

Zusammengefasste Gestaltungssatzung Nr. 18
für den Bereich des Bebauungsplanes R 34 „Am Görgens Kirchhof“
der Stadt Rees

§ 1
Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den gesamten Bereich des Bebauungsplanes R 34 „Am Görgens Kirchhof“.

Der Bereich wird wie folgt begrenzt:

Im Norden durch die nördliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 43, Flur 13. Gemarkung Rees.

Im Süden durch die Bergswicker Straße.

Im Osten durch die östliche Flurstücksgrenze des Flurstückes 43, Flur 13, Gemarkung Rees.

Im Westen durch die Weseler Straße.

§ 2
Dachform

- (1) Bei Wohnhäusern sind nur Sattel- und Walmdächer zugelassen.
- (2) Die Dachneigung beträgt für ein- und zweigeschossige Wohngebäude 30 ° - 45 °.

§ 3
Drempelhöhe

Die Ausführung des Drempels bis zu höchstens 60 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 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, nichtflammbienden, 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.
- (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.

§ 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) Bei eingeschossigen Wohngebäuden darf die Oberkante des fertigen Dachfirstes nicht höher als 10,00 m über Oberkante des höchsten Punktes der Straßenkrone liegen, bezogen auf die Planstraße des jeweiligen Baugrundstückes.

§ 6

Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten und unbebauten Grundstücke und Einfriedungen

- (1) Pro angefangene 300 m² Grundstücksfläche soll ein standortgerechter heimischer Laub- oder Obstbaum (Hochstamm) angepflanzt werden. Es ist wenigstens ein solcher Baum pro Grundstück anzupflanzen.
- (2) Garagenzufahrten und Stellplätze sind so zu befestigen, dass die Oberfläche nicht voll versiegelt wird. (Geeignet sind z. B. Rasengittersteine, Schotterrasen, Verbundpflaster mit Fugen von wenigstens 3,00 cm).
- (3) 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.
- (4) Im Vorgartenbereich sind keine künstlichen Einfriedungen außer Holzzäune zugelassen. Soweit Einfriedungen im übrigen Bereich vorgenommen werden, können andere Materialien, außer Mauerwerk, verwandt werden. Die max. Höhe beträgt 0,90 m. Als natürliche Einfriedigung sind standortgerechte heimische Heckenpflanzen zu verwenden.
- (5) Die übrigen Grundstücksgrenzen können Einfriedigungen bis zu 1,20 m (außer Mauerwerk) erhalten.

§ 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 Bestimmung 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 07.11.1994

Änderungssatzungen in Kraft getreten am 28.03.1995, 14.11.1996, 14.11.1997, 25.02.1999 und 11.05.2009)

Hinweis:

Gleichzeitig treten die bisher gültigen Gestaltungsmerkmale des Bebauungsplanes außer Kraft.