



# **Korschenbroich**

Stadt. Land. Heimat.

**Satzung der Stadt Korschenbroich für  
den Stadtteil Liedberg über die bauliche  
Gestaltung, die Gestaltung unbebauter  
Flächen bebauter Grundstücke und in  
Abweichung von den Vorschriften der  
Bauordnung NRW über das Maß der  
Bauwiche und Abstandsflächen, über  
die Anzeigepflicht von Werbeanlagen  
sowie den Umgang mit Antennen, Satel-  
litschüsseln, Solaranlagen und Ag-  
gregaten zur Energieversorgung/Küh-  
lung für das Bebauungsplangebiet Nr.  
40/24 "Liedberg"**

vom 16.12.2022

**Satzung der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NRW über das Maß der Bauweise und Abstandsflächen, über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen sowie den Umgang mit Antennen, Satellitenschüsseln, Solaranlagen und Aggregaten zur Energieversorgung/Kühlung für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 „Liedberg“ vom 16.12.2022**

---

**Inhalt**

§ 1 Präambel	3
§ 2 Geltungsbereich	3
§ 3 Abstandsflächen	3
§ 4 Umbau von Gebäuden	3
§ 5 Höhenlage der Gebäude	3
§ 6 Fenster und Türen	4
§ 7 Balkone und Fenstertüren	4
§ 8 Gestaltung der Außenflächen	4
§ 9 Dächer	5
§ 10 Firstrichtung	5
§ 11 Solaranlagen und andere der Energieversorgung und Kühlung dienende Anlagen	5
§ 12 Erhaltung des Denkmalwertes	6
§ 13 Werbeanlagen und Automaten	6
§ 14 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke	7
§ 15 Grundstückseinfriedigungen	7
§ 16 Antennen und Satellitenschüsseln	7
§ 17 Gestaltungsbeirat	7
§ 18 Abweichungen	8
§ 19 In-Kraft-Treten	8
Bekanntmachungsanordnung	9

**Satzung der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NRW über das Maß der Bauwiche und Abstandsflächen, über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen sowie den Umgang mit Antennen, Satellitenschüsseln, Solaranlagen und Aggregaten zur Energieversorgung/Kühlung für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 „Liedberg“ vom 16.12.2022**

---

**§ 1  
Präambel**

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung hat der Rat der Stadt Korschenbroich aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1072) und § 89 der Bauordnung für das Land NRW vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) zuletzt geändert durch Gesetz vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) folgende örtliche Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40/24 „Liedberg“ am 16.12.2022 als Satzung beschlossen:

**§ 2  
Geltungsbereich**

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für die in den anliegenden Plänen (Blatt 1 und 2) des Bebauungsplanes Nr. 40/24 gekennzeichneten Bereiche, und zwar

- a) für den auf Blatt 1 gekennzeichneten äußeren Bereich die Bestimmungen der nachfolgenden §§ 11 b) – 19;
- b) für den auf Blatt 2 gekennzeichneten inneren Bereich alle nachfolgenden Bestimmungen. Die Pläne (Blatt 1 und 2) des Bebauungsplanes Nr. 40/24 sind Bestandteil dieser Satzung.

**§ 3  
Abstandsflächen**

Zur Wahrung des historischen Ortsbildes als erhaltenswerter Eigenart des Ortsteiles bzw. bezeichneter denkmalwerter Einzelbauten können die gem. § 6 Bauordnung NW vorgeschriebenen Maße für Abstandsflächen für den auf Blatt 2 gekennzeichneten Bereich bis zur Hälfte und nur soweit dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten erforderlich ist und insbesondere wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen, unterschritten werden.

**§ 4  
Umbau von Gebäuden**

Beim Umbau von Gebäuden sind Bauart, Proportion und Material so an die vorhandene alte Bausubstanz der näheren Umgebung anzupassen, dass sich das umgebaute Gebäude in seine Umgebung einfügt und der historische Charakter des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

**§ 5  
Höhenlage der Gebäude**

Die in den Plänen zur Satzung angegebenen Sockel, Trauf- und Firsthöhen sind an den in den Plänen angegebenen Bezugspunkten zu messen.

## **§ 6 Fenster und Türen**

Fenster- und Türöffnungen sind als selbständige Einzelöffnungen in der sie umgreifenden Wandfläche auszubilden; sie müssen sich dem kleinteiligen Maßstab des historischen Straßenbildes anpassen. Für die zum öffentlichen Verkehrsraum hin ausgerichteten Fronten sind nur stehende Formate in ortsüblichen Proportionen zulässig.

Als öffentlicher Verkehrsraum gelten dem öffentlichen Verkehr gewidmete oder für die Öffentlichkeit nutzbare öffentliche Flächen. Hierzu zählen auch dem Fußgängerverkehr vorbehaltene Wege.

## **§ 7 Balkone und Fenstertüren**

Balkone sind zum öffentlichen Verkehrsraum hin nicht zugelassen.

## **§ 8 Gestaltung der Außenflächen**

- a) Die Außenflächen der Gebäude sind als sichtbare Fachwerkkonstruktion, als Ziegelsichtmauerwerk oder als Putzflächen herzustellen. Ausnahmsweise kann für einzelne Bauteile Sichtbeton zugelassen werden, wenn dadurch das historische Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.
- b) Für das Sichtmauerwerk ist Handstrich- oder Maschinenziegel zu verwenden, der keine glasierte, extra geglättete, extra gerauhte oder künstlich strukturierte Sichtfläche hat und der sich mit seiner Farbe im Rahmen der bei den historischen Ziegelbauten des Ortes vorhandenen Farbtöne hält.  
Für Verblendarbeiten und halbsteinstarke Mauern darf nur der unregelmäßige Viertelsteinverband (wilder Verband) zur Ausführung kommen.
- c) Die Putzflächen dürfen nur mit Oberflächen hergestellt werden, die in ihrer Art und Struktur den Putzoberflächen der historischen Bauten des Ortes entsprechen.
- d) Modische Oberflächenstrukturen sind nicht zulässig. Die Putzflächen können mit einem hellen oder weißen Anstrich versehen werden.
- e) Als Dachdeckung von Sattel, Walm und Pultdächern sind nur Hohl- oder Hohl-Falzziegel in dunklen Farbtönen (dunkelbraun, dunkel-rotbraun, anthrazit) und Naturschiefer zulässig.
- f) In den Öffnungen der Außenwände sind nur Holzfenster, Holztüren und Holztore zulässig, die mit einem weiß deckenden Anstrich versehen sind. Bei Holzfenstern, Holztüren und Holztoren in Wirtschafts- und Nebengebäuden kann auch ein grün deckender Anstrich verwendet werden.
- g) Für Fenster dürfen keine metallische Farben oder Eloxal verwendet werden.

**Satzung der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NRW über das Maß der Bauwiche und Abstandsflächen, über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen sowie den Umgang mit Antennen, Satellitenschüsseln, Solaranlagen und Aggregaten zur Energieversorgung/Kühlung für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 „Liedberg“ vom 16.12.2022**

---

**§ 9  
Dächer**

- a) Soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist, sind nur Walm- und Satteldächer zulässig.
- b) Die Neigungswinkel der Dachflächen eines Baukörpers müssen gleich sein. Bei Walmdächern darf der Neigungswinkel der Walmflächen steiler als der der Hauptdachflächen sein (bis 10 %).
- c) Für zulässige bauliche Anlagen bis zu 6 qm Grundfläche und 2,2 m Traufhöhe und für Garagen sind nur Pult- oder Satteldächer von 20° bis 30° Dachneigung zulässig.
- d) Pultdächer sind für Nebengebäude mit der Neigung zum eigenen Grundstück hin zulässig.
- e) Dachgauben sind nicht zulässig.
- f) Liegende Dachfenster sind nur bis zu 1/3 der Trauflänge auf den Dachflächen zulässig, die nicht zum öffentlichen Verkehrsraum hin liegen. Dacheinschnitte sind generell nicht zulässig.

**§ 10  
Firstrichtung**

Die Richtung und Lage des Firstes muss grundsätzlich den Festsetzungen des Gestaltungsplanes entsprechen.

Für Gebäude sind wechselnde Firstrichtungen zulässig; bei zusammengesetzten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen mit wechselnder Firstrichtung muss die Richtung des desjenigen Firstes den Festsetzungen des Gestaltungsplanes entsprechen, der von der Seite des öffentlichen Verkehrsraums aus die Richtung der Gebäudegruppen durch seine Gewichtigkeit bestimmt.

**§ 11  
Solaranlagen und andere der Energieversorgung und Kühlung dienende Anlagen**

- a) Stehende Solaranlagen sowie der Energieversorgung und Kühlung dienende auftragende Anlagen sind auf flachen und geneigten Dächern, an Fassaden und im Vorgartenbereich zwischen Haus und öffentlichem Verkehrsraum generell nicht zulässig.
- b) Haustechnische Anlagen und Solarmodule sind nur in vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Bereichen zulässig, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen. Die Vorgaben des Denkmalschutzes zur Gestaltung von Solaranlagen sind zu beachten. Wenn Solaranlagen wegen ungünstiger Dachausrichtung nicht energetisch effektiv eingesetzt werden können, so ist zunächst der Einsatz von Alternativen zu prüfen. Sind die in Frage kommenden Alternativen nachweislich nicht zumutbar, können unter Beteiligung des Gestaltungsbeirates ausnahmsweise Solaranlagen inkl. Photovoltaik-Anlagen auch auf den einsehbaren Dachflächen in einer abgestimmten Form zugelassen werden.

**Satzung der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NRW über das Maß der Bauwiche und Abstandsflächen, über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen sowie den Umgang mit Antennen, Satellitenschüsseln, Solaranlagen und Aggregaten zur Energieversorgung/Kühlung für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 „Liedberg“ vom 16.12.2022**

---

**§ 12  
Erhaltung des Denkmalwertes**

Zur Erhaltung des Denkmalwertes des historischen Ortes Korschenbroich-Liedberg sind der Ortskern und die ihm umgebenden Freiflächen als Denkmalbereich gemäß § 5 DSchG NRW unter Schutz gestellt worden.

Um die historischen Strukturen, die erhaltend- und schützenswerte Bausubstanz und das Erscheinungsbild des Ortskerns Liedberg zu erhalten, werden an bauliche Anlagen sowie an Frei- und Verkehrsflächen besondere Anforderungen nach Maßgabe der Denkmalbereichs-satzung gestellt.

Daher ist bei allen Veränderungen an Gebäuden im Denkmalbereich und in der engeren Umgebung des Denkmalbereiches vor Ausführung eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW einzuholen.

Soweit im Einzelfall bauliche Maßnahmen nach § 9 Denkmalschutzgesetz genehmigungsfähig sind, die von den Festsetzungen dieser Satzung abweichen, ist nach Beratung im Gestaltungsbeirat eine bauordnungsrechtliche Abweichung gemäß § 69 Bauordnung NRW zu erteilen.

**§ 13  
Werbeanlagen und Automaten**

- a) An Bauten und Objekten, die mit einem "D" für Denkmal in den Plänen (Blatt 1 und 2) gekennzeichnet sind, dürfen keine Werbeanlagen und Warenautomaten angebracht werden.
- b) – aufgehoben –
- c) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.
- d) Je Gewerbebetrieb ist zusätzlich zur Firmenbezeichnung nur ein Leuchttransparent an den Wandflächen bis zu einer Größe von 0,8 qm zulässig.
- e) Werbeanlagen sind unzulässig:
  - 1. An Ruhebänken und Papierkörben;
  - 2. an Einfriedigungen mit Ausnahme von Hinweisschildern auf Beruf und Gewerbe, sofern sie nach Umfang und Darstellung nicht verunstaltend wirken;
  - 3. an Bäumen, Böschungen, Masten, Außentreppen, Balkonen und Fensterläden;
  - 4. in Vorgärten
  - 5. auf Flächen von Straßen und Dächern;
  - 6. an Giebelwänden oberhalb der Traufen, an Türmen und Schornsteinen;
  - 7. an Bauzäunen mit Ausnahme von Hinweisen auf den Bauherrn und die an der Bauausführung Beteiligten.
- f) Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet wird, sind unzulässig.

**Satzung der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NRW über das Maß der Bauwiche und Abstandsflächen, über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen sowie den Umgang mit Antennen, Satellitenschüsseln, Solaranlagen und Aggregaten zur Energieversorgung/Kühlung für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 „Liedberg“ vom 16.12.2022**

---

- g) Einrichtungen der Lichtwerbung müssen sich auch bei Tage einwandfrei in das Straßenbild einfügen. Technische Hilfsmittel von Werbeeinrichtungen (z. B. Kabelzuführungen) sind so zu verlegen, dass sie nicht sichtbar sind.
- h) Ausleger und bewegliche Werbeschilder dürfen nicht verwendet werden.
- i) Zeitlich begrenzte Werbungen für kirchliche, kulturelle und politische, sportliche o. ä. Veranstaltungen können gestattet werden.
- j) Sollen mehrere Warenautomaten angebracht werden, so ist dies nur zulässig, wenn sie am Anbringungsort eine Gruppe bilden. Werden an einem Gebäude mehr als ein Warenautomat angebracht, so müssen sie unter Beachtung von Satz 1 zu einer Gruppe zusammengefasst werden. Für Warenautomaten dürfen keine Farben verwandt werden, die eine störende oder aufdringliche Wirkung zur Umgebung hervorrufen.

#### **§ 14**

##### **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht in zulässiger Weise anders genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Vorgartenflächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.

#### **§ 15**

##### **Grundstückseinfriedigungen**

Einfriedigungen entlang der zum öffentlichen Verkehrsraum hin ausgerichteten Grundstücksgrenze und im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen öffentlichem Verkehrsraum und Gebäudeflucht sind nur als lebende Hecke oder als Holzzaun bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

#### **§ 16**

##### **Antennen und Satellitenschüsseln**

Antennen und Satellitenschüsseln sind auf vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbaren Dachflächen anzubringen, soweit sie nicht innerhalb des Gebäudes angebracht werden können.

#### **§ 17**

##### **Gestaltungsbeirat**

Für alle Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung ist vor Erteilung eines Vorbescheides, einer Baugenehmigung, einer Freistellung gemäß § 63 Bauordnung NRW oder einer Abweichung gemäß Bauordnung NRW die Stellungnahme des bei der Stadt Korschenbroich gebildeten Gestaltungsbeirates für Liedberg einzuholen. Der Gestaltungsbeirat wird über denkmalrechtliche Erlaubnisse nach § 9 Denkmalschutzgesetz unterrichtet, soweit sie den Festsetzungen der Gestaltungsatzung entsprechen bzw. dessen Regelungen nicht berühren.

**Satzung der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NRW über das Maß der Bauwiche und Abstandsflächen, über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen sowie den Umgang mit Antennen, Satellitenschüsseln, Solaranlagen und Aggregaten zur Energieversorgung/Kühlung für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 „Liedberg“ vom 16.12.2022**

---

**§ 18  
Abweichungen**

Für Abweichungen gilt § 69 BauO NRW.

**§ 19  
In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die öffentliche Bekanntmachung der Pläne (Blatt 1 und 2) des Bebauungsplanes Nr. 40/24 wird entsprechend § 86 (3) BauO NRW dadurch ersetzt, dass die Pläne während der Dienststunden bei der Stadt Korschenbroich zu jedermanns Einsicht offen gelegt werden.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung unbebauter Fläche bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NW über das Maß der Bauwiche und Abstandsflächen sowie über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 „Liedberg“ vom 17.05.2013 außer Kraft.

**Satzung der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NRW über das Maß der Bauwiche und Abstandsflächen, über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen sowie den Umgang mit Antennen, Satellitenschüsseln, Solaranlagen und Aggregaten zur Energieversorgung/Kühlung für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 „Liedberg“ vom 16.12.2022**

---

**Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NRW über das Maß der Bauwiche und Abstandsflächen, über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen sowie den Umgang mit Antennen, Satellitenschüsseln, Solaranlagen und Aggregaten zur Energieversorgung/Kühlung für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 „Liedberg“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

**Hinweis:**

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet  
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Korschenbroich, 16.12.2022

M. Venten  
Bürgermeister