

BESCHLUSS

aus der 15. Sitzung

des Ausschusses für Bau, Planung, Tourismus und
Wirtschaftsförderung der Gemeinde Kall

vom 25.07.2017



ÖFFENTLICHER TEIL

Zu 4. Gestaltungssatzung für den Bereich der 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ortszentrum Kall“

Vorlagen-Nr.: 173/2017

Beratungsverlauf:

Planer Uli Wildschütz, Büro RaumPlan, Aachen, stellt den räumlichen und sachlichen Geltungsbereich sowie die Ziele und wesentlichen Regelungsinhalte des Satzungsentwurfes anhand einer PowerPoint-Präsentation vor. Die Präsentation ist als Anlage der Sitzungsniederschrift beigelegt.

In der weiteren Erörterung beantwortet der Planer Fragen des Ausschusses

- zu der vorgeschlagenen gestalterischen Untergliederung der Gebäude
- zur Begründung für die Regelung zu der Unzulässigkeit von Dachüberständen an Traufe und Ortsgang
- zur Abstimmung mit den Investoren
- zum Einbau von Schneefangittern bzw. der Möglichkeit zur Errichtung von Photovoltaikanlagen

Hierzu erläutert der Planer bzw. die Verwaltung, dass

- die Unterteilung der Gebäude in Anlehnung an das charakteristische Ortsbild von Kall und der Umgebung erfolgt sei. Die Zwischenbauten gut nutzbar seien und nicht automatisch zu einer Verteuerung führen müssen.
- man der Bebauung hiermit eine zeitgemäße moderne Architektur geben wolle.
- eine Abstimmung mit den Investoren erfolgt sei,
- eifeltypische Schneefanggitter zulässig seien,
- aufgesetzte Photovoltaikanlagen zur REWE-Seite hin zulässig seien; im Übrigen habe man sich in Abstimmung mit dem Investor darauf verständigt, dass dachintegrierte Photovoltaik-Elemente allseitig zulässig seien, sofern diese den Anforderungen an die Oberflächengestaltung der Dacheindeckungsmaterialien entsprechen.

Darüber hinaus schlägt der Planer in Abstimmung mit der Verwaltung zwei kleine Änderungen hinsichtlich der Fassadenfarbe (§ 7) bzw. einem Hinweis auf die Bestimmungen der Sondernutzungssatzung der Gemeinde Kall (§ 10) vor.

Beschluss:

Dem Entwurf der Gestaltungssatzung zur geplanten 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ortszentrum Kall“ wird als Grundlage für die vertraglichen Regelungsinhalte mit den Vorhabenträgern der platzbildenden Bebauung (Geschäftshaus „Süd“ und „Nord“) mit folgenden Änderungen zugestimmt:

In **§ 7** (Fassaden) wird die RAL-Farbe 7032 (Kieselgrau) durch die RAL-Farbe 7044 (Seidengrau) ersetzt.

§ 10 (Hinweis auf sonstige Vorschriften) erhält folgende neue Fassung:

„Genehmigungs- und Erlaubnisvorbehalte nach anderen Rechtsvorschriften bleiben unberührt.

Insbesondere bedarf es gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen (DschG NRW) einer denkmalrechtlichen Erlaubnis der Denkmalbehörde, wenn in der engeren Umgebung von Baudenkmalern Anlagen errichtet, verändert oder beseitigt werden, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.

Darüber hinaus wird auf die Bestimmungen der Sondernutzungssatzung der Gemeinde Kall vom 11. Oktober 2016 über Erlaubnisse und Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen hingewiesen.“

Des Weiteren wird die Verwaltung beauftragt, im Rahmen der öffentlichen Auslegung zur 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ortszentrum Kall“ eine Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange durchzuführen.

Plangeltungsbereich:

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung entspricht dem Plangeltungsbereich für die 1. Änderung und Ergänzung des Bebauungsplanes Nr. 26 „Ortszentrum Kall“.

Abstimmungsergebnis: einstimmig