

**Gestaltungssatzung der Stadt Bedburg
für den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes
Nr. 20/ Kaster - Gebiet zwischen Burgstraße/ Erkelenzer Straße, L 279 und
Streifensandstraße - inkl. der 1. Änderung gemäß § 89 BauO NRW**

Aufgrund des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW), mit Stand vom 02.10.2019, in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019 hat der Rat der Stadt Bedburg in seiner Sitzung am 05.11.2019 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, zukunftsweisende 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 des räumlichen Geltungsbereichs ist als Umrandung in der angehängten Übersichtskarte (Anlage 1) dargestellt. Sie umfasst den Geltungsbereich des ehemaligen Bebauungsplanes Nr. 20/ Kaster samt seiner 1. Änderung. Die Karte ist 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 § 62 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 den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplans Nr. 20/ Kaster inklusive seiner 1. Änderung in der unter „§ 11 Anlagen“ beigefügten Übersichtskarte, mit Ausnahme des blau umrandeten Bereichs („Bereich mit Flachdächern“).

(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. Gauben müssen zum First einen Abstand von 0,5 m senkrecht gemessen und 1 m zur giebelseitigen Außenwand einhalten.

(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. Glasierte Ziegel werden ausgeschlossen.

(5) Die Firstrichtung orientiert sich an der im Straßenbild meist vertretenen.

(6) Garagen sind mit Flachdächern mit einer maximalen Neigung von 3° zulässig.

§ 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 m von der Grundstücksgrenze abzurücken und dauerhaft zur Verkehrsfläche hin zu bepflanzen.

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

§ 5 Vorgartenflächen

(1) Aus stadtklimatischen Gründen sind Vorgärten zu begrünen und zu pflegen. Schottergärten sind gänzlich ausgeschlossen.

§ 6 Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Werbeanlagen mit Leuchtfarben, Lichtanlagen sowie akustische Werbung ist unzulässig.

§ 7 Bestehende bauliche Anlagen

(1) Für rechtmäßig bestehende bauliche Anlagen sowie bestehende Schottergärten, 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.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 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 § 86 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).

§ 9 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 § 89 BauO NRW, die nicht Bestandteil eines Bebauungsplans sind, treten mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft.

Anlage 1



Anlage 1 stellt den Geltungsbereich des aufzuhebenden Bebauungsplanes Nr. 20/ Kaster samt der 1. Änderung und der im Anschluss geltenden Gestaltungssatzung (rot abgegrenzt) sowie der Bereich mit überwiegend Flachdächern (blau umrandet), für den eine Ausnahmeregelung in Bezug auf die Dachformen besteht (vgl. § 3 der Gestaltungssatzung) dar.