Satzung

Neufassung der Gestaltungsvorschriften für den Ortsteil Nenkersdorf, vom 04.10.2021

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822), hat der Rat der Stadt Netphen am 16.09.2021 die nachstehende Satzung beschlossen:

Anlass und Ziel der Satzung

Jeder Ortsteil der Stadt Netphen hat sein eigenes unverwechselbares Gesicht, das insbesondere bestimmt ist durch die Stellung der Gebäude im Raum, durch die Gestaltung der Gebäudefassaden sowie die Dachlandschaft. Die Bebauung des Ortsteiles Nenkersdorf weist diese über die Jahrhunderte gewachsenen Merkmale in ausgeprägtem, erhaltenswertem Maße auf. Im Laufe der Zeit ist somit ein unverwechselbarer Ortscharakter entstanden, dessen Erhaltung Ziel und Zweck der vorliegenden Satzung ist.
Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung müssen entsprechend der gestalterischen Festsetzungen insbesondere in Bezug auf die Dachform, die Dachneigung, die Farbe der Dacheindeckung, die Gestaltung der Dachaufbauten, die Farbe der Fassaden und die Gestaltung der Werbeanlagen sowie auch die Firsthöhen, die Firstrichtung und die Drempelhöhen so angepasst werden, dass das entstandene Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 1
Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil und einem Abgrenzungsplan im Maßstab 1: 5.000.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung umfasst die im Abgrenzungsplan gekennzeichneten Grundstücke des Ortsteils Nenkersdorf.
Im Einzelnen unterliegen folgende Flurstücke der Gemarkung Nenkersdorf den Vorschriften dieser Satzung:

Flur 2, Nr. 27, 35, 36

Flur 3, Nr. 5, 8, 18, 19, 33, 52, 63, 65, 66 tlw., 69, 78 tlw., 79, 97, 98, 113, 124 tlw., 125, 140, 141, 144, 148, 149, 180 – 185, 188, 189, 192, 194, 196, 197, 199, 200 – 206, 211, 212, 239 – 240, 244, 252, 272, 276, 277, 279, 284, 285, 289, 290 – 293, 294 tlw., 295, 302 – 308, 310, 313, 315 – 320

Flur 4, Nr. 3 – 8, 10 – 12, 18, 20, 24, 28, 73, 74, 93 – 96, 102, 107, 110, 111, 113, 121, 122 – 124, 126 – 135, 137 - 140, 144 – 146, 150, 151, 198, 199, 211 – 213, 217, 238, 241, 242, 246, 251, 253, 254, 277, 278, 280, 281, 282, 284, 294 tlw., 324, 326 - 329, 331, 332, 337, 345 - 349, 357, 358, 361, 371, 377, 378, 382 - 385, 389 - 393, 394, 397 – 400, 403, 404, 408, 410, 412, 413, 415 – 421, 424, 425

Flur 5, Nr. 37, 38 – 40, 42, 44, 90 – 92, 97, 100, 103, 105, 122, 123, 125 – 128, 138 tlw., 193 – 196, 198, 199, 423, 426 tlw., 427 tlw., 428 tlw., 432 – 435, 436 tlw.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für Gebäude im Sinne des § 2 BauO NRW 2018 sowie für Werbeanlagen im Sinne des § 10 BauO NRW 2018.

(2) Solange keine Gestaltungsänderungen, Sanierungs-, Modernisierungs- oder Baumaßnahmen vorgenommen werden, genießen alle vor Inkrafttreten dieser Satzung rechtmäßig errichteten Gebäude, Anlagen oder Änderungen insoweit Bestandsschutz.

(3) Die Bestimmungen des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt, d. h. alle Maßnahmen an Denkmälern und deren Umgebungsbereich (sog. Umgebungsschutz) sind erlaubnispflichtig. Die denkmalschutzrechtlichen Anforderungen und Bestimmungen haben zudem Vorrang vor den Festlegungen dieser Gestaltungssatzung.

§ 4
Gestalterische Festsetzungen

(1) Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer und Walmdächer mit einer Dachneigung von 25° - 38° zulässig. Diese Einschränkung gilt nicht für Garagen und eingeschossige Anbauten sowie für untergeordnete Gebäudeteile.

(2) Dacheindeckungen dürfen nur in folgenden Farben ausgeführt werden:

Grautöne: RAL 7012 (basaltgrau) und dunkler
Brauntöne: RAL 8011 (nussbraun) und dunkler

Hochglanzglasierte Dacheindeckungen sind unzulässig.

(3) Dachaufbauten sind zulässig, wenn deren Breite max. 50 % der darunterliegenden Wandfläche nicht überschreitet. Als Dachaufbauten sind nur Schlepp-, Walm- oder Satteldachgauben sowie Zwerchhäuser zulässig. Andere Gaubenformen wie z.B. Fledermausgauben sind unzulässig.

(4) Ist im Bebauungsplan eine Firsthöhe über Normalnull (NN) festgesetzt, dürfen Gebäude diese entsprechend dem zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes nicht überschreiten.

(5) Für die Flurstücke im Geltungsbereich der Bebauungspläne **Nr. 1 „Wiesengarten“** und **Nr. 2 „Wiesenau“**, Gemarkung Nenkersdorf, darf die Drempelhöhe max. 50 cm, von der Oberkante Rohbaudecke bis zur Unterkante Fußpfette gemessen, betragen.
Für die Flurstücke im Geltungsbereich des Bebauungsplanes **Nr. 4 „Auf der Gasse“**, Gemarkung Nenkersdorf, darf die Drempelhöhe max. 75 cm, von der Oberkante Rohbaudecke bis zur Unterkante Fußpfette gemessen, betragen.

(6) Für die Flurstücke Nr. 432, 433, 24 und 211 – 213 der Flur 4 und Nr. 37, 100, 103, 105, 125, 126, 193, 195 und 196 der Flur 5, Gemarkung Nenkersdorf, ist die Hauptfirstrichtung parallel zur Straße **„Wiesengarten“** auszuführen.

(7) Fassaden dürfen nur in Pastellfarben entsprechend der RAL Design-Farben der Buntheit 5 und Helligkeit ≥ 90 ausgeführt werden oder in solchen Farben, die in ihrer Wirkung den vorgenannten RAL Design-Farben gleichen.

(8) Für genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Genehmigungspflicht eingeführt. Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich im Hinblick auf die Maßstäblichkeit und Gestaltung in den Ort einfügen. Werbeanlagen dürfen eine Fläche von 2,00 m² nicht überschreiten. Wechsellichtanlagen sind nicht zulässig.
(9) Alternative Dacheindeckungen wie z. B. Sonnenkollektoren, Solarzellen, Gründächer u. ä. sind zulässig.

§ 5
Abweichungen

Für Abweichungen gilt 69 BauO NRW 2018.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese örtliche Bauvorschrift zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 (1) BauO NRW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 50.000 € geahndet werden.

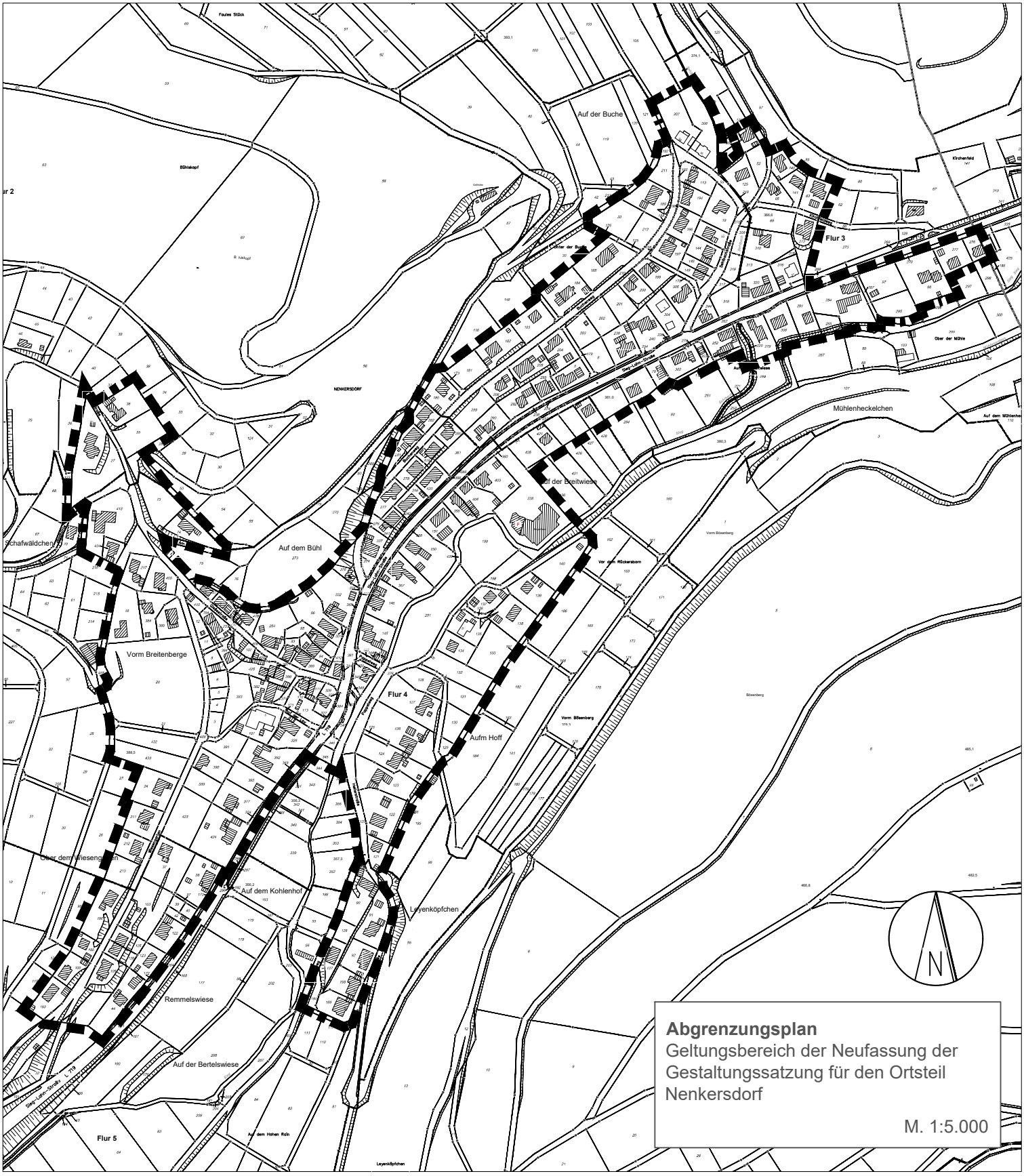
§ 7
Inkrafttreten

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

(2) Mit Inkrafttreten dieser Satzung treten alle bisherigen Gestaltungsvorschriften für den Ortsteil Nenkersdorf außer Kraft.

Begründung:

Die Neufassung der Gestaltungsvorschriften für den Ortsteil Nenkersdorf ist notwendig, um Bauwünschen der heutigen Bauentwicklung nachzukommen, aber gleichzeitig das ortstypische Erscheinungsbild zu wahren. Dazu ist es erforderlich, die vorhandenen gestalterischen Vorschriften für den Ortsteil Nenkersdorf zu vereinheitlichen. Der Ortsteil Nenkersdorf ist hinsichtlich der Anforderungen der Gestaltungsvorschriften zwischenzeitlich als Einheit zu sehen, so dass die Aufteilung des räumlichen Geltungsbereiches in zwei Bereiche als nicht mehr sinnvoll erachtet wird. Die engeren Gestaltungsvorschriften des bisherigen Bereiches 1 werden aus diesem Grunde in die Regelungen des bisherigen Bereiches 2 überführt.



Abgrenzungsplan
Geltungsbereich der Neufassung der Gestaltungssatzung für den Ortsteil Nenkersdorf

M. 1:5.000

gez. Bürgermeister

gez. Schriftführer