

# Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes der dörflichen Ortsteile

Stand: 03.06.2004

## § 1 Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die im Erläuterungsplan entsprechend dargestellten Bereiche für die dörflichen Ortsteile.

## § 2 Allgemeine Anforderungen

(1) Bauliche Anlagen sollen bei ihrer Errichtung, Änderung oder Instandhaltung nach Dach- und Fassadenform, Maßstab, Farben und Baustoffen in die nähere Umgebung eingefügt und der vorhandenen qualitätvollen Bebauung angepasst werden. Die baulichen Anlagen sollen in den nach § 1 dargestellten Bereichen einen dörflichen Charakter wahren. Ausnahmen hiervon sind insbesondere möglich bei zeitgemäßer Neubebauung von hoher gestalterischer Qualität.

## § 3 Dächer

(1) Dächer und ihre Ausbauten der straßenbegleitenden Bebauung sollen in Form, Farbe, Firstrichtung und Neigung sowie in ihren Baustoffen mit Rücksicht auf das vorhandene Straßenbild gestaltet werden.

(2) Zulässig sind Sattel-, Walm- oder Krüppelwalmdächer. Die Dachneigung der Gebäude beträgt 38 - 47°. Für bauliche Anlagen mit typischerweise anderen Dachformen oder Dachneigungen sind Ausnahmen zulässig. Bei Krüppelwalmdächern muss die abgeschrägte Dachfläche die gleiche Neigung erhalten oder steiler werden als das Hauptdach.

(3) Die Dacheindeckung eines einzelnen Doppelhauses, einer einzelnen Reihe von Häusern sowie von einzelnen Hausgruppen hat in Farbe, Form und Material einheitlich zu erfolgen.

(4) Frei stehende Garagen und Garagen an der Nachbargrenze, an die angebaut werden kann, soweit sie über mehr als die Hälfte der Garagenbreite in der Tiefe versetzt stehen, können eine an das Hauptgebäude in Form, Farbe und Material angepasste Dachform erhalten. Für alle anderen Garagen an der Nachbargrenze, an die angebaut werden kann, sind Flachdächer vorzusehen. Eine dem Hauptgebäude angepasste Dachform kann nur zugelassen werden, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass an der Grenze bzw. Grenzrand nicht oder nur in einer städtebaulich befriedigenden Lösung angebaut wird.

## § 4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

(1) Dachgauben und Dacheinschnitte müssen mindestens 1,50 m von Ortgängen entfernt sein. Der Abstand zur Traufe muss bei Dachgauben und Dacheinschnitten mindestens 0,80 m - in der Dachschräge gemessen - betragen. Der Abstand zwischen Dachgauben, zwischen Dachgauben und Dacheinschnitten sowie zwischen Dacheinschnitten muss mindestens 1,50 m betragen. Ausgenommen von diesem Abstand sind Gauben und Dacheinschnitte mit einer Breite unter 1,50 m, diese müssen mindestens das Einfache ihrer Breite voneinander entfernt sein.

(2) Dachgauben und Dacheinschnitte müssen von Gebäudetrennwänden bei Reihen- oder Doppelhäusern oder bei Hausgruppen jeweils mindestens 0,75 m entfernt sein.

(3) Die Summe der Breite der Dachgauben und Dacheinschnitte darf nicht mehr als 3/5 der Traufenlänge, die mittlere Breite jeder einzelnen Dachgaube bzw. jedes

Einschnittes nicht mehr als 3,00 m betragen. Bei Reihen- oder Doppelhäusern oder bei Hausgruppen können Dachgauben und Dacheinschnitte an den Gebäudetrennwänden aneinander gebaut werden, sofern eine Breite von 2,00 m pro Gebäudeeinheit nicht überschritten wird. Sofern die Gesamtbreite der aneinander gebauten Dachgauben bzw. Dacheinschnitte 3,00 m überschreitet, sind weitere Dachgauben bzw. Dacheinschnitte auf dieser Seite des Daches nicht zulässig.

(4) Außer Dachgauben sind sonstige Dachaufbauten, die den umbauten Raum vergrößern oder die der Belichtung dienen, nicht zugelassen. Zwerchgiebel sind ausnahmsweise zulässig. Diese dürfen ausnahmsweise größere Traufenhöhen aufweisen.

(5) Die Traufe im Sinne dieser Vorschrift ist die untere Längskante der Regenrinne.

## § 5 Gebäudehöhen

(1) Die Außenwandhöhen dürfen bei eingeschossigen Gebäuden 4,25 m, bei zweigeschossigen 6,50 m nicht überschreiten. Bei Gebäuden, die mit einem Pultdach errichtet werden, darf die Außenwandhöhe bei eingeschossigen Gebäuden ausnahmsweise maximal 4,75 m betragen. Die Firsthöhe darf bei eingeschossigen Gebäuden 9,25 m, bei zweigeschossigen 11,00 m nicht überschreiten. Jedes weitere Geschoss darf die Außenwände und den First um maximal 3,00 m erhöhen.

(2) Als Außenwandhöhe gilt das Maß von der Geländeoberfläche bis zur äußeren Schnittlinie der Wand mit der Dachhaut oder bis zum Abschluss der Außenwand.

## § 6 Äußere Gestaltung

(1) Geneigte Dachflächen sind mit nicht glänzenden Dachziegeln/Dachsteinen in braun, schwarz oder rot, Naturschiefer, Zementschieferplatten oder Ried einzudecken.

(2) Horizontale Dachflächen sind extensiv zu begrünen oder mit einer Kiesdeckung zu versehen.

(3) Die senkrechten Außenflächen von Gebäuden müssen in Maßstab, Form, Struktur und Farbton auf die dörfliche Umgebung Rücksicht nehmen und sind überwiegend in folgenden Materialien und Farbtönen auszuführen:

- a) Mauerwerk, Verblendmauerwerk naturbelassen oder weiß gestrichen,
- b) Putz hell gestrichen,
- c) Holz.

(4) Die Fassadengestaltung eines einzelnen Doppelhauses, einer einzelnen Reihe von Häusern sowie von einzelnen Hausgruppen hat in Farbe und Material einheitlich zu erfolgen.

(5) Solaranlagen sind zulässig, wenn sie der Grundform des Daches angepasst sind, nicht dominieren und sich in die Gestaltung der Gebäude einfügen.

## § 6 a Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der den Straßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig.

(2) An den Gebäuden mit Büronutzung darf die Fläche des Flachtransparentes bei Werbeanlagen insgesamt 1,00 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Für alle sonstigen gewerblichen Nutzungen gilt eine Höchstgrenze von 2,00 m<sup>2</sup> insgesamt. Ausnahmen sind zulässig, sofern die gewerblich genutzte Geschossfläche 100,00 m<sup>2</sup> überschreitet.

(3) Frei stehende Werbeanlagen sind ausnahmsweise zulässig. Die Fläche (einseitig gerechnet) darf maximal 1,00 m<sup>2</sup> betragen.

(4) Flächen freistehender Werbeanlagen sowie von Werbeanlagen an Gebäuden sind gegeneinander anzurechnen.

## **§ 7 Eingrünungen**

(1) Vorgartenbereiche sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Als Vorgartenbereiche gelten die Flächen zwischen der Verkehrsfläche und der Vorderseite der Gebäude sowie alle Bereiche, die in Bebauungsplänen als solche festgesetzt sind. In den Vorgartenbereichen sind Einfriedungen nur als Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nicht zulässig. Im Vorgartenbereich ist nur eine Zufahrt erlaubt. Ausnahmen sind möglich, wenn der überwiegende Teil der Gartenflächen eines Wohnhauses öffentlichen Straße zugeordnet ist.

(2) Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke, die nicht als Hof genutzt werden, sind gärtnerisch oder als Wiese oder Weide anzulegen und zu pflegen.

(2) Müllbehälter sind so abzustellen oder abzapflanzen, dass sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

## **§ 8 Einfriedungen**

(1) Außerhalb der Vorgartenbereiche sind Einfriedungen nur als Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen, offene Holzzäune oder Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Die Einfriedungen sind aus ökologischen Gründen in Bodennähe für Kleintiere durchlässig zu halten. Ferner ist zulässig eine Sichtschutzwand in der Verlängerung einer Gebäudetrennwand bei Reihen oder Doppelhäusern oder Hausgruppen, sofern eine Länge von 4,00 m und eine Höhe von 2,00 m nicht überschritten und Material und Farbe der Gestaltung der Fassade des Gebäudes angepasst wird. Außerhalb der Vorgartenbereiche an öffentlichen Verkehrsflächen sind nur lebende Einfriedungen aus heimischen und standortgerechten Gehölzen bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig. Ausnahmen sind insbesondere bei Tierhaltung möglich.

(2) An mehrfach erschlossenen Grundstücken sind Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen bis zu einer Höhe von 2,00 m entlang einer Grundstücksseite zulässig.

(3) Für Grundstücke, auf denen aufgrund zwingender Vorschriften nur im rückwärtigen Grundstücksbereich gebaut werden darf, sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen Hecken aus heimischen und standortgerechten Gehölzen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

## **§ 9 Abgrabungen und Aufschüttungen**

(1) Aufschüttungen und Abgrabungen zur Änderung der natürlich gegebenen Geländehöhe sind unzulässig. Aufschüttungen und Abgrabungen im Vorgartenbereich im Sinne von § 7 Abs. 1 Satz 2 sind zulässig, soweit sie für die höhengleiche Anpassung an die öffentliche Verkehrsfläche erforderlich sind. Aufschüttungen und Abgrabungen zum Zwecke der Wohngartengestaltung bis zu einer Höhe bzw. Tiefe von 0,70 m sind zulässig, wenn diese als Hügel, Wälle oder kleinere Mulden zur Niederschlagsentwässerung ausgebildet werden.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Landesbauordnung (BauO NRW).

(2) Die Befolgung der im Rahmen dieser Satzung erlassenen Verwaltungsakte kann durch Ersatzvornahme oder durch Zwangsgeld durchgesetzt werden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

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