

**Satzung**  
**der Stadt Moers über die Gestaltung baulicher Anlagen für einen Bereich in Kapellen**  
**(Gestaltungssatzung Dorsterfeld)**  
**- vom 15.11.1991 -**

**§ 1**  
**Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfaßt einen Bereich der Gemarkung Kapellen, Flur 11, umgrenzt durch die Nordostseite der Flurstücke Nrn. 1097, 1173, 1008, 1010, 1117, 1118, 2157, Verlängerung dieser Seite in südöstlicher Richtung um 36,50 m, Fortsetzung zur nordöstlichen Ecke des Flurstückes Nr.2215, Ostseite des Flurstückes Nr. 2215, Verlängerung dieser Seite zur südöstlichen Ecke des Flurstückes Nr. 2128, Fortsetzung in südlicher Richtung zum Vermessungspunkt in der Mitte der Ostseite des Flurstückes Nr. 2131, Verlängerung dieser Linie in südlicher Richtung um 4 m, Fortsetzung um 11 m in Richtung des ersten Grenzsteines westlich der nordöstlichen Ecke des Flurstückes Nr.2238, Fortsetzung zur südöstlichen Ecke des Flurstückes Nr. 2131, Südseite und Westseite des Flurstückes Nr. 2131, Nordwestseite der Flurstücke Nrn. 153, 152, 1351, 2217, 2218, 2118, 148, 147, Westseite des Flurstückes Nr. 147, Verlängerung in südlicher Richtung um 1 m, Südseiten der Flurstücke Nrn. 709, 735, und 1012, Westseite des Flurstückes Nr. 1012 in nördlicher Richtung um 10 m, Vermessungspunkt in der Mitte der Ostseite des Flurstückes Nr. 712, Westseite des Flurstückes Nr. 2202 – Dorsterfeldstraße – in nordwestlicher Richtung (Dorsterfeldstraße) bis 3,50 m vor der Nordecke des Flurstückes Nr. 1253, 5 m in westlicher Richtung bis auf die Nordwestseite des Flurstückes Nr. 1253, Nordwestseiten der Flurstücke Nrn. 1253, 2202, 1104, 1103, 1102, 1101, 1100, 1099, 1098, am Fuße der Böschungskante südöstlich der Krefelder Straße – L475 – entlang und in Verlängerung dieser Linie bis zum Schnittpunkt mit der Nordostseite des Flurstückes Nr. 1097 (37,50 m nordwestlich der westlichen Ecke).

Für diesen Bereich gilt der Bebauungsplan Nr. 1 der Gemeinde Kapellen – seit 1.1.1975 Nr. (K) 1 der Stadt Moers – vom 22.8.1962.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist in dem anliegenden Plan kenntlich gemacht. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage 1).

**§ 2**  
**Sachlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie für die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke.

**§ 3**  
**Begriffe**

- (1) Satteldach ist ein Dach, das von zwei Dachflächen mit gleicher Dachneigung, gemeinsamen horizontalen First und senkrechten Giebelwänden gebildet wird.
- (2) Traufhöhe ist der gedachte Schnittpunkt von Außenkante Traufwand und Oberkante Dacheindeckung.

- (3) Drempe ist der senkrechte Abstand zwischen dem Schnittpunkt von Außenkante Traufwand und Oberkante Dacheindeckung und der Ebene, die durch die Oberkante des Fußbodens des Dachgeschosses bestimmt wird.
- (4) Attika ist eine Verkleidung des Dachansatzes im Traufenbereich.
- (5) Ortsgang ist die Schnittlinie der Außenflächen von Giebelwand und Dachfläche.
- (6) Die vorstehenden Begriffe sowie die nachfolgenden Gestaltungsvorschriften sind teilweise in Form von Systemskizzen zusätzlich verdeutlicht. Die Systemskizzen sind Bestandteil dieser Satzung (Anlage 2).

#### **§ 4 Dächer**

- (1) Dachform und Dachneigung  
Für Wohngebäude der Grundstücke Hans-Böckler-Straße 16 sowie 18-28, Fritz-Reuter-Straße 2-4, Franz-Marc-Straße 1-10, und Dorsterfeldstraße 13-25 (nur ungerade Hausnummern) sind nur traufständige Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 30° zulässig.  
Für alle anderen Wohngebäude sind wahlweise Flachdächer oder traufständige Satteldächer mit einer Dachneigung von 20° bis 30° zulässig.  
Für Garagen sind nur Flachdächer zulässig.
- (2) Firsthöhe  
Die Firsthöhe der Satteldächer darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 7,00 m, bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 9,00 m über der in der Baugenehmigung festgelegten Geländehöhe betragen.
- (3) Traufhöhe  
Die Traufhöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden maximal 3,50 m bei zweigeschossigen Gebäuden maximal 6,00 m über der in der Baugenehmigung festgelegten Geländehöhe betragen. Die Traufhöhe von Garagen darf maximal 2,50 m über der in der Baugenehmigung festgelegten Geländehöhe betragen.
- (4) Dachüberstände  
Dachüberstände von Wohngebäuden, gemessen in der Horizontalen, dürfen in der Regel maximal 0,40 m betragen, bei Satteldachausführung auf den Traufseiten maximal 0,80 m (incl. Regenrinne). Größere Dachüberstände können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies aufgrund von Fassadenrücksprüngen notwendig ist.  
An Garagen sind Dachüberstände unzulässig.
- (5) Drempe  
Drempe sind nur bis zu einer Höhe von maximal 0,40 m zulässig. Höhere Drempe können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn dies aufgrund von Fassadenrücksprüngen notwendig ist.

- (6) Attika  
Attikahöhen dürfen bei Satteldachausführung maximal 0,20 m betragen, bei Flachdachausführung maximal 0,40 m.
- (7) Dachaufbauten  
Dachgauben und andere Dachaufbauten sind unzulässig.
- (8) Dacheinschitte  
Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (9) Dachflächenfenster  
Je Dachfläche sind maximal 2 Dachflächenfenster zulässig. Die Größe der Dachflächenfenster darf maximal 1,25 m Breite und 1,625 m Höhe (Rohbaumaß) betragen. Die Dachflächenfenster müssen von Ortgang und First einen horizontal zu messenden Abstand von mindestens 1,50 m einhalten.
- (10) Materialien und Farben  
Für Dachflächen von Satteldächern sind nur gewellte, unglasierte Dachpfannen bzw. Betondachsteine in dunkelbraunen oder dunkelgrauen Farbtönen zulässig.  
Die Rahmen der Dachflächenfenster sind im Farbton der Dacheindeckung anzupassen. Verspiegelte Glasflächen sind unzulässig.  
Die Attika ist bei Satteldachausführung im Farbton der Dacheindeckung auszuführen, bei Flachdachausführung sind braune oder graue Farbtöne zu wählen.

## **§ 5**

### **Außenwandflächen**

- (1) Zulässig sind für Wohngebäude nur Putzflächen und Sichtmauerwerk in weißen bis beige oder braunroten Farbtönen.  
Im Giebelbereich des Dachgeschosses sind ausnahmsweise auch dunkelgraue Verkleidungen aus Naturschiefer bzw. Faserzementplatten oder dunkelbraune Holzverkleidungen zulässig.
- (2) Garagen sind den Wohngebäuden in Material und Farbgebung anzupassen.

## **§ 6**

### **Giebelfenster**

Fenster im Giebelbereich des Dachgeschosses sind unzulässig.

## **§ 7**

### **Balkone und Loggien**

Balkone und Loggien sind generell unzulässig. Bei zweigeschossigen Wohngebäuden können sie ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie das Straßenbild visuell nicht beeinträchtigen.

**§ 8**

**Eingangsüberdachungen**

Eingangsüberdachungen sind bis zu einer Tiefe von maximal 1,00 m zulässig. Die Verwendung von Kunststoffmaterialien ist unzulässig.

**§ 9**

**Unbebaute Flächen**

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

**§ 10**

**Einfriedungen**

Einfriedungen der Vorgartenflächen sind nur als maximal 1,00 m hohe Hecken oder maximal 0,60 m hohe Holzzäune zulässig. Ausnahmsweise können andersartige Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m zugelassen werden, sofern eine Heckenvorpflanzung erfolgt.

Bei Eckgrundstücken können zur Fritz-Reuter-Straße hin ausnahmsweise Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zugelassen werden.

**§11**

**Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Gestaltungsvorschriften der §§ 4 bis 10 verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauONW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.00,00 DM geahndet werden.

**§ 12**

**Inkrafttreten**

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

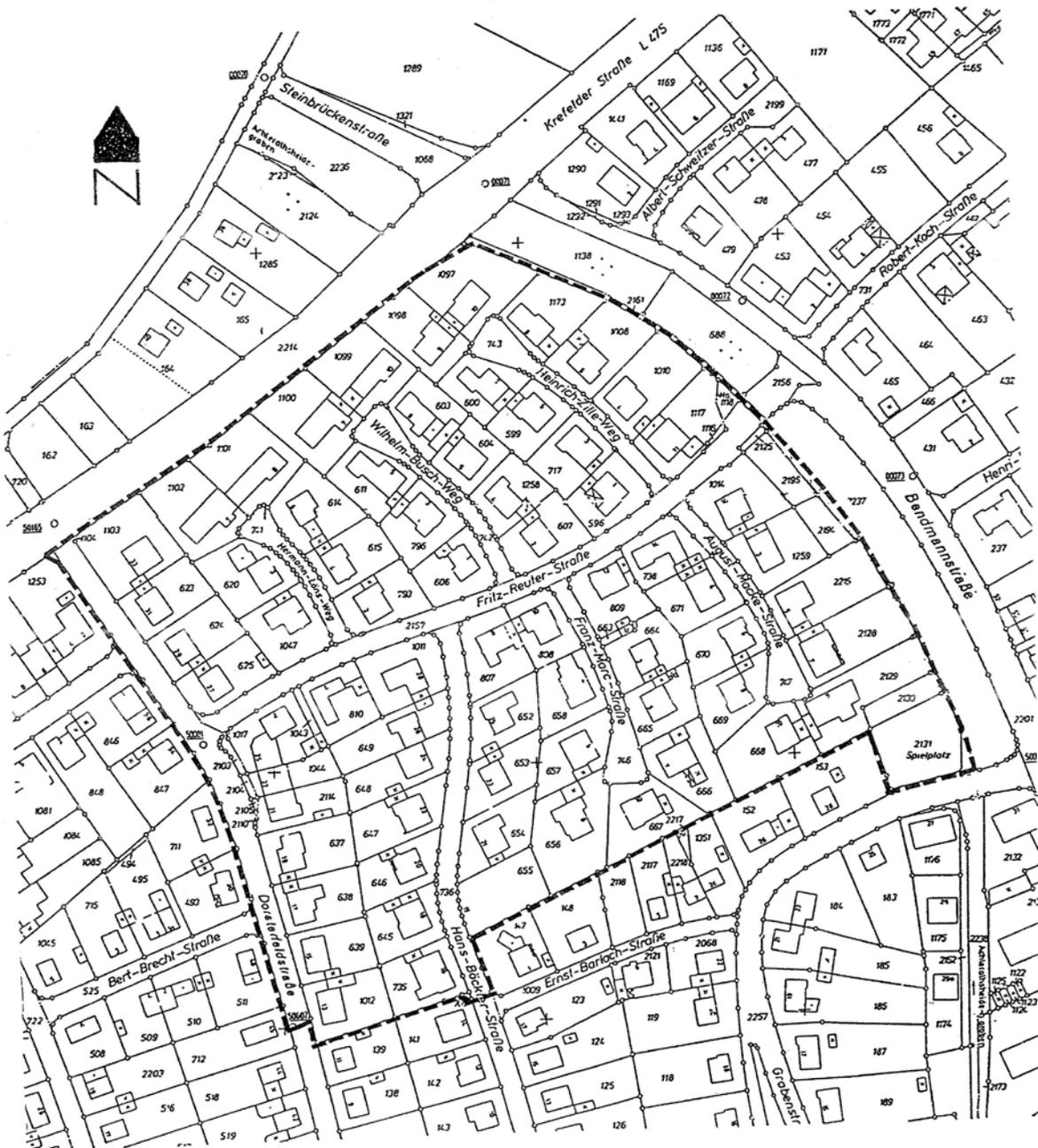
**Anlagen**

1. Geltungsbereich der Satzung der Stadt Moers über die Gestaltung baulicher Anlagen für einen Bereich in Kapellen (Gestaltungssatzung Dorsterfeld)
2. Systemskizzen zur Satzung der Stadt Moers über die Gestaltung baulicher Anlagen für einen Bereich in Kapellen (Gestaltungssatzung Dorsterfeld).

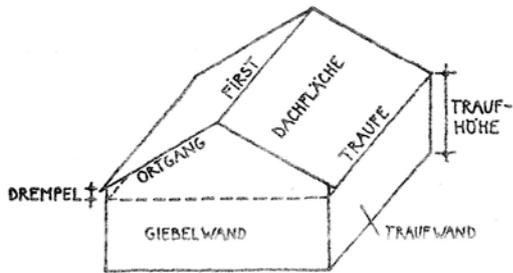
Diese Satzung ist seit dem 23.10.1991 in Kraft  
siehe: Amtsblatt der Stadt Moers Nr. 35 vom 22.10.1991

Anlage 1

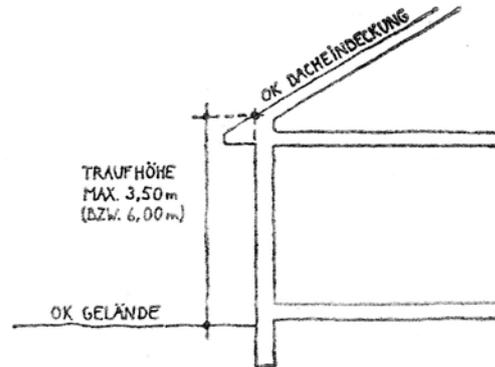
# Geltungsbereich der Satzung der Stadt Moers über die Gestaltung baulicher Anlagen für einen Bereich in Kapellen (Gestaltungssatzung Dorsterfeld)



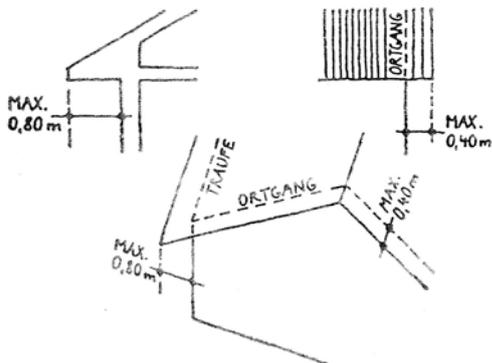
SYSTEMSKIZZEN ZUR SATZUNG DER STADT MOERS ÜBER DIE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN FÜR EINEN BEREICH IN KAPELLEN (GESTALTUNGSSATZUNG DORSTERFELD)



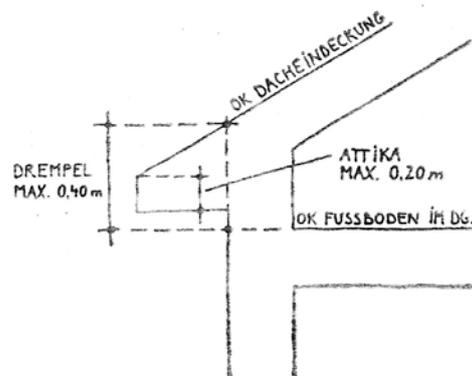
BEGRIFFE  
Erläuterung zur § 3



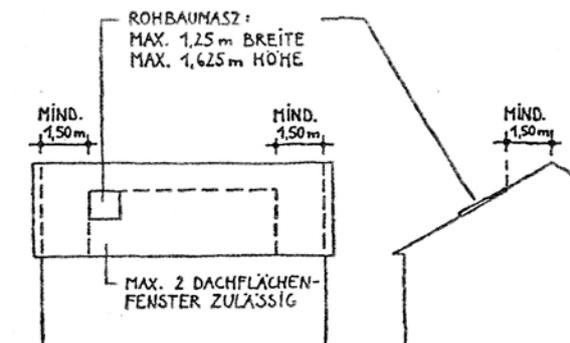
TRAUFHÖHE  
Erläuterung zu § 4 Abs. 3



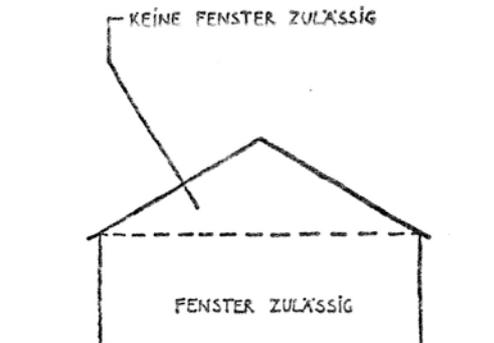
DACHÜBERSTÄNDE  
Erläuterung zu § 4 Abs. 4



DREMPSEL /ATTIKA  
Erläuterung zu § 4 Abs. 5 und 6



DACHFLÄCHENFENSTER  
Erläuterung zu § 4 Abs. 9



GIEBELFENSTER  
Erläuterung zu § 6