

Zusammengefasste Gestaltungssatzung Nr. 20
für den Bereich des Bebauungsplanes H 3 C „Ortskern Haldern“
der Stadt Rees

§ 1
Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den Bereich der Flurstücke 289, 742, 34 und 337, Flur 18, Gemarkung Haldern.

§ 2
Dachform

- (1) Bei Wohnhäusern sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- (2) Die Dachneigung beträgt für zweigeschossige Wohngebäude 30 ° - 42 °, innerhalb einer Bauzeile ist die Dachneigung der vorh. Bebauung anzupassen. Untergeordnete Bauteile können im Einvernehmen mit der Stadt Rees eine andere Dachneigung erhalten.

§ 3
Drempelhöhe

Die Ausführung des Drempel bis höchstens 75 cm, gemessen von Oberkante Decke (OKFFB) bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerkes mit der Oberkante des Dachsparrens ist zulässig.

§ 4
Gestaltung der Außenwände und Dachflächen

- (1) Die Außenwände der Wohngebäude und der Garagen sind mit nichtglänzenden roten, braunen oder dunkel-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 roten, dunkelbraunen, schwarzen oder schieferfarbenen, nichtflammbelasteten, nichtglänzende Dachziegeln einzudecken. Als Dacheindeckung kann ebenfalls Beton oder Schiefer bzw. schieferartiges Material verwendet werden. Die Doppelhäuser sind mit gleichfarbigen Dacheindeckungen zu versehen. Der Aufbau von Sonnenkollektoren ist zulässig.

§ 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.

§ 6
Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten und unbebauten Grundstücke und Einfriedungen

- (1) Die Zufahrten zu den Stellplätzen dürfen straßenseitig nicht eingefriedet werden.
- (2) Die Abgrenzung zwischen der Vorgartenfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche ist mittels Rasenkantensteinen herzustellen und soll nicht mehr als max. 10 cm über die Verkehrsfläche ragen.
- (3) Im Vorgartenbereich sind keine künstlichen Einfriedungen außer Holzzäune mit senkrechten Lattungen zulässig. Für diese künstlichen Einfriedungen gilt eine Höhe bis zu 90 cm. Als natürliche Einfriedung sind zu verwenden: Liguster, Feldahorn, Sanddorn, Buchsbaum, Buche, Ilex, Weißdorn, Spierstrauch, Kornelkirsche, Hainbuche, Feuerdorn, Roter Hartriegel, Grauerle, Felsenbirne, Hundsrose. Alternativ dazu können andere geeignete Gehölze angepflanzt werden.

§ 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 mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(Ursprungssatzung in Kraft getreten am 04.01.1995

Änderungssatzung in Kraft getreten am 11.05.2009)