

Zusammengefasste Gestaltungssatzung Nr. 30
für den Bereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes H 10 „Am Streuffenhof“
der Stadt Rees

Aufgrund des § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666 ff), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GV NW S. 771), und des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GV NW 1995 S. 218) hat der Rat der Stadt Rees am 23.02.1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes 1. Änderung H 10 „Am Streuffenhof“, Gemarkung Haldern, Flur 11, Flurstücke 2637 und 2718.

Der Satzungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Alte Heerstraße,

im Westen durch die westliche Grenze des Flurstücks 2638, am Bolzplatz angrenzend,

im Süden an das vorhandene Wohngebiet „Am Streuffenhof“ angrenzend,

im Osten durch den Halderner Bach/Streufsweg.

§ 2

Gestaltung der Baukörper

1. Dachform

- 1.1 Die max. Traufhöhe bei eingeschossigen Wohngebäuden ist auf 4 m begrenzt, die max. Firsthöhe mit 9,50 m festgelegt. Die Traufhöhe (TH = Schnittpunkt Außenmauerwerk mit Dachhaut) und die Firsthöhe (FH) werden von fertiger Straßenhöhe an der Grundstücksgrenze bis zur Oberkante Traufe bzw. First (Oberkante der Dachhaut) gemessen. Flachdächer sind nicht zulässig.
- 1.2 Bei der Erweiterung vorhandener Wohngebäude ist eine Anpassung an die bestehende Dachneigung erforderlich.
- 1.3 Bauabschnitte von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in gleicher Höhenlage mit gleichen Firsthöhen, Dachneigungen, Dachüberständen und Materialien herzustellen.

2. Höhenlage der Wohngebäude

- 2.1 Die Oberkante des fertigen Dachfirstes darf bei eingeschossigen Gebäuden nicht höher als 9,50 m über dem höchsten Punkt der Straßenkrone liegen, bezogen auf die Planstraße des jeweiligen Baugrundstückes.
- 2.2 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossbodens darf nicht mehr als 50 cm über dem höchsten Punkt der Straßenkrone liegen, bezogen auf die Planstraße des jeweiligen Baugrundstückes.
- 2.3 Die Oberkante des fertigen Erdgeschossfußbodens darf nicht tiefer als die Straßenkrone der jeweiligen Planstraße ausgeführt werden.

§ 3

Materialien und Farbgebung

- (1) Außenwandflächen der Wohngebäude und Garagen sind mit nichtglänzenden Ziegelsteinen einer Sortierung zu verblenden, als Putzfassaden oder als Holzfassaden auszubilden. Die Farbgestaltung der Holzfassaden ist in Naturtönen zu halten. Unzulässig sind die Verwendung von farbigen Holzlasuren oder deckende Anstriche in Farbtönen, wie rot, grün, gelb, etc. Des Weiteren können die Außenwände von Wohngebäuden und Garagen als Putzfassaden ausgeführt werden.
- (2) Geneigte Dachflächen sind mit roten, braunen oder schwarzen Dachziegeln einzudecken. Bei Doppelhäusern sind die Dachflächen beider Häuser einheitlich zu gestalten. Geneigte Dachflächen können ebenfalls als Gründach ausgebildet werden. Der Aufbau von Sonnenkollektoren ist zulässig.
- (3) Bauabschnitte von Doppelhäusern und Hausgruppen sind in Bezug auf Dachflächen und Außenwandflächen in gleichem Material und identischer Farbgebung auszuführen.

§ 4

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten und unbebauten Grundstücke und Einfriedigungen

- (1) Die Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche ist ein standortgerechter Hochstamm zu pflanzen.
- (2) Garagenzufahrten, Stellplatzflächen sowie Abstellflächen sind mit Rasengittersteinen, Rasenkammerverbundsteinen, Schotterrasen oder versickerungsfähigem Verbundpflasterungen zu befestigen. Die Fugenbreite bei Verbundpflaster muss mindestens 3 cm betragen.
- (3) Die Zufahrten zu den Stellplätzen dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.
- ~~(4) Die maximale Höhe der Einfriedung im Vorgartenbereich ist auf 80 cm beschränkt. Die übrigen Grundstücksgrenzen dürfen Einfriedigungen bestehend aus Naturhecken mit einer maximalen Höhe bis zu 2 m erhalten. Einfriedigungen aus anderen Materialien sind bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Einfriedigungen aus Mauerwerk sind grundsätzlich nicht zulässig.~~
- (5) Für die Vorgartenflächen - straßenseitig - entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 86 Abs. 5 in Verbindung mit § 73 Landesbauordnung (BauO NW).

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Landesbauordnung (BauO NW).

§ 7

Rechtskraft

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(Ursprungssatzung in Kraft getreten am 02.07.2004
Änderungssatzung in Kraft getreten am 11.05.2009 und 22.01.2020)