

Zusammengefasste Gestaltungssatzung Nr. 15
für den Bereich des Bebauungsplanes M 9 „Alte Dorfstraße/Bongersweg“
der Stadt Rees

§ 1
Geltungsbereich

Von der Gestaltungsfestsetzung ist der östliche Bereich des Bebauungsplanes M 9 „Alte Dorfstraße/Bongersweg“ betroffen, der wie folgt begrenzt wird:
Im Norden von der Anholter Straße,
im Osten durch die östliche Grundstücksgrenze der Flurstücke 603 – 610 sowie durch den Hüttenweg,
im Süden durch die südliche Flurstücksgrenzen der Flurstücke 611, 610,
im Südwesten durch die Eisenbahntrasse, bis zur östlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 522. Von dort nördlich verlaufend bis zur Anholter Straße.

§ 2
Dachform

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

§ 3
Drempelhöhe

Die Ausführung eines Drempels bis zu höchstens 50 cm, gemessen von der Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerkes mit der Oberkante des Dachsparrens ist zulässig.

Zur Anpassung an die vorhandene Bebauung ist für den Bereich der Flurstücke 603 – 610 die Ausführung eines Drempels bis höchstens 100 cm zulässig.

§ 4
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 anthrazit bis dunkelrote, nichtflammbierte, nichtglänzende Dachziegel 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.

§ 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 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.

§ 6

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) Zur Straßenseite sind Naturhecken bis zu einer Höhe von max. 60 cm zugelassen.~~
- ~~(6) Die übrigen Grundstücksgrenzen können Einfriedigungen bis zu 1,20 m (außer Mauerwerk) erhalten.~~
- (7) 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 am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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

