

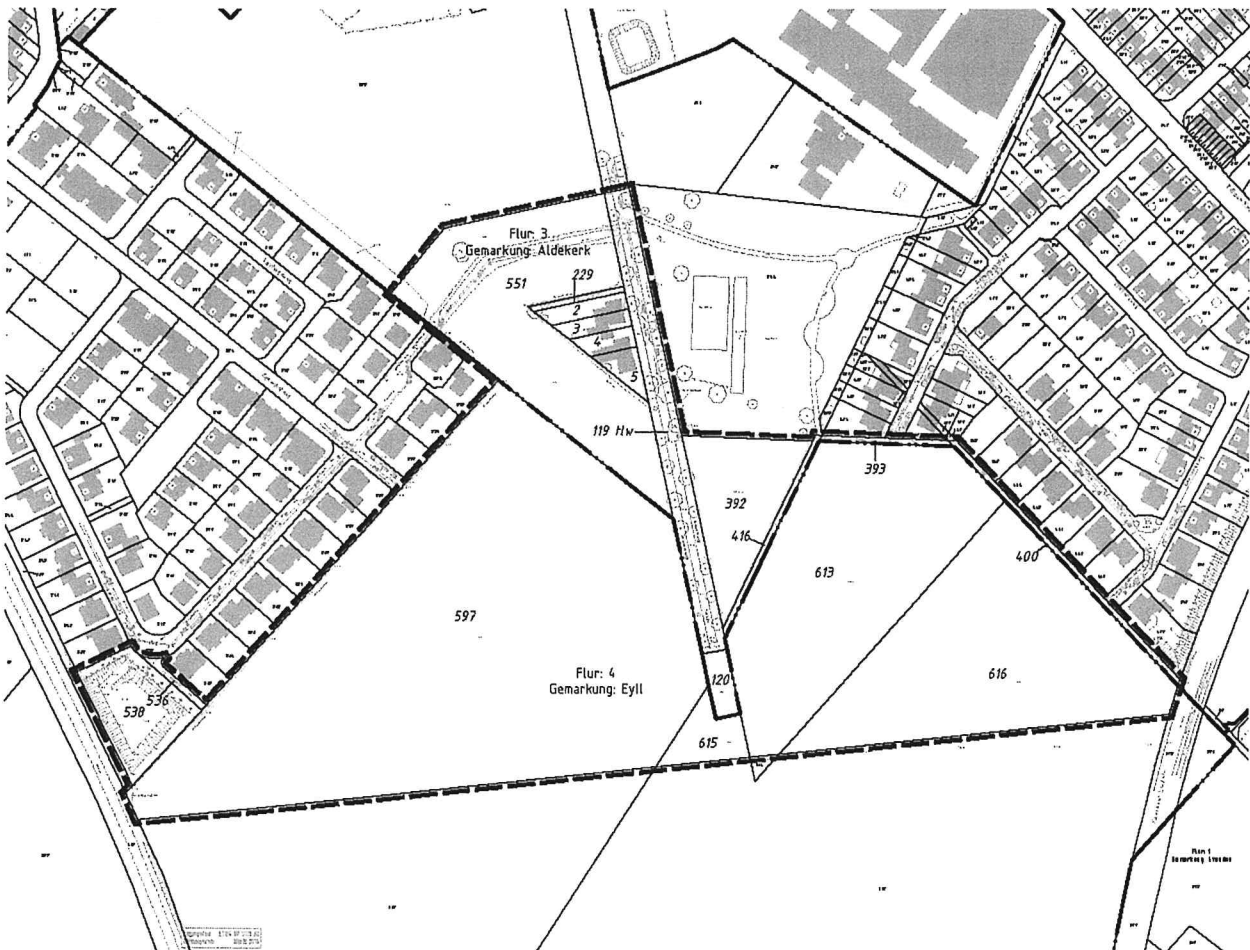
Satzung

über die besonderen Anforderungen an bauliche Anlagen und ihre Gestaltung (Gestaltungssatzung) für den Bereich des Bebauungsplans Kerken-Aldekerk Nr. 20 (Aldekerk-Süd/Abschnitt 2) vom 29.04.2024

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NW 203) und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW Nr. 19 vom 03.08.2018 S. 421), beide Gesetze in der jeweils z.Zt. geltenden Fassung, hat der Rat der Gemeinde Kerken in seiner Sitzung am 26.09.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die äußere Gestaltung aller baulichen Anlagen im Sinne der BauO NRW ohne Rücksicht auf ihre Genehmigungspflicht oder Genehmigungsfreiheit auf den bebauten/unbebauten Grundstücken im Bereich des Bebauungsplans Kerken-Aldekerk Nr. 20 (Aldekerk Süd/Abschnitt 2).



Übersicht über den Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung o.M. und genordet

§ 2 Gestaltungsvorschriften

(1) *Dächer, Dachformen und Gauben*

- a. Die zulässigen Dachneigungen werden für Hauptgebäude mit einem ausgenutzten Vollgeschoss auf 38° - 48° und für Gebäude mit zwei ausgenutzten Vollgeschossen auf 0 - 35 ° festgesetzt.
Bei der Ermittlung der Geschossigkeit im Sinne dieser Vorschrift sind Geschosse mit geneigten Dachflächen, die gemäß § 2 Abs. 6 BauO NRW als Vollgeschosse gelten, nicht mitzurechnen (vgl. Ziffer 3 der textlichen Festsetzungen des zugehörigen Bebauungsplans).
- b. Für die Hauptgebäude sind als Dachformen Sattel-, Walm-, Zeltdächer und in den Allgemeinen Wohngebieten WA 1 (vgl. zugehöriger Bebauungsplan) auch Flachdächer/schwach geneigte Dächer zulässig.
- c. Zusammenhängende Gebäudeeinheiten (Doppelhäuser) sind mit einheitlicher Bauflucht, d.h. ohne Gebäudevorsprung, mit gleicher Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH), mit gleicher Dachform und -neigung sowie mit gleicher Trauf- (TH) und Firsthöhe (FH) herzustellen. Ausschlaggebend ist das Eingangsdatum des jeweiligen Bauantrags bzw. Antrag auf Genehmigungsfreistellung bei der Baugenehmigungsbehörde.
- d. Dachgauben sind zulässig. Die Länge einer Einzelgaube ist auf max. 2,00 m beschränkt. Die Gesamtlänge aller Gauben darf 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind mit einer maximalen Einzellänge von 2,50 m zulässig.
- e. Zusammenhängende Garagen/Carport i.S. offene Garagen sind mit identischer Höhenlage, Dachform und Dachneigung auszuführen.

(2) *Wand- und Dachmaterialien*

- a. Außenwände von Hauptgebäuden sind als Verblendmauerwerk zulässig, ein zweites Material kann zur Gliederung der Fassade mit untergeordneten Flächenanteilen kombiniert werden. Holzskelettbauwerke können mit einer Außenhaut aus Holz hergestellt werden. Ebenfalls zulässig sind Putzwände.
- b. Doppelhäuser sind als eine zusammenhängende Hauseinheit anzusehen und in gleichen Materialien, sowohl im Fassaden- als auch im Dachbereich, herzustellen. Ausschlaggebend ist das Eingangsdatum des jeweiligen Bauantrags bzw. Antrag auf Genehmigungsfreistellung bei der Baugenehmigungsbehörde.

(3) *Bewegliche Abfallbehälter*

- a. Standplätze der Abfallbehälter so zu gestalten, dass sie durch eine mindestens dreiseitige Umgrenzung von den öffentlichen Straßenverkehrsflächen/öffentlichen Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Rad-/Gehweg aus nicht eingesehen werden können. Zulässig ist eine Schritthecke gemäß Pflanzauswahlliste (vgl. Ziffer 5) oder eine Mauer im Material und der Farbe des Hauptbaukörpers sowie Holz.

(4) *Freihaltezone um Wendeanlage*

- a. Im Bereich der Wendeanlage (Planstraße) ist zu öffentlichen Straßenverkehrsflächen eine Freihaltezone in einem Abstand von 1,00 m zu berücksichtigen. Einzäunungen und die Anpflanzung von Hecken/Sträuchern sind hier unzulässig. Die Freihaltezone ist mit Rasen anzusäen und dauerhaft freizuhalten.

(5) Einfriedungen

- a. Vorgärten entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen können bis 0,75 m Höhe über dem gemäß Bebauungsplan Aldekerk Nr. 20 jeweils für das Baugrundstück geltenden interpolierten Bezugspunkt für Höhenfestsetzungen eingefriedet werden. Als Einfassung der Vorgartenflächen zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen dürfen nur Schnitthecken bis zu 0,75 m Höhe gemäß der nachfolgenden Pflanzenauswahlliste gepflanzt werden. Die Schnitthecken sind mit einem Pflanzabstand von 0,50 m zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen zu pflanzen. Die Abstandsfläche ist ganzflächig mindestens mit Rasen anzusäen, der dauerhaft zu erhalten ist. Ergänzend sind auf der hauszugewandten Seite offene Maschendraht- oder Stabgitterzäune bis zu 0,75 m Höhe zulässig. Die Anlage von Mauern (Trockenmauern, Gabionen, Fertigteile aus Beton und ähnliche Werkstoffe), Zaunelemente aus Kunststoff, Holzlamellen sowie die Verwendung von Sichtschutzfolien (Stabgitterzaun mit Folien) sind nicht zulässig. Definition Vorgarten: Der Vorgarten ist die Fläche zwischen der Straßenbegrenzungslinie der das Baugrundstück erschließenden öffentlichen Straßenverkehrsflächen (hier: neue Planstraßen und Kempener Straße) und der straßenseitigen Gebäudefront (Gebäudevorfläche).
- b. Wohngärten, die an öffentliche Straßenverkehrsflächen oder öffentliche Grünflächen grenzen, können mit Hecken und Strauchpflanzungen (Höhe/Sichtschutz) der folgenden Pflanzenauswahlliste eingefasst werden. Der Pflanzabstand soll mind. 0,50 m zu den öffentlichen Straßenverkehrsflächen betragen. Die Abstandsfläche ist ganzflächig mindestens mit Rasen anzusäen, der dauerhaft zu erhalten ist. Die Errichtung von Mauern-, Holz- oder Metallzäunen ist zulässig, wenn diese auf der der öffentlichen Straßenverkehrsfläche zugewandten Seite durch gleichhohe Hecken eingegrünt werden. Definition Wohngarten: Ein Wohngarten ist ein hinter sowie neben dem Hauptgebäude liegender Garten, der aufgrund der Lage als Eckgrundstück an eine öffentliche Straßenverkehrsfläche (hier: neue Planstraßen und Kempener Straße) angrenzt.

Pflanzenauswahlliste Einfriedungen

Schnitthecken

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Crataegus monogyna</i>	Weißdorn
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche
<i>Ligustrum vulgare</i>	Gewöhnlicher Liguster

Pflanzqualität: Heckenpflanzen 100-150 cm, pro lfd. Meter mind. 3 Pflanzen

(6) Begrünung von Seitenwänden von Garagen

- a. Seitenwände von Garagen entlang öffentlicher Straßenverkehrsflächen/öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung Parkplatz und Rad-/Gehweg sowie öffentlicher Grünflächen sind flächig, auf gesamter Breite und Höhe, gemäß der folgenden Pflanzenauswahlliste zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten und bei Ausfall in der darauffolgenden Vegetationsperiode gleichartig zu ersetzen.

Pflanzenauswahlliste

Hecken

<i>Carpinus betulus</i>	Hainbuche
<i>Fagus sylvatica</i>	Rot-Buche

Pflanzqualität: Heckenpflanzen, geschnitten, 2 x verpflanzt, mit Ballen, Höhe 175-200 cm

Crataegus monogyna Weißdorn
Ligustrum vulgare ‚Atravirens‘ Gewöhnlicher Liguster

Pflanzqualität: Solitär, 3 x verpflanzt, mit Ballen oder im Container, 125-150 cm

Kletterpflanzen

Hydrangea petiolaris Kletterhortensie
Parthenocissus tricuspidata ‚Veitchii‘ Dreispitz-Jungfernebe
Hedera helix Efeu

Pflanzqualität: Sträucher, 2 x verpflanzt, im Container/mit Topfbällen, 40-60 cm

Spalierobst

Birnen

‚Gute Luise‘, ‚Conference‘, ‚Köstliche von Charneux‘

Pflanzqualität: Spalier Doppel-U, 3 x verpflanzt, im Container

(7) Stellplatznachweis

- a. Im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. im Antrag auf Genehmigungsfreiheit ist innerhalb der im Bebauungsplan Aldekerk Nr. 20 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 folgender Stellplatznachweis zu erbringen:

bei der Errichtung von Wohngebäuden mit mehr als 2 bis maximal 8 zulässigen Wohnungen

Wohnungen mit Wohnungsgrößen	< 50 m ²	1	Stellplatz/Wohnung
Wohnungen mit Wohnungsgrößen	> 50 m ²	1,5	Stellplätze/Wohnung

bei der Errichtung von Wohngebäuden mit bis zu 2 Wohnungen

mindestens zwei private Stellplätze pro Wohnung, wobei der Stauraum der Garage/Carport (5,00 m Aufstellfläche vor der Garage/dem Carport) als 2. Stellplatz anerkannt wird.

- b. Im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. im Antrag auf Genehmigungsfreiheit sind innerhalb der im Bebauungsplan Aldekerk Nr. 20 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 2 – WA 6 mindestens zwei private Stellplätze pro Wohnung nachzuweisen, wobei der Stauraum der Garage/Carport (5,00 m Aufstellfläche vor der Garage/dem Carport) als 2. Stellplatz anerkannt wird.
- c. Im Zuge des bauordnungsrechtlichen Genehmigungsverfahrens bzw. im Antrag auf Genehmigungsfreiheit sind innerhalb der im Bebauungsplan Aldekerk Nr. 20 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete WA 1 mindestens drei Abstellplätze für Fahrräder in überdachten und abschließbaren Fahrradabstellanlagen pro Wohnung nachzuweisen.

(8) Ausnahmen

- a. Ausnahmen von den Festsetzungen dieser Satzung können im Einzelfall zugelassen werden. Voraussetzung für die Zulassung einer Ausnahme ist, dass die Abweichung die architektonische Qualität des Einzelbauwerks und das Erscheinungsbild des städtebaulichen Ensembles nicht mindert und auch aus Sicht sonstiger öffentlicher Belange (z.B. Umweltschutz, Sicherheit, gesunde Wohnverhältnisse) keine Einwendungen hiergegen bestehen.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 86 der Landesbauordnung (BauO NRW).

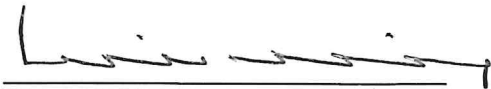
§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Kerken, 29.04.2024

Gemeinde Kerken
Der Bürgermeister



Dirk Möcking