

Zusammengefasste Gestaltungssatzung Nr. 12
für den Bereich des Bebauungsplanes M 10 „Steinofenweg/Kreuzbaumstraße“
der Stadt Rees

§ 1
Geltungsbereich

Von der Gestaltung sind folgende Grundstücke betroffen: Flurstücke 359 – 366, Flur 11, Gemarkung Millingen.

§ 2
Dachform

- (1) Bei den Wohnhäusern sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- (2) Die Dachneigung beträgt für eingeschossige Wohngebäude 30 ° - 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) 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 Drempel 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 bis zu einer Höhe von 50 cm zugelassen. Als Einfriedigung können Naturhecken, Holzspriegelzäune und gleichartige Materialien gewählt werden.~~
- (5) 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 19.05.1988

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