



Amtliches Bekanntmachungsblatt der Stadt Rees

Ausgabe 7, Jahrgang 2025, vom 30.04.2025

<u>Inhaltsverzeichnis:</u>		
Lfd. Nr.	Inhalt	Seite:
1	2. Änderung der Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Rees	1
2	4. Änderung des Bebauungsplanes M21 - Satzungsbeschluss/Inkrafttreten gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)	14
3	Aufstellung des Bebauungsplanes R 50 „Wohnen an der Friedburg“ der Stadt Rees, hier: • Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) • Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)	15



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

Der Rat der Stadt Rees hat in seiner Sitzung am 27.03.2025 die 2. Änderung der Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern beschlossen.

Diese 2. Änderung der Gestaltungssatzung lautet wie folgt:

2. 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 Stadtkernes,
- f) die mittelalterlichen Straßenführungen und -breiten.

Die hinsichtlich ihrer Qualität unterschiedlichen Gestaltungsbereiche innerhalb des historischen Stadtkernes sollen bei Neu- und Umbauvorhaben sowohl in der Gesamtcharakteristik als auch in der Detaillausbildung 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 offenhalten, 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 Gesetzes 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 beigelegt 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 Farbgebung 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 Straßenseite erkennbar bleiben. Dies kann durch Lisenen, Vor- und Rücksprünge 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.

1. 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 engobiierte 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 Ortsgängen 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 Photovoltaikanlagen sind im historischen Stadtkern von Rees als In-Dach- oder Auf-Dach-Anlagen parallel zur Dachfläche zulässig. Sie sind als zusammenhängende Flächen auszubilden, die nicht durch Dachgauben oder Dachflächenfenster unterbrochen werden dürfen. Die Anlagen müssen gem. Landesbauordnung zur Traufe, First- und Ortsgängen einen Abstand einhalten.

Sämtliche Anlagen sind in historisch überkommenen Farben der Skala anthrazit, braun bis rot-braun, abgestimmt auf die Farbgebung der Tondachziegel, als matte Photovoltaikanlagen mit ebenfalls farblich passenden Modulrahmen und Montagesystem auszuführen. Ebenso sind Photovoltaikanlagen in Form von Solardachziegeln zulässig.

(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. Wärmedämmverbundsystem) 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 zurückgesetzt 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 Flächenttransparente (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 Flächenttransparent 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 dahinterliegende 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

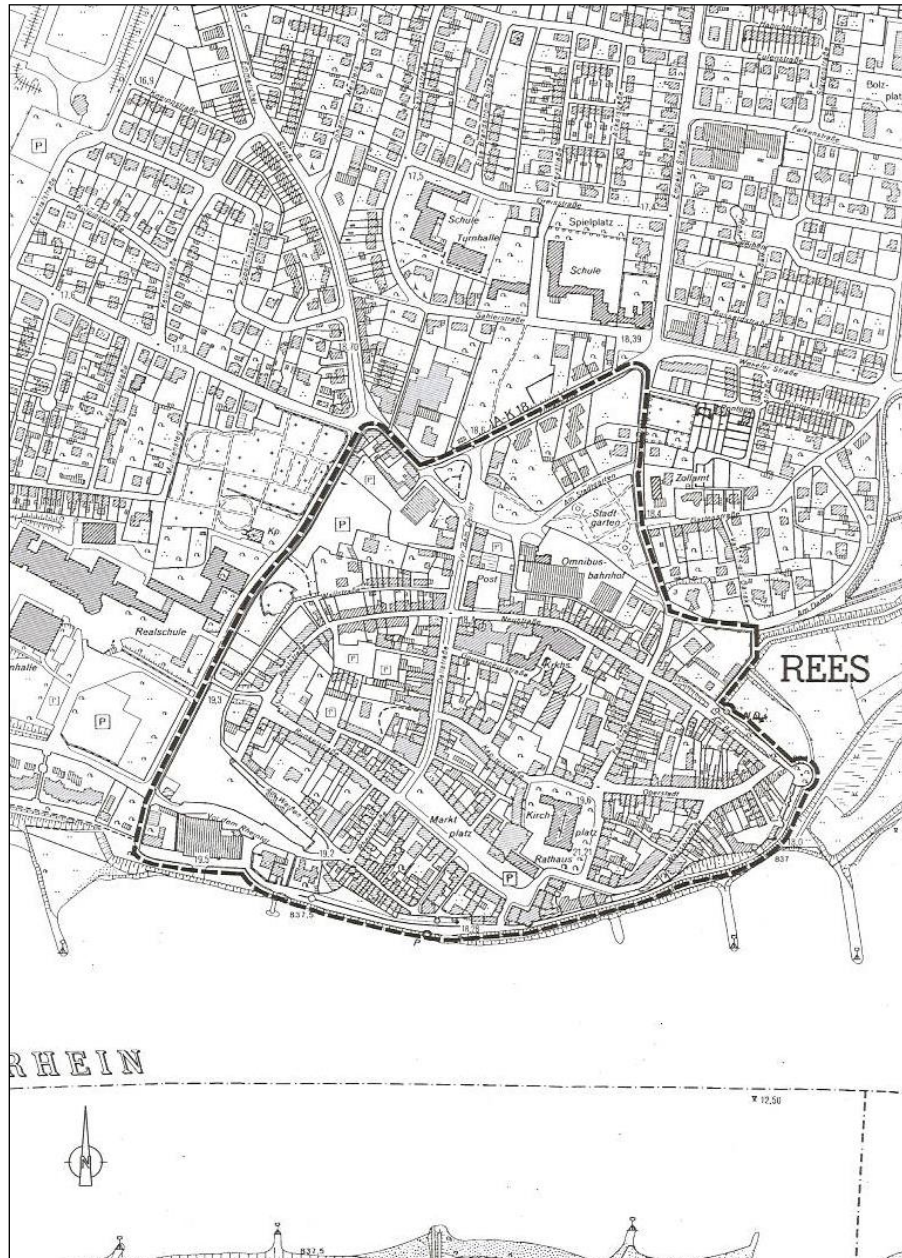
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

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 2. Änderung der Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Rees, die der Rat der Stadt Rees am 27.03.2025 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 von sechs Monaten 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, 22. April 2025
Sebastian Hense
Bürgermeister

2. 4. Änderung des Bebauungsplanes M21
- Satzungsbeschluss/Inkrafttreten gemäß § 10 Baugesetzbuch (BauGB)

Gemäß der §§ 7 Abs. 1 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in in der derzeit gültigen Fassung und der §§ 10 und 13 des Baugesetzbuches (BauGB) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Rees am 27.03.2025 die 4. Änderung des Bebauungsplanes M 21 „Am Rückenbuschfeld“ gemäß § 10 BauGB als Satzung beschlossen.

Ziel des Verfahrens ist die Ausweisung von Wohnbauflächen in der Ortslage Millingen. Betroffen sind nunmehr die Flurstücke 375, 376, 377, 378, 379, 380 sowie ein Teilbereich der Parzelle 389, Flur 4, Gemarkung Millingen.

Der Geltungsbereich ist aus nachstehender Skizze ersichtlich:



Hinweise:

- a. Die Anpassung des Flächennutzungsplanes erfolgt im Wege der Berichtigung. Die Berichtigung stellt einen redaktionellen Vorgang dar, auf den die Vorschriften über die Aufstellung von Bauleitplänen keine Anwendung finden; sie erfolgt ohne Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung, beinhaltet keinen Umweltbericht und bedarf nicht der Genehmigung. Rechtsgrundlage ist § 13a Abs. 2 Nr. 2 Baugesetzbuch (BauGB).
- b. Die vorstehende vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes der Stadt Rees wird mit dem Tage der öffentlichen Bekanntmachung rechtskräftig. Sie liegt mit Begründung vom Tage der Veröffentlichung dieser Bekanntmachung an im Rathaus der Stadt Rees, Zimmer 104 und 106, Markt 1, 46459 Rees, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt des geänderten Bebauungsplanes wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
- c. Berechtigte, die durch die Bebauungsplanänderung geschädigt werden, können Entschädigungen verlangen, wenn die in den §§ 39-42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Sie können die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen (Stadt Rees) beantragen. Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die vorgenannten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird (§ 44 Abs. 3, Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB).

d. Unbeachtlich werden

- eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
 - eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und
 - nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,
 - wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a beachtlich sind (§ 215 BauGB).
- e. Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften des BauGB ist für die Rechtswirksamkeit der Bebauungsplanänderung nur beachtlich, wenn die im § 214 BauGB genannten Vorschriften nicht eingehalten wurden.

Bekanntmachungsanordnung:

Die als Satzung beschlossene Änderung des Bebauungsplanes 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 von sechs Monaten 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, 08. April 2025
Sebastian Hense
Bürgermeister

3. Aufstellung des Bebauungsplanes R 50 „Wohnen an der Friedburg“ der Stadt Rees, hier:

- Veröffentlichung gemäß § 3 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)
- Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB)

Der Ausschuss für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees hat in seiner Sitzung am 02.02.2023 beschlossen, die Veröffentlichung für den Bebauungsplan R 50 „Wohnen an der Friedburg“ gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und die Beteiligung der Behörden gemäß § 4 Abs. 2 BauGB, jeweils in der derzeit gültigen Fassung, für die Dauer eines Monats durchzuführen.

Der B-Plan R 50 hat das Ziel, im Stadtbezirk Rees neue Wohnbauflächen für ein All-gemeines Wohngebiet innenstadtnah festzusetzen.

Das Plangebiet umfasst die Grundstücke 668, 748, 1387, 2307, 2308, 2309, 2310, Flur 10, Gemarkung Rees.

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist aus nachstehender Skizze ersichtlich:



Für die Aufstellung dieses Bebauungsplanes sind folgende Arten umweltbezogener Informationen verfügbar und bislang folgende umweltrelevante Stellungnahmen eingegangen:

Art der Umweltinformation/Schutzgut		Quelle
Mensch, Gesundheit und Bevölkerung		
Mensch und menschliche Gesundheit	Wohnen, Erholung, Immissionsschutz.	Umweltbericht OE-KOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (2025)
	Öffentlicher Gesundheitsdienst	Stellungnahme Kreis Kleve vom 04.06.2024
Tiere und Pflanzen		
Tiere und Pflanzen	Artenschutzmaßnahmen	Stellungnahme Kreis Kleve vom 26.09.2022
	NATURA-2000-Gebiete, Naturschutzgebiete, Landschaftsschutzgebiete, Gesetzlich geschützte Biotope.	Umweltbericht OE-KOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (2025)
	Flora, Biotoptypen und Fauna	Landschaftspflegerischer Begleitplan OE-KOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (2025)

Boden		
Boden	Bodenschutz Produktionsfläche, Filterfunktion, Grundwasserneubildung, Geologische, Ausgangssituation, Biotopentwicklung	Stellungnahme Kreis Kleve vom 26.09.2022 Umweltbericht OE-KOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (2025)
Wasser		
Risikogebiete des Rhein	Hochwasser, §§ 78b, 78c des Wasserhaushaltsgesetzes, Bundesraumordnungsplan Hochwasserschutz (BRPH) und Überschwemmungen	Stellungnahme Bezirksregierung Düsseldorf 27.09.2022
Klima und Luft		
Klima und Luft	Ausgleichsfunktion, Regionalklima, Geländeklima, Klimaveränderung und Lufthygiene	Umweltbericht OE-KOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (2025)
Natur und Landschaft		
Orts und Landschaftsbild	Landschaftsbild und Kulturlandschaft	Umweltbericht OE-KOPLAN Ingenieure GmbH & Co. KG (2025)
Kultur- und Sachgüter		
Archäologisches Kulturgut Bodendenkmal-schutz.	Archäologisch-bodendenkmalpflegerisches, archäologisches Kulturgut, Schutz von Bodendenkmälern, Archäologisch-historische Grundlagen, Befunderwartung und Bodendenkmalpflegerisches Fazit	Stellungnahme LVR-Amt für Bodendenkmalpflege im Rheinland 06.04.2023

Gemäß § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB werden die Verfahrensunterlagen der Aufstellung des Bebauungsplanes R 50 „Wohnen an der Friedburg“ in der Zeit vom

05.05.2025 bis 06.06.2025 (einschließlich)

auf der Homepage der Stadt Rees unter

<https://www.stadt-rees.de/bauen-wirtschaft/bauleitplanung/aktuelle-beteiligungen/>

sowie auf dem Beteiligungsportal des Landes unter

<https://beteiligung.nrw.de/portal/Rees/startseite>

veröffentlicht.

Als gemäß § 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB zusätzliche leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit werden die Unterlagen während des Veröffentlichungszeitraumes zu den Dienstzeiten Montags bis freitags 8.00 bis 12.00 Uhr

Montags bis donnerstags 14.00 bis 16.00 Uhr
öffentlich ausgelegt im Rathaus der Stadt Rees, Fachbereich Planen, Bauen, Umwelt, Markt 1, 46459 Rees. Um vorherige Terminvereinbarung unter 02851 510 wird gebeten.

Während der vorbezeichneten Auslegungsfrist können zu dem Planentwurf Stellungnahmen abgegeben werden. Die Stellungnahmen sollen auf elektronischem Weg an stadtplanung@stadt-rees.de oder über das oben aufgeführte Beteiligungsportal des Landes eingereicht werden. Bei Bedarf können die Stellungnahmen auch auf anderem Weg abgegeben werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass gem. § 3 Abs. 2 BauGB nicht fristgerecht abgegebene Stellungnahmen bei der Beschlussfassung über den Bauleitplan unberücksichtigt bleiben können.

Es wird weiterhin darauf hingewiesen, dass ein Normenkontrollantrag gegen den Bauleitplan (gemäß § 47 Abs. 2 a VwGO) unzulässig ist, wenn die den Antrag stellende Person nur Einwendungen geltend macht, die sie im Rahmen dieser öffentlichen Auslegung nach § 3 Abs. 2 BauGB und dieser Beteiligung der Behörden gem. § 4 Abs. 2 BauGB nicht oder verspätet geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Eine Vereinigung im Sinne des § 4 Absatz 3 Satz 1 Nummer 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes ist in einem Rechtsbehelfsverfahren nach § 7 Absatz 2 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes gemäß § 7 Absatz 3 Satz 1 des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes mit allen Einwendungen ausgeschlossen, die sie im Rahmen der Auslegungsfrist nicht oder nicht rechtzeitig geltend gemacht hat, aber hätte geltend machen können.

Bekanntmachungsanordnung

Der Beschluss des Ausschusses für Umwelt, Planung, Bau und Vergabe der Stadt Rees vom 02.02.2023 zur Veröffentlichung und Beteiligung der Behörden gemäß § 3 Abs. 2 i.V. m. § 4 Abs. 2 BauGB wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Rees, 22. April 2025
Sebastian Hense
Bürgermeister

