

Zusammengefasste Gestaltungssatzung Nr. 10
für den Bereich des Bebauungsplanes R 28 „Am Groiner Kirchweg“
der Stadt Rees

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Gestaltungssatzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes R 28 „Am Groiner Kirchweg“, der wie folgt umgrenzt wird:
Im Osten durch die Bundesstraße 8,
im Norden durch die Landwehr,
im Westen von der Westseite der Flurstücke 602, 604, 606, 608 (z.T.), 529 und 872,
im Süden vom Groiner Kirchweg und der Südseite der Flurstücke 872, 875, 295 und 294. Alle aufgeführten Parzellen liegen in der Flur 10, Gemarkung Rees.

§ 2

Dachform

- (1) Bei den zwei- und dreigeschossigen Gebäuden sind nur Satteldächer zugelassen. Die Dachneigung beträgt 30 °.
(2) Für die eingeschossigen Wohngebäude beträgt die Dachneigung 35 °.
(3) Eine Abweichung von der festgesetzten Dachneigung von +/- 5 ° ist zulässig.

§ 3

Äußere Gestaltung

- (1) Die Außenwände der Wohngebäude und der Garagen sind mit nichtglänzenden roten, braunen oder gelbbraunen Verblendziegelsteinen zu verblenden. Des Weiteren können die Außenwände von Wohngebäuden und Garagen als Putzfassaden ausgeführt werden.
(2) Die Verblendung der Garagen ist dem Farbton der Verblendung des zugehörigen Wohnhauses anzupassen.
(3) Andere Baustoffe können ausnahmsweise in untergeordnetem Umfang nach Abstimmung mit der Stadt Rees bei der Gestaltung der Außenwände zugelassen werden.
(4) Geneigte Dachflächen sind mit dunklen nicht glänzenden Dachziegeln einzudecken.
(5) Die Ausführung eines Dremfels ist bis zu 50 cm Höhe, gemessen von der Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt der Außenkante des längsseitigen Außenmauerwerkes mit der Oberkante des Dachsparrens, zulässig.
(6) 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 des oberen Geschosses im Bereich der viergeschossigen Bebauung

- (1) Bei einer viergeschossigen Bebauung im Gewerbegebiet an der B 8, ist das obere Geschoss (4. Geschoss) in Form eines Dachgeschosses, (Satteldach oder Walmdach) zu gestalten.

§ 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 nichtüberbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke sind im Einmündungsbereich der Straßen von sichtbehinderndem Bewuchs freizuhalten.
- (4) Die nichtüberbaubaren Flächen der bebauten Grundstücke zwischen Straßenbegrenzungslinien und Baulinien bzw. Baugrenzen müssen einheitlich durch niedrige Rasenkantensteine begrenzt werden. ~~Sofern Einfriedigungen in diesem Bereich vorgenommen werden, sind diese in Naturhecken bzw. Holzspiegelzäunen bis 60 cm Höhe anzulegen.~~
- ~~(5) Die übrigen Grundstücksgrenzen können Einfriedigungen, außer Mauerwerk, bis zu 80 cm Höhe erhalten.~~
- (6) Für die Vorgartenflächen - straßenseitig - entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

§ 7

Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes

Die Bäume an der Nordseite der Wasserfläche der ehem. Entkiesungsstelle sind zu erhalten, auch, soweit sie außerhalb des als Wald dargestellten Bereiches stehen.

§ 8

Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 10

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(Ursprungssatzung in Kraft getreten am 27.09.1984

Änderungssatzungen in Kraft getreten am 25.02.1999, 11.05.2009 und 22.01.2020)