

**Satzung der Stadt Kamp-Lintfort  
über die äußere Gestaltung bau-  
licher Anlagen und unbebauter  
Flächen im Wohngebiet am  
Volkspark**

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 09. April 2013 (GV. NRW. S. 194), in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 17. Dezember 2009 (GV. NRW. S. 863), hat der Rat der Stadt Kamp-Lintfort in seiner Sitzung am xx.xx.xxxx folgende Satzung beschlossen.

**Präambel**

Die Gestaltungssatzung soll dazu dienen, ein neues Wohngebiet entstehen zu lassen, das sich durch ein harmonisches Erscheinungsbild und einen hohen Grünanteil auszeichnet. Aufgrund der besonderen städtebaulichen Nachbarschaft zur Altsiedlung ist es im Sinne des öffentlichen Interesses, das neue Wohngebiet am Volkspark städtebaulich und gestalterisch dem umgebenden Siedlungsgefüge anzupassen. Das neue Wohngebiet soll dabei jedoch einen eigenständigen Charakter erhalten und keine Kopie der Altsiedlung sein. Die Satzung dient dazu, in der Summe der individuell gestalteten Wohnhäuser dieses Ziel zu erreichen und ein gemeinschaftliches Erscheinungsbild entstehen zu lassen.

Die Anforderungen der Satzung richten sich nur an diejenigen Gestaltungselemente, die das Erscheinungsbild des Wohngebietes im Ganzen wesentlich bestimmen. Durch diese Beschränkung bleibt die Möglichkeit erhalten, sonstige Ansprüche an die Gestaltung des Wohnhauses vornehmen zu können.

Die Gestaltungssatzung richtet sich an all diejenigen, die innerhalb des Geltungsbereiches bauliche Anlagen errichten oder verändern möchten.

**§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung soll innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans LIN 153 „Wohnen am Volkspark“ Anwendung finden. Der Geltungsbereich der Satzung begrenzt sich dabei auf die im Bebauungsplan mit WA<sub>1</sub> bis WA<sub>4</sub> festgesetzten Bereiche und ist dem als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung.

Der räumliche Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt:

- Im Norden durch die geplante Straße „Am Anger“
- Im Osten durch die Franzstraße
- Im Süden durch die geplante Straße „Am Volkspark“ und das Grundstück der Kindertagesstätte
- Im Westen durch die Grundstücke entlang der östlichen Seite der Auguststraße

Der Geltungsbereich gliedert sich in vier Baufelder. Die Lage der einzelnen Baufelder ist dem als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen.

## **§ 2 Dachmaterial und Dachfarbe**

(1) In allen Baufeldern sind ausschließlich anthrazitfarbene, nicht glänzende Tondachziegel oder Betondachsteine als Dacheindeckung zulässig.

## **§ 3 Dachform, Dachneigung und Dachaufbauten**

(1) Baufeld 1 (Am Anger) und Baufeld 3 (Weißdornweg): Das Dach ist als Sattel- oder Walm-, im Baufeld 1 zusätzlich als Zeltdach, mit einer Neigung von 40° - 45° auszuführen. Dachüberstände sind bis maximal 0,70 m zulässig.

(2) Baufeld 1 (Am Anger) und Baufeld 3 (Weißdornweg): Dachaufbauten in Form von Dachgauben und Zwerchgiebeln sind nur in der ersten Dachebene zulässig. Die Oberkante von Dachaufbauten muss mindestens 1 m unterhalb des Firstes des Hauptdaches liegen. Die Seitenwände von Dachaufbauten müssen mindestens 1,50 m vom seitlichen Dachrand (Ortsgang) entfernt liegen. Einzelne Dachaufbauten dürfen maximal die Hälfte, die Summe aller Dachaufbauten maximal 2/3 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche einnehmen. Dachanschnitte sind im Baufeld 1 (Am Anger) nur auf den rückwärtigen, von der Straße abgewandten Seiten zulässig.

(3) Baufeld 2 (Am Volkspark und Rotdornstraße): Das Dach ist als Satteldach mit einer Neigung von 30°- 35° auszuführen. Die Firstrichtung ist parallel zu den Erschließungsstraßen (Am Volkspark und Rotdornstraße) auszuführen. Dachaufbauten sind unzulässig. Dachüberstände sind bis maximal 0,70 m zulässig.

(4) Baufeld 4 (Bungalowreihe Rotdornstraße): Das Dach ist als Flachdach auszuführen.

## **§ 4 Fassaden**

(1) Baufeld 1 (Am Anger): Es sind nur rote bis rotbraune Ziegelfassaden zulässig. Die Herstellung der Fugen in Weiß sowie in der Farbe des Ziegels ist unzulässig.

(2) Baufeld 2 (Am Volkspark und Rotdornstraße): Es sind nur weiße Putzfassaden (RAL Nr. 9001, 9002, 9003, 9010, 9016) zulässig. Gebäudesockel können in einem grauen Farbton abgesetzt werden.

(3) Baufeld 3 (Weißdornweg) und 4 (Bungalowreihe Rotdornstraße): Es sind nur rote bis rotbraune Ziegel- und weiße Putzfassaden (RAL Nr. 9001, 9002, 9003, 9010, 9016) oder eine Kombination beider Materialien zulässig. Bei Ziegelfassaden ist die Herstellung der Fugen in Weiß sowie in der Farbe des Ziegels unzulässig. Bei Putzfassaden können Gebäudesockel mit einem roten bis rotbraunen Ziegel abgesetzt werden.

## **§ 5 Einfriedungen**

(1) Baufeld 1 (Am Anger): Einfriedungen der Vorgartenzone zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Mauern in roten bis rotbraunen Ziegeln bis zu einer Höhe von 0,40 m oder als Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. In die Hecken integrierte, unauffällige Stabgitter- oder Drahtzäune sind - maximal in der Höhe der Hecke - zulässig. Für die Bepflanzung werden Pflanzen aus der Pflanzliste des Bebauungsplans LIN 153 empfohlen.

(2) Baufeld 2 (Am Volkspark und Rotdornstraße): Einfriedungen der Vorgartenzone zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. In die Hecken integrierte, unauffällige Stabgitter- oder Drahtzäune sind - maximal in der Höhe der Hecke - zulässig. Für die Bepflanzung werden Pflanzen aus der Pflanzliste des Bebauungsplans LIN 153 empfohlen.

(3) Baufeld 3 (Weißdornweg): Einfriedungen der Vorgartenzone zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur als Mauern in roten bis rotbraunen Ziegeln oder in weißem Putz bis zu einer Höhe von 0,80 m oder als Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. In die Hecken integrierte, unauffällige Stabgitter- oder Drahtzäune sind - maximal in der Höhe der Hecke - zulässig. Für die Bepflanzung werden Pflanzen aus der Pflanzliste des Bebauungsplans LIN 153 empfohlen.

(4) Baufeld 4 (Bungalowreihe Rotdornstraße): Einfriedungen des Grundstücks zur öffentlichen Verkehrsfläche sind als Hecken bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig. In die Hecken integrierte unauffällige Stabgitter- oder Drahtzäune sind - maximal in der Höhe der Hecke - zulässig. Für die Bepflanzung werden Pflanzen aus der Pflanzliste des Bebauungsplans LIN 153 empfohlen.

## **§ 6 Begrünung**

(1) Vorgärten, d.h. die Flächen zwischen den Erschließungsstraßen und den vorderen Baugrenzen, sind in allen Baufeldern gärtnerisch anzulegen und zu begrünen. Die Vorgartenflächen sind mit einheimischer Vegetation zu bepflanzen. Ausgenommen von dieser Regelung sind Zuwege und Zufahrten zu Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Garagen. Für die Bepflanzung werden Pflanzen aus der Pflanzliste des Bebauungsplans LIN 153 empfohlen.

## **§ 7 Garagen**

(1) In allen Baufeldern sind Garagen dem Material und der Farbe des Hauptgebäudes anzupassen.

## **§ 8 Abweichungen**

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach der BauO NRW. Gemäß § 73 BauO NRW kann das Bauordnungsamt der Stadt Kamp-Lintfort Abweichungen von Anforderungen dieser Satzung zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten und Bußgeld**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt gemäß § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kamp-Lintfort in Kraft.

**Lageplan zur Satzung der Stadt Kamp-Lintfort über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen im Wohngebiet am Volkspark**

