

Zusammengefasste Gestaltungssatzung Nr. 23
für den Bereich des Bebauungsplanes M 20 „Hüttenstraße“
der Stadt Rees

§ 1
Geltungsbereich

Der Satzungsbereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die Anholter Straße sowie eines Teilstücks der Nordgrenze der Parzelle 328,
im Westen durch die Hüttenstraße,

im Osten durch die Ostseite des Flurstückes 179 und einer gedachten Linie, die im Abstand von 40 m
parallel zur Hüttenstraße bis zum Flurstück 328 verläuft, weiter von der Ostseite der Flurstücke 328
und 17 sowie Verlängerung dieser Ostgrenze bis zur Südseite des Flurstückes 331,
im Süden durch die Südseite der Flurstücke 330 und 331.

Alle Flurstücke liegen in der Gemarkung Millingen, Flur 4.

§ 2
Dachform

- (1) Bei Wohnhäusern sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- (2) Die Dachneigung beträgt für Wohngebäude 35 ° - 45 °. Bei Doppelhäusern sind gleiche Dachneigungen einzuhalten.

§ 3
Drempelhöhe

Die Ausführung des Drempels bis höchstens 80 cm, gemessen von Oberkante Decke (OKFFB) bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerkes mit Oberkante des Dachsparrens, ist zulässig.

§ 4
Gestaltung der Außenwände und Dachflächen

- (1) Die Außenwände der Wohngebäude und 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 Dachziegeln der Farbgruppe rot, braun oder schwarz einzudecken. Als Dacheindeckung kann ebenfalls Beton oder Schiefer bzw. schieferartiges Material verwendet werden. Der Aufbau von Sonnenkollektoren ist zulässig.
- (3) Bei der Errichtung von Doppelhäusern sind die Außenwände sowie die Dachflächen in ein und demselben Material auszuführen. Die Farbgestaltung ist für beiden 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 Höhe des fertigen Hausfirstes darf nicht mehr als 10 m 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 Abgrenzung zwischen der Vorgartenfläche und der öffentlichen Verkehrsfläche ist mittels Rasenkantensteinen herzustellen und darf nicht mehr als max. 10 cm über die Verkehrsfläche ragen.
- ~~(2) 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 heimische standortgerechte Heckenpflanzen zu verwenden.~~
- (3) Die Vorgartenflächen sind bis auf die Garagenzufahrten und Hauseingänge unversiegelt anzulegen und zu begrünen.
- (4) Die Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten. Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche soll ein standortgerechter, heimischer Laubbaum oder Obstbaum (Hochstamm) angepflanzt werden. Es ist wenigstens ein solcher Baum pro Grundstück anzupflanzen.
- (5) Garagenzufahrten und Stellplätze sind so zu befestigen, dass die Oberfläche nicht voll versiegelt wird. (Geeignet sind z. B. Rasengittersteine, Schotterrassen, Verbundpflaster mit Fugen von wenigstens 3 cm).
- ~~(6) Die übrigen Grundstücksgrenzen können Einfriedungen 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 § 86 Abs. 5 in Verbindung mit § 73 Landesbauordnung (BauO NW).

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Landesbauordnung (BauO NW).

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(Ursprungssatzung in Kraft getreten am 13.06.1996

Änderungssatzungen in Kraft getreten am 14.11.1996, 14.11.1997, 25.02.1999, 21.12.2000,
11.05.2009 und 22.01.2020)