

Zusammengefasste Gestaltungssatzung Nr. 8  
für den Bereich des Bebauungsplanes R 9 „Emmericher Straße/Fuhlensteg“  
der Stadt Rees

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Gestaltungssatzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 9, der wie folgt umgrenzt wird:  
Im Norden von der B 8,  
im Osten von der Ostseite der Johann-Meisters-Straße,  
im Süd-Westen von der Emmericher Straße.

§ 2

Dachform

- (1) Bei den Wohnhäusern sind nur Satteldächer zugelassen.  
(2) Die Dachneigung beträgt für eingeschossige Wohngebäude 30 ° - 48 °, für zweigeschossige Wohngebäude beträgt sie 30 ° - 35 °.

§ 3

Äußere Gestaltung

- (1) Die Außenwände der Wohngebäude und der Garagen sind mit nichtglänzenden roten, braunen oder gelbbraunen Verblendziegelsteinen zu verblenden. Andere Baustoffe können ausnahmsweise in untergeordnetem Umfang bei der Gestaltung der Außenwände zugelassen werden, wenn sie sich in der Gesamtgestaltung des Hauses einfügen. Des Weiteren können die Außenwände von Wohngebäuden und Garagen als Putzfassaden ausgeführt werden.  
(2) Geneigte Dachflächen sind mit dunklen nichtglänzenden 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.

§ 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) Im Vorgartenbereich sind keine künstlichen Einfriedungen außer Holzzäune zulässig. Für diese künstlichen Einfriedungen gilt eine Höhe bis 0,90 m. Als natürliche Einfriedung sind heimische standortgerechte Heckenpflanzen zu verwenden.~~
- ~~(5) Die übrigen Grundstücksgrenzen können Einfriedigungen bis zu 1,20 m (außer Mauerwerk) erhalten.~~
- (6) Für die Vorgartenflächen - straßenseitig - entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

#### § 6

##### Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 103 in Verbindung mit § 86 Landesbauordnung (BauO NW).

#### § 7

##### Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 Landesbauordnung (BauO NW).

#### § 8

##### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(Ursprungssatzung in Kraft getreten am 18.11.1982)

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