REESER AMTSBLATT

Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Rees

Ausgabe 5, Jahrgang 2013, vom 05.06.2013

Inhaltsverzeichnis:

1. Satzung zur Zweiten Änderung der Hauptsatzung der Stadt Rees vom 21.05.2013……..1
2. 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Rees……3
3. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 10 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes R 28 „Am Groiner Kirchweg“
   hier: Aufhebung der Satzung für die Grundstücke rund um den See……...12

1. Satzung zur Zweiten Änderung der Hauptsatzung der Stadt Rees vom 21.05.2013

Präambel

Aufgrund von § 7 Abs. 3 Satz 1 i.V.m. § 41 Abs. 1 Satz 2 Bstb. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23. Oktober 2012 (GV. NRW. S. 474), hat der Rat der Stadt Rees am 14.05.2013 mit der Mehrheit der gesetzlichen Anzahl der Ratsmitglieder die folgende Satzung zur Zweiten Änderung der Hauptsatzung vom 16.04.2008 beschlossen:

§ 1

§ 10 wird wie folgt neu gefasst:

§ 10 Aufwandsentschädigung, Verdienstausfallersatz

(1) Die Ratsmitglieder erhalten eine Aufwandsentschädigung in Form eines monatlichen Pauschalbetrages nach Maßgabe der EntschVO.

(2) Sachkundige Bürger/Bürgerinnen und sachkundige Einwohner/Einwohnerinnen erhalten für die im Rahmen der Mandatsausübung erforderliche Teilnahme an Ausschuss- und Fraktionssitzungen ein Sitzungsgeld nach Maßgabe der EntschVO. Dies gilt unabhängig vom Eintritt des Vertretungsfalles auch für die Teilnahme an Fraktionssitzungen als stellvertretendes Ausschussmitglied. Die Anzahl der Fraktionssitzungen, für die das Sitzungsgeld gezahlt wird, wird auf 15 Sitzungen im Jahr beschränkt.

Herausgeber: Stadtverwaltung Rees, Der Bürgermeister, Rathaus, Markt 1, 46459 Rees
Verantwortlich für den Inhalt: Bürgermeister Christoph Gerwers. Erscheinungsweise: Nach Bedarf.
Bezug: Abholung im Rathaus, kostenfrei; außerdem erhältlich bei allen Banken und deren Filialen (solange dort Vorrat reicht) im Stadtgebiet. Auf Wunsch Jahresabonnement bei Vorausentrichtung eines Entgeltes von 10,00 €, zu beziehen beim Fachbereich 1.

(3) Rats- und Ausschussmitglieder haben Anspruch auf Ersatz des Verdienstausfalls, der ihnen durch die Mandatsausübung entsteht, soweit sie während der Arbeitszeit erforderlich ist. Der Anspruch besteht auch für maximal 8 Arbeitstage je Wahlperiode im Falle der Teilnahme an kommunalpolitischen Bildungsveranstaltungen, die der Mandatsausübung förderlich sind. Der Verdienstausfall wird für jede Stunde der versäumten Arbeitszeit berechnet, wobei die letzte angefangene Stunde voll zu rechnen ist. Der Anspruch wird wie folgt abgegolten:

a) Alle Rats- und Ausschussmitglieder erhalten einen Regelstundensatz, es sei denn, dass sie ersichtlich keine finanziellen Nachteile erlitten haben. Der Regelstundensatz wird auf 10,00 € festgesetzt. In keinem Fall darf der Verdienstausfallersatz den Betrag von 25,00 € je Stunde überschreiten.

b) Unselbständigen wird im Einzelfall der den Regelstundensatz übersteigende Verdienstausfall gegen entsprechenden Nachweis, z.B. durch Vorlage einer Bescheinigung des Arbeitgebers, ersetzt.

c) Selbständige können eine besondere Verdienstausfallpauschale je Stunde erhalten, sofern sie einen den Regelsatz übersteigenden Verdienstausfall glaubhaft machen.

d) Personen, die einen Haushalt mit mindestens 2 Personen, von denen mindestens eine ein Kind unter 14 Jahren oder eine anerkannt pflegebedürftige Person nach SGB XI ist, oder einen Haushalt mit mindestens 3 Personen führen und nicht oder weniger als 20 Stunden je Woche erwerbstätig sind, erhalten für die Zeit der mandatsbedingten Abwesenheit vom Haushalt mindestens den Regelstundensatz. Auf Antrag werden statt des Regelstundensatzes die notwendigen Kosten für eine Vertretung im Haushalt ersetzt.

e) Entgeltliche Kinderbetreuungskosten, die außerhalb der Arbeitszeit aufgrund der mandatsbedingten Abwesenheit vom Haushalt notwendig werden, werden auf Antrag in Höhe der nachgewiesenen Kosten erstattet. Kinderbetreuungskosten werden nicht erstattet bei Kindern, die das 14. Lebensjahr vollendet haben, es sei denn, besondere Umstände des Einzelfalls werden glaubhaft nachgewiesen.

f) Stellvertretende Bürgermeister/Bürgermeisterinnen nach § 67 Abs. 1 und Fraktionsvorsitzende - bei Fraktionen mit mindestens 10 Mitgliedern auch ein stellvertretender Vorsitzender/eine stellvertretende Vorsitzende, mit mindestens 20 Mitgliedern auch 2 stellvertretende Vorsitzende und mit mindestens 30 Mitgliedern auch 3 stellvertretende Vorsitzende - erhalten neben den Entschädigungen, die den Ratsmitgliedern nach § 45 zustehen, eine Aufwandsentschädigung nach Maßgabe der EntschVO.

§ 2

Diese Änderungssatzung tritt rückwirkend zum 29.09.2012 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung zur Zweiten Änderung der Hauptsatzung der Stadt Rees vom 21.05.2013 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rees, den 21.05.2013

Christoph Gerwers
Bürgermeister

2. 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Rees

Der Rat der Stadt Rees hat in seiner Sitzung am 14.05.2013 die 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern beschlossen.
Diese 1. Änderung der Gestaltungssatzung lautet wie folgt:

Änderung der Satzung
zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes und
zur Durchführung baugestalterischer Absichten im historischen Kern der Stadt Rees
(Gestaltungssatzung) vom 23.07.1986, Änderung vom 14.05.2013

Präambel

Der historische Kern der Stadt Rees ist städtebaulicher Ursprung der ältesten Stadt am unteren Niederrhein (Gründungsjahr 1228).

Das Gesamterscheinungsbild des mittelalterlich strukturierten Stadtkernes wird bestimmt durch

a) die für den gesamten Niederrhein einzigartige Rheinfront mit zum großen Teil noch erhaltenen Befestigungsanlagen (Stadtmauer, Türme, Bollwerke),
b) den Marktplatz als Zentrum der Stadt mit seiner umgebenden geschlossenen kleinparzellierten Bebauung,
c) den Kirchplatz mit der stadtbildprägenden klassizistischen „St. Maria Himmelfahrt“-Kirche und seiner raumbildenden geschlossenen Bebauung,
d) die geschlossene Bebauung mit kleinmaßstäblichen Einzelbauten,
e) die historische Stadtbefestigung von der Bastei bis zum Rondell, sowie vorgelagerte Grünflächen vor dem Rheintor, Skulpturenpark und z.T. der Rhein als Abgrenzung des mittelalterlichen Stadtkerns,
f) die mittelalterlichen Straßenführungen und -breiten.

Die hinsichtlich ihrer Qualität unterschiedlichen Gestaltbereiche innerhalb des historischen Stadtkernes sollen bei Neu- und Umbauvorhaben sowohl in der Gesamtcharakteristik als auch in der Detailausbildung rahmensetzend über die in den §§ 9, 30 und 34 BauGB verankerten Gestaltungsmöglichkeiten hinaus berücksichtigt werden. Anforderungen an die heutige Wohnqualität, Einzelhandelsgröße usw. sind dabei in die Beurteilung einzubeziehen.

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist also vor allem, die baugestalterische Qualität des Stadtkernes weiter zu erhalten, zu fördern und zu unterstützen sowie gegebenenfalls steuernd einzugreifen und planenden Architekten und bauaufsichtlichen Behörden ein entsprechendes handhabbares Instrument zur Verfügung zu stellen.
Das vorliegende Instrumentarium soll einen Entwurfsspielraum in abwechslungsreicher Vielfalt offen halten, in dem sich ein Neubau ebenso sinnvoll gestalterisch entfalten kann wie ein zu restaurierender Altbau bzw. energetische Einzelsanierungsmaßnahmen.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. 1994 S.666), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Ge-

setzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. 2012, S.474) und des § 86 Abs. 1 Nr. 1, der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) - in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 01.03.2000 (GV. NRW. 2000, S 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. 2012, S.729) hat der Rat der Stadt Rees in seiner Sitzung am 14.05.2013 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf

1. den Bereich des historischen Stadtkernes Rees, umgrenzt von den Straßen:
   - Westring (incl. Verlängerung bis zum Rhein),
   - Rheinpromenade (von Verlängerung Westring bis zur Straße Am Damm),
   - Am Damm (zwischen Einmündung Promenade und der Straße Vor dem Falltor),
   - Vor dem Falltor,
   - Florastraße,
   - Emmericher Straße (bis Einmündung Westring).

2. alle baulichen Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen, an deren Erhaltung und Pflege wegen ihrer städtebaulichen, baugeschichtlichen und künstlerischen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht, sowie die an diese Grundstücke unmittelbar angrenzende Grundstücke (s. Anlage 2 der Satzung)

(2) Der örtliche Geltungsbereich gem. Abs. 1 Ziff. 1 ist im beiliegenden Lageplan eingetragen. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage 1).

(3) Die baulichen Anlagen im Sinne des Abs. 1 Ziff. 2 sind in der Anlage 2 aufgeführt, die dieser Satzung als Bestandteil beigefügt ist.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung ist anzuwenden bei

- allen baulichen Anlagen, die gem. § 63 BauO NRW genehmigungsbedürftig oder nach § 67 Bau O NRW genehmigungsfrei sind, sowie
- allen Veränderungen und Erneuerungen der äußeren Gestalt vorhandener baulicher Anlagen (wie z.B. durch Anstrich, Verputz, Außenwandverkleidung, Verfugung, Dacheindeckung, Austausch von Fenstern und Türen usw.)
- Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen
- baulichen Neuanlagen, Sanierungen und Wiederaufbauten
- Errichtung von Einfriedigungen und Stützmauern
- der Gestaltung der unbebauten Flächen überbaubarer Grundstücke
- der Anbringung von Werbeanlagen, Warenautomaten, Antennen/Sat-Anlagen und Solar- bzw. Fotovoltaikanlagen.

(2) Alle Maßnahmen i.S. des Abs. 1 sind anzeigepflichtig.

Die Genehmigungspflicht gem. BauO NRW bleibt unberührt. Alle Baugesuche sind mit einer besonderen Baubeschreibung mit genauen Material- und Farbangaben einzureichen.
Nachbarhäuser sind ggf. darzustellen, insbesondere hinsichtlich der Dach- und Gesimsanschlüsse.

§ 3 Allgemeine Anforderung an die bauliche Gestaltung

(1) Gestaltungsgrundsatz:

Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind in ihrem Äußeren so zu gestalten und instand zu halten, dass sie bezüglich ihrer Größe, räumlichen Gliederung, Konstruktion, Werkstoffwahl und Farbge-

bung der Erhaltung und Weiterentwicklung des charakteristischen Stadtbildes dienen.

(2) Absetzen der Gebäude voneinander:
1. Straßen- bzw. platzseitige Fassadenbreiten müssen durch deutliche senkrechte Begrenzungen ablesbar sein und auf ihre Umgebung abgestimmt werden. Insbesondere bei Putz- und Wärmedämmverbundfassaden sind die seitlichen historisch belegbaren Grundstücksgrenzen bei der Fassadengestaltung hervorzuheben.
2. Bei der Bebauung eines Grundstückes, das durch die Zusammenlegung mehrerer kleinerer Grundstücke entstanden ist, muss die ursprünglich kleinteilige Grundstücksstruktur in der Straßenansicht erkennbar bleiben. Dies kann durch Lisenen, Vor- und Rücksprüngen in der Fassade, verschiedene Ziegelarten, unterschiedliche Farbgebung der Putzbauten erfolgen.

§ 4 Besondere Anforderungen an die bauliche Gestaltung

(1) Dächer
1. Dachneigung
Die Dachneigung muss mindestens 45° betragen. Die Hauptdachflächen eines Gebäudes müssen die gleiche Neigung aufweisen. Für Nebengiebel in der straßenseitigen Hauptdachfläche wird eine Dachneigung ab 40° festgelegt. Ferner sind ausnahmsweise andere Dachformen und –neigungen für untergeordnete Nebenanlagen und Gebäudeteile zulässig. Flachdächer sind nur bei untergeordneten Gebäudeerweiterungen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind und für Garagen und Carports zulässig und komplett zu begrünen. Hinterliegende Flachdächer (s. § 4, Abs. 1 Nr. 3), die durch Höhenreduzierung der vorgeschriebenen Dachneigungen entstehen, müssen nicht begrünt werden.

2. Dacheindeckung
Die Dacheindeckung des Hauptdaches und der Dachaufbauten muss aus Tondachziegeln (Hohlfalzziegel, Doppelfalz-, Flachdach-, Rheinlandziegel) bestehen. Es sind mind. 14 Dachziegel/m² zu verlegen, der Aufbau von Großformaten der Tondachziegel ist unzulässig. Das Dacheindeckungsmaterial muss in historisch überkommenen Farben der Skala anthrazit, braun bis rot-braun, gewählt werden. Matt bzw. seidenmatt engobierte Ziegel sind zulässig, ganzglasierte Ziegel sind ausgeschlossen. Ausnahmen im Material können zugelassen werden, wenn sie sich nach Form und Farbe in das Ortsbild einfügen; Verschieferungen (Naturschiefer), nichtglänzende Verkleidungen durch Zink- oder Kupferelemente an untergeordneten Bauteilen sind zulässig.

3. Dachformen
Die historischen Dachformen (Sattel-, Walm-, Mansard- und Krüppelwalmdächer) sind zu erhalten. Abweichende Dachformen sind ausnahmsweise zuzulassen, wenn städtebauliche Gründe dies erfordern. Bei einem verbindenden Satteldach zwischen zwei Giebeln ist der Traufpunkt mind. 0,50 m von der Straßenfront zurück zu versetzen. Der First ist mind. 1 m unter dem niedrigeren Anschlussgiebel anzuordnen. Für Dächer, die bedingt durch Gebäude mit größeren Grundflächen eine überproportionale Höhe erreichen, sind geneigte Dächer festgesetzt, die aber in der Höhenentwicklung durch ein hinterliegendes Flachdach in der Höhe reduziert werden können. Die Flachdachansichten dürfen von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sein.

4. Dachaufbauten und -einschnitte
4.1 Dachgauben haben sich in Maßstab und Proportionen dem Gebäude unterzuordnen.
4.2 Dachaufbauten sind als Einzelgauben (Spitz-, Schlepp-, Walm- oder Tonnengauben) stehend auszuführen. Von der Firstlinie und von den Ortgängen ist ein Mindestabstand von 1,25 m einzuhalten. Nebengiebel sind aus der Gebäudefassade zu entwickeln, Fensterachsen sind aufzunehmen und die Vertikale des Gesamtgebäudes ist zu berücksichtigen. Beim Dachausbau mit einem Nebengiebel sind vorhandene Traufgesimse, Regenwasserrinnen, etc. zu entfernen, um die Entwicklung des Nebengiebels aus der Hauptfassade zu unterstützen.

4.3 Der Abstand einzelner Gauben untereinander darf die Breite der Gaube nicht unterschreiten. Ein geringerer Abstand der Gauben kann zulässig sein, wenn die achsiale Anordnung der Gauben durch die Fensteröffnungen der Fassade vorgegeben ist. Dachgauben müssen mit dem Fußpunkt einer Kehle und dem Firstpunkt eines Grates abschließen. Ein Heranrücken bis an die Kehle bzw. Grat ist unzulässig.
4.4 Im Bereich Markt, Kirchplatz und zur Rheinpromenade sind Dachflächenfenster unzulässig, soweit die Dachflächenfenster von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind.
Im sonstigen Bereich des historischen Stadtkernes bleibt beim Einbau von Dachflächenfenstern (DFF) zu berücksichtigen, dass Dachflächenfenster max. in der Größenordnung eingebaut werden dürfen, die für die bauordnungsrechtliche Belichtung von Räumen vorgeschrieben ist. Das Rohbaumaß der Fensteröffnungen muss gem. BauONW mindestens ein Achtel der Grundfläche des Raumes betragen; ein geringeres Maß ist zulässig, wenn wegen der Lichtverhältnisse Bedenken nicht bestehen. Bei der Berechnung sind Nebengiebel oder Dachgauben entsprechend zu berücksichtigen.
Die Breite der DFF darf 1,15 m nicht überschreiten. Eine achsiale Anordnung der DFF ist zur öffentlichen Verkehrsfläche erforderlich.
Im gesamten Stadtkern sind Dacheinschnitte sind nur zulässig, soweit sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.

5. Traufen
Bei dem Anbau an ein benachbartes erhaltenswertes Gebäude gem. § 1 (1) Ziff. 2 darf die Höhe der Traufe nicht mehr als 1, 00 m von der vorhandenen Nachbarbebauung abweichen. Stadtgestalterisch begründete Ausnahmen können zugelassen werden.

6. Solar- und Fotovoltaikanlagen
Solar- und Fotovoltaikanlagen sind als Indach- oder Auf-Dach-Anlagen parallel zur Dachfläche nur zulässig, wenn diese von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbar sind. Sie müssen als zusammenhängende Fläche ausgebildet werden, die durch Dachgauben oder Dachflächenfenster nicht unterbrochen wird. Die Anlagen müssen zur Traufe, First und Ortgängen einen Abstand von mind. 0,90 m einhalten.

(2) Außenwände
1. Fassadengliederung
1.1 Alle Gliederungselemente einer Fassade, wie Fenster, Türen, Balkone, Erker, Pfeiler oder Brüstungen sind so auszubilden, dass sie eine vertikale Gliederung der Fassade ergeben. Die Erd- und Obergeschosszonen sind in Material und Farbe als Einheit auszubilden.
1.2 Fensterreihungen im EG als Schaufenster sind durch Rahmenausbildungen (Blockrahmen) oder massive Pfeiler aus mind. ½ Vollmauerstein zur Unterstützung der vertikalen Gliederung zu unterbrechen. Es müssen sich hochrechteckige Formate ergeben.
1.3 Die Fassadenränder zu den Nachbarhäusern sind durch mindestens 1 1/2 starke Mauerpfeiler (NF-Format) oder auf dem Putz farblich zu gestalten.
1.4 Die Ausbildung von Arkaden ist zulässig.

2. Wandmaterialien und -farben
Am Markt- und Kirchplatzbereich sind energetische Sanierungen als Wärmedämmverbundsystem unzulässig.
Der im Stadtkern erfolgte sensible und qualitätsvolle Wiederaufbau nach dem Krieg insbesondere mit Klinkerfassaden hat eine hoch zu bewertende städtebauliche Qualität, die ihresgleichen sucht.
2.1 Für Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sowie bei Änderungen der Fassaden sind rauhe Ziegelsteine mit natürlichen Farbtönen in der Farbskala rot bis braun in Normalformat, holländischem Waalformat oder in der Abmessung gleichwertigen Formaten und ohne modische Oberflächenstruktur zu verwenden. Einfärbungen im Fugmörtel sind nicht zulässig.
2.2 Zur Außengestaltung ist auch geschlämmter Ziegelstein oder glatter Putz (einschl. Wärme-

dämmverbundsystem) zulässig. Die Farbgestaltung von geschlämmten und geputzten Außenwänden hat in Farben zu erfolgen, die nach dem NCS-Farbsystem als Anlage 3 festgelegt wurden; dies gilt auch für Renovierungen und Neuanstriche. Bei energetischen Sanierungen von Klinkerfassaden mit Wärmedämmverbundsystemen ist die Fassade hochrechteckig zu gliedern. Fensterbänder, Gesimse, Ortgänge bzw. Gebäudeabschlüsse sind von der Fassade abzusetzen für die vertikale Ausrichtung.
Beim Wärmedämmverbundsystem ist ein Strukturputz unzulässig.

2.3 Fassadenelemente wie glänzende Wandbauteile, glasierte oder grellfarbige Fliesen und Platten sowie Verkleidungen mit Wandteilen aus glänzendem Metall, Kunststoff, Faserzement, Waschbeton sowie glänzende Anstriche von Putz- und Mauerwerksflächen sind unzulässig, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind. Mauerwerksimitationen (Riemchen) sind nur als keramische Riemchen zulässig (Kunststoffimitationen sind unzulässig).

2.4 Zusammenhängende Glasflächen über mehrere Geschosse in der Fassade sind so zu unterteilen, dass sich stehende Formate bilden. Die Glasflächen dürfen max. 30 % der Fassadenbreite einnehmen.

Sonderbestimmungen für die dem Markt-, Kirchplatz und der Rheinpromenade zugewandten Seite sowie erhaltenswerte bauliche Anlagen im Sinne des § 1 (1) Ziff. 2 :
An diesen Bauobjekten sind keine zusammenhängenden Glasfronten über mehrere Geschosse in der Fassade zulässig, um das geschlossene städtebauliche Bild der Platzanlagen sowie die Wirkung zum Rhein nicht zu zerstören.

3. Fenster und Türen

3.1 Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind Gebäudeöffnungen (Fenster und Türen) - soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind - als Hochrechtecke auszubilden, wobei die Höhe der Fenster die Breite um mindestens 20 % übersteigen muss.

3.2 Soweit Fenster ohne Änderung der Fensteröffnungen erneuert werden, sind Fensterflächen in Anpassung an historische Fenstergliederungen zu teilen. Ausnahmen sind möglich, wenn diese dem Gesamterscheinungsbild des Gebäudes nicht zuwiderlaufen.

3.3 Der Farbton der Fenster ist mit der Fassade abzustimmen. Metallfarben (z.B. Gold, Kupfer, Aluminium) dürfen nicht verwendet werden.

3.4 Fenster der dem Markt- und dem Kirchplatz zugewandten Baukörper sind ausschließlich in der Farbe Weiß auszuführen. Alle Fensteröffnungen sind durch Sprossen in historisch angelehnter Sprossenteilung zu gliedern. Innenliegende Sprossen sind nicht zulässig.

3.5 In den von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbaren Gebäudewänden dürfen keine Glasbausteine verwendet werden.

3.6 Die Schaufensterfront -Erdgeschosszone- muss aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich in die Gesamtfassade hinsichtlich Maßstab, Gliederung, Material und Farbe einordnen.

3.7 Kragplatten über Schaufenstern sind unzulässig.

4. Markisen und Vordächer

4.1 Markisen und andere Schaufenstervorbauten sind nur als Schrägmarkisen im Schaufensterbereich zulässig. Bei Anbringung von Schrägmarkisen ist die Höhe von 2,50 m laut BauONW zu beachten.

4.2 Markisen und andere Schaufenstervorbauten müssen entsprechend der Schaufenstergliederung unterteilt und dürfen nicht Einzelgebäude übergreifend ausgebildet werden. Ihre Bespannung darf nur mit Textilien in nichtglänzender Oberflächentextur ausgeführt werden.

4.3 Korbmarkisen sind unzulässig.

4.4 Vordächer sind nur als leichte, filigrane – von der Fassade baukonstruktiv getrennte- Konstruktionen mit Glasdach zulässig. Die Auskragung darf max. 80 cm betragen, die lichte Höhe muss 2,50 m betragen.

§ 5 Besondere Schutzbestimmungen für bauliche Anlagen gem. § 1 (1) Ziff. 2

(1) Dächer
Historisch vorgegebene Dachformen, Dacheindeckungen und Dachaufbauten sind beizubehalten bzw. wiederherzustellen.

(2) Außenwände
1. Fassadengliederungen
1.1 Die vorhandenen Fenster- und Türöffnungen sind beizubehalten. Nur in begründeten Ausnahmefällen können zusätzliche Öffnungen zugelassen werden, wenn der Gesamtcharakter der Fassade erhalten bleibt.
1.2 Es sind nur die jeweils baugeschichtlich vorgegebenen Fenstergliederungen wie z.B. Sprossenfenster sowie Schlagläden zulässig. Der Einbau von Rollläden anstelle von Schlagläden ist unzulässig.

2. Materialien
Die historisch vorgegebenen Materialien sind beizubehalten. Anbauten und Erweiterungen sind materialmäßig anzupassen.

3. Farbgebung
Bei der Farbgebung ist der historische Befund zu berücksichtigen.

4. Markisen
Markisen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn durch sie die Fassade in ihrem historischen Bild nicht beeinträchtigt wird.

§ 6 Antennen/ Sat-Anlagen

Antennen/ Sat-Anlagen sollen straßenseitig nicht sichtbar sein, die Farbe der Parabolantennen hat sich der Farbe der Dachziegel anzupassen. Bei Neubauten und Umbauten ist auf dem Dach nur eine Antennen- bzw. Sat-Anlage zulässig. Bei giebelständigen Gebäuden sind sie mind. 5 m von der Straßenfront zurück gesetzt anzuordnen.

§ 7 Werbeanlagen

1. Gestaltungsgrundsätze
1.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
1.2 An jeder Fassadenseite ist jeweils höchstens eine Werbeanlage bzw. ein Warenautomat erlaubt.
1.3 Werbeanlagen sind werkgerecht durchzubilden und nach Form, Größe, Werkstoff und Farbe so zu gestalten, dass sie nicht verunstaltend wirken. Sie haben sich der architektonischen Gliederung der baulichen Anlage unterzuordnen.

2. Abmessungen und Ausführungsarten
2.1 Werbeanlagen sind ausschließlich im Erdgeschossbereich bis zur Fenstersohlbank des 1. Obergeschosses zulässig. Ausstelltransparente sind bis max. zur Fenstermitte des 1. Obergeschosses zulässig.
2.2 Flächentransparente (Leuchtschilder auf der Wand) dürfen maximal 0,2 m in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen und eine Höhe von 0,4 m besitzen. Für das Firmenlogo im Flächentransparent bzw. als Einzelformat ist eine max. Höhe von 0,60 m zulässig. Die Anbringung des Firmenlogos wird auf 1 Stück begrenzt.
2.3 Ausstelltransparente (Leuchtschilder im rechten Winkel zur Wand) dürfen nur bis zu einer Höhe von 1,20 m inkl. Befestigung ausgeführt werden und max. 0,6 m inkl. Befestigung in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen. Schmiedeeiserne Ausleger sind von dieser Vorschrift ausgenommen.

2.4 Bewegliche (laufende) und Lichtwerbungen mit Phasenschaltung sind an Fassaden unzulässig.

3. Sonderbestimmungen für die dem Markt- und Kirchplatz zugewandten sowie erhaltenswerte bauliche Anlagen im Sinne des § 1 (1) Ziff. 2

3.1 An den Fassaden der hier bezeichneten baulichen Anlagen ist Werbung nur in mit auf der Wandfläche aufgesetzten durch Einzelbuchstaben, Zahlen oder ein Logo (aus Metall oder Holz, sowie Kratzputz (Sgraffito) oder aufgemalter Schrift) zulässig. Die Farbgebung ist jeweils auf die Farbskala für die Fassadenanstriche (s. Anlage 3) abzustimmen.

3.2 Leuchtschilder (Transparente) sind unzulässig. Buchstaben mit verdeckten Röhren, die die dahinter liegende Wandfläche anstrahlen, sind zulässig. Angepasste Strahler, die nur den Schriftzug beleuchten, sind zulässig.

§ 8 Einfriedigung

Zu Straßen und Wegen sowie an allen von öffentlichen Flächen aus sichtbaren Grenzen sind Holz- oder Metallzäune in senkrechter Lattung bzw. senkrechten Stäben, unterbrochen durch Mauerpfeiler mit einer max. Höhe von 1,50 m, Hecken aus heimischen Gehölzen, Mauern aus den in § 4 (2) Nr. 2 bezeichneten Ziegelsteinen oder Putz und schmiedeeiserne Einfriedigungen in handwerklicher Ausführung zulässig. Massive Zaunanlagen dürfen eine Höhe von 0,80 m, transparente Zaunanlagen eine Höhe von 1,50 m nicht überschreiten.

Ortsbildverträgliche Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden. Historische Einfriedigungen sind in Material und Farbe zu erhalten.

§ 9 Gebäudeabstände und Abstandsflächen

Bei Neubauten und Umbauten können die Abstände gem. § 6 Abs. 5 und 6 Bauordnung NW unterschritten werden, sofern dies zur Wiederherstellung oder Erhaltung des gewachsenen historischen Ortsbildes notwendig ist und die Belange des Brandschutzes gewahrt bleiben.

§ 10 Vorgärten

Vorgärten müssen gärtnerisch gestaltet und dürfen nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen genutzt werden.

§ 11 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 86 Abs. 5 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW. Städtebaulich begründbare Ausnahmen und Befreiungen sind über den Fachausschuss des Rates oder bei städtebaulich prägenden Vorhaben über den berufenen Gestaltungsbeirat festzulegen.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW.

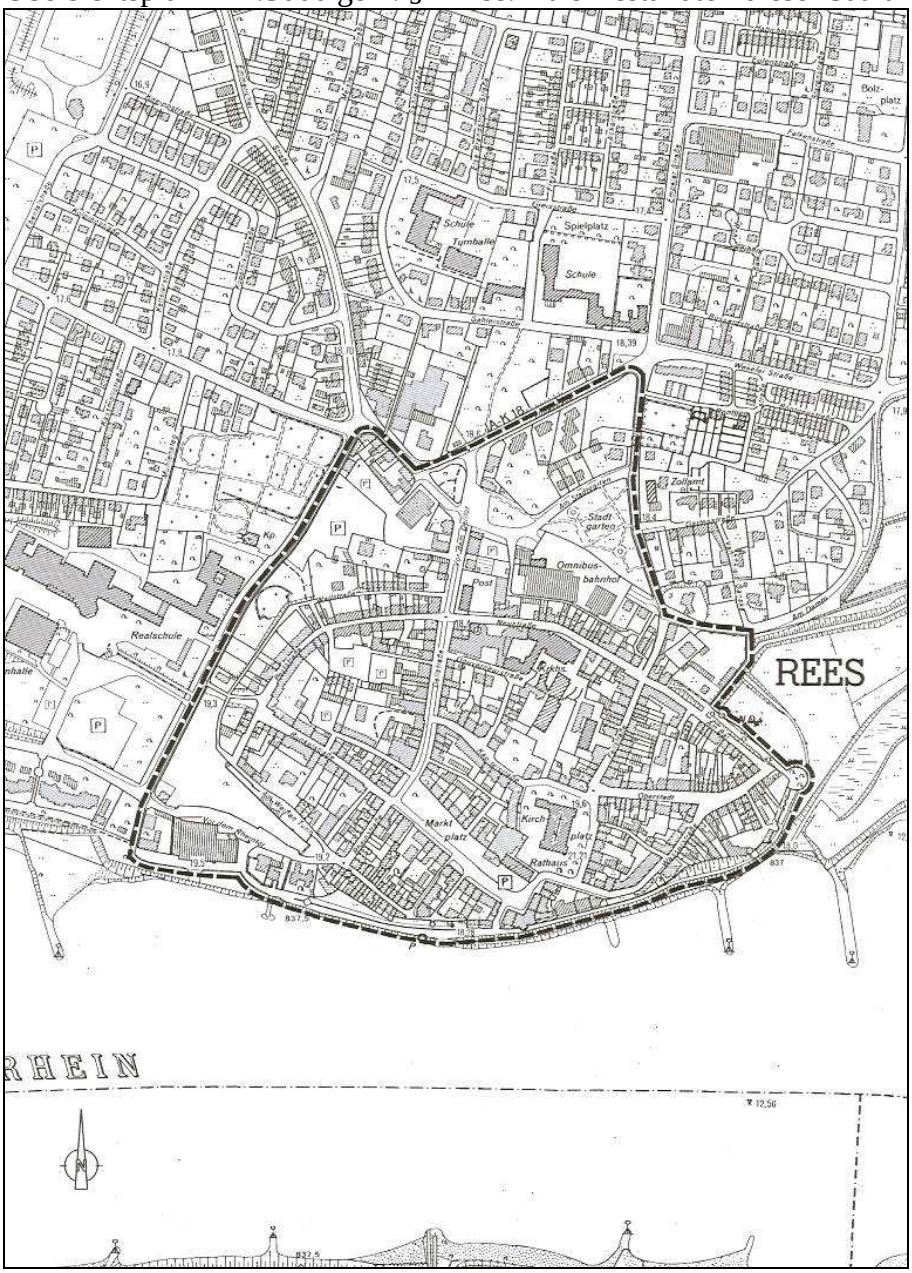
§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen

1. Übersichtsplan M 1:5000 gem. § 1 Abs. 2 als Bestandteil dieser Satzung
2. Liste der erhaltenswerten baulichen Anlagen gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 2
3. farbliche Gestaltung von Fassaden (NCS-Farbfestlegungen)

Anlage 1
Übersichtsplan M 1:5000 gem. § 1 Abs. 2 als Bestandteil dieser Satzung



Anlage 2
Liste der erhaltenswerten baulichen Anlagen gemäß § 1 Abs. 1 Ziff. 2
Baudenkmale und denkmalwürdige Objekte der Stadt Rees:

- Evangelische Kirche Rees
- Katholische Pfarrkirche Rees
- Städtisches Haus Markt 17 + 18 (Bücherei)
- Haus Schaeling (Am Mühlenturm 5)
- Stadtmauer östlicher Teil mit Mühlenturm, Rondell und Wächtertürmchen (Am Bär)
- Stadtgarten vor dem Falltor,
- Stadtmauer westlicher Teil mit Weißkirchenturm, Wächtertürmchen,
- Zollturm und Pegelturm, sowie Brunnen an der Promenade
- Bastei am Westring
- Jüdischer Friedhof am Weißen Turm

- Hohe Rheinstraße 9
- Vor dem Delltor 9 und 11
- Am Stadtgarten 2, 3 und 4
- Vor dem Falltor 12
- Am Bär 1 und 17
- Oberstadt 22, 40 und 42
- Kapitelstraße 11
- Fundamente im Pfarrgarten Kapitelstraße
- Bleichstraße 4 und 6
- Gouverneurstraße 7

Bauliche Anlagen oder Teile davon von städtebaulicher, baugeschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung:

- Kirchplatz 18 und 19
- Neustraße 9
- Oberstadt 4, 34 und 46
- Vor dem Delltor 12
- Florastraße 2 und 4
- Kolpinghaus am Mühlenturm
- Maria-Johanna-Hospital
- Markt
- Rathaus
- Fundamente Rhinwicker Tor
- Rheinpromenade
- St-Spiritus-Armenhof Oberstadt –Nachfolger Altenwohnheim Oberstadt 7 a
- XII Apostel-Stiftung – heutiges Altenwohnheim Dellstraße 13

Anlage 3

farbliche Gestaltung von Fassaden (NCS-Farbfestlegungen)

Die farbliche Gestaltung der Gebäudefassaden wird auf der Grundlage des NCS- Farbsystems beschrieben und festgelegt.

Sortierung des NCS INDEX:

Ganz vorne im NCS Index steht die

- neutrale Grauskala (N)
- die schwach getönten Grauskalen (02)
- die schwach getönten 05-Skalen von 11 Bunttönen

Danach folgen vier Hauptgruppen:

- gelbliche Farben zwischen G80Y - R70R
- rötliche Farben zwischen Y80R - R70B
- bläuliche Farben zwischen R80B – B70G
- grünliche Farben zwischen B80G – G70Y

Im historischen Stadtkern von Rees sind folgende Farben zulässig:

Grauskala (N)				
NCS S 0300-N	NCS S 0500-N	NCS S 1000-N	NCS S 1500-N	NCS S 2000-N
Gelbliche Farben				
NCS S 1010-G50Y	NCS S 0907-G60Y	NCS S 0505-G80Y	NCS S 0505-G80Y	NCS S 0505-G80Y
NCS S 0505-G80Y	NCS S 0505-G60Y	NCS S 0505-G90Y	NCS S 0505-Y	NCS S 0804-G20Y
NCS S 1002-				

G50Y				
Rötliche Farben				
NCR S 0603-Y80R	NCR S 0804-Y90R	NCR S 0502-R	NCS S 0603-Y40R	NCS S 0505-Y50R
NCS S 0510-Y20R	NCS S 0505-Y30R	NCS S 0515-Y20R	NCS S 0505-Y20R	NCS S 0505-Y70R
NCR S 0507-Y80R	NCR S 0907-Y90R	NCS S 0804-Y10R	NCR S 0507-R60B	NCS S 0804-Y50R
NCS S 5010-Y30R	NCS S 1005-Y50R	NCS S 0505-Y30R		
Bläuliche Farben				
NCR S 0603-R80B	NCR S 0507-R80B	NCR S 0907-R90B	NCS S 1010-B	NCR S 0505-R80B
NCR S 0510-R90B	NCR S 1005-R80B	NCR S 1010-R80B	NCR S 1005-R90B	NCR S 1005-B
NCS S 0505-B	NCR S 0907-R10B	NCR S 0804-R30B	NCR S 0804-R50B	NCR S 0907-R70B
Grünliche Farben				
NCR S 1005-B50G	NCR S 1005-B80G	NCR S 1005-G	NCR S 1010-B70G	NCR S 1010-B90G
NCR S 1010-G	NCS S 1002-B50G	NCS S 0502-B50G	NCR S 2005-B50G	NCR S 2005-G
NCS S 0502-G				

Zum Absetzen von Sockeln, Fenstergesimsen, Lisenen und anderen untergeordneten Gliederungselementen einer Fassade, können hellere und dunklere Farbtöne verwendet werden.

Bekanntmachungsanordnung:
Die 1. Änderung der Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Rees, die der Rat der Stadt Rees am 14.05.2013 beschlossen hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.
Es wird darauf hingewiesen, dass einer Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit seiner Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet
oder
d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

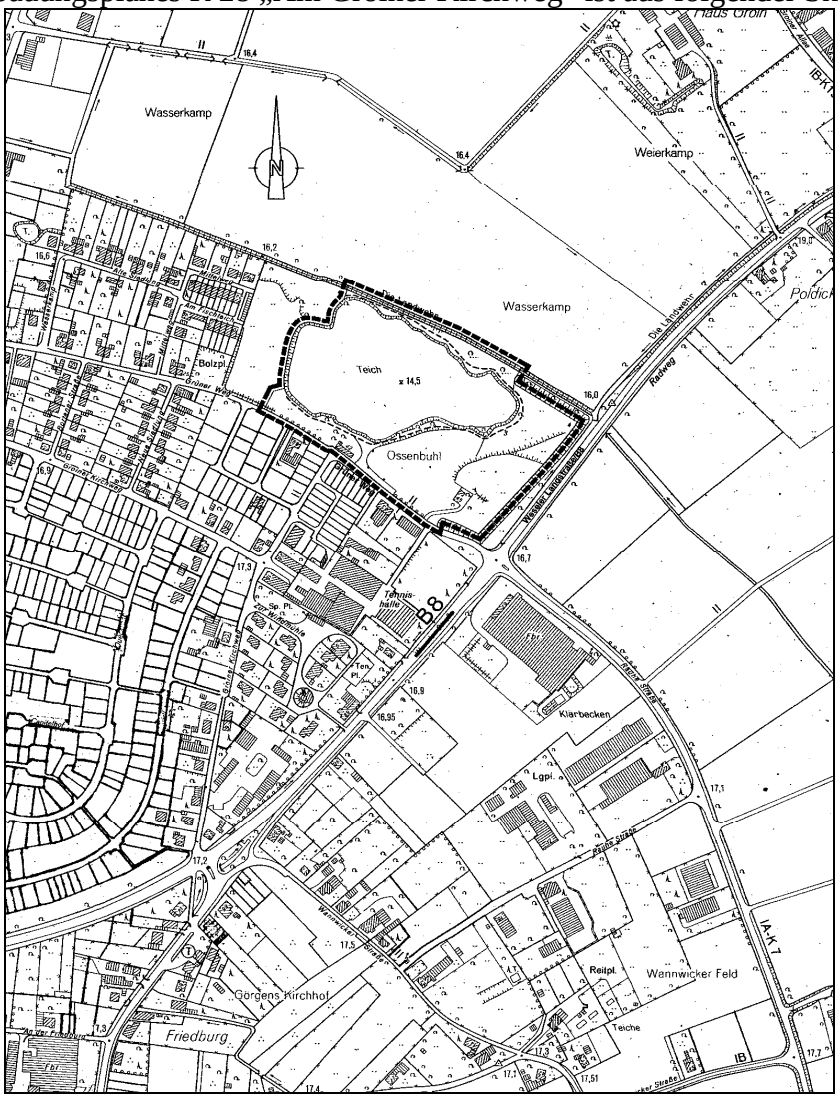
Rees, 15.05.2013

Christoph Gerwers
Bürgermeister

3. Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 10 für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes R 28 „Am Groiner Kirchweg“ hier: Aufhebung der Satzung für die Grundstücke rund um den See

Aufgrund des § 7 Abs. 1 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV NW S. 474) und des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 4 der Landesbauordnung NRW (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV NW S. 729) hat der Rat der Stadt Rees in seiner Sitzung am 14.05.2013 beschlossen, die Gestaltungssatzung Nr. 10 für den Teilbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes R 28 „Am Groiner Kirchweg“ aufzuheben.
Die 5. Änderung des B-Planes R 28 „Am Groiner Kirchweg“ umfasst den Teilbereich zwischen Lärmschutzwall B 8 und Seefläche. Der Teilbereich der 5. Änderung und die damit aufzuhebende Gestaltungssatzung wird wie folgt abgegrenzt:
Im Norden durch den Graben W 100 im Außenbereich,
im Osten durch den Lärmschutz entlang der B 8,
im Süden durch die Straße Grüner Weg bis zu einer Länge vom 330 m,
im Westen durch eine gedachte Linie vom Punkt Grüner Weg, entlang des Wohngrundstückes bis zum Seeufer und dort bis zum Graben W 100.

Der Geltungsbereich über die Aufhebung der Gestaltungssatzung Nr. 10 für den Teilbereich der 5. Änderung des Bebauungsplanes R 28 „Am Groiner Kirchweg“ ist aus folgender Skizze ersichtlich:

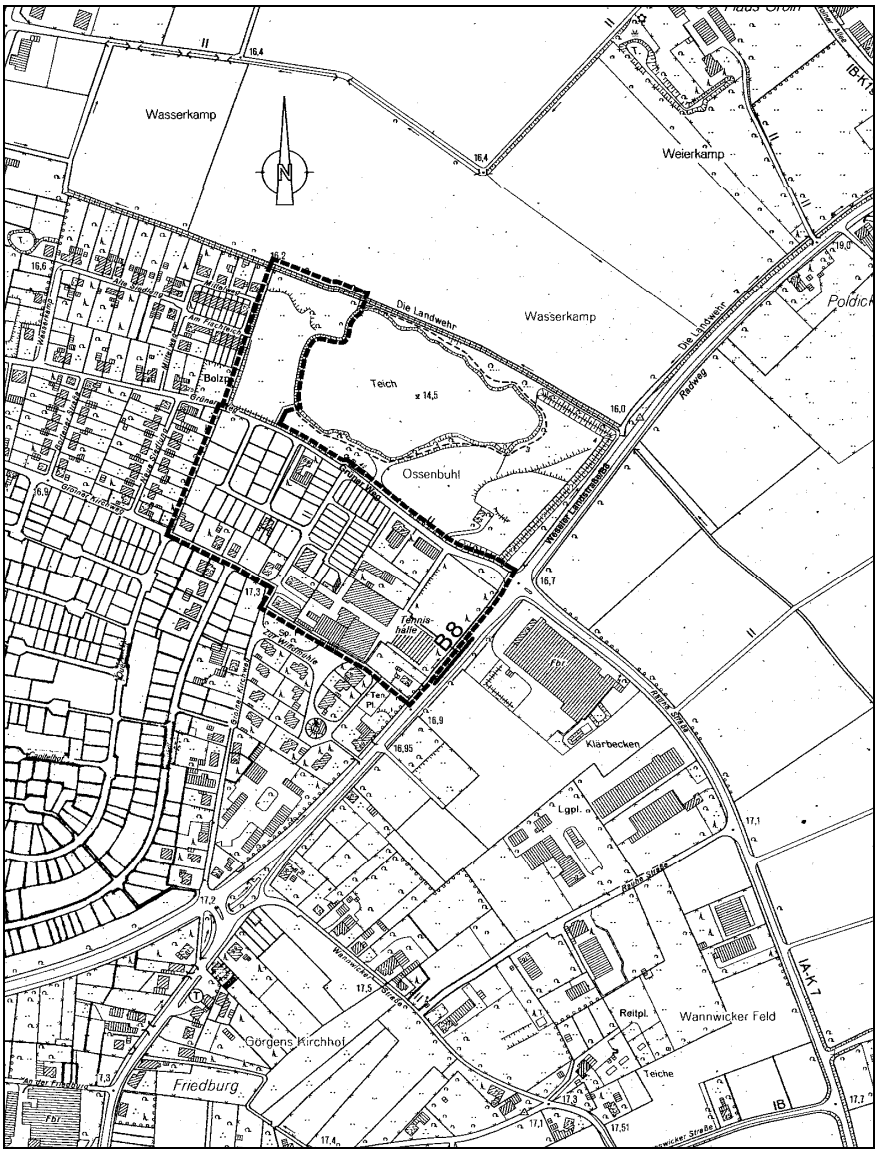


Zudem hat der Rat der Stadt Rees beschlossen, die im weiteren Plangebiet R 28 weiterhin geltende Gestaltungssatzung Nr. 10 „Am Groiner Kirchweg“, wie im Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe am 26.04.2013 empfohlen, zu ändern.
Folgende Textpassage wird als Ergänzung des § 3 Abs. 5 der Gestaltungssatzung festgelegt:

Äußere Gestaltung

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

Der Geltungsbereich der Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 10 für das weitere Plangebiet des Bebauungsplanes „Am Groiner Kirchweg“ ist aus folgender Skizze ersichtlich:



Bekanntmachungsanordnung:
Die Aufhebung der Gestaltungssatzung Nr. 10 für den Teilbereich der 5. Änderung des B-Planes R 28 „Am Groiner Kirchweg“ sowie die Änderung der Gestaltungssatzung Nr. 10 für das weitere Plangebiet des Bebauungsplanes „Am Groiner Kirchweg“, die der Rat der Stadt Rees am 14.05.2013 beschlossen hat, wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass einer Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit seiner Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet
oder
d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Rees, 15.05.2013

Christoph Gerwers
Bürgermeister