil Kerpen-Sindorf und umfasst die Teilabschnitte der Straßenzüge Ertstraße Nr. 1 - 65, Glockenring Nr. (nur ungerade Zahlen) 3 - 29 sowie Nr. 36, Heppendorfer Straße Nr. 1 - 19 (ausgenommen Nr. 12, 14), Ulrichstraße Nr. 1 - 27, Kerpener Straße Nr. 1 - 16, zum Breitmaar Nr. (nur gerade Zahlen) 2 - 30a und (nur ungerade Zahlen) 9 - 29 und den Straßenzug Im Dänert. Die Abgrenzung des Geltungsbereichs der Neufassung der Gestaltungssatzung „Alt-Sindorf“ kann dem beiliegendem Plan entnommen werden und ist Teil dieser Gestaltungssatzung.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Vorhaben gemäß §§ 63 - 65 BauO NRW. Der Satzung unterliegen alle baulichen Anlagen und Werbeanlagen und grundlegenden optischen Veränderungen an der Bausubstanz.
- (2) Abweichende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) bleiben durch diese Gestaltungssatzung unberührt. Insbesondere wird für Maßnahmen, welche die Tatbestandsmerkmale des § 9 DSchG NRW erfüllen, die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch diese Satzung nicht ersetzt.

§ 4 Geltende Bauleitpläne und Satzungen

Der Bebauungsplan SI 219 überlagert in einem Teilbereich den südlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung von 1983 (s. Anlage 2). Der Bebauungsplans SI 219 bezieht sich auf die Festsetzungen der Gestaltungssatzung von 1983. Die Gestaltungssatzung von 1983 behält, durch einen angepassten Geltungsbereich der Neufassung der Gestaltungssatzung, für den Bebauungsplan überlagernden Bereich ihre Regelungskraft. Somit wird der Geltungsbereich des Bebauungsplans 219 nicht Bestandteil der Neufassung der Gestaltungssatzung.

§ 5 Fassadengestaltung

- (1) Fassaden und Mauern, die von der Straßenseite einsehbar sind, sind ausschließlich mit Fassadenmaterialien aus Natursteinen (nicht glasiert), Mauersteinen, Putz und Fachwerk zu gestalten. Die Verwendung von Verblendmauerwerk ist zulässig.
- (2) Die Fassadenleitfarbe ist grundsätzlich weiß bis grauweiß, ähnlich einem der folgenden RAL-Töne: Cremeweiß (RAL 9001), Grauweiß (RAL 9002), Signalweiß (RAL 9003), Reinweiß (RAL 9010), Verkehrsweiß (RAL 9016), Perlweiß (RAL 1013) und Hellelfenbein (RAL 1015). Zusätzlich sind auch die Farbtöne rot und rotbraun zulässig, ähnlich einem der folgenden RAL-Töne: Feuerrot (RAL 3000), Signalrot (RAL 3001), Karminrot (RAL 3002), Oxidrot (RAL 3009), Braunrot (RAL 3011), Tomatenrot (RAL 3013) und Korallenrot (RAL 3016).

RAL 9001 Cremeweiß Cream	RAL 9002 Grauweiß Grey white	RAL 9003 Signalweiß Signal white	RAL 9010 Reinweiß Pure white	RAL 9016 Verkehrsweiß Traffic white	RAL 1013 Perlweiß Oyster white	RAL 1015 Hellelfenbein Light ivory
RAL 3000 Feuerrot Flame red	RAL 3001 Signalrot Signal red	RAL 3002 Karminrot Carmine red	RAL 3009 Oxidrot Oxide red	RAL 3011 Braunrot Brown red	RAL 3013 Tomatenrot Tomato red	RAL 3016 Korallenrot Coral red

Abbildung 1: Zulässige Farben ähnlich dieser RAL-Farben

- (3) Neben dem gewählten Hauptmaterial darf der Anteil für ein zweites Material oder einer anderen Farbe maximal 1/3 der jeweiligen Fassadefläche betragen.

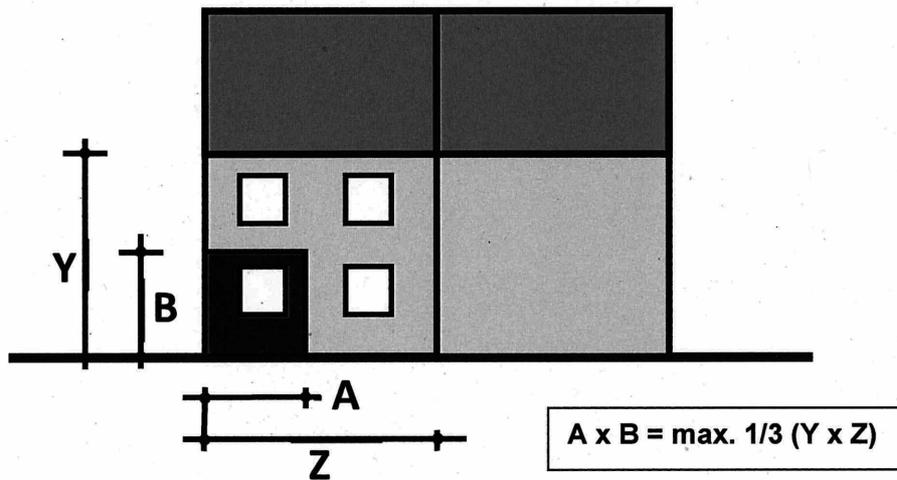


Abbildung 2: Anteil der Fassadenmaterialien

- (4) Zwerchgiebel sind in einer Breite von maximal 1/3 der straßenseitigen Fassade zulässig. Es ist maximal ein Zwerchgiebel pro Gebäude zulässig.

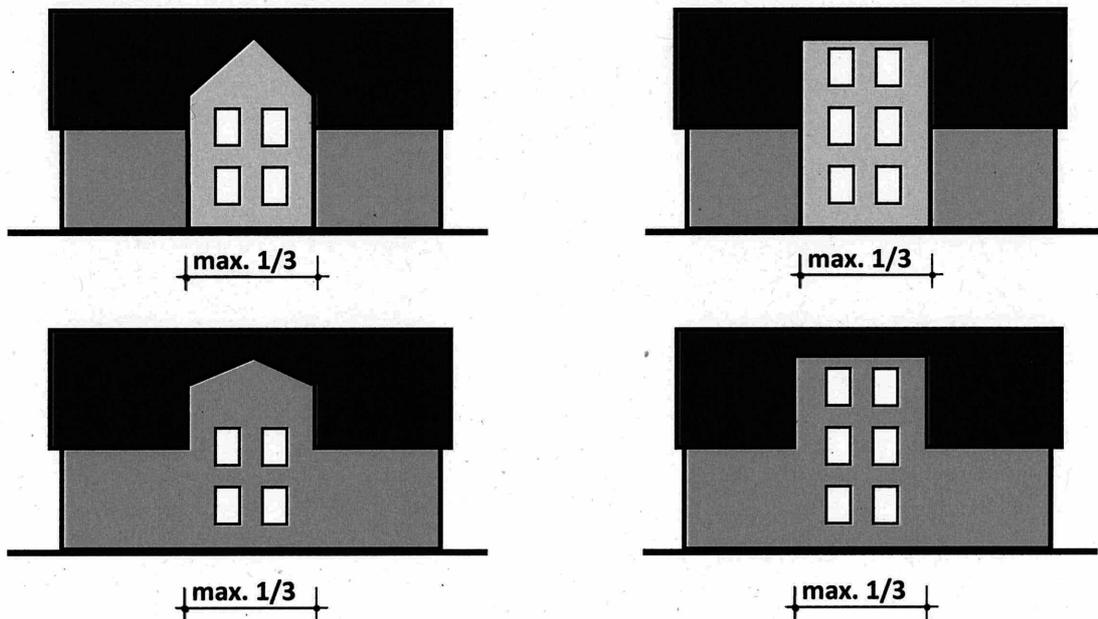


Abbildung 3: Schematische Darstellung Zwerchgiebel

§ 6 Dachgestaltung

- (1) Die Firstrichtung ist an die unmittelbar angrenzende Bebauung anzupassen.
- (2) Die Dächer aller Baukörper sind als geneigte Dächer mit einer Neigung von $30^\circ - 45^\circ$ auszubilden. Nebengebäude und Nebenanlagen sind hiervon ausgenommen.

- (3) Dacheindeckungen sind ausschließlich in schwarz und grau (alle Grau- und Anthrazittöne) zulässig.
- (4) Die Dacheindeckung ist als Pfannendeckung auszuführen. Metalleindeckungen und Eindeckungen aus Kunststoff o.ä. Materialien sind unzulässig.
- (5) Hochglänzende und glasierte Dacheindeckungen und Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- (6) Die Gesamtlänge aller Dachgauben und Giebel darf die Hälfte der Länge des Daches nicht überschreiten. Die maximale Breite der einzelnen Gauben und Giebel ist auf 2,00 m begrenzt. Der Abstand untereinander und zu den Grenzwänden muss mindestens 1,25 m betragen.

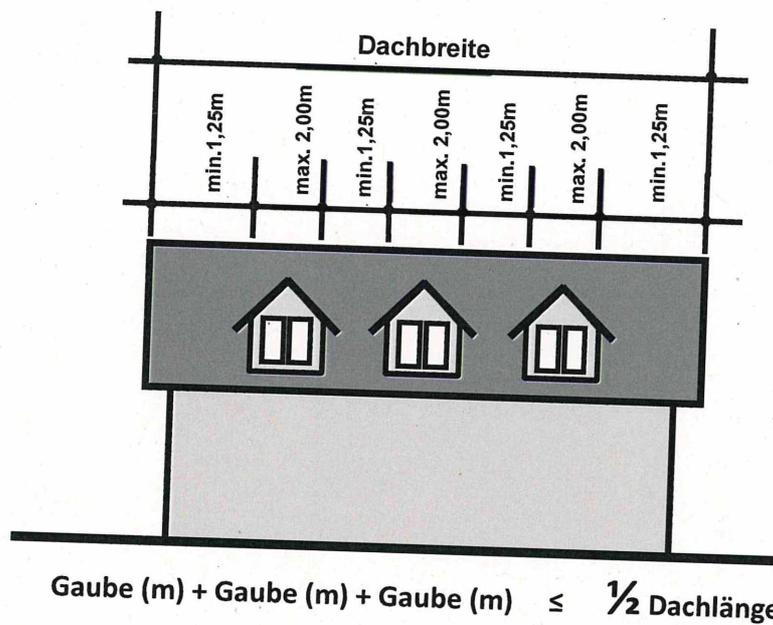


Abbildung 4: Schematische Darstellung Dachgauben

- (7) Dachgauben an einem Gebäude müssen dieselbe Dachform und Größe vorweisen.

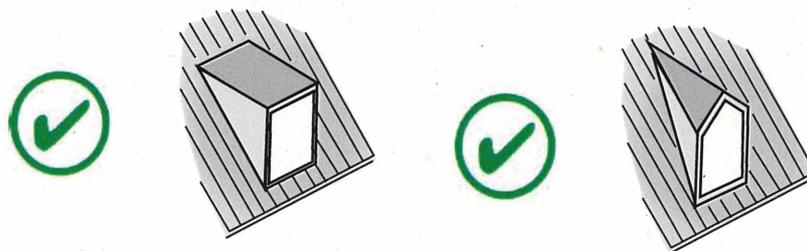


Abbildung 5: Schematische Darstellung Dachgauben

- (8) Eine Kombination aus Zwerchgiebel und Dachgaube mit unterschiedlichen Dachformen ist unzulässig.

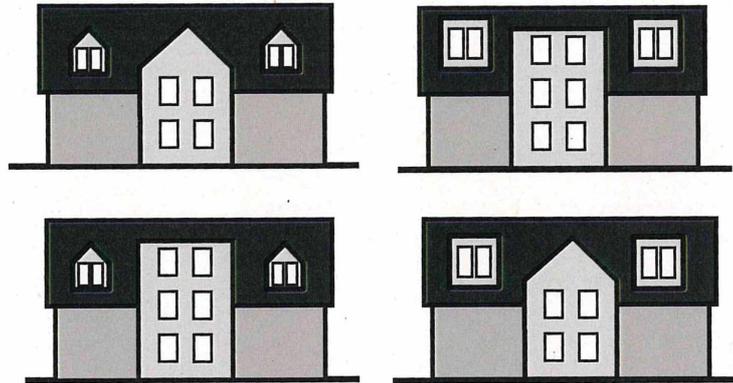


Abbildung 6: Schematische Darstellung Kombination Zwerchgiebel und Dachgauben

- (9) Übereinander angeordnete Dachgauben sind nicht zulässig.

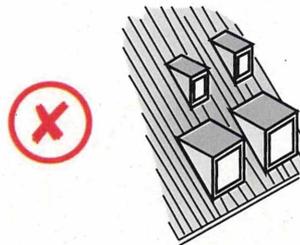


Abbildung 7: Schematische Darstellung Dachgauben

§ 7 Fenster

- (1) Wandöffnungen sind stehend hochrechteckig auszuführen. Abgerundete Wandöffnungen sind zulässig. Runde Öffnungen sind nicht zulässig.

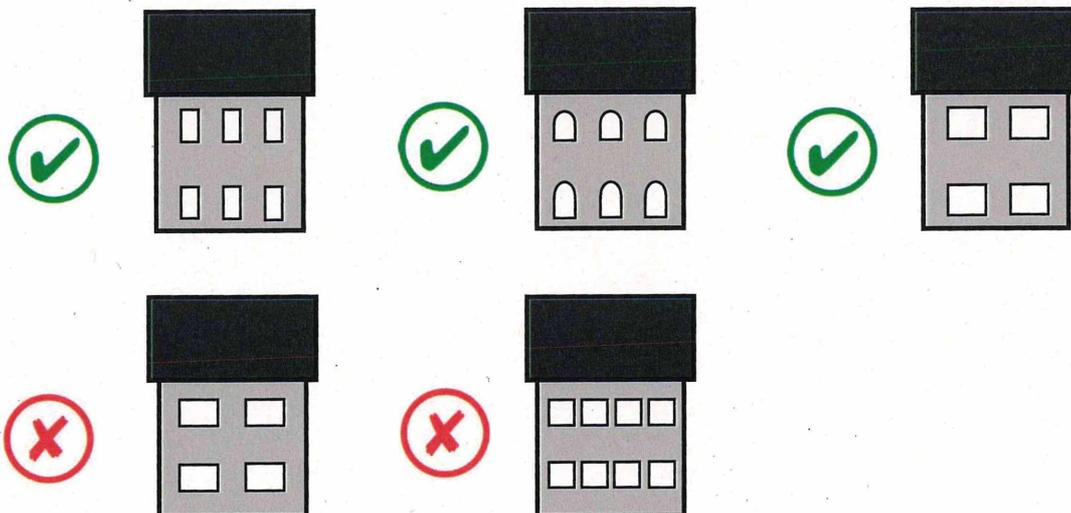


Abbildung 8: Fensteröffnungen

- (2) Fenster dürfen durch Sprossen unterteilt werden. Wird eine Fassade im Wesentlichen durch Sprossenteilung der Fenster bestimmt, so ist diese Teilung zu erhalten und/oder bei Erneuerung der Fenster wiederherzustellen.

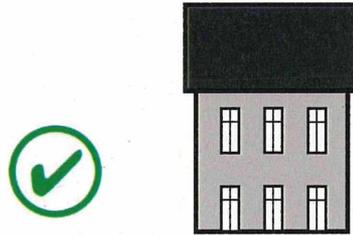


Abbildung 9: Unterteilung der Fenster durch Sprossen

- (3) Rolllädenkästen dürfen nicht sichtbar sein.

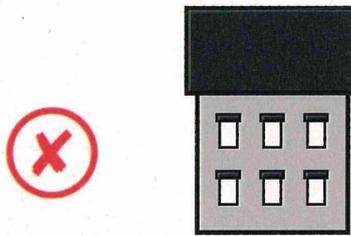


Abbildung 10: Rolllädenkästen über Fensteröffnung

§ 8 Werbeanlagen

- (1) Das Anbringen von Hinweisen auf Art und Inhaber des Betriebes ist nur an der Stätte der Leistung im Erdgeschossbereich / Eingangsbereich der Fassadenfläche bis zu einer Höhe von 4,00 m und in einer Größe von maximal 1,5 qm zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind nur an den der öffentlichen Straßenseite zugewandten Grundstücksseite und Gebäudeseite zulässig. Sie dürfen die Einheitlichkeit der Fassade nicht beeinträchtigen und insbesondere wesentliche Architekturteile nicht überdecken. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.
- (3) Werbeanlagen sind im öffentlichen Straßenraum oder auf privaten Freiflächen nicht zulässig.
- (4) Werbeanlagen sowie Beschriftungen auf Dachflächen, an Giebeln sowie Türen und Fensterflächen sind nicht zulässig.

§ 9 Abweichungen

Abweichungen von den Regelungen der §§ 5 - 10 dieser Satzung können im Einvernehmen mit der Gemeinde gemäß § 69 BauO NRW zugelassen werden, wenn sie nicht gegen die Ziele dieser Gestaltungssatzung verstoßen.

In Absprache mit dem Stadtplanungsamt kann eine Abweichung beantragt werden. Im Übrigen dürfen Abweichungen nur erteilt werden, wenn:

- eine energetische Sanierung beabsichtigt wird und sie den folgenden zwei Punkten nicht widerspricht
- die Abweichung den Zielsetzungen dieser Satzung nicht widerspricht und sich das Bauvorhaben gestalterisch in den städtebaulichen Zusammenhang einfügt
- die Einhaltung einer Vorschrift, die Durchführung des Bauvorhabens, das sich ansonsten städtebaulich einfügt, unzumutbar erschweren würde.

Der Antragsteller oder die Antragstellerin hat jede beabsichtigte Abweichung zur fachgerechten Beurteilung zeichnerisch darzustellen und schriftlich zu begründen.

§ 10 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 § 86 Abs.1 Nr. 21 BauO NRW. Auf diese Vorschrift wird verwiesen. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000, -- € geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tag der Bekanntmachung in Kraft.

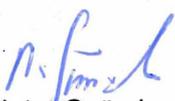
§ 12 Bekanntmachungsanordnung

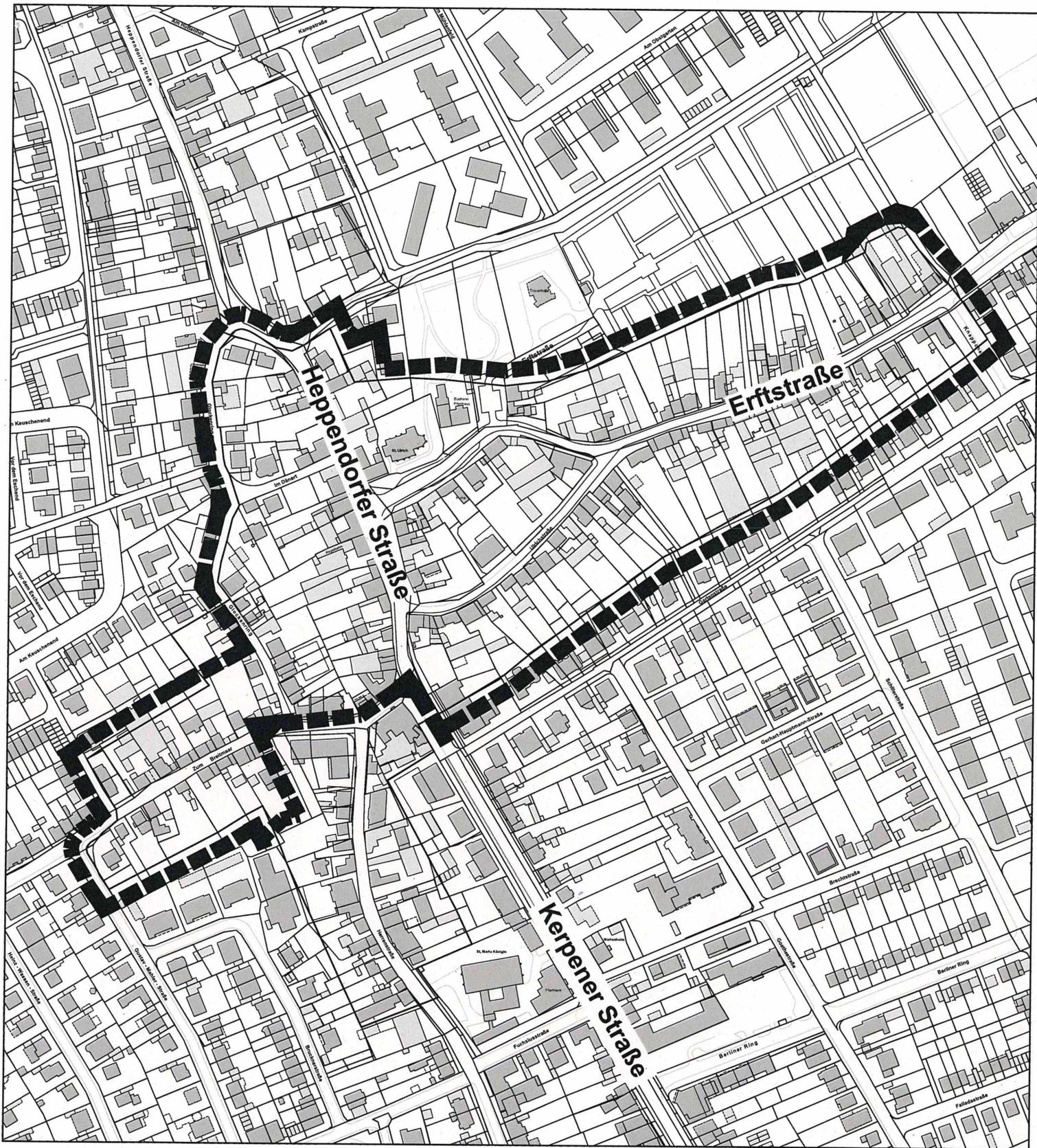
Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Gestaltungssatzung „Alt-Sindorf“ und deren Anlagen liegen bei der Stadt Kerpen, Amt 16 „Planen, Strukturwandel, Verkehr und Umwelt“, 50171 Kerpen, Jahnplatz 1, zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt der Gestaltungssatzung 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 von sechs Monaten (siehe § 7 Abs. 6 GO NRW) 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, den 22.2.24


Dieter Spürck
Der Bürgermeister



GESTALTUNGSSATZUNG ALT-SINDORF (2024)

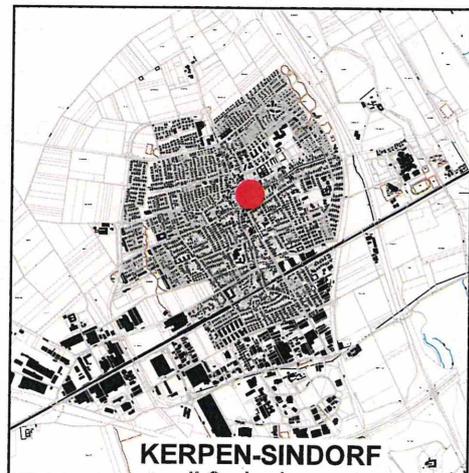
M. 1:3500

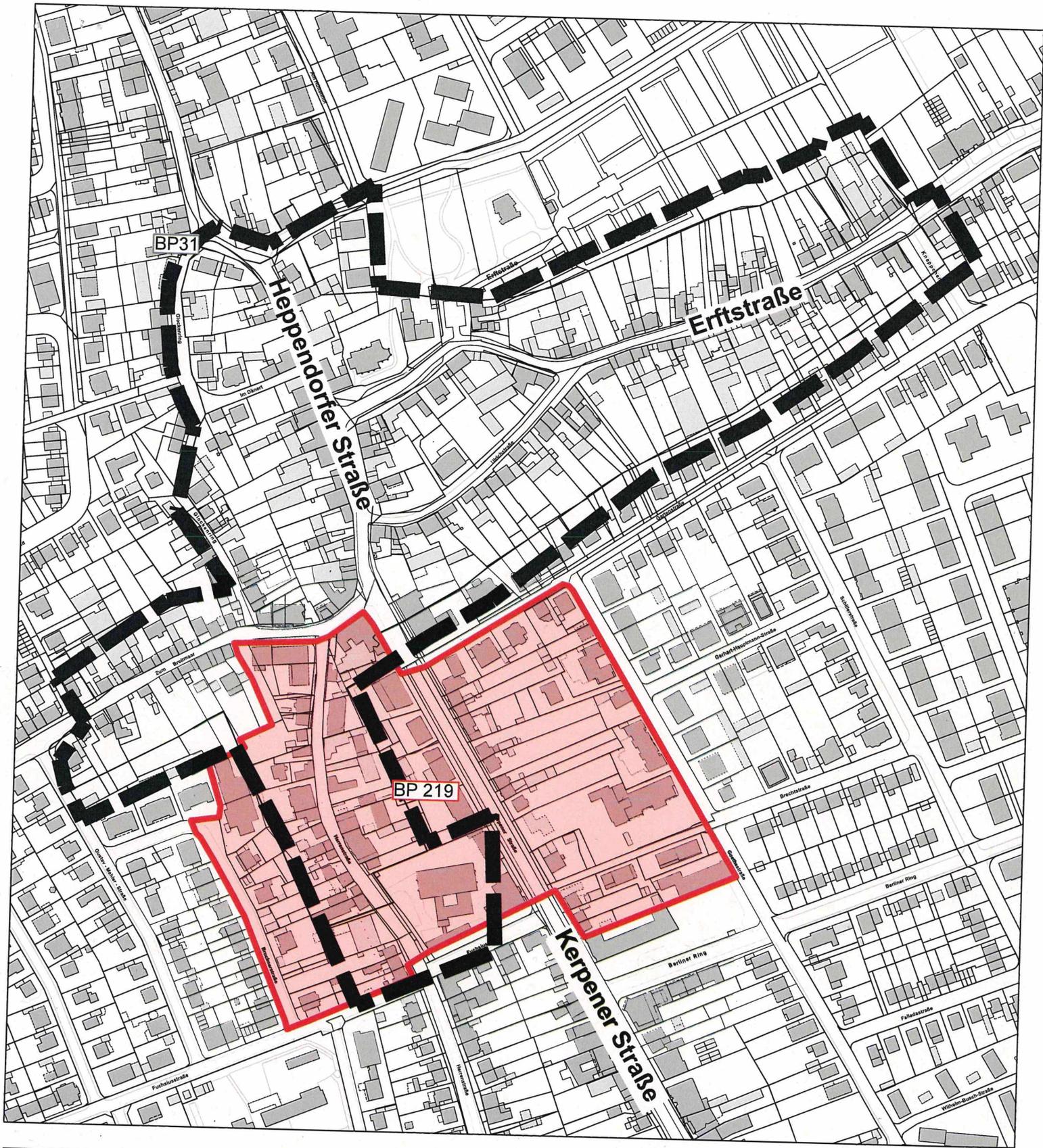
--- Geltungsbereich Gestaltungssatzung

Dieter Spürk
Bürgermeister Dieter Spürk



Kolpingstadt
Kerpen





GESTALTUNGSSATZUNG ALT-SINDORF (1983) und BP 219

Inkraftgetreten am 22.02.1983

M: 1 : 3.500

-  Geltungsbereich Gestaltungssatzung
-  Geltungsbereich überlappender Bebauungsplan

