

**Satzung**  
**der Stadt Mönchengladbach**  
**über die Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich Heukenstraße/  
Kleinenbroicher Straße/Nellessenweg/Dömgesstraße/Borregasse**  
vom 29. November 1985

(Abl. MG S. 330)

Aufgrund des § 81 Abs. 1 Nrn. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV. NW. S. 419), geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV. NW. S. 803), und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV. NW. S. 475) wird gemäß Beschluß des Rates der Stadt Mönchengladbach vom 27. November 1985 folgende Satzung erlassen:

**§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

(1) Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf einen Teil des im Stadtbezirk Giesenkirchen gelegenen Gebiets zwischen der Heukenstraße, der Kleinenbroicher Straße, dem Nellessenweg, der Konstantinstraße, der Dömgesstraße und der Borregasse. Das Gebiet wird - grob umschrieben - umgrenzt von der Heukenstraße, dem Vikarienweg, dem Konstantinplatz, der Kleinenbroicher Straße, dem rechtwinkelig nach Südosten verlaufenden Nellessenweg (einschließlich eines nach Nordosten vorgelagerten Bereichs), dem Stichweg Nellessenweg bis Anfang Wendehammer, der Nordseite des Flurstücks Flur 31 Nr. 283, den Ostseiten der Flurstücke Flur 31 Nrn. 283, 246, 247, 248, der Nordseite des Flurstücks Flur 31 Nr. 226, dem Nellessenweg, der Konstantinstraße, der Dömgesstraße, den Südseiten der Flurstücke Flur 33 Nrn. 492 und 491, der Westseite des Flurstücks Flur 33 Nr. 502 und der Borregasse; sämtliche vorbezeichneten Flurstücke gehören zur Gemarkung Giesenkirchen. Das Gebiet ist deckungsgleich mit dem Gebiet des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes der Stadt Mönchengladbach Nr. 165/IX.

(2) Das Gebiet und seine Umgrenzung ergeben sich aus dem als Bestandteil zu dieser Satzung gehörenden Gestaltungsplan im Maßstab 1 : 500 mit der Überschrift: Mönchengladbach Gestaltungsplan Nr. 165/IX Giesenkirchen - Gebiet Heukenstraße/ Kleinenbroicher Straße/ Nellessenweg/ Dömgesstraße/ Borregasse.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung dient

1. der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen und
2. der Gestaltung von Einfriedungen.

## **§ 3 Gestaltungsvorschriften**

Im Geltungsbereich der Satzung gelten folgende Gestaltungsvorschriften:

### **1. Materialien**

Als Material für die äußere Gestaltung ist nur Sichtmauerwerk in roten bis rotbraunen Tönen zulässig.

### **2. Dachformen**

- a) Die Dachform und die Dachneigung sollen den Festsetzungen des Gestaltungsplanes Nr. 165/IX entsprechen. Abweichende Dachneigungen können für zusammenhängende Hausgruppen zugelassen werden.
- b) Garagen in zusammenhängenden Zeilen sind mit Flachdächern in einer Höhe von 2,50 m zu errichten.

### **3. Drempeelhöhe**

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Höhere Drempel können zugelassen werden, um an vorhandenen Gebäuden Höhenunterschiede der Traufen auszugleichen.

### **4. Sockelhöhe**

Sockel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m über Oberkante angrenzender Straßenverkehrsfläche zulässig. Ein höherer Sockel kann zugelassen werden, wenn der Bebauungsplan Garagen im Untergeschoß festsetzt.

### **5. Einfriedungen**

Auf den Grundstücksteilen zwischen Straßenbegrenzungslinie und den Gebäuden (Vorgärten) sind als Einfriedungen nur Rasenkantensteine zulässig.

## **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.