

Satzung

der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NRW über das Maß der Bauwiche und Abstandsflächen sowie über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 "Liedberg" vom 15.12.2006

§ 1 Präambel

Zur Sicherung der städtebaulichen Ordnung hat der Rat der Stadt Korschenbroich aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) und § 86 der Bauordnung NRW vom 1. Mai 2000 (GV. NRW. S. 256) in der Fassung der Bekanntmachung vom 29.04.2005 (GV BL. 2005, Nr. 18, S. 341) folgende örtliche Bauvorschriften für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 40/24 „Liedberg“ am 14.12.2006 als Satzung beschlossen.

§ 2 Geltungsbereich

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für die in den anliegenden Plänen (Blatt 1 und 2) des Bebauungsplanes Nr. 40/24 gekennzeichneten Bereiche, und zwar

- a) für den auf Blatt 1 gekennzeichneten äußeren Bereich die Bestimmungen der nachfolgenden §§ 11 – 18;
- b) für den auf Blatt 2 gekennzeichneten inneren Bereich alle nachfolgenden Bestimmungen.

Die Pläne (Blatt 1 und 2) des Bebauungsplanes Nr. 40/24 sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Abstandsflächen

Zur Wahrung des historischen Ortsbildes als erhaltenswerter Eigenart des Ortsteiles bzw. bezeichneter denkmalwerter Einzelbauten können die gem. § 6 Bauordnung NW vorgeschriebenen Maße für Abstandsflächen für den auf Blatt 2 gekennzeichneten Bereich bis zur Hälfte und nur soweit dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten erforderlich ist und insbesondere wegen des Brandschutzes keine Bedenken bestehen, unterschritten werden.

§ 4 Umbau von Gebäuden

Beim Umbau von Gebäuden sind Bauart, Proportion und Material so an die vorhandene alte Bausubstanz der näheren Umgebung anzupassen, dass sich das umgebaute Gebäude in seine Umgebung einfügt und der historische Charakter des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 5 Höhenlage der Gebäude

Die in den Plänen zur Satzung angegebenen Sockel, Trauf- und Firsthöhen sind an den in den Plänen angegebenen Bezugspunkten zu messen.

Satzung

der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NRW über das Maß der Bauhöhe und Abstandsflächen sowie über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 "Liedberg" vom 15.12.2006

§ 6 Fenster und Türen

Fenster- und Türöffnungen sind als selbständige Einzelöffnungen in der sie umgreifenden Wandfläche auszubilden; sie müssen sich dem kleinteiligen Maßstab des historischen Straßenbildes anpassen. Für die Straßenfronten sind nur stehende Formate in ortsüblichen Proportionen zulässig.

§ 7 Balkone und Fenstertüren

Balkone sind zur Straßenseite nicht zugelassen.

§ 8 Gestaltung der Außenflächen

- a) Die Außenflächen der Gebäude sind als sichtbare Fachwerkkonstruktion, als Ziegelsichtmauerwerk oder als Putzflächen herzustellen. Ausnahmsweise kann für einzelne Bauteile Sichtbeton zugelassen werden, wenn dadurch das historische Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.
- b) Für das Sichtmauerwerk ist Handstrich- oder Maschinenziegel zu verwenden, der keine glasierte, extra geglättete, extra gerauhte oder künstlich strukturierte Sichtfläche hat und der sich mit seiner Farbe im Rahmen der bei den historischen Ziegelbauten des Ortes vorhandenen Farbtöne hält.
Für Verblendarbeiten und halbsteinstarke Mauern darf nur der unregelmäßige Viertelsteinverband (wilder Verband) zur Ausführung kommen.
- c) Die Putzflächen dürfen nur mit Oberflächen hergestellt werden, die in ihrer Art und Struktur den Putzoberflächen der historischen Bauten des Ortes entsprechen.
- d) Modische Oberflächenstrukturen sind nicht zulässig. Die Putzflächen können mit einem hellen oder weißen Anstrich versehen werden.
- e) Als Dachdeckung von Sattel, Walm und Pultdächern sind nur Hohl- oder Hohl-Falzziegel in dunklen Farbtönen (dunkelbraun, dunkel-rotbraun, anthrazit) und Naturschiefer zulässig.
- f) In den Öffnungen der Außenwände sind nur Holzfenster, Holztüren und Holztore zulässig, die mit einem weiß deckenden Anstrich versehen sind. Bei Holzfenstern, Holztüren und Holztoren in Wirtschafts- und Nebengebäuden kann auch ein grün deckender Anstrich verwendet werden.
- g) Für Fenster dürfen keine metallische Farben oder Eloxal verwendet werden.

Satzung

der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NRW über das Maß der Bauhöhe und Abstandsflächen sowie über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 "Liedberg" vom 15.12.2006

§ 9 Dächer

- a) Soweit im Folgenden nichts anderes bestimmt ist, sind nur Walm- und Satteldächer zulässig.
- b) Die Neigungswinkel der Dachflächen eines Baukörpers müssen gleich sein. Bei Walmdächern darf der Neigungswinkel der Walmflächen steiler als der der Hauptdachflächen sein (bis 10 %).
- c) Für zulässige bauliche Anlagen bis zu 6 qm Grundfläche und 2,2 m Traufhöhe und für Garagen sind nur Pult- oder Satteldächer von 20° bis 30° Dachneigung zulässig.
- d) Pultdächer sind für Nebengebäude mit der Neigung zum eigenen Grundstück hin zulässig.
- e) Dachgauben sind nicht zulässig.
- f) Liegende Dachfenster sind nur bis zu 1/3 der Trauflänge auf den Dachflächen zulässig, die nicht zur öffentlichen Verkehrsfläche hin liegen. Dacheinschnitte sind generell nicht zulässig.

§ 10 Firstrichtung

Die Richtung und Lage des Firstes muss grundsätzlich den Festsetzungen des Gestaltungsplanes entsprechen.

Für Gebäude sind wechselnde Firstrichtungen zulässig; bei zusammengesetzten Gebäuden bzw. Gebäudeteilen mit wechselnder Firstrichtung muss die Richtung des desjenigen Firstes den Festsetzungen des Gestaltungsplanes entsprechen, der von der Seite der öffentlichen Verkehrsfläche aus die Richtung der Gebäudegruppen durch seine Gewichtigkeit bestimmt.

§ 11 Erhaltung des Denkmalwertes

Zur Erhaltung des Denkmalwertes des historischen Ortes Korschenbroich-Liedberg sind der Ortskern und die ihm umgebenden Freiflächen als Denkmalbereich gemäß § 5 DSchG NRW unter Schutz gestellt worden.

Um die historischen Strukturen, die erhaltend- und schützenswerte Bausubstanz und das Erscheinungsbild des Ortskerns Liedberg zu erhalten, werden an bauliche Anlagen sowie an Frei- und Verkehrsflächen besondere Anforderungen nach Maßgabe der Denkmalbereichssatzung gestellt.

Daher ist bei allen Veränderungen an Gebäuden im Denkmalbereich und in der engeren Umgebung des Denkmalbereiches vor Ausführung eine denkmalrechtliche Erlaubnis nach § 9 DSchG NRW einzuholen.

Satzung

der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NRW über das Maß der Bauwiche und Abstandsflächen sowie über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 "Liedberg" vom 15.12.2006

Soweit im Einzelfall bauliche Maßnahmen nach § 9 Denkmalschutzgesetz genehmigungsfähig sind, die von den Festsetzungen dieser Satzung abweichen, ist nach Beratung im Gestaltungsbeirat eine bauordnungsrechtliche Abweichung gemäß §§ 73 und 86 (5) Bauordnung NRW zu erteilen.

§ 12

Werbeanlagen und Automaten

- a) An Bauten und Objekten, die mit einem "D" für Denkmal in den Plänen (Blatt 1 und 2) gekennzeichnet sind, dürfen keine Werbeanlagen und Warenautomaten angebracht werden.
- b) Für Werbeanlagen, die nach der jeweils geltenden Fassung der Bauordnung des Landes NW genehmigungsfrei sind, ist in Abweichung hiervon eine Bauanzeige der Unteren Bauaufsichtsbehörde vorzulegen, deren Unterlagen der Bauordnung über Bauvorlagen im bauaufsichtlichen Verfahren – Verordnung über bautechnische Prüfungen – vom 06.12.1995 (GV NW S. 174) entsprechen. Grundlage hierfür ist § 86 (2) Nr. 1 der Bauordnung NRW.
- c) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.
- d) Je Gewerbebetrieb ist zusätzlich zur Firmenbezeichnung nur ein Leuchttransparent an den Wandflächen bis zu einer Größe von 0,8 qm zulässig.
- e) Werbeanlagen sind unzulässig:
 - e. 1 An Ruhebänken und Papierkörben;
 - e. 2 an Einfriedigungen mit Ausnahme von Hinweisschildern auf Beruf und Gewerbe, sofern sie nach Umfang und Darstellung nicht verunstaltend wirken;
 - e. 3 an Bäumen, Böschungen, Masten, Außentreppen, Balkonen und Fensterläden;
 - e. 4 in Vorgärten;
 - e. 5 auf Flächen von Straßen und Dächern;
 - e. 6 an Giebelwänden oberhalb der Traufen, an Türmen und Schornsteinen;
 - e. 7 an Bauzäunen mit Ausnahme von Hinweisen auf den Bauherrn und die an der Bauausführung Beteiligten.
- f) Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet wird, sind unzulässig.
- g) Einrichtungen der Lichtwerbung müssen sich auch bei Tage einwandfrei in das Straßenbild einfügen. Technische Hilfsmittel von Werbeeinrichtungen (z. B. Kabelzuführungen) sind so zu verlegen, dass sie nicht sichtbar sind.
- h) Ausleger und bewegliche Werbeschilder dürfen nicht verwendet werden.

Satzung

der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NRW über das Maß der Bauwiche und Abstandsflächen sowie über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 "Liedberg" vom 15.12.2006

- i) Zeitlich begrenzte Werbungen für kirchliche, kulturelle und politische, sportliche o. ä. Veranstaltungen können gestattet werden.
- j) Sollen mehrere Warenautomaten angebracht werden, so ist dies nur zulässig, wenn sie am Anbringungsort eine Gruppe bilden. Werden an einem Gebäude mehr als ein Warenautomat angebracht, so müssen sie unter Beachtung von Satz 1 zu einer Gruppe zusammengefasst werden. Für Warenautomaten dürfen keine Farben verwandt werden, die eine störende oder aufdringliche Wirkung zur Umgebung hervorrufen.

§ 13

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind, soweit sie nicht in zulässiger Weise anders genutzt werden, gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Vorgartenflächen dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen genutzt werden.

§ 14

Grundstückseinfriedigungen

Einfriedigungen entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenze und im Bereich der seitlichen Grundstücksgrenzen zwischen Straße und Gebäudeflucht sind nur als lebende Hecke oder als Holzzaun bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

§ 15

Antennen und Satellitenschüsseln

Antennen und Satellitenschüsseln sind auf der straßenabgewandten Seite des Daches anzubringen, soweit sie nicht innerhalb des Gebäudes angebracht werden können.

§ 16

Gestaltungsbeirat

Für alle Bauvorhaben im Geltungsbereich dieser Satzung ist vor Erteilung eines Vorbescheides, einer Baugenehmigung oder einer Abweichung gemäß Bauordnung NRW die Stellungnahme des bei der Stadt Korschenbroich gebildeten Gestaltungsbeirates für Liedberg einzuholen. Der Gestaltungsbeirat wird über denkmalrechtliche Erlaubnisse nach § 9 Denkmalschutzgesetz unterrichtet, soweit sie den Festsetzungen der Gestaltungsatzung entsprechen bzw. dessen Regelungen nicht berühren.

§ 17

Abweichungen

Für Abweichungen gilt § 73 BauO NRW in Verbindung mit § 86 (5) BauO NRW.

Satzung

der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NRW über das Maß der Bauwiche und Abstandsflächen sowie über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 "Liedberg" vom 15.12.2006

§ 18 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die öffentliche Bekanntmachung der Pläne (Blatt 1 und 2) des Bebauungsplanes Nr. 40/24 wird entsprechend § 86 (3) BauO NRW dadurch ersetzt, dass die Pläne während der Dienststunden bei der Stadt Korschenbroich zu jedermanns Einsicht offen gelegt werden.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung unbebauter Fläche bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NW über das Maß der Bauwiche und Abstandsflächen sowie über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 „Liedberg“ vom 16.04.1984 außer Kraft.

Satzung

der Stadt Korschenbroich für den Stadtteil Liedberg über die bauliche Gestaltung, die Gestaltung unbebauter Flächen bebauter Grundstücke und in Abweichung von den Vorschriften der Bauordnung NRW über das Maß der Bauhöhe und Abstandsflächen sowie über die Anzeigepflicht von Werbeanlagen für das Bebauungsplangebiet Nr. 40/24 "Liedberg" vom 15.12.2006

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese 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 vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Korschenbroich, den 15.12.2006
Der Bürgermeister

(H.J. Dick)