

# **Gestaltungssatzung „Schlesierstraße / Kampshof“ der Stadt Voerde (Ndr rh.)**

**vom .....**

Der Rat der Stadt Voerde (Ndr rh.) hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 die nachstehende Satzung gemäß § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Einführung digitaler Sitzungen für kommunale Gremien und zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490), beschlossen:

## **Präambel**

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es, in dem in § 1 definierten Gebiet im Siedlungsbereich von Möllen, in dem in großen Bereichen Wohngebäudeabbrüche und Neubauten geplant sind, eine einheitlich ausgerichtete Gestaltung bei der Entwicklung des Stadtteils zu erzielen. Dadurch sollen die bisherigen städtebaulichen Stadtteilqualitäten erhalten und weiterentwickelt werden. Für die geplante Neubebauung von Möllen sollen dabei zeitgemäße Erfordernisse angemessen berücksichtigt werden.

## **§ 1**

### **Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurstücke Gemarkung Möllen, Flur 2, Nrn. 282, 283 und 2026.

## **§ 2**

### **Dachbegrünung**

- (1) Flachdächer der obersten Geschosse der Hauptbaukörper sowie von Garagen und Carports sind mindestens extensiv mit heimischen Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen (inkl. Drainageschicht).
- (2) Das Dachbegrünungssubstrat muss den zurzeit gültigen „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn), entsprechen.
- (3) Die Dachbegrünung ist durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
- (4) Ausgenommen von der Dachflächenbegrünung sind konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderliche Dachrandabdeckungen (Attikaabdeckungen) und haustechnisch notwendige Dachaufbauten inkl. deren Zuwegungen und Wartungsflächen, Befestigungselemente der Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie Dachterrassen.

## **§ 3**

### **Fassaden**

- (1) Aneinander gebaute Gebäude sind gestalterisch in Material und Farbe sowie in Bezug auf ihre Dachgestaltung einheitlich abgestimmt auszuführen.
- (2) Sie sind in gleicher Trauf- und Firsthöhe bzw. Wandhöhe auszuführen.
- (3) Unbeschadet der Absätze 1 und 2 sind Gebäude über eine Länge von mehr als 30 m derart zu gestalten, dass sie in ihrer Länge zu gliedern sind (z.B. durch farbliche Gestaltung, Vor- und Rücksprünge, Gesimse).
- (4) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 2 Vollgeschossen sind die Fassaden so zu gestalten, dass die Vollgeschosse optisch voneinander unterscheidbar sind (z.B. durch farbliche Gestaltung, Vor- und Rücksprünge, Balkone, Loggien, Gesimse).

## § 4

### Vorgärten

- (1) Stellplätze, die notwendigen Zuwegungen zu den Gebäudeeingängen, Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports sowie die Zugänge zu Mülltonnenstandplätzen sind durch wasserdurchlässige Materialien in Form von wassergebundenen Decken, Drainbelag, Schotterrasen, Rasengittersteinen oder durch wasserdurchlässige Pflastersysteme mit grauen oder braunen Farbtönen herzustellen oder unversiegelt zu belassen.
- (2) Vorgärten sind unbeschadet von Absatz 1 unversiegelt zu belassen. Ihre Oberfläche ist zu bepflanzen (Raseneinsaat, Blühflächen, Stauden- und Kräuterpflanzungen sowie Sträucher und Bäume). Kies-, Schotter-, Splitt- und Steinoberflächen sind dabei über die nach Absatz 1 befestigten Flächen hinaus nur in einer maximalen Größenordnung von 10 % der Vorgartenfläche zulässig.
- (3) Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen der Straßengrenze und dem zur Straße orientierten Teil des Gebäudes der Vorderfront.
- (4) Absatz 1 gilt unbeschadet von Absatz 2 auch für sonstige Vorflächen von Gebäuden entlang von öffentlichen Verkehrsflächen.

## § 5

### Grundstückseinfriedungen

- (1) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der privaten Erschließungswege sind Grundstückseinfriedungen nur als Hecken aus Laubgehölzen der Arten Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*) oder vergleichbarer, heimischer und standortgerechter Arten in einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig. Entlang dieser Hecken zur Vorgarten- bzw. Gartenseite hin dürfen sichtbehindernde Bauelemente die Hecken nicht an Höhe überschreiten.
- (2) Abweichend von Absatz 1 sind im Bereich von Vorgärten gemäß § 4 Absatz 3 Einfriedungen lediglich in Form von Hecken nach Absatz 1 in einer Höhe von 0,80 m zulässig.
- (3) Sichtbehindernde Bauelemente sind abweichend von Absatz 1 in den Vorgärten gemäß § 4 Absatz 3 unzulässig.

## § 6

### Einfriedung von Abfall- und Wertstoffbehälter

- (1) Abfall- und Wertstoffbehälter sind, soweit sich der Standplatz außerhalb von Gebäuden befindet, entweder in Schränken unterzubringen oder mit heimischen Laubhecken, Mauern oder blickdichten Zäunen mindestens dreiseitig einzufassen. Die Einfriedungen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu schließen. Schränke und bauliche Einfassungen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin vollständig sowie insgesamt an mindestens 2 Seiten durch heimische Laubhecken, Rankpflanzen oder davor gepflanzte, heimische Laubgehölze zu begrünen.

## § 7

### Abweichungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung kann in begründeten Fällen eine Abweichung gemäß § 69 Abs. 1 Bauordnung NRW durch die Stadt Voerde (Ndrh.) erteilt werden, wenn der Zweck der jeweiligen Bestimmung durch eine davon abweichende Maßnahme erreicht werden kann.
- (2) Eine Abweichung von § 3 Abs. 1 und 2 ist im Einzelfall zulässig, wenn der Zweck, ein einheitliches Erscheinungsbild, das den Eindruck der Zusammengehörigkeit der aneinander gebauten Gebäude erweckt, auf andere Art erreicht werden kann und keine Beeinträchtigungen im Ortsbild zu befürchten sind.
- (3) Die Zulassung einer Abweichung gemäß Abs. 1 und 2 erteilt die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Voerde (Ndrh.).

## **§ 8**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 Bauordnung NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Festsetzungen der §§ 2 bis 6 Maßnahmen durchführt bzw. unterlässt.
- (2) Diese Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 9**

### **Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Voerde (Ndrhh.), den

Haarmann  
Bürgermeister