

**Stadt Voerde (Niederrhein)**

# Amtsblatt der Stadt Voerde

Amtliches Verkündungsblatt

Nummer 40 vom 22.12.2022

13. Jahrgang

Auflage: 10

**Inhaltsverzeichnis:**

	<b>Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Voerde (Niederrhein)</b>	<b>Seite</b>
<b>1</b>	<b>Satzung über die Errichtung notwendiger Stellplätze und die Stellplatzablösung der Stadt Voerde vom 22.12.2022</b>	<b>1 - 8</b>
<b>2</b>	<b>Gestaltungssatzung „Schlesierstraße / Kampshof“ der Stadt Voerde (Ndrh.) vom 22.12.2022</b>	<b>8 - 15</b>

**Satzung über die Errichtung notwendiger Stellplätze und die Stellplatzablösung der Stadt Voerde vom 22.12.2022**

Der Rat der Stadt Voerde hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 aufgrund des § 7 (1) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit den §§ 48, 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421/SGV.NRW. 232) in der zurzeit geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:

**§ 1 Geltungsbereich und Zuständigkeit**

- (1) Die Satzung gilt für das gesamte Gebiet der Stadt Voerde (Niederrhein). Regelungen in anderen Satzungen der Stadt Voerde auf Grundlage des Baugesetzbuches bleiben davon unberührt.
- (2) Für Entscheidungen nach dieser Satzung ist die Untere Bauaufsicht zuständig.

**§ 2 Herstellungspflicht und Begriffe**

- (1) Bei der Errichtung, wesentlicher Änderung oder wesentlicher Nutzungsänderung baulicher Anlagen, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mittels Kraftfahrzeug oder Fahrrad zu erwarten ist, müssen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder hergestellt werden.
- (2) Stellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen und eine Mindestbreite von 2,45 m und eine Mindestlänge von 5 m aufweisen. Garagen sind ganz oder teilweise umschlossene Räume zum Abstellen von Kraftfahrzeugen und/oder Fahrrädern. Fahrradabstellplätze sind Flächen, die dem Abstellen von Fahrrädern außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dienen, und die
  1. von der öffentlichen Verkehrsfläche aus ebenerdig über Rampen oder durch Aufzüge entsprechend der geltenden Richtlinien barrierefrei, verkehrssicher und leicht erreichbar sind,
  2. einen sicheren Stand (Halte-/Anlehnevorrichtung) und eine Sicherung gegen Diebstahl ermöglichen,
  3. einzeln leicht zugänglich sind und
  4. eine Fläche von mindestens 70 cm (Breite) und 200 cm (Länge) pro Fahrrad zuzüglich der jeweils notwendigen Verkehrsfläche haben. In begründeten Einzelfällen (z.B. Abstellsysteme) kann diese Mindestgröße reduziert werden.

- (3) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder müssen spätestens zum Zeitpunkt der Nutzungsaufnahme bzw. Benutzbarkeit der baulichen oder sonstigen Anlagen fertiggestellt sein. Notwendige Stellplätze können auch in Form von Garagen nachgewiesen werden.
- (4) Die Regelungen zur Herstellung von Stellplätzen für Menschen mit Behinderung, deren Anzahl sowie deren Anforderungen nach § 49 Abs. 2 Landesbauordnung NRW und §§ 13, 88 Sonderbauverordnung NRW bleiben unberührt.

### § 3 Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder

- (1) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder, die im Rahmen von Baugenehmigungsverfahren notwendig werden, ist nach der in Anlage A beigefügten Tabelle zu berechnen. Alternativ kann eine Einzelfallberechnung vom Bauherrn vorgelegt oder von der Bauaufsichtsbehörde eingefordert werden.
- (2) Für bauliche und sonstige Anlagen, deren Nutzungsart in Anlage A nicht aufgeführt ist, richtet sich die Anzahl der notwendigen Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder nach dem voraussichtlichen tatsächlichen Bedarf. Dabei sind die in Anlage A für vergleichbare Nutzungen festgesetzten Zahlen als Orientierungswerte heranzuziehen. Diese sind anschließend in einer Einzelfallberechnung von Seiten der zur Herstellung von Stellplätzen Verpflichteten zu überprüfen.
- (3) Sofern in der Tabelle der Anlage A obere und untere Richtwerte der Bezugsgrößen angegeben sind, ist mit dem Mittelwert dieser Werte zu rechnen. Ergeben sich bei der Ermittlung der Anzahl der Stellplätze oder der Fahrradabstellplätze Nachkommastellen, ist auf ganze Zahlen aufzurunden. Steht die so ermittelte Gesamtanzahl in einem offensichtlichen Missverhältnis zum tatsächlichen Bedarf, so kann die sich aus der Einzelermittlung ergebende Zahl der Stellplätze und Fahrradabstellplätze entsprechend erhöht oder verringert werden. Der Nachweis des offensichtlichen Missverhältnisses ist verpflichtend.
- (4) Bei baulichen Anlagen mit unterschiedlichen Nutzungen ist der Stellplatznachweis entsprechend jeder Nutzungsart gesondert zu führen. Für zeitlich sich überlagernde Nutzungen kann der Stellplatznachweis auf demselben Grundstück geführt werden. Die Nutzungsart mit dem größten Stellplatzbedarf ist für den Stellplatznachweis maßgebend.
- (5) Die Herstellungspflicht notwendiger Stellplätze kann aufgrund einer guten Anbindung an den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) um bis zu 20% reduziert werden. Der Standort eines Bauvorhabens ist an den ÖPNV gut angebunden, wenn
  1. er weniger als 500 m Luftlinie von einer schienenbezogenen Haltestelle entfernt ist und
  2. er weniger als 100 m Luftlinie von einer Bushaltestelle entfernt ist und
  3. diese Haltestelle werktags zwischen 6 und 19 Uhr von mindestens einer Linie des ÖPNV in einem zeitlichen Abstand von einer Stunde angefahren wird.

Sollte nur die erste Bedingung erfüllt sein, ist nur eine Reduzierung um 10 % zulässig.

Ausgenommen von dieser Regelung sind Bauvorhaben nach Nr. 1.1 der Tabelle in Anhang A.

- (6) Die Pflicht zur Herstellung der notwendigen Stellplätze kann gemäß den besonderen Maßnahmen der Anlage B, um maximal 25 % ausgesetzt werden, solange und soweit nachgewiesen wird, dass der Stellplatzbedarf durch diese Maßnahmen nachhaltig verringert wird und soweit nach Absatz 1 mehr als 10 notwendige Stellplätze herzustellen sind. Die besonderen Maßnahmen sind öffentlich-rechtlich zu sichern und vom Bauherrn eigenständig sowie laufend nachzuweisen. Wird eine Maßnahme nach Satz 1 über die gesamte Dauer einer befristeten Aussetzung vorgehalten, gilt die Stellplatzherstellungspflicht als erfüllt. Die Aussetzung ist zu widerrufen, wenn innerhalb des Aussetzungszeitraumes der Nachweis, dass die Voraussetzungen für die Aussetzung der Stellplatzpflicht erfüllt sind, nicht mehr erbracht wird. Der Widerruf der Aussetzung aufgrund der Nichtvorhaltung der vereinbarten besonderen Maßnahmen oder der Nichteinhaltung der Nachweispflicht zieht eine nachträgliche Herstellungs- oder Ablösepflicht nach sich. Notwendige Stellplätze sind dann vollständig herzustellen oder abzulösen. Eine anteilige Herstellung von Stellplätzen ist nicht zulässig.
- (7) Die Anzahl der notwendigen Stellplätze kann gemäß Absatz 5 und Absatz 6 zusammengenommen um maximal 30 % reduziert werden.

### § 4 Stellplätze für Menschen mit Behinderungen

- (1) Von den notwendigen Stellplätzen für Kraftfahrzeuge sind notwendige Stellplätze für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung nach der Anlage A, bei Wohngebäuden nach § 49 Abs. 1 der Landesbauordnung NRW mindestens ein Stellplatz für Kraftfahrzeuge von Menschen mit Behinderung, auf dem Baugrundstück entsprechend zu kennzeichnen und barrierefrei herzustellen. Wird die Anlage erfahrungsgemäß von einer größeren Zahl von Menschen mit Behinderung besucht, kann die Anzahl dieser Stellplätze unter Berücksichtigung der besonderen Art der Anlage erhöht werden.
- (2) Stellplätze für Personenkraftwagen für Menschen mit Behinderungen müssen in der Nähe eines Gebäudeeingangs angeordnet und barrierefrei sein. Weitergehende Anforderungen nach § 50 der Landesbauordnung NRW bleiben unberührt.

### **§ 5 Stellplätze für Elektrokraftfahrzeuge**

- (1) Bei einer Zahl von mehr als 5 notwendigen Stellplätzen an oder in einem neu zu errichtenden Wohngebäude sind die notwendigen herzustellenden Stellplätze mit einer Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität herzustellen. § 3 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (2) Bei einer Zahl von mehr als 5 notwendigen Stellplätzen an oder in einem neu zu errichtenden Nichtwohngebäude sind bei mindestens 35 % die notwendigen herzustellenden Stellplätze mit einer Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität und mindestens 1 Ladepunkt herzustellen. § 3 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (3) Bei einer Zahl von mehr als 10 notwendigen Stellplätzen an oder in einem zu ändernden Wohngebäude durch Aus- oder Umbau sowie Nutzungsänderung sind die notwendigen herzustellenden Stellplätze mit einer Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität herzustellen. § 3 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (4) Bei einer Zahl von mehr als 10 notwendigen Stellplätzen an oder in einem zu ändernden Nichtwohngebäude durch Aus- oder Umbau sowie Nutzungsänderung sind bei mindestens 20 % die notwendigen herzustellenden Stellplätze mit einer Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität und mindestens 1 Ladepunkt herzustellen. § 3 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (5) Ab einer Anzahl von 10 notwendigen Fahrradabstellplätzen sind für mindestens 35% der herzustellenen Fahrradabstellplätze die Voraussetzungen für eine Elektrifizierung geschaffen werden. Empfehlenswert ist eine diebstahlgeschützte Lademöglichkeit im Nahbereich der Fahrradabstellplätze. § 3 Abs. 3 gilt entsprechend.
- (6) Weitergehende Anforderungen des Gesetzes zum Aufbau einer gebäudeintegrierten Lade- und Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität (GEIG) bleiben unberührt.

### **§ 6 Lage und Größe der Stellplätze**

- (1) Notwendige Stellplätze und Abstellplätze für Fahrräder sind auf dem Baugrundstück oder in zumutbarer Entfernung (Umkreis 300 m Luftlinie und 50 m Luftlinie bei Abstellanlagen für Fahrräder) davon auf einem geeigneten Grundstück, dessen Benutzung für diesen Zweck öffentlich-rechtlich gesichert ist, herzustellen und dauerhaft zu unterhalten.
- (2) Ein gefangener Stellplatz liegt vor, wenn die Zufahrt vor dem Stellplatz, ebenfalls als Stellplatz angerechnet wird. Beide Stellplätze sind der gleichen Wohneinheit zuzuordnen. Bei Gebäuden mit mehr als 2 Wohneinheiten ist maximal 1 gefangener Stellplatz je 5 Wohneinheiten zulässig.
- (3) Die Größe der Stellplätze und Stellplätze für Menschen mit Behinderungen für Personenkraftwagen richten sich nach den Festlegungen in der Sonderbauverordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der zum Zeitpunkt der Antragstellung gültigen Fassung (SBauVO NRW).

### **§ 7 Ablösung von notwendigen Stellplätzen**

Ist die Herstellung notwendiger Stellplätze oder Fahrradabstellplätze bei Um- oder Ausbauten von Bestandsgebäuden sowie Neubauten aus rechtlichen oder tatsächlichen Gründen nicht oder nur mit unverhältnismäßigem Mehraufwand möglich, so kann die auf die Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen verzichtet werden, wenn die zur Herstellung von Stellplätzen und Fahrradabstellplätzen Verpflichteten an die Stadt Voerde einen Geldbetrag nach Maßgabe dieser Satzung zahlen. Die Verwendung der Geldbeträge richtet sich nach § 48 Abs. 2 BauO NRW

**§ 8 Ablösebeträge**

- (1) Unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten (ohne Elektrifizierung) einschl. der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je notwendigen Stellplatz für Personenkraftwagen auf 4.000,00 Euro festgesetzt.
- (2) Unter Zugrundelegung eines Vom-Hundert-Satzes von 80 % der durchschnittlichen Herstellungskosten einschl. der Kosten des Grunderwerbs wird der Geldbetrag je Fahrradabstellplatz auf 400,00 Euro festgesetzt.

**§ 9 Abweichungen**

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 69 BauO NRW 2018 auf schriftlichen und begründeten Antrag zugelassen werden. Sofern die Einhaltung der Bestimmungen dieser Satzung nicht in einem Baugenehmigungsverfahren zu prüfen ist, sind die Abweichungen isoliert bei der unteren Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

**§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die „Satzung der Stadt Voerde über die Ablösung von Stellplätzen in der Stadt Voerde (Niederrhein) nach § 48 Abs. 3 Satz 2 Nr. 8 und § 89 Abs. 1 Nr. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NW) – vom 08.04.2019“ außer Kraft.

**Bekanntmachungsanordnung**

Die Satzung über die Errichtung notwendiger Stellplätze und die Stellplatzablösung der Stadt Voerde vom 22.12.2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt

Voerde (Niederrhein), den 22.12.2022

Der Bürgermeister  
gez. Haarmann

**Anlagen:**

Anlage A: Richtzahlenliste für Stellplätze und Fahrradabstellplätze

Anlage B: Minderungspotentiale durch besondere Maßnahmen

**Anlage A: Richtzahlenliste für Stellplätze und Fahrradabstellplätze**

	Nutzungsart	Stellplätze für PKW	Abstellplätze für Fahrräder
1			
1.1	Ein- und Zweifamilienhäuser	1 Stpl. je WE	kein Nachweis erforderlich
1.2	Mehrfamilienhäuser (ab 3 WE)	1 Stpl. je WE	1,5 Stpl. je WE

1.3	Kinder- und Jugendwohnheime	1 Stpl. je 6 Betten, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 1 Bett, davon 10% Besucheranteil
1.4	Pflegeheime, Seniorenwohnheime, Wohnheime für Menschen mit Behinderungen	1 Stpl. je 4 Betten, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 5 Betten, mindestens 3 Abstpl., davon 10% Besucheranteil
1.5	Studierenden- und sonstige Wohnheime	1 Stpl. je 3 Betten, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 10% Besucheranteil	1 Abstpl. je 1 Bett, davon 10% Besucheranteil
2			
2.1	Büro- und Verwaltungsgebäude allgemein	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Nutzfläche, davon 10% Besucheranteil	1 Abstpl. je 60 m <sup>2</sup> Nutzfläche, davon 10% Besucheranteil
2.2	Räume mit erheblichem Besucher/innenverkehr (Schalter-, Abfertigungs- oder Beratungsräume, Arztpraxen o.a.)	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Nutzfläche, jedoch mindestens 3 Stpl., davon 75% Besucheranteil	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche, davon 75% Besucheranteil
2.3	Gewerbebetriebe mit betriebsbedingter hoher Anzahl von Fahrzeugen (z.B. mobiler Pflegedienst, Speditionen, Paketverteilzentren)	1 Stpl. je Fahrzeug	1 Abstpl. je 5 Beschäftigte
3			
3.1	Verkaufsstätten bis 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 40 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 75% Besucheranteil	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil
3.2	Verkaufsstätten mit mehr als 800 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche	1 Stpl. je 20 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil	1 Abstpl. je 60 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil
3.3	Verkaufsstätten mit großen Ausstellungsflächen (z.B. Autohäuser, Möbelhäuser, etc.)	1 Stpl. je 75 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Verkaufsfläche, davon 75% Besucheranteil
4			
4.1	Versammlungsstätten	1 Stpl. je 5 - 10 Sitzplätze, davon 90% Besucheranteil	1 Abstpl. je 10 - 20 Sitzplätze, davon 90% Besucheranteil
4.2	Kirchen und andere Räume, die der Religionsausübung dienen	1 Stpl. je 10 - 30 Plätze, davon 90% Besucheranteil	1 Abstpl. je 10 - 30 Plätze davon 90%, Besucheranteil
5			
5.1	Sportplätze	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 250 m <sup>2</sup> Sportfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 15 - 30 Besucherplätze
5.2	Spiel- und Sporthallen	1 Stpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Hallenfläche, zusätzlich 1 Abstpl. je 15 - 20 Besucherplätze
5.3	Freibäder und Freiluftbäder	1 Stpl. je 250 m <sup>2</sup> Liegefläche	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Liegefläche
5.4	Hallenbäder	1 Stpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je 10 Kleiderablagen, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze

5.5	Reitanlagen	1 Stpl. je 2 - 4 Pferdeeinsteplätze	1 Abstpl. je 2 - 4 Pferdeeinsteplätze
5.6	Fitnesscenter	1 Stpl. je 30 m <sup>2</sup> Sportfläche, davon 90% Besucheranteil	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Sportfläche, davon 90% Besucheranteil
5.7	Tennisanlagen	1 Stpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 15 Besucherplätze	1 Abstpl. je Spielfeld, zusätzlich 1 Abstpl. je 20 Besucherplätze
5.8	Bootshäuser und Bootslichegeplätze	1 Stpl. je 5 Boote	1 Abstpl. je 4 Boote
6			
6.1	Gaststätten	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Gastraum, davon 75% Besucheranteil	1 Abstpl. je 20 m <sup>2</sup> Gastraum, davon 90% Besucheranteil
6.2	Hotels, Pensionen, Kurheime und andere Beherbergungsbetriebe	1 Stpl. je 4 Betten, davon 75% Besucheranteil, für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1	1 Abstpl. je 15 Betten, mindestens 4 Abstpl., davon 25% Besucheranteil für zugehörigen Restaurationsbetrieb Zuschlag nach Nr. 6.1
6.3	Tanzlokale, Discotheken	1 Stpl. je 5 - 10 m <sup>2</sup> Gastraum, davon 90% Besucheranteil	1 Abstpl. je 10 - 20 m <sup>2</sup> Gastraum, davon 90% Besucheranteil
6.4	Jugendherbergen	1 Stpl. je 8 - 12 Betten, davon 25% Besucheranteil	1 Abstpl. je 5 - 10 Betten, davon 25% Besucheranteil
6.5	Glückspielhallen, Automatencasinos	1 Stpl. je 2 Spielautomaten	1 Abstpl. je 2 Spielautomaten
6.6	Wettannahmestellen, Wettbüros	1 Stpl. je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Abstpl. je 10 m <sup>2</sup> Nutzfläche
6.7	Sonstige Vergnügungsbstätten	1 Stpl. je 25 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Stpl.	1 Abstpl. je 50 m <sup>2</sup> Nutzfläche, mindestens jedoch 3 Abstpl.
7			
7.1	Kindergärten, Kindertagesstätten	1 Stpl. je 20 Kinder, jedoch mindestens 2 Stpl.	1 Abstpl. je 10 Kinder, jedoch mindestens 2 Abstpl., davon 50% Besucheranteil
7.2	Grundschulen	1 Stpl. je 20 Schüler	1 Abstpl. je 5 Schüler, davon 10% Besucheranteil
7.3	Sonstige allgemeinbildende Schulen, Berufsschulen, Berufsfachschulen	1 Stpl. je 10 Schüler, zusätzlich 1 Stpl. je 5 - 10 Schüler über 18 Jahre	1 Abstpl. je 3 Schüler, davon 10% Besucheranteil
7.4	Förderschulen	1 Stpl. je 12 Schüler	1 Abstpl. je 10 Schüler, davon 10% Besucheranteil
7.5	Fachhochschulen, Universitäten	1 Stpl. je 6 Studierende	1 Abstpl. je 4 Studierende, davon 20% Besucheranteil

7.6	Sonstige Fortbildungseinrichtungen	1 Stpl. je 4 Teilnehmerplätze	1 Abstpl. je 4 Teilnehmerplätze, davon 20% Besucheranteil
7.7	Jugendzentren	1 Stpl. je 150 m <sup>2</sup> Nutzfläche	1 Abstpl. je 15 m <sup>2</sup> Nutzfläche, davon 90% Besucheranteil
8			
8.1	Handwerks- und Industriebetriebe	1 Stpl. je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10 - 30% Besucheranteil	1 Abstpl. je 70 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je fünf Beschäftigte, davon 10% Besucheranteil
8.2	Lagerräume, Lagerplätze, Ausstellungs- und Verkaufsplätze	1 Stpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je drei Beschäftigte, davon 10 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 100 m <sup>2</sup> Nutzfläche oder je fünf Beschäftigte, davon 10 % Besucheranteil
8.3	Kraftfahrzeugwerkstätten	5 Stpl. je Wartungs- oder Reparaturstand	1 Abstpl. je 6 Wartungs- oder Reparaturstände, mindestens 3
8.4	Tankstellen	1 Stpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Stpl. nach 3.1	1 Abstpl., mit Verkaufsstätte zusätzlich Abstpl. nach 3.1
9			
9.1	Kleingartenanlagen	1 Stpl. je 3 Kleingärten	1 Abstpl. je 3 Kleingärten, davon 80% Besucheranteil
9.2	Begräbnisstätten (z.B. Friedhöfe)	1 Stpl. je 1.500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 10 Stpl.	1 Abstpl. je 1500 m <sup>2</sup> Grundstücksfläche, jedoch mindestens 4 Abstpl. je Eingang
9.3	Sonnenstudios	1 Stpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Stpl. davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 4 Sonnenbänke, jedoch mindestens 2 Abstpl., davon 90 % Besucheranteil
9.4	Waschsalons	1 Stpl. je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Stpl., davon 90 % Besucheranteil	1 Abstpl. je 6 Waschmaschinen, jedoch mindestens 2 Abstpl., davon 90 % Besucheranteil
9.5	Museen und Ausstellungsgebäude	1 Stpl. je 200 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche, davon 80% Besucheranteil	1 Abstpl. je 400 m <sup>2</sup> Ausstellungsfläche, mindestens 5 Abstpl., davon 80% Besucheranteil

## Anlage B: Minderungspotenziale durch besondere Maßnahmen

### Besondere Maßnahmen zur Verringerung des Kfz-Verkehrs

#### ÖPNV-Vergünstigung

Angebot von vergünstigten Ticketformen für die hauptsächlichen Nutzenden der Stellplätze des Bauvorhabens. Mögliche Ticketformen, wie z.B. Jobticket

### Verringerung der Anzahl der notwendigen Pkw-Stellplätze sowie Anwendbarkeit

25 % Grundlage § 48 Abs. 3 BauO NRW  
Anwendbar auf Anlagen / Nutzungen mit mindestens 10 Beschäftigten bzw. Nutzenden

**Förderung von Carsharing**

Vorhalten einer Carsharing-Station oder Angebot einer Plattform für Carpooling auf dem Baugrundstück, Vergünstigungen für die Bewohner bzw. die Nutzenden des Bauvorhabens

- bei Wohngebäuden: mind. 1 Fzg. je 10 WE
- bei gewerblichen Nutzungen oder Nutzungen mit Beschäftigten: mind. 1 Fzg. je 20 Beschäftigte

**Schaffung von Fahrradstellplätzen**

Notwendige Stellplätze, die durch wesentliche Änderung oder wesentliche Nutzungsänderungsbaulicher Anlagen ausgelöst werden, können durch die Schaffung von Fahrradstellplätzen ersetzt werden.

Bis zu 25 %  
Für einen notwendigen Stellplatz sind vier Fahrradstellplätze herzustellen.  
Anwendbar ab einer Mindestzahl von vier herzustellenden notwendigen Stellplätzen

## **Gestaltungssatzung „Schlesierstraße / Kampshof“ der Stadt Voerde (NdrRh.) vom 22.12.2022**

Der Rat der Stadt Voerde (NdrRh.) hat in seiner Sitzung am 06.12.2022 die nachstehende Satzung gemäß § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21. Juli 2018, zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1086), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW, S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 G zur Einführung digitaler Sitzungen für kommunale Gremien und zur Änderung kommunalrechtlicher Vorschriften vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490), beschlossen:

### **Präambel**

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es, in dem in § 1 definierten Gebiet im Siedlungsbereich von Möllen, in dem in großen Bereichen Wohngebäudeabbrüche und Neubauten geplant sind, eine einheitlich ausgerichtete Gestaltung bei der Entwicklung des Stadtteils zu erzielen. Dadurch sollen die bisherigen städtebaulichen Stadtteilqualitäten erhalten und weiterentwickelt werden. Für die geplante Neubebauung von Möllen sollen dabei zeitgemäße Erfordernisse angemessen berücksichtigt werden.

### **§ 1**

#### **Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurstücke Gemarkung Möllen, Flur 2, Nrn. 282, 283 und 2026.

### **§ 2**

#### **Dachbegrünung**

- (1) Flachdächer der obersten Geschosse der Hauptbaukörper sowie von Garagen und Carports sind mindestens extensiv mit heimischen Pflanzen zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen (inkl. Drainageschicht).
- (2) Das Dachbegrünungssubstrat muss den zurzeit gültigen „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn), entsprechen.
- (3) Die Dachbegrünung ist durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.
- (4) Ausgenommen von der Dachflächenbegrünung sind konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderliche Dachrandabdeckungen (Attikaabdeckungen) und haustechnisch notwendige Dachaufbauten inkl. deren Zuwegungen und Wartungsflächen, Befestigungselemente der Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie Dachterrassen.

### **§ 3**

#### **Fassaden**

- (1) Aneinander gebaute Gebäude sind gestalterisch in Material und Farbe sowie in Bezug auf ihre Dachgestaltung einheitlich abgestimmt auszuführen.
- (2) Sie sind in gleicher Trauf- und Firsthöhe bzw. Wandhöhe auszuführen.

- (3) Unbeschadet der Absätze 1 und 2 sind Gebäude über eine Länge von mehr als 30 m derart zu gestalten, dass sie in ihrer Länge zu gliedern sind (z.B. durch farbliche Gestaltung, Vor- und Rücksprünge, Gesimse).
- (4) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 2 Vollgeschossen sind die Fassaden so zu gestalten, dass die Vollgeschosse optisch voneinander unterscheidbar sind (z.B. durch farbliche Gestaltung, Vor- und Rücksprünge, Balkone, Loggien, Gesimse).

#### **§ 4**

##### **Vorgärten**

- (1) Stellplätze, die notwendigen Zuwegungen zu den Gebäudeeingängen, Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports sowie die Zugänge zu Mülltonnenstandplätzen sind durch wasserdurchlässige Materialien in Form von wassergebundenen Decken, Drainbelag, Schotterrasen, Rasengittersteinen oder durch wasserdurchlässige Pflastersysteme mit grauen oder braunen Farbtönen herzustellen oder unversiegelt zu belassen.
- (2) Vorgärten sind unbeschadet von Absatz 1 unversiegelt zu belassen. Ihre Oberfläche ist zu bepflanzen (Raseneinsaat, Blühflächen, Stauden- und Kräuterpflanzungen sowie Sträucher und Bäume). Kies-, Schotter-, Splitt- und Steinoberflächen sind dabei über die nach Absatz 1 befestigten Flächen hinaus nur in einer maximalen Größenordnung von 10 % der Vorgartenfläche zulässig.
- (3) Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen der Straßengrenze und dem zur Straße orientierten Teil des Gebäudes der Vorderfront.
- (4) Absatz 1 gilt unbeschadet von Absatz 2 auch für sonstige Vorflächen von Gebäuden entlang von öffentlichen Verkehrsflächen.

#### **§ 5**

##### **Grundstückseinfriedungen**

- (1) Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der privaten Erschließungswege sind Grundstückseinfriedungen nur als Hecken aus Laubgehölzen der Arten Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*) oder vergleichbarer, heimischer und standortgerechter Arten in einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig. Entlang dieser Hecken zur Vorgarten- bzw. Gartenseite hin dürfen sichtbehindernde Bauelemente die Hecken nicht an Höhe überschreiten.
- (2) Abweichend von Absatz 1 sind im Bereich von Vorgärten gemäß § 4 Absatz 3 Einfriedungen lediglich in Form von Hecken nach Absatz 1 in einer Höhe von 0,80 m zulässig.
- (3) Sichtbehindernde Bauelemente sind abweichend von Absatz 1 in den Vorgärten gemäß § 4 Absatz 3 unzulässig.

#### **§ 6**

##### **Einfriedung von Abfall- und Wertstoffbehälter**

- (1) Abfall- und Wertstoffbehälter sind, soweit sich der Standplatz außerhalb von Gebäuden befindet, entweder in Schränken unterzubringen oder mit heimischen Laubhecken, Mauern oder blickdichten Zäunen mindestens dreiseitig einzufassen. Die Einfriedungen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu schließen. Schränke und bauliche Einfassungen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin vollständig sowie insgesamt an mindestens 2 Seiten durch heimische Laubhecken, Rankpflanzen oder davor gepflanzte, heimische Laubgehölze zu begrünen.

#### **§ 7**

##### **Abweichungen**

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung kann in begründeten Fällen eine Abweichung gemäß § 69 Abs. 1 Bauordnung NRW durch die Stadt Voerde (NdrRh.) erteilt werden, wenn der Zweck der jeweiligen Bestimmung durch eine davon abweichende Maßnahme erreicht werden kann.
- (2) Eine Abweichung von § 3 Abs. 1 und 2 ist im Einzelfall zulässig, wenn der Zweck, ein einheitliches Erscheinungsbild, das den Eindruck der Zusammengehörigkeit der aneinander gebauten Gebäude erweckt, auf andere Art erreicht werden kann und keine Beeinträchtigungen im Ortsbild zu befürchten sind.
- (3) Die Zulassung einer Abweichung gemäß Abs. 1 und 2 erteilt die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Voerde (NdrRh.).

**§ 8****Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 Bauordnung NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Festsetzungen der §§ 2 bis 6 Maßnahmen durchführt bzw. unterlässt.
- (2) Diese Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.

**§ 9****Inkrafttreten**

- (1) Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

**Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Gestaltungssatzung „Schlesierstraße/Kampshof“ der Stadt Voerde vom 22.12.2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- e) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- f) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- g) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- h) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt

Voerde (NdrRh.), den 22.12.2022  
gez. Haarmann  
Bürgermeister

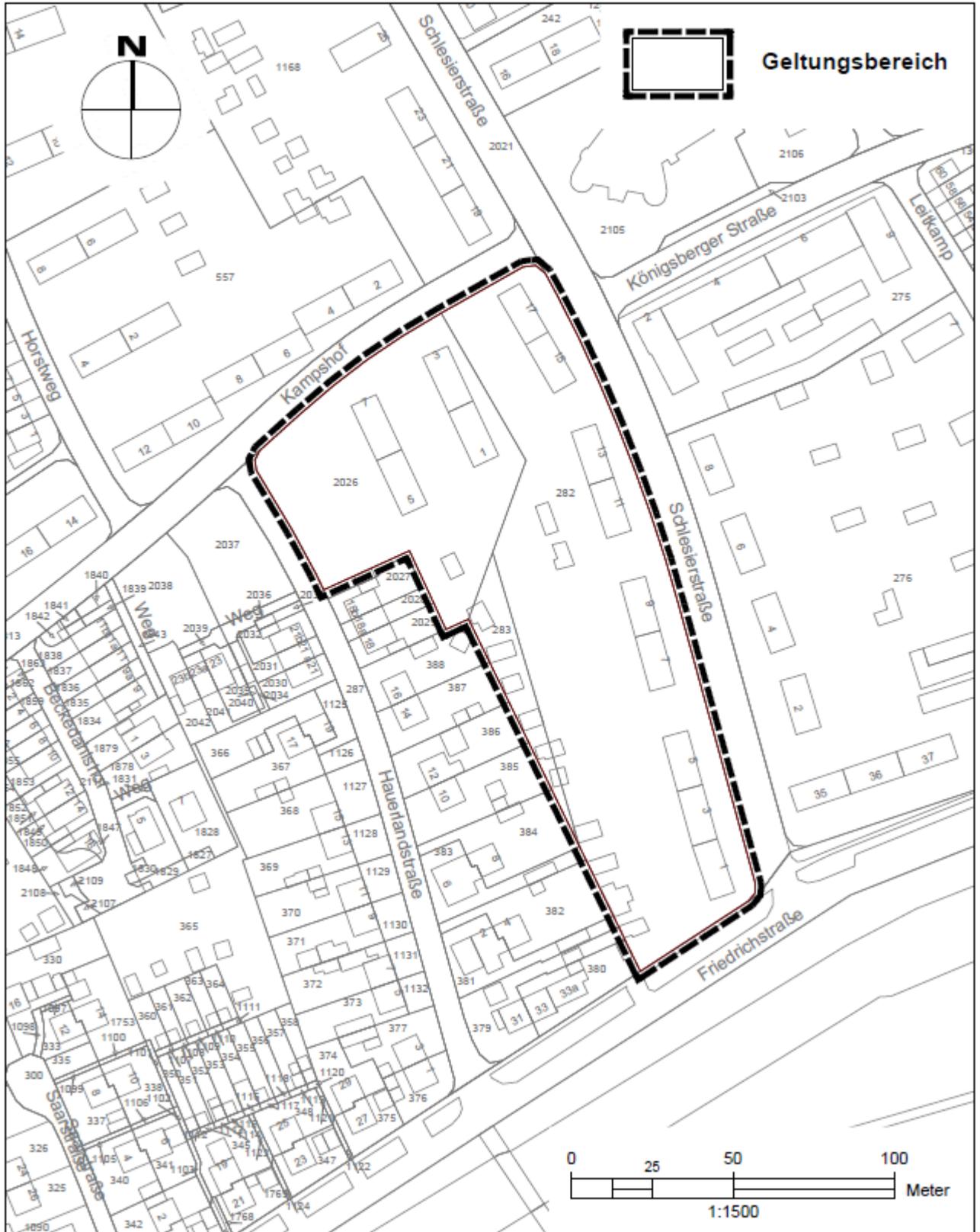
**Anlagen: Plan über Abgrenzung des Geltungsbereiches  
Begründung****Hinweis:**

Die Gestaltungssatzung „Schlesierstraße / Kampshof“ mit Begründung wird online beim Geoportal Ruhr des Regionalverbandes Ruhr (RVR) unter <https://bplan.geoportal.ruhr/> und über das zentrale Internetportal des Landes unter <https://uvp-verbund.de/nw> zugänglich gemacht.

Das Portal kann auch über die Homepage der Stadt Voerde (Niederrhein) unter <https://www.voerde.de/de/dienstleistungen/bebauungsplaene/> erreicht werden.

Anlage 2 zur Drucksache Nr. 17/454 DS

### Gestaltungssatzung "Schlesierstraße / Kampshof"



## **Gestaltungssatzung „Schlesierstraße / Kampshof“ der Stadt Voerde (Ndrh.)**

### **Begründung**

Für die Weiterentwicklung und Modernisierung der Arbeitersiedlung Möllen, die als Hans-Heinrich-Thyssen-Siedlung von der Bergwerksgesellschaft Walsum AG ab 1951 errichtet wurde, sind weitreichende Abrissmaßnahmen und Neubebauungen seitens der hier tätigen Wohnungsgesellschaft geplant. Als erster Teilbereich der größeren Umgestaltung ist, nach kleineren Neubebauungen an der Hauerlandstraße und am Leitkamp, nun der Abriss des Mietwohnbereichs Schlesierstraße / Kampshof vorgesehen.

Im knapp 1 ha großen Bereich südlich des Kampshofes zwischen Schlesierstraße und Hauerlandstraße bis zur Friedrichstraße sollen 5 Zweispänner und ein Dreispänner der hier vorhandenen Altbebauung (zweigeschossige Mietgebäude mit 52 Wohneinheiten) abgerissen und dafür eine Neubebauung mit Eigenheimen errichtet werden.

Die nähere Umgebung ist derzeit im Wesentlichen durch die zweigeschossige Mietwohnbebauung entlang von Schlesierstraße und Kampshof, bzw. an der Hauerlandstraße, durch Eigenheime in einer Bauweise in Form von Doppel- und Reihenhäusern geprägt. Das Bild der Schlesierstraße ist in ihrem Streckenabschnitt südlich des Kampshofes sehr einheitlich und rhythmisch gegliedert. Neben der Bebauung wird es bestimmt durch relativ großzügige, offene Vorgärten mit großen Rasenflächen und einzelnen Bäumen. Auf ihnen bestimmt das Grün die Gestalt. Es sind dabei kaum Elemente vorhanden, die diese Gestalt stören.

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es, die charakteristische Gestalt der Schlesierstraße und des Streckenabschnitts der Straße „Kampshof“ unmittelbar westlich der Kreuzung mit der Schlesierstraße durch eine neue, einheitliche und im Hinblick auf die einzelnen Baukörper aufeinander abgestimmte Bebauung (an der Westseite der Schlesierstraße und der Südseite der Straße „Kampshof“) zu erhalten und auf Grund neuer Anforderungen an das Wohnen weiterzuentwickeln. In den Vorgärten sollen grüne Oberflächen die Gestalt dominieren.

Da derzeit nur südlich des Kampshofes westlich der Schlesierstraße die vorhandenen Gebäude abgebrochen und durch neue ersetzt werden, umfasst die Gestaltungssatzung nur den Bereich dieser geplanten Neubebauung.

Der Bereich der Gestaltungssatzung liegt nicht im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplanes. Die Aufstellung eines solchen Planes ist für die städtebauliche Ordnung und Entwicklung des Satzungsgebietes nicht erforderlich. Das Gebiet ist jedoch Teil der Gestaltungssatzung „Dachgauben“ der Stadt Voerde (Ndrh.) vom 29.08.1984. Die Inhalte der Dachgaubensatzung stehen den Zielen und Inhalten dieser Gestaltungssatzung nicht entgegen.

Im Folgenden sollen die einzelnen Regelungen der Gestaltungssatzung dargelegt und begründet werden.

#### **Zu § 1 „Geltungsbereich“**

*„Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurstücke Gemarkung Möllen, Flur 2, Nrn. 282, 283 und 2026.“*

Im knapp 1 ha großen Bereich südlich des Kampshofes zwischen Schlesierstraße und Hauerlandstraße bis zur Friedrichstraße sollen 5 Zweispänner und ein Dreispänner der hier vorhandenen Altbebauung (zweigeschossige Mietgebäude mit 52 Wohneinheiten) abgerissen und dafür eine Neubebauung mit Eigenheimen errichtet werden.

Für diesen Bereich soll nun eine Gestaltungssatzung aufgestellt werden. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst daher die Flurstücke Gemarkung Möllen, Flur 2, Nrn. 282, 283 und 2026.

#### **Zu § 2 „Dachbegrünung“**

*„Flachdächer der obersten Geschosse der Hauptbaukörper sowie von Garagen und Carports sind mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Die Stärke der Vegetationstragschicht muss mindestens 10 cm betragen (inkl. Drainageschicht).“*

*Das Dachbegrünungssubstrat muss den zurzeit gültigen „Dachbegrünungsrichtlinien – Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen“ der FLL (Forschungsgesellschaft Landschaftsentwicklung, Landschaftsbau e.V., Bonn), entsprechen.*

*Die Dachbegrünung ist durch fachgerechte Pflege dauerhaft zu erhalten. Ausfälle sind zu ersetzen.“*

Gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 7 BauO NRW können örtliche Bauvorschriften im Hinblick auf die Begrünung baulicher Anlagen getroffen werden. Aus diesem Grund sollen die Flachdächer der Hauptgebäude sowie Garagen und Carports mindestens extensiv begrünt werden. Dabei sollen Garagen und Carports zum einen aus gestalterischen Gründen begrünt werden, um zu gewährleisten, dass von den oberen Stockwerken der Hauptgebäude aus diese als bepflanzt und grün wahrgenommen werden. Die Begrünung der Dächer

insgesamt soll jedoch auch aus ökologischen Gründen erfolgen. Begrünte Dächer tragen zur Verbesserung des Mikroklimas bei, speichern auf ihnen anfallendes Niederschlagswasser und führen es verzögert ab. Auch tragen sie zu einer verbesserten Verdunstung und damit zu einer optimaleren Wasserhaushaltsbilanz bei. Insoweit ist diese Festsetzung zum einen gestalterisch, aber auch ökologisch motiviert.

*„Ausgenommen von der Dachflächenbegrünung sind konstruktiv oder brandschutztechnisch erforderliche Dachrandabdeckungen (Attikaabdeckungen) und haustechnisch notwendige Dachaufbauten inkl. deren Zuwegungen und Wartungsflächen, Befestigungselemente der Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sowie Dachterrassen.“*

Diese Regelung ist erforderlich, um zum einen die Haustechnik zu berücksichtigen, zum anderen ggf. die Dächer auch anderweitig nutzen zu können. Hierdurch wird dem Bauherrn bzw. späteren Nutzer ein Spielraum eingeräumt.

### **Zu § 3 „Fassaden“**

*„Aneinander gebaute Gebäude sind gestalterisch in Material und Farbe sowie ihrer Dachgestaltung einheitlich abgestimmt auszuführen.*

*Sie sind in gleicher Trauf- und Firsthöhe bzw. Wandhöhe auszuführen.“*

Hierdurch soll sichergestellt werden, dass bei der Errichtung von Doppel- oder Reihenhäusern ein einheitliches Bild in Anlehnung an die Struktur der gegenüberliegenden Bebauung entsteht. Insbesondere die Trauf- und Firsthöhe soll untereinander nicht variieren. Auch die Dachgestaltung soll aufeinander abgestimmt werden. Durch diese Regelungen soll ein gestalterisch zusammenhängendes Straßenbild entstehen bzw. erhalten werden.

*„Unbeschadet der Absätze 1 und 2 sind Gebäude über eine Länge von mehr als 30 m derart zu gestalten, dass sie in ihrer Länge zu gliedern sind (z.B. durch farbliche Gestaltung, Vor- und Rücksprünge, Gesimse). Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als 2 Vollgeschossen sind die Fassaden so zu gestalten, dass die Vollgeschosse optisch voneinander unterscheidbar sind (z.B. durch farbliche Gestaltung, Vor- und Rücksprünge, Balkone, Loggien, Gesimse).“*

Es soll vermieden werden, dass lange und hohe Baukörper entstehen, die ungegliedert wirken. Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, dass nach einer Länge von 30 m (dies entspricht bei einer Reihenhausbauung einer Anzahl von 3 bis 5 Einzelgebäuden) bzw. einer Höhe über 2 Vollgeschosse eine Gliederung, etwa durch Farbgestaltung oder Vor- und Rücksprünge, erfolgt.

### **Zu § 4 „Vorgärten“**

*„Stellplätze, die notwendigen Zuwegungen zu den Gebäudeeingängen, Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports sowie die Zugänge zu Mülltonnenstandplätzen sind durch wasserdurchlässige Materialien in Form von wassergebundenen Decken, Drainbelag, Schotterrasen, Rasengittersteinen oder durch wasserdurchlässige Pflastersysteme mit grauen oder braunen Farbtönen herzustellen oder unversiegelt zu belassen.*

*Vorgärten sind unbeschadet von Absatz 1 unversiegelt zu belassen. Ihre Oberfläche ist zu bepflanzen (Raseneinsaat, Blühflächen, Stauden- und Kräuterpflanzungen sowie Sträucher und Bäume). Kies-, Schotter-, Splitt- und Steinoberflächen sind dabei über die nach Absatz 1 befestigten Flächen hinaus nur in einer maximalen Größenordnung von 10 % der Vorgartenfläche zulässig.*

*Ein Vorgarten ist die Fläche zwischen der Straßengrenze und dem zur Straße orientierten Teil des Gebäudes der Vorderfront.“*

Die Stellplätze, die notwendigen Zuwegungen zu den Gebäudeeingängen, die Zufahrten zu den Stellplätzen, Garagen und Carports sowie die Zugänge zu den Mülltonnenstandplätzen sind durch wasserdurchlässige Materialien in Form von wassergebundenen Decken, Drainbelag, Schotterrasen, Rasengittersteinen oder durch wasserdurchlässige Pflastersysteme mit grauen oder braunen Farbtönen herzustellen, um zu gewährleisten, dass die Oberflächen in weitgehend einheitlichen Farbtönen hergestellt werden, ohne jedoch die Gestaltungsfreiheit über die Maßen einzuschränken. Diese Festsetzung hat zudem den Nebeneffekt, dass Niederschlagswasser in größerem Umfang direkt versickern kann.

Unabhängig davon sollen die übrigen Vorgartenflächen mit Ausnahme von weiteren 10 % der Vorgartenfläche von Versiegelung freibleiben. Diese Regelung dient der Gestaltung der Oberfläche und hat darüber hinaus noch ökologisch positive Effekte wie die Minderung der Temperatur, die Speicherung von Niederschlagswasser, der Erhalt von Niederschlagswasser und Mikroorganismen im Boden, die Schaffung von Lebensraum für Vögel und Insekten usw.. Wesentliches Ziel ist jedoch der gestalterische Effekt. Durch die Regelung entstehen grüne Vorgärten analog zu den jeweiligen gegenüberliegenden Straßenseiten und der bisherigen Struktur der Straßengestalt und es wird vermieden, dass sich begrünte und versiegelte Vorgärten abwechseln und somit ein gestalterisch sehr uneinheitliches Bild entsteht. Dabei zielt die Festsetzung nicht darauf ab, die ökologische Begrünung von Vorgärten zu erreichen, sondern ein,

wenn auch Unterschiede durch die Art des Bewuchses zulassendes, aber einheitliches grünes Bild der Flächen der Vorgärten und damit des Straßenraumes zu schaffen.

*„Absatz 1 gilt unbeschadet von Absatz 2 auch für sonstige Vorflächen von Gebäuden entlang von öffentlichen Verkehrsflächen.“*

Dieser Absatz bezieht sich auf Eckgrundstücke. Durch dessen Regelung werden die seitlichen Flächen von Grundstücken entlang von Straßen wie Vorgärten behandelt.

### **Zu § 5 „Grundstückseinfriedungen“**

*„Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen und der privaten Erschließungswege sind Grundstückseinfriedungen nur als Hecken aus Laubgehölzen der Arten Hainbuche (*Carpinus betulus*), Feld-Ahorn (*Acer campestre*), Gemeiner Liguster (*Ligustrum vulgare*) oder vergleichbarer, heimischer und standortgerechter Arten in einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig. Entlang dieser Hecken zur Vorgarten- bzw. Gartenseite hin dürfen sichtbehindernde Bauelemente die Hecken nicht an Höhe überschreiten.*

*Abweichend von Absatz 1 sind im Bereich von Vorgärten gemäß § 4 Absatz 3 Einfriedungen lediglich in Form von Hecken nach Absatz 1 in einer Höhe von 0,80 m zulässig.*

*Sichtbehindernde Bauelemente sind abweichend von Absatz 1 in den Vorgärten gemäß § 4 Absatz 3 unzulässig.“*

Ziel ist es, analog zur Grüngestaltung der Oberflächen der Vorgärten nur Hecken als Einfriedungen entlang der Straßen zuzulassen. Zäune und Mauern sollen als Einfriedungen dort unzulässig sein. Auch diese Festsetzung ist eine Maßnahme, um das Straßenbild stadtgestalterisch zu vereinheitlichen. Dabei werden 3 Arten von Laubgehölzen vorgeschlagen, die für die Herrichtung der Hecken zu verwenden sind. Gestalterisch vergleichbare, heimische und standortgerechte Arten sind jedoch darüber hinaus zulässig. Der Vorschlag im Hinblick auf die drei Arten von Gehölzen, die angepflanzt werden sollen bzw. vergleichbarer Arten greift die Art der in Möllen wesentlich vertretenen Gehölzstrukturen auf. Die Straßenzüge der Schlesierstraße und des „Kampshofes“ sind durch offene, durch Rasenflächen geprägte Vorgärten gekennzeichnet. Diese Vorgartenstruktur sollte nach Möglichkeit auch auf den Flächen der Neubebauung verwirklicht werden. Die Einfriedung der Vorgärten durch Hecken mit einer Höhe von maximal 0,80 m dort kommt den Wohnbedürfnissen von Anwohnern auf ein gewisses Maß an Abgrenzung entgegen, ohne die Gestaltungsstruktur dadurch zu beeinträchtigen.

Entlang der seitlichen Grundstücksflächen, soweit sie zur Verkehrsfläche orientiert sind, sollen Hecken mit einer Höhe von maximal 1,80 m zulässig sein, um dem Wunsch der Bewohner nach Privatsphäre entgegenzukommen. Während gartenseitig sichtbehindernde Bauelemente in den Vorgärten unzulässig sind, sind sie an den Seiten entlang der Verkehrsflächen zulässig, dürfen jedoch die Hecke dort nicht an Höhe überschreiten.

### **Zu § 6 „Einfriedung von Abfall- und Wertstoffbehälter“**

*„Abfall- und Wertstoffbehälter sind, soweit sich der Standplatz außerhalb von Gebäuden befindet, entweder in Schränken unterzubringen oder mit heimischen Laubhecken, Mauern oder blickdichten Zäunen mindestens dreiseitig einzufassen. Die Einfriedungen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zu schließen. Schränke und Einfassungen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin vollständig sowie insgesamt an mindestens 2 Seiten durch heimische Laubhecken, Rankpflanzen oder davor gepflanzte, heimische Laubgehölze zu begrünen.“*

Abfall- und Wertstoffbehälter stören, auch auf Grund ihrer Vielzahl, das Erscheinungsbild der Vorgärten und damit das Straßenbild. Daher sollen sie eingefasst werden, wobei diese Einfassungen zur Straße hin geschlossen sein sollen. Dabei sollen sie möglichst stark durch Pflanzen abgeschottet werden. Aus diesem Grund wird festgesetzt, dass sie an mindestens 3 Seiten bepflanzt werden müssen.

Es sind nur heimische Laubhecken, Rankpflanzen oder davor gepflanzte, heimische Laubgehölze bei der Eingrünung der Abfall- und Wertstoffbehälter zu verwenden. Hintergrund ist, dass in Möllen vor allem Laubgehölze vorherrschen und dieses Gestaltungselement entsprechend aufgegriffen werden soll.

### **Zu § 7 „Abweichungen“**

*„Von den Vorschriften dieser Satzung kann in begründeten Fällen eine Abweichung gemäß § 69 Abs. 1 Bauordnung NRW durch die Stadt Voerde (Ndrh.) erteilt werden, wenn der Zweck der jeweiligen Bestimmung durch eine davon abweichende Maßnahme gleichwohl erreicht werden kann.“*

Diese Regelung wird in die Satzung aufgenommen, um z.B. dort nicht enthaltene, jedoch vergleichbare Lösungen zu ermöglichen oder besondere Härten für den Bauherrn oder späteren Nutzer zu verhindern. Hierdurch wird auch eine Flexibilität in der Umsetzung der Satzung gewährleistet.

*„Eine Abweichung von § 3 Abs. 1 und 2 ist im Einzelfall zulässig, wenn der Zweck, ein einheitliches Erscheinungsbild, das den Eindruck der Zusammengehörigkeit der aneinander gebauten Gebäude erweckt, auf andere Art erreicht werden kann und keine Beeinträchtigungen im Ortsbild zu befürchten sind.“*  
Durch diese Regelung wird eine Flexibilität erreicht, da dem Bauherrn ein Spielraum bei der Anordnung bzw. Gestaltung der Gebäude zueinander eingeräumt wird, indem er die geforderte Gliederung auch anders als auf die vorgeschriebene Weise erreichen kann.

*„Die Zulassung einer Abweichung gemäß Abs. 1 und 2 erteilt die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Voerde (Ndrh.).“*

### **Zu § 8 „Ordnungswidrigkeiten“**

*„Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 22 Bauordnung NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Festsetzungen der §§ 2 bis 6 Maßnahmen durchführt bzw. unterlässt.*

*Diese Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.“*

Durch diese Festsetzung wird auf die Bußgeldvorschrift des § 86 Abs. 1 Nr. 22 Bauordnung NRW verwiesen. Gemäß § 86 Abs. 3 Bauordnung NRW kann eine Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

### **§ 9 „Inkrafttreten“**

*„Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.“*

Die Satzung wird im Voerde Amtsblatt bekanntgemacht und tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Voerde, den 22.12.2022

gez. Haarmann  
Bürgermeister