

Zusammengefasste Gestaltungssatzung Nr. 1  
für den Bereich des Bebauungsplanes HM 5 A „Am Ruhborgweg“  
der Stadt Rees

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Gestaltungssatzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. HM 5 A, der wie folgt umgrenzt wird:  
Im Norden durch die Deichstraße,  
im Süden durch den Bruckdaelweg,  
im Westen durch den Ruhborgweg,  
im Osten durch eine gedachte Linie, die im Abstand von 50 m parallel zum Ruhborgweg (Ostgrenze des Ruhborgweges) verläuft.

§ 2

Dachform

- (1) Bei Wohnhäusern sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 35 ° - 45 ° zulässig.

§ 3

Äußere Gestaltung

- (1) Die Außenwände der Wohngebäude und der Garagen sind mit nichtglänzenden roten, braunen oder gelbbraunen Mauersteinen 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, nichtglänzenden Dachziegeln oder einem gleichwertigen Material 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 Baugrundstücks.  
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 Drempe 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 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

##### 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 04.02.1982

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