

Satzung
der Stadt Moers über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen für den räumlichen
Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 170 der Stadt Moers
- Kapellen, Am Eulendyck – vom 10.10.1988 –

Präambel

Für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 170 der Stadt Moers – Kapellen, Am Eulendyck – sollen Vorschriften zur Baugestaltung die Festsetzungen des Planungsrechtes, die das Ortsbild bereits entscheidend prägen, ergänzen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den in Anlage 1 durch Karte und Text beschriebenen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 170 der Stadt Moers.

Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Dachformen und –neigungen

Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer auszuführen. Das gilt auch für Garagen, die in der geschlossenen Bauweise den Hauptgebäuden insgesamt vorgelagert werden. Ansonsten sind bei eingeschossigen Anbauten und Garagen auch Flachdächer zulässig.

Die Dachneigung beträgt bei

- | | |
|------------------------------|-------------|
| A) Einzelhäusern | 30 bis 40 ° |
| B) Doppel- und Reihenhäusern | 35 ° |

Ausnahmen

Werden Baumaßnahmen unter B) gemeinsam beantragt, können für sie folgende Abweichungen von der festgesetzten Dachneigung zugelassen werden:

- bis zu +/- 5° bei traufständigen Gebäuden,
- bis zu + 10° bei giebelständigen Gebäuden,

sofern für die Vorhaben die gleiche Dachneigung und Firstrichtung gewählt wird.

In diesen Fällen muß öffentlich-rechtlich gesichert werden (z.B. durch Baulasterklärung), daß die aufeinander abgestimmte Dachgestaltung durchgeführt und beibehalten wird.

§ 3

Dachaufbauten und –einschnitte

Dachaufbauten und –einschnitte sind bei traufständigen Häusern zulässig, jedoch insgesamt höchstens bis zur Hälfte der Trauflänge.

Die einzelnen Dachgauben dürfen max. 2,00 m breit sein. Ihre Dachneigung muß mind. 25° betragen.

**§ 4
Garagen**

Die Garagen auf den Baugrundstücken sind in Material und Farbe der Außenwände dem Hauptgebäude anzupassen. Die zulässigen Dachformen regelt § 2.

**§ 5
Einfriedigungen**

In der Kleingartenanlage sind Mauern als Einfriedigungen nicht zulässig.

Wo innerhalb der geschlossenen Bauweise Garagen als eigenständige Gebäude gemäß Bebauungsplan vor der Hauszeile errichtet werden dürfen, beträgt die max. zulässige Höhe der Einfriedigung an öffentlichen Verkehrsflächen 1,80 m. Diese Vorschrift ist zeichnerisch konkretisiert im Plan zur Gestaltungssatzung (Anlage 2). Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

**§ 6
Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 79 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. andere Dachformen und –neigungen wählt, als sie in § 2 vorgeschrieben sind,
2. gegen die Vorschriften über Dachaufbauten und –einschnitte des § 3 verstößt,
3. für die Garagen auf den Baugrundstücken andere Materialien, Farben und Dachformen wählt, als sie § 4 vorschreibt,
4. entgegen § 5 in der Kleingartenanlage Mauern als Einfriedigung errichtet bzw. wer die in § 5 festgelegte maximale Höhe von Einfriedigungen überschreitet.

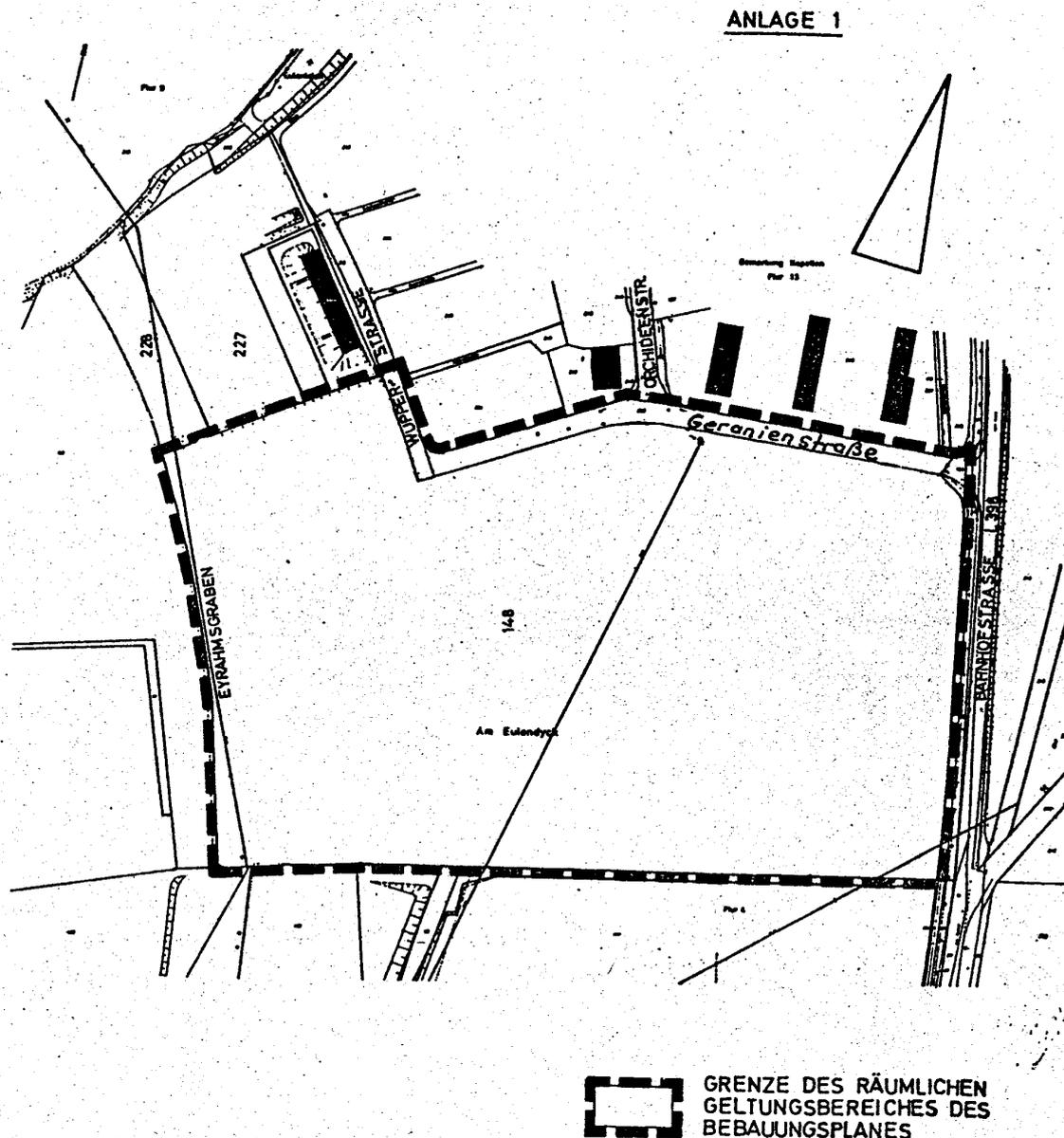
Die Ordnungswidrigkeit kann bei vorsätzlichen Zuwiderhandlungen mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM, bei fahrlässigen Zuwiderhandlungen mit einer Geldbuße bis zu 50.000 DM geahndet werden.

Für das Verfahren gelten die Vorschriften des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung vom 19.02.1987 (BGBl. I, S. 602).

**§ 7
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 170
 – Kapellen – Am Eulendyck –



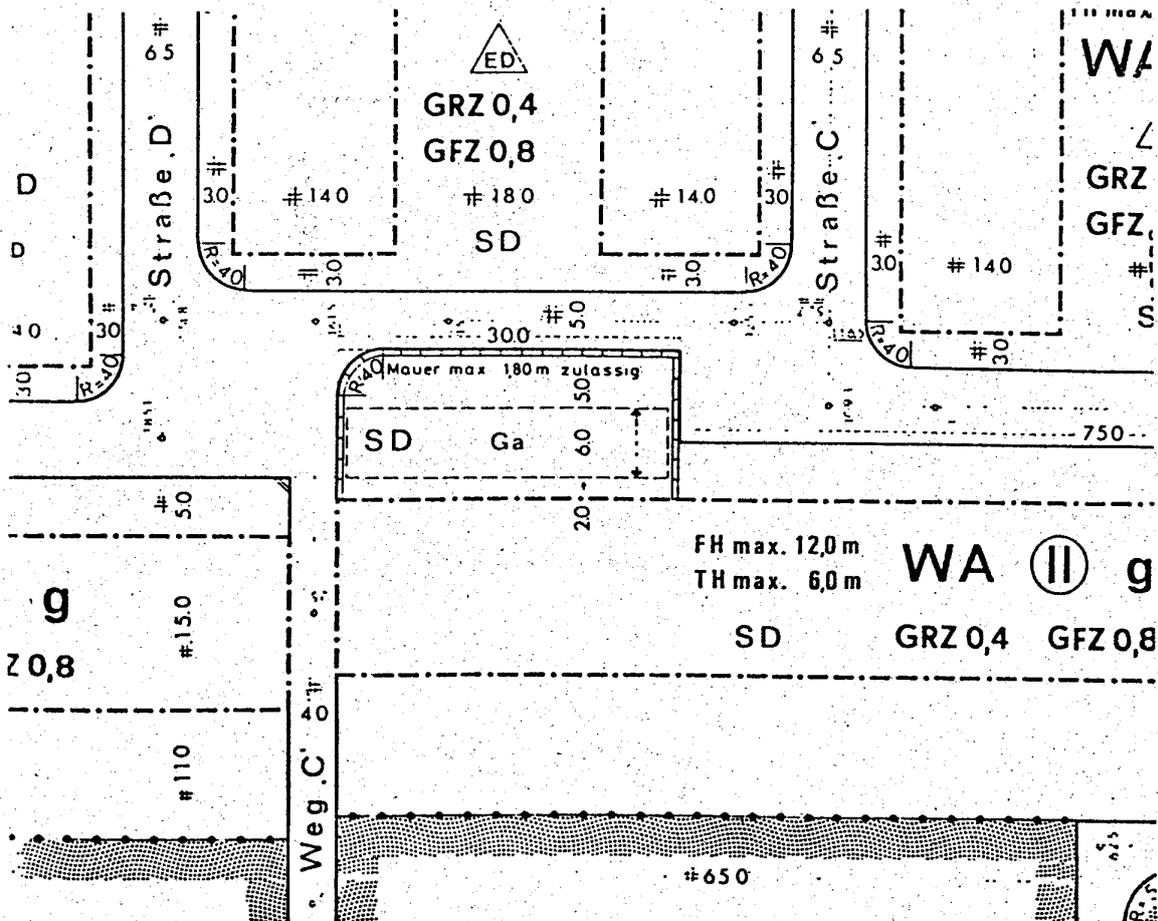
Räumlicher Geltungsbereich:

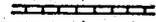
Gemarkung Kapellen, Flure 4 und 13

Ostseite der Wupperstraße, Nordseite der Geranienstraße, Westseite der Bahnhofstraße (L 398), Süd-, West- und Nordseite des Flurstücks 148, Flur 4, Gemarkung Kapellen und geradlinige Verlängerung vorgenannter Nordseite bis zur Ostseite der Wupperstraße.

PLAN ZU § 5 DER GESTALTUNGSSATZUNG VOM 10.10.1988

Ausschnitt aus dem Bebauungsplanentwurf Nr. 170




 max. zulässige Höhe der Einfriedigung/Mauer gem. § 5

Begründung

zur Gestaltungssatzung für den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 170 der Stadt Moers – Kapellen, Am Eulendyck

Mit der Gestaltungssatzung gem. § 81 Abs. 1 und 3 BauO NW werden die planungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 170 durch Vorschriften zur Baugestaltung ergänzt. Sie leisten einen wichtigen Beitrag zu einem städtebaulich und architektonisch befriedigenden Gesamtbild des neuen Baugebietes, das als sinnvoller, gleichsam natürlicher Abschluß des bebauten Bereichs von Kapellen empfunden werden soll.

Die gestalterischen Vorschriften beschränken sich insgesamt auf einen sehr weitgestreckten Rahmen, auf die wesentlichen gestalterischen Elemente und belassen den Bauherren so einen großen Spielraum bei der Bauausführung.

Die Vorschriften über Dachformen und –neigungen, über Dachaufbauten und –einschnitte dienen nicht nur der Einheitlichkeit des Ortsbildes, sondern sie sollen darüber hinaus bewirken, daß die Dächer noch als solche empfunden werden. Die Vorschrift, daß ein Dach mindestens zur Hälfte ohne Aufbauten und Einschnitte verbleibt, erscheint diesem Zweck angemessen.

Die Zulässigkeit einer 1,80 m hohen Einfriedigung im Bereich der den Hauptgebäuden vorgelagerten Garagen ist im Zusammenhang zu sehen mit der Vorschrift über die Dachform jener Garagen. Ziel ist es, zusammen mit den planungsrechtlichen Festsetzungen, die lange Hauszeile am südlichen Baugebietsrand optisch zu unterbrechen und die öffentlichen Räume deutlich einzufassen. Für die Hausgrundstücke bietet sich so außerdem die Chance zur Ausbildung intimer Gartenhöfe.

Diese Satzung ist seit dem 18.10.1988 in Kraft
siehe: Amtsblatt der Stadt Moers Nr. 32 vom 18.10.1988