

Zusammengefasste Gestaltungssatzung Nr. 19
für den Bereich des Bebauungsplanes HM 16 „Am Staelweg“
der Stadt Rees

§ 1
Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes HM 16 „Am Staelweg“. Der Bereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Südseite des Staelweges sowie durch die Südseite des Flurstückes 175, Flur 25, im Süden durch eine gedachte Linie, die im Abstand von 40,00 m von der Südseite des Staelweges verläuft und in dieser Flucht auf das Flurstück 175, Flur 25 verlängert wird, im Osten durch eine gedachte Linie, die im Abstand von 40,00 m von der Ostseite der Overkampstraße verläuft.

§ 2
Dachform

- (1) Bei Wohnhäusern sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- (2) Die Dachneigung beträgt für eingeschossige Wohngebäude 30 ° - 45 °.

§ 3
Drempelhöhe

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

§ 4
Gestaltung der Außenwände und Dachflächen

- (1) Die Außenwände der Wohngebäude und der Garagen sind mit nichtglänzenden roten, braunen oder dunkel-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 roten, dunkelbraunen, schwarzen oder schieferfarbenen, nichtflambierten, nichtglänzende Dachziegeln einzudecken. Als Dacheindeckung kann ebenfalls Beton oder Schiefer bzw. schieferartiges Material verwendet werden. Die Doppelhäuser sind mit gleichfarbigen Dacheindeckungen zu versehen. Der Aufbau von Sonnenkollektoren ist zulässig.
- (3) 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 Traufhöhe, Firsthöhe und Dachneigung entsprechend anzupassen.

§ 5
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 Höhe des fertigen Hausfirstes darf nicht mehr als 10,00 m über dem höchsten Punkt der Straßenkrone liegen, bezogen auf die Planstraße des jeweiligen Baugrundstückes.

§ 6

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten und unbebauten Grundstücke und Einfriedungen

- (1) Die Abgrenzung zwischen der Vorgartenfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche ist mittels Rasenkantensteinen herzustellen und soll nicht mehr als max. 10 cm über die Verkehrsfläche ragen.
- ~~(2) Im Vorgartenbereich sind keine künstlichen Einfriedungen außer Holzzäune zulässig. Für diese künstlichen Einfriedungen gilt eine Höhe bis zu 90 cm. Als natürliche Einfriedung sind heimische standortgerechte Heckenpflanzen zu verwenden.~~
- ~~(3) Die übrigen Grundstücksgrenzen können Einfriedigungen bis zu 1,20 m (außer Mauerwerk) erhalten.~~
- (4) Für die Vorgartenflächen - straßenseitig - entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

§ 7

Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(Ursprungssatzung in Kraft getreten am 07.11.1994

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

Hinweis:

Gleichzeitig treten die bisher gültigen Gestaltungsmerkmale des Bebauungsplanes außer Kraft.