

Gestaltungssatzung

für den Bereich südwestlich der Oedter Straße/Kempener Außenring, Stadtteil

Kempen vom 09.04.2025

Auf Grund des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018, in Verbindung mit den §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994, hat der Rat der Stadt Kempen in seiner Sitzung am 08.04.2025 folgende örtliche Bauvorschriften als Satzung beschlossen (Gestaltungssatzung):

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich südwestlich der Oedter Straße/Kempener Außenring im Stadtteil Kempen. Der Geltungsbereich ist im beigefügten Plan kenntlich gemacht.

§ 2 Textliche Gestaltungsvorschriften

1. Außenwände

Die Außenwände sind nur als Verblendmauerwerk in roten und rotbraunen Farbtönen zulässig.

In untergeordnetem Umfang sind auch verputzte Außenwände, geschlämmte Mauerwerksflächen in weiß oder Pastelltönen oder Holzverkleidungen zulässig.

2. Garagen, Carports

Garagen sind mit ihren sichtbaren Außenflächen in gleicher Farbe und gleichem Material wie das Hauptgebäude des jeweiligen Baugrundstückes auszuführen.

Carports sind als offene Stahlkonstruktionen zu errichten. Rückseitig, zwischen überdachten Stellplätzen (Carports) und den Freiflächen, sind baulich integrierte Begrenzungsmauern zulässig, die in Farbe und Material auf die angrenzenden Gebäude (Hauptbaukörper) abzustimmen sind. Die übrigen Seiten dürfen nicht geschlossen werden.

3. Einfriedungen

Zwischen der öffentlichen Straßenverkehrsfläche der Oedter Straße und der in 5 m Abstand parallel verlaufenden Baugrenze („Vorgartenzone“) sind Zäune unzulässig.

Entlang der südlichen und westlichen Grundstücksgrenze sind Einfriedungen bis zu 1,80 m Höhe, die mit Hecken eingegrünt werden, auf der Grundstücksgrenze zulässig. Hecken sind hier mit einer Höhe von max. 2,00 m als Einfriedung ebenfalls zulässig.

An der nördlichen Grundstücksgrenze sind aus Rücksicht auf die bestehende Baulast bzw. Nachbarbebauung Einfriedungen nur in 3 m Entfernung zu dem vorhandenen Gebäude zulässig.

Die Verwendung von Einflechtungen in Stabgitterzäunen ist nicht zulässig.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. § 86 Abs. 1 Nr. 22 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Vorschrift dieser auf Grundlage der BauO NRW erlassenen Satzung verstößt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 500.000,00 € (fünfhunderttausend Euro) geahndet werden.

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis:

Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Kempen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Kempen, den 09.04.2025
Der Bürgermeister

gez. Dellmans

