

# **Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Stadtbildes für die sonstigen Bereiche (außer Innenstadt, Dorfgebiete und Gewerbegebiete)**

**Stand: 03.06.2004**

## **§ 1 Geltungsbereich**

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

## **§ 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. 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) Für Hauptgebäude sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachneigung der Gebäude beträgt 38 - 47°. Ausnahmsweise zulässig sind extensiv begrünte Flachdächer. Pultdächer dürfen eine geringere Dachneigung aufweisen. Pultdächer im Sinne dieser Satzung sind insgesamt einseitig geneigte Dächer. Bei Krüppelwalmdächern muss die abgeschrägte Dachfläche die gleiche Neigung erhalten oder steiler werden als das Hauptdach. Ein Versatz im Firstbereich bis 1,50 m ist zulässig.

(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) Die in Bebauungsplänen durch Pfeil gekennzeichneten Firstrichtungen sind jeweils für den Hauptfirst verbindlich.

(5) Freistehende 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. Grenzwall nicht oder nur in einer städtebaulich befriedigenden Lösung angebaut wird.

## **§ 3 a Flachdachgebiete**

(1) Für die im Erläuterungsplan gesondert dargestellten Flachdachgebiete sind nur Flachdächer mit einer maximalen Neigung von 5° zulässig.

(2) Für die im Erläuterungsplan gesondert dargestellten Baugebiete mit Dachneigungen bis 30° ist bei der Gestaltung der Dächer die Eigenständigkeit des Gebietscharakters zu wahren. Die Gestaltung der Dächer hat sich an die im dargestellten Bereich typische Dachform, Dachneigung, Farbe und das Material sowie hinsichtlich der Dachaufbauten anzupassen. Die Dachneigung darf maximal 30° betragen.

(3) Dachgauben und Dacheinschnitte sind ausnahmsweise

zulässig, wenn sie in ihrer Gestaltung dem Dach angepasst sind und die Eigenständigkeit des Gebietscharakters gewahrt bleibt.

## **§ 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 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. Sofern aus gestalterischen Gründen Ausnahmen zugelassen werden, dürfen die aneinanderggebauten Gauben im Bereich von Gebäudetrennwänden nicht breiter als 3,00 m 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 darf 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.

(2) In Ausnahmefällen, insbesondere bei Hanglagen, können hiervon abweichende Außenwandhöhen angenommen werden.

(3) Jedes weitere Geschoss darf die Außenwände und den First um maximal 3,00 m erhöhen. 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 braunen, schwarzen, grauen oder roten Dachziegeln/Dachsteinen, Naturschiefer, Ried oder Zementschieferplatten einzudecken oder zu begrünen.

(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 nähere 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 Gesamtgestaltung des Gebäudes einfügen.

#### **§ 6a Werbeanlagen**

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

(2) An 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 0,80 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 Straßen zugeordnet ist.

(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, offene Holzzäune oder Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig. Ferner ist zulässig eine Sichtschutzwand in der Verlängerung einer Gebäudetrennwand bei Reihenoder 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.

(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.