

Zusammengefasste Gestaltungssatzung Nr. 3
für den Bereich des Bebauungsplanes R 2 „Wardstraße“
der Stadt Rees

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Gestaltungssatzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 2 „Wardstraße“, der wie folgt umgrenzt wird:

Im Norden durch die Wardstraße,

im Süden durch den Rheinstrom,

im Westen von der Westseite der Flurstücke 45 und 46, Flur 7, Gemarkung Rees,

im Osten durch die Ostseite der Parzelle 97 und 46, Flur 7, Gemarkung Rees.

§ 2

Dachform

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

§ 3

Äußere Gestaltung

- (1) Die Gestaltung der 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 einzudecken.

§ 4

Gestaltung der unbebauten Flächen und Einfriedigungen

- (1) Die Grundstücke sind gärtnerisch zu gestalten.
~~Im Vorgartenbereich sind im Übrigen weder Hecken noch künstliche Einfriedigungen zulässig.~~
- (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) Für die Vorgartenflächen - straßenseitig - entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen

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

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

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

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(Ursprungssatzung in Kraft getreten am 22.07.1981

Änderungssatzung in Kraft getreten am 11.05.2009 und 22.01.2020)