

SATZUNG ÜBER DIE  
GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN FÜR DIE BAUGEBIETE MI2 BIS MI5  
IM GELTUNGSBEREICH DES BEBAUUNGSPLANES NR. 803  
– SÜDLICH MOERSER LANDSTRAÙE / BUSCHER HOLZWEG – (GESTAL-  
TUNGSSATZUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN NR. 803) vom 23.06.2020

[\(Krefelder Amtsblatt Nr. 29 vom 16.07.2020; S. 203 ff\)](#)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Baugebiete MI2 bis MI5 im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 803 - südlich Moerser Landstraße / Buscher Holzweg. Der räumliche Geltungsbereich ist als schwarze Umrandung in dem anliegenden Plan (Anlage 1) dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle Vorhaben, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung genehmigungspflichtig sind. Sie gilt auch für Vorhaben, die nach der BauO NRW in der jeweils gültigen Fassung genehmigungsfrei sind, für die aber diese Satzung Regelungen trifft. Ferner gilt sie für Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind.

§ 3

Bauliche Anlagen in Grenzbebauung

- (1) Aneinandergrenzende Doppelhaushälften sind einheitlich zu gestalten. Sie sind mit gleicher Dachneigung und Traufhöhe, gleichem Fassadenmaterial und gleicher Fassadenfarbe und symmetrischer Fassadenaufteilung zu errichten. Doppelhaushälften sind darüber hinaus mit gleichem Abstand zur erschließenden Verkehrsfläche zu errichten.
- (2) Doppelte Grenzgaragen und Grenzcarports sind einheitlich zu gestalten. Insbesondere sind sie mit gleicher Gebäudehöhe, gleicher Dachneigung und gleicher Fassadengestaltung sowie mit gleichem Abstand zur erschließenden Verkehrsfläche auszuführen. Außerdem sind ihre jeweiligen Zufahrten in gleicher Höhenlage und Neigung zu errichten.

§ 4

Fassadenmaterial und -farbe

Für die Gebäudefassaden sind im Erdgeschoss ausschließlich blauschwarzer oder dunkelroter Klinker zulässig. Weitere Geschosse können mit weißem oder grau abgetöntem Putz verkleidet werden. Zur Gliederung der Fassade oder Absetzen von Gebäudeteilen können auf maximal 1/3 der geschlossenen Fassadenfläche Holz, Naturstein, Metall, Faserzement und Sichtbeton ergänzend verwendet werden. Es sind immer die natürlichen Materialfarben von rohen oder farblos behandelten Materialien wie Holz, Stein und Beton einzusetzen. Bunte und glänzende Farbanstriche sind nicht gestattet. Nicht zulässig sind weiterhin Fliesen und Kunststoffverkleidungen aller Art (Klinkerimitat, Fliesenimitat etc.) sowie glänzende Ziegel (glasiert) und polierte Metall- und Natursteinflächen.

Die Putzleitfarbe ist weiß bis grauweiß, ähnlich einem der folgenden RAL-Töne: Perlweiß (RAL 1013), Cremeweiß (RAL 9001), Grauweiß (RAL 9002), Reinweiß (RAL 9010), Papyrusweiß (RAL 9018).

## § 5

Dachausbildung (Dachform, -neigung, -richtung, -überstand, -aufbauten und -material)

(1) Für Hauptgebäude und Nebenanlagen werden als gleichartig zulässige Dachformen und Neigungen festgelegt:

- einfaches Pultdach, Neigung maximal 15° oder
- Flachdach.

(2) Hauptgebäude mit Pultdächern sind traufständig zu den Erschließungsstraßen zu errichten.

(3) Bei allen Dachformen ist der Dachüberstand an sämtlichen Dachseiten auf maximal 0,35 m begrenzt.

(4) Dachgauben sind grundsätzlich ausgeschlossen.

(5) Bei Garagen und Carports sind ausschließlich Flachdächer zulässig.

(6) Flachdächer oder flach geneigte Dächer bis maximal 15° Dachneigung sind mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen. Von der Dachbegrünung ausgenommen sind Belichtungsflächen und technische Aufbauten; dies gilt nicht für aufgeständerte Solaranlagen.

## § 6

Fenster, Außentüren, Garagentore, Windfänge und Vordächer

(1) Für Fenster, Türen und Garagentore sind neutrale Weißtöne (RAL 1013, RAL 9001, RAL 9002, RAL 9010, RAL 9018), alle Grautöne der 7000er Nummern bei den RAL-Farben sowie die natürlichen Materialfarben bei Holzbauweise zulässig. Bei Doppelhäusern sind Fenster und Türen in einheitlichen Farbtönen auszubilden. Das gleiche gilt für Garagentore bei doppelten Grenzgaragen. Bunte Deckanstriche, folierte Strukturen, Texturen, Muster sowie Imitate (z. B. auf Kunststoff aufgedruckte Holzstrukturen) sind unzulässig.

(2) Vordächer sind als einfache Stahl-Glaskonstruktionen auszubilden.

## § 7

Vorgärten, Einfriedungen und Nebenanlagen

(1) Vorgärten sind die Gartenflächen zwischen der erschließenden Verkehrsfläche und straßenseitiger Baugrenze.

(2) Vorgärten sind bis auf die notwendige Erschließung (Zufahrt zur Garage/Carport, Zuwegung zum Eingang) zu begrünen. Steingärten sind nicht zulässig. Der Vorgartenbereich darf für die Zuwegung höchstens bis zu einer Breite von 1,50 m und - getrennt hiervon - für die notwendige Zufahrt höchstens bis zu einer Breite von 6,00 m befestigt werden. Bei Mehrfamilienhäusern oder gewerblichen Nutzungen kann die Zuwegung auf 3,00 m verbreitert werden. In den Zufahrten und Zugängen sind ausreichend dimensionierte offene Rinnen für die Niederschlagsentwässerung zu führen.

(3) Von der erschließenden Verkehrsfläche und seitlich bis zur Gebäudevorderkante sind Grundstückseinfriedungen nur in Form von geschnittenen Hecken mit einer max. Höhe von 1,00 m zulässig, ggf. in Verbindung mit einem grünen Stabgitterzaun. Seitlich ab Gebäudevorderkante sind geschnittene Hecken oder mit Hecken verdeckte innenliegende Zäune bis zu einer Höhe von max. 1,80 m zulässig.

Hecken sind aus heimischen Laubgehölzarten (zusätzlich zulässig: Eibe) der folgenden Vorschlagsliste zu pflanzen: *Acer campestre* (Feldahorn), *Buxus sempervirens*

(Buxbaum), Carpinus betulus (Hainbuche), Crataegus i. S. (Weißdorn i. S.), Fagus sylvatica (Rotbuche), Ilex aquifolium (Stechhölse), Ligustrum vulgare i.S. (Gemeiner Liguster i.S.), Taxus baccata (Eibe).

- (4) Nebenanlagen sind in den Vorgärten unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Standplätze für bewegliche Abfallbehälter. Diese sind in den Vorgärten jedoch nur zulässig, wenn sie mit Sträuchern, Hecken oder anderen begrünten Einfassungen (Rankkonstruktion) optisch von drei Seiten mit einer max. Höhe von 1,20 m abgegrenzt werden.

## § 8

### Garagen und Carports

- (1) Garagen sind in Material und Farbe wie das Hauptgebäude auszubilden.  
(2) Carports sind weitgehend als offene Konstruktionen in Holz und/oder Stahl auszuführen. Höchstens zwei Wandseiten dürfen geschlossen werden. Sofern Carports direkt an einer Hauswand angeordnet sind, gilt auch diese Wand als eine geschlossene Wandseite.

## § 9

### Satellitenanlagen, Antennen und Solaranlagen

- (1) Satellitenanlagen und Antennen sind an der straßenzugewandten Fassadenseite unzulässig.  
(2) Solarkollektoren- und Photovoltaikanlagen sind bei Haupt- und Nebengebäuden sowie bei Garagen und Carports nur auf Dachflächen zulässig. Bei Pultdächern sind sie nur ohne Aufständigung zulässig. Bei Flachdächern ist eine Aufständigung bis 15° erlaubt. Solaranlagen auf Hauptgebäuden müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Dachkante am Ortsgang und von mindestens 0,50 m zur Dachkante an First und Traufe einhalten. Die Anlagen müssen in kompakter geometrischer Anordnung auf zusammenhängenden Dachflächen angebracht werden.

## § 10

### Abweichungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung kann in begründeten Fällen nach § 69 BauO NRW eine Abweichung erteilt werden.  
(2) Bei baulichen Maßnahmen, denen Vorschriften dieser Satzung entgegenstehen, kann vor einer Entscheidung der Gestaltungsbeirat der Stadt Krefeld über eventuelle Abweichungen im Sinne der Ziele dieser Satzung beraten und diesbezüglich Empfehlungen aussprechen.

## § 11

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 3 bis 9 dieser Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

## § 12

### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung im Krefelder Amtsblatt in Kraft.  
Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist im nachfolgenden Planausschnitt dargestellt.

