

Zusammengefasste Gestaltungssatzung Nr. 9  
für den Bereich des Bebauungsplanes R 18 „Weseler Straße“  
der Stadt Rees

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Gestaltungssatzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 „Weseler Straße“, der wie folgt umgrenzt wird:  
Im Norden durch die Weseler Straße,  
im Westen durch die Straße „Vor dem Falltor“,  
im Süden von den Parzellen 114, 115 und 182, 784 und 105,  
im Osten durch die Gartenstraße.

§ 2

Dachform

- (1) Bei den zweigeschossigen Wohngebäuden sind nur Satteldächer zugelassen. Die Dachneigung beträgt 30 °.  
(2) Eine Abweichung von der festgesetzten Dachneigung von +/- 5 ° ist zulässig.  
(3) Wohngebäude ab drei Geschosse sowie Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen.

§ 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 Drempels 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.

§ 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 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 Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m zulässig.

#### § 6

##### Erhaltung des vorhandenen Baumbestandes

Die Bäume entlang der Weseler Straße sind zu erhalten.

#### § 7

##### Ausnahmen und Befreiungen

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

#### § 8

##### Ordnungswidrigkeiten

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

#### § 9

##### Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

(Ursprungssatzung in Kraft getreten am 28.09.1983

Änderungssatzungen in Kraft getreten am 11.05.2009 und 22.01.2020)