

Zusammengefasste Gestaltungssatzung Nr. 14
für den Bereich des Bebauungsplanes E 1 „Esserden“
der Stadt Rees

§ 1
Geltungsbereich

Von der Gestaltungsfestsetzung ist der Bereich des Bebauungsplanes E 1 „Esserden“ Teilbereich zwischen Grüttweg/Erlenweg/Esserdener Straße und Landwehr betroffen, der wie folgt begrenzt wird:

Teilbereich 1:

Im Norden von der Esserdener Straße,
im Osten vom Erlenweg,
im Süden von der Landwehr,
im Westen vom Grüttweg.

§ 2
Dachform

- (1) Bei den Wohnhäusern sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- (2) Die Dachneigung beträgt für eingeschossige Wohngebäude 38 ° - 48 °.

§ 3
Äußere Gestaltung

- (1) Die Außenwände der Wohngebäude und der Garagen sind mit nichtglänzenden roten, braunen oder gelbbraunen Ziegelsteinen zu verblenden. Andere Baustoffe können ausnahmsweise in untergeordnetem Umfang bei der Gestaltung der Außenwände zugelassen werden, wenn sie sich in die Gesamtgestaltung des Hauses einfügen. Des Weiteren können die Außenwände von Wohngebäuden und Garagen als Putzfassaden ausgeführt werden.
- (2) Geneigte Dachflächen sind mit dunklen nicht glänzenden Dachziegeln einzudecken.
- (3) An der Nordseite des parallel zum Pappelweg verlaufenden Teilstücks des Buchenweges (Teile der Parzelle 655 und 656) können die eingeschossigen Häuser in Holzbauweise errichtet werden. Hierbei muss sich das Gebäude in der Kubusgestaltung dem Charakter des Baugebietes anpassen. Erlaubt sind Naturholzfarbtöne in der Braunschale. Nicht erlaubt sind farbige Holzlasuren oder Deckanstriche wie z. B. rot, grün, gelb. Für einzelne Bauteile in untergeordnetem Umfang können Oberflächenbehandlungen in weiß oder anthrazit erlaubt werden.
- (4) Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind die Außenwände sowie die Dachflächen in ein und demselben Material auszuführen. Die Farbgestaltung ist für beide Haushälften einheitlich zu wählen. Des Weiteren ist die Trauffenhöhe, Firsthöhe und Dachneigung entsprechend anzupassen.

§ 4
Höhenlage der Wohngebäude

- (1) Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt der Straßenkrone liegen, bezogen auf die Planstraße des jeweiligen

Baugrundstückes. Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht tiefer als die Straßenkrone der jeweiligen Planstraße ausgeführt werden.

- (2) Die Oberkante des fertigen Dachfirstes darf bei eingeschossigen Gebäuden nicht höher als 10,00 m über dem höchsten Punkt der Straßenkrone liegen, bezogen auf die Planstraße des jeweiligen Baugrundstückes.

§ 4 a

Drempelhöhe

- (1) Die Ausführung des Drempels bis höchstens 60 cm, gemessen von Oberkante Decke (OKFB) bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerkes mit der Oberkante des Dachsparrens, ist zulässig.

§ 5

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und Einfriedigungen

- (1) Die Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten.
- (2) Die Garagenzufahrten im Vorgartenbereich sowie die Stellplätze sind zu pflastern oder zu plattieren.
- (3) Die Zufahrten zu Stellplätzen dürfen straßenseitig nicht eingefriedigt werden.
- (4) Die Abgrenzung der Vorgartenflächen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist mittels Rasenkantensteinen herzustellen und soll nicht mehr als max. 10 cm über die Verkehrsfläche ragen.
- ~~(5) Naturhecken bis zu einer Höhe von max. 0,50 m sind zugelassen.~~
- ~~(6) Im Vorgartenbereich sind keine künstlichen Einfriedigungen außer Holzzäune zulässig. Für diese künstlichen Einfriedigungen gilt eine Höhe bis 0,90 m. Als natürliche Einfriedigung sind heimische standortgerechte Heckenpflanzen zu verwenden.~~
- ~~(7) Die übrigen Grundstücksgrenzen können Einfriedigungen bis zu 1,20 m (außer Mauerwerk) erhalten.~~
- (8) Für die Vorgartenflächen - straßenseitig - entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.**

§ 6

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 81 Abs. 5 in Verbindung mit § 68 Landesbauordnung (BauO NW).

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Landesbauordnung (BauO NW).

§ 8

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(Ursprungssatzung in Kraft getreten am 16.01.1991

Änderungssatzungen in Kraft getreten am 22.11.1994, 14.11.1996, 25.02.1997, 14.11.1997,
25.02.1999, 11.05.2009 und 22.01.2020)