Gestaltungssatzung der Stadt Bedburg
für die Geltungsbereiche der aufzuhebenden Bebauungspläne Nr. 19 / Kaster – Ortslage Kaster um die „Morkener Straße“ / „Schützendelle“ und Nr. 27 / Kaster – Ortslage Königshoven um die „Josef-Schnitzler Straße“ / obere „Talstraße“ (außer 6. Änderung) gemäß § 86 BauO NRW
vom 05.07.2016

Aufgrund des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294), und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25. Juni 2015 (GV. NRW. S. 496), hat der Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 05.07.2016 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Pflege und Weiterentwicklung des Ortsbildes der Bedburger Wohngebiete ist ein gestalterisches, städtebauliches und gesellschaftliches Anliegen von besonderer Bedeutung, an dem ein wesentliches öffentliches Interesse besteht. Die vorhandene Wohnbebauung ist gleichsam identitätsstiftend für die bisherige Siedlungshistorie und soll dabei prägend für eine ortsbezogene, zukunftsgerichtete Entwicklung sein.
Dabei sollen zeitgemäße Ansprüche an die baulichen Anlagen in seiner Gestaltung und Ausnutzbarkeit angemessen berücksichtigt werden. Dieser Entwicklungsrahmen soll durch die vorliegende Satzung unterstützt werden.

§ 1 - Räumlicher Geltungsbereich

Die Umgrenzung der räumlichen Geltungsbereiche ist als rote Umrandung in den angehängten Übersichtskarten (Anlagen 1 und 2) dargestellt. Die Karten sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 - Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für alle Vorhaben, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der jeweils gültigen Fassung, genehmigungspflichtig sind. Hierzu zählen unter anderem Neubauten, An- oder Umbauten. Sie gilt auch für genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 65 BauO NRW.

(2) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches abweichende Festsetzungen über die Gestaltung baulicher Anlagen getroffen sind.

(3) 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.

§ 3 - Dachgestaltung

(1) Die folgenden Vorschriften zur Dachgestaltung beziehen sich auf die Geltungsbereiche der aufzuhebenden Bebauungspläne Nr. 19 / Kaster und 27 / Kaster in den als Anlage 1 und 2 beigefügten Übersichtskarten, mit Ausnahme des blau umrandeten Bereichs („Gebiet mit überwiegend Flachdächern“) der als Anlage beigefügten Übersichtskarten Nr. 3 und Nr. 4.

(2) Für Hauptdächer der Hauptanlagen sind nur Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Zelt- und Pultdächer mit einer Dachneigung von 25° - 55° zugelassen. Untergeordnete Dachteile wie Zwerchgiebel, Gauben sowie Anbauten bis zu einer Fläche von 1/3 der Gesamtgebäudegrundfläche sowie Nebenanlagen und Garagen dürfen auch mit einer geringeren Dachneigung oder als Flachdach ausgeführt werden.

(3) Die Summe der Zwerchgiebel, Gauben, sonstigen Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf 3/4 der jeweiligen Trauflänge nicht überschreiten.

(4) Die Dacheindeckungen sind in den Farbtönen der RAL-Skala ‚dunkelbraun‘ bis ‚schwarz‘ oder ‚grau‘ (außer RAL 7034 und RAL 7035) bis ‚schwarz‘ zulässig. Andere Farbtöne können im Einzelfall unter Wahrung des Ortsbildes unter Berücksichtigung umliegender Farbtöne als Ausnahme zugelassen werden.

§ 4 - Einfriedungen

(1) Grundstückseinfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen im Vorgartenbereich sind ausschließlich bis zu einer maximalen Höhe von 1,0 m zulässig. Als Vorgartenbereich gilt dabei der Bereich zwischen der Flucht der Hauptanlage und der nach örtlicher Verkehrsauffassung vorhandenen Zufahrts- bzw. Zugangsseite der zugehörigen Erschließungsanlage.

(2) An übrigen Grundstücksgrenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen als offene Zaunkonstruktionen bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Als offene Zaunkonstruktionen gelten solche mit einem Lochanteil von mindestens 50 % pro m² Zaunfläche. Andersartige Einfriedungen sind mind. 0,75 cm von der Grundstücksgrenze abzurücken und dauerhaft zur Verkehrsfläche hin abzupflanzen.

§ 5 - Bestehende bauliche Anlagen

(1) Für rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen, die vor Inkrafttreten dieser Satzung genehmigt wurden oder materiell legal vorhanden waren, gelten die Vorschriften dieser Satzung erst bei Änderung, wie Vergrößerung oder Verkleinerung sowie Erneuerung der Anlagen.

(2) Etwaige zivilrechtliche Ansprüche und Regelungen, insbesondere die des Nachbarrechtsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen, in der jeweils geltenden Fassung, NachbG NRW bleiben unberührt.

§ 6 Abweichungen – Ausnahmegenehmigungen

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung kann in besonders begründeten Fällen gemäß § 86 Abs. 5 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW eine Abweichung erteilt werden.

(2) Insbesondere können Abweichungen bei der max. Höhe und des zulässigen Lochanteiles zugelassen werden, wenn zwingende eigentumsrechtliche Gründe oder Gründe des Allgemeinwohls dies erfordern.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen der Festsetzungen der §§ 3 und 4 dieser Satzung Maßnahmen durchführt beziehungsweise unterlässt oder abweichende hiervon umsetzt.

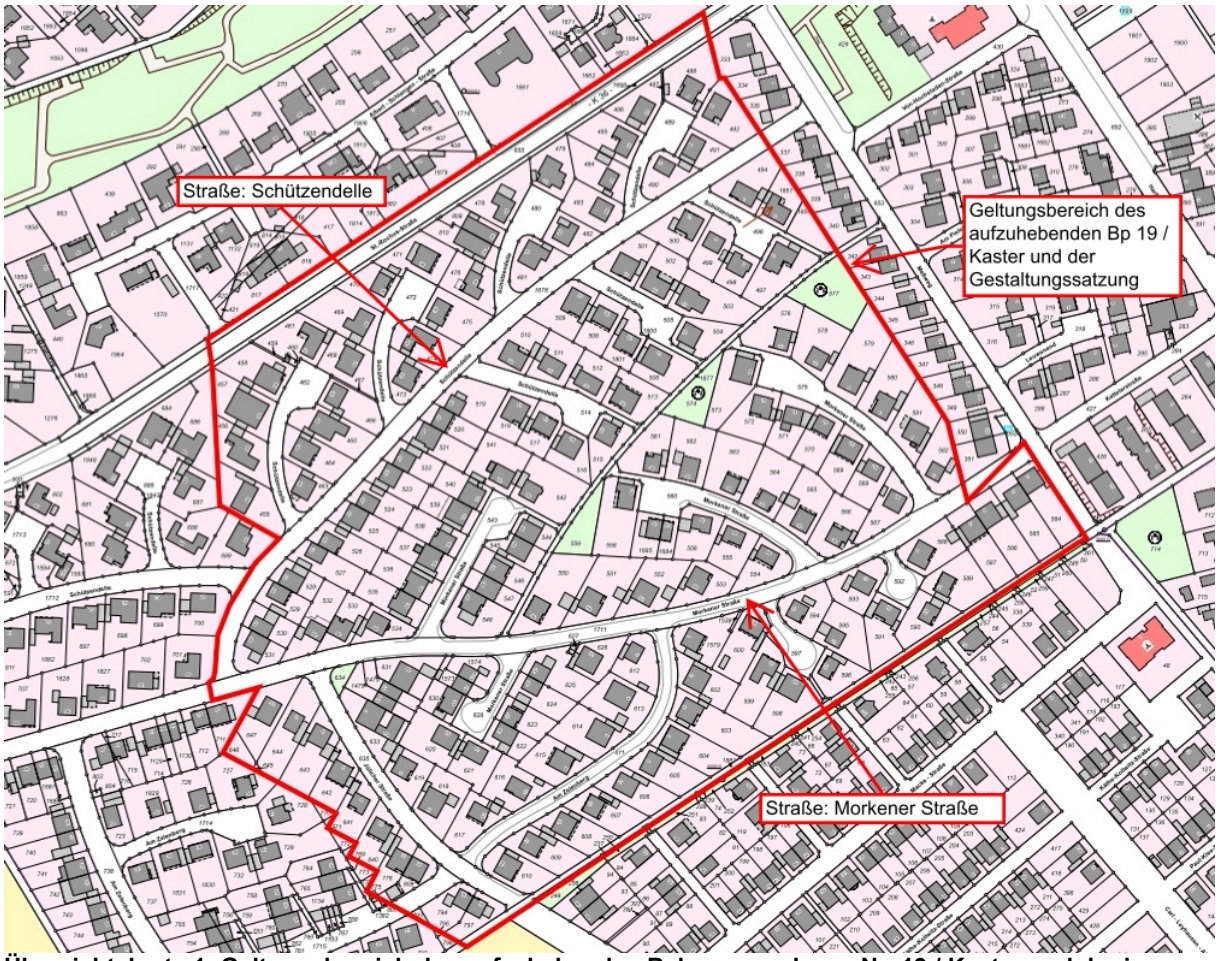
(2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- Euro im Falle des Vorsatzes und bis zu 25.000,- Euro bei Fahrlässigkeit geahndet werden. Ergänzend gelten Vorschriften des OWiG (Gesetz über Ordnungswidrigkeiten des Bundes).

§ 8 - Inkrafttreten

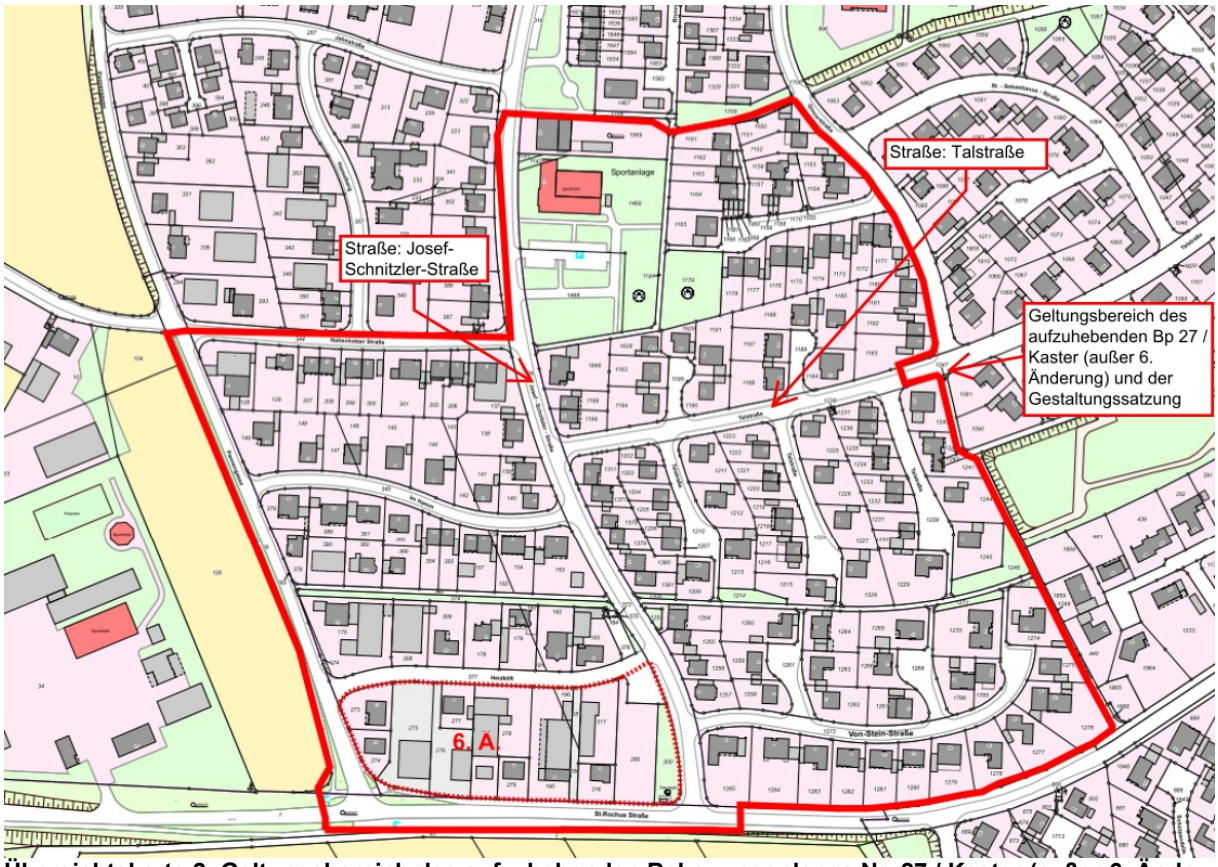
(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt des Rhein-Erft-Kreises in Kraft.

(2) Sonstige für den Geltungsbereich dieser Satzung bestehende gestalterische Festsetzungen und Satzungen im Sinne des § 86 BauO NRW, die nicht Bestandteil eines Bebauungsplans sind, treten mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft.

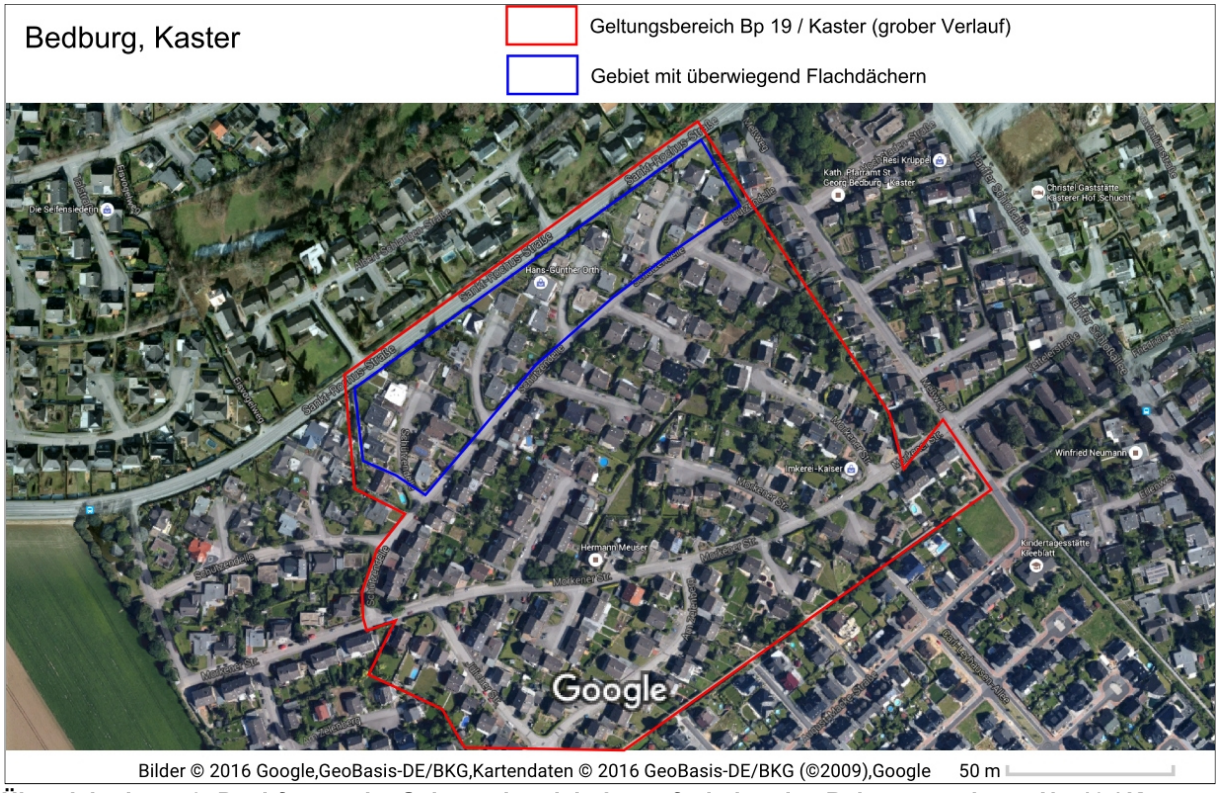
§ 9 - Anlagen



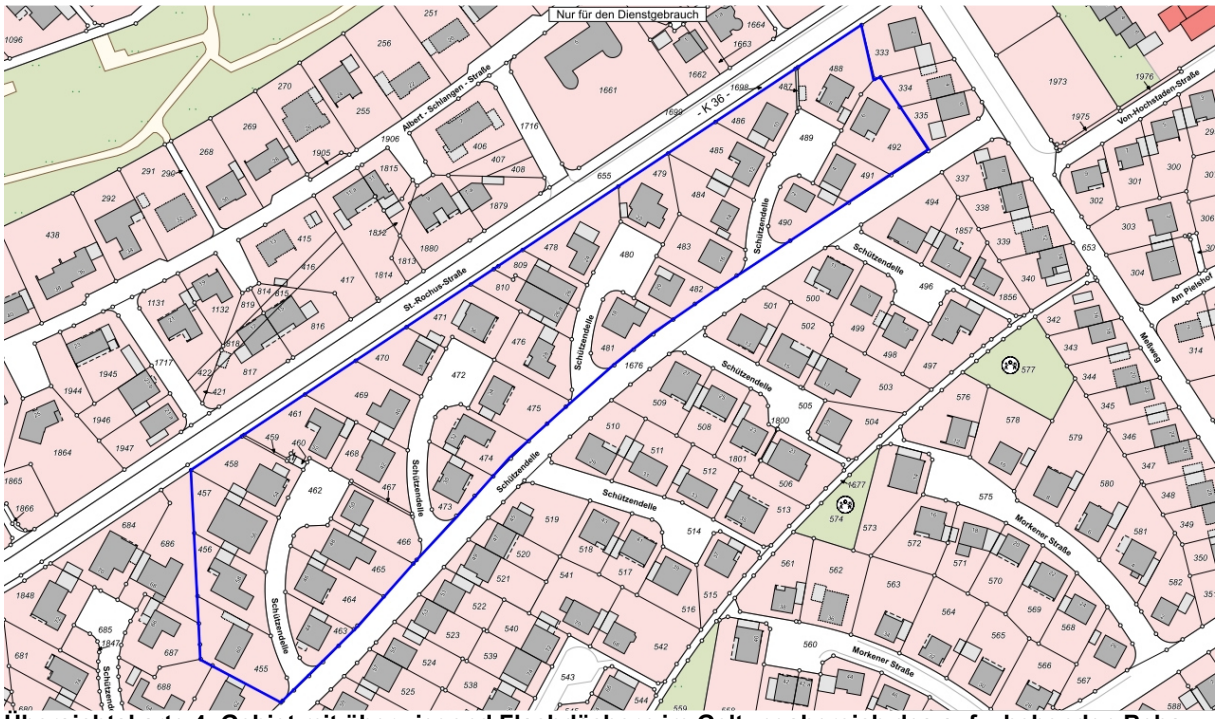
Übersichtskarte 1: Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 19 / Kaster und der im Anschluss geltenden Gestaltungssatzung



Übersichtskarte 2: Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 27 / Kaster (außer 6. Änderung) und der im Anschluss geltenden Gestaltungssatzung



Übersichtskarte 3: Dachformen im Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 19 / Kaster und der im Anschluss geltenden Gestaltungssatzung



Übersichtskarte 4: Gebiet mit überwiegend Flachdächern im Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 19 / Kaster