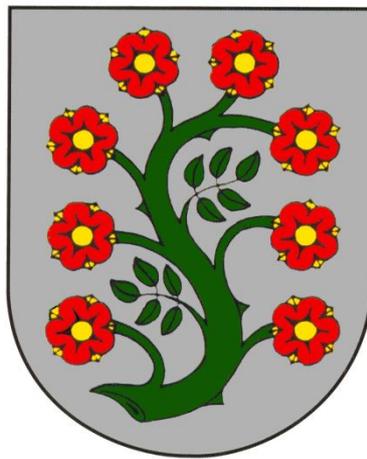


# - Lesefassung -

Die Gestaltungssatzung ist im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 4 (22. Jahrgang) am 25. Januar 1991 bekanntgemacht worden.

## Gestaltungssatzung des Ortsteiles Millen



der Gemeinde Selfkant

vom

18. Januar 1991



Gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juli 1989 (GV NW S. 432) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 362), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Selfkant in ihrer Sitzung vom 02. November 1990 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

## **Vorwort und Begründung**

Die Gestaltungssatzung strebt im Ortsteil Selfkant-Millen bei Erhaltung größtmöglicher architektonischer Gestaltungsfreiheit des Einzelobjektes eine Ordnung der Baukörper im Einklang mit der Topographie und die Vermeidung architektonischer Gestaltungsauswüchse an.

Dieser Absicht liegen baugestalterische Ziele zugrunde.

Eine Sonderfallregelung soll Härte im Einzelfall vermeiden und auch nicht alltägliche architektonische Lösungen, sofern sie die Ziele dieser Gestaltungssatzung unterstützen, ermöglichen (§ 68 BauO NW).

Verwiesen wird auf die Vorschriften der Landesbauordnung NW, insbesondere § 12 Gestaltung:

- (1) Bauliche Anlagen, sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 BauO NW müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken.
- (2) Bauliche Anlagen, sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 (BauO NW) sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.

## § 1 Geltungsbereich

### (1) **Örtlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt im Ortsteil Millen (ausgenommen Millen-Bruch) für folgende Bereiche:

**Zone I** = Ortslagenbereich gemäß § 34 BauGB mit Ausnahme des Denkmalbereiches

**Zone II** = Geltungsbereich des Bebauungsplanes Selfkant Nr. 7 –Millen-

**Zone III** = Denkmalbereich (Innere Flächen einschließlich Gebäude zwischen von-Byland-Straße Flurstück 211, Propsteiweg Flurstück 103, Kirchplatz Flurstück 136 und dem Wirtschaftsweg Flurstück 114)

### (2) **Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung ist im Rahmen des § 81 BauO NW anzuwenden bei baulichen Neuerrichtungen, Wiederaufbauten sowie bei allen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen.

## § 2 Höhenlage Erdgeschossfußboden

Folgende Höhenlagen des Erdgeschossfußbodens sind einzuhalten:

**Zone I:** Innerhalb der durch Baubestand vorgegebenen Grenzen, sind die Baukörper so anzuordnen, dass eine Anpassung an die örtliche Topographie erfolgt, und zwar bei steigender Hanglage nicht höher als 0,5 m über dem höchsten Punkt des jeweiligen Grundstückes für die Anordnung des Erdgeschossfußbodens an der rückwärtigen Gebäudeseite. Bei ebenerdigen Flächen oder fallenden Grundstücken darf die Höhe des Erdgeschossfußbodens 0,50 m über Fahrbahnmitte nicht überschreiten.

**Zone II:** Der Erdgeschossfußboden darf bei einem ebenerdigen oder fallenden Grundstücken höchstens 0,50 m über Fahrbahnmitte liegen.

**Zone III:** Siehe Ausführungen zu Zone I.

### § 3

#### Dachformen, Dachneigungen, Trauf- und Firsthöhen, Dachaufbauten

- (1) In den **Zonen I, II und III** sind folgende Dachformen zugelassen:
- a) Satteldächer,
  - b) Walmdächer,
  - c) Dächer mit Krüppelwalm zu a)
  - d) Flachdächer über Garagen und kleineren Nebengebäuden

- (2) Dachneigungen:

**Zonen I und III:**

- a) bei eingeschossiger Bauweise 35° - 50°
- b) bei zweigeschossiger Bauweise 30° - 50°

**Zone II:**

- a) bei eingeschossiger Bauweise von 40° - 45°
- b) bei zweigeschossiger Bauweise von 30° - 35°

- (3) Trauf- und Firsthöhen

**Zonen I und III:**

Die Traufhöhe wird bei zweigeschossigen Bauten auf maximal 5,70 m (gemessen von Oberkante Erdgeschossfußboden) begrenzt. Die Traufhöhe ergibt sich bei eingeschossigen Bauten aus der Beurteilung der Geschossigkeit. Wenn im Obergeschoss die Deckenfläche  $\frac{3}{4}$  der Grundfläche nicht überschreiten gilt das Gebäude als eingeschossig.

Die Firsthöhe ergibt sich aus der maximal zulässigen Dachneigung. Als Messpunkt gilt die Schnittlinie zwischen Oberfläche Dachhaut und oberer Abschlusskante der Außenwand.

**Zone II:**

Es gelten die gleichen Festsetzungen wie bei den Zonen I und III mit der Ausnahmen, dass die Traufhöhe bei zweigeschossigen Bauten auf 5,00 m und bei eingeschossigen Bauten auf 2,50 m begrenzt wird.

- (4) Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben, jede einzelne nicht breiter als 1,20 m, auszubilden und dürfen nicht näher als 3,00 m an Ortgänge von Giebeldächern oder an Grate von Walmdächern angeordnet werden. Reihung von Einzelgauben ist möglich. Dachgauben sind im Bereich des Dachgeschosses bei zweigeschossiger Bauweise nicht zulässig. Drenpel jeglicher Art und Konstruktion sind oberhalb der Obergeschossdecke ebenfalls nicht gestattet. Dachaufbauten einschl. etwaiger Dacheinschnitte dürfen nicht mehr als  $\frac{1}{3}$  der Dachlänge einnehmen. Als Dachlänge bei Walmdächern gilt der Mittelwert zwischen Firstlänge und Trauflänge.

## § 4

### Materialverwendung und Fassaden

Bei der Gestaltung der Fassaden werden folgende Ausbaumaterialien und Materialien zugelassen:

#### **Zone I:**

Sichtmauerwerk (Verblendung) aus gebrannten Ziegeln, gefugt, unglasiert, natürliche Farben oder weiß geschlemmt. Sichtbeton an kleineren Teilflächen. Vorgehängte Verkleidungen aus Naturschiefer, unglasierten Tonschindeln, naturholz. Sockelmauerwerk aus Naturstein. Umfassungslisenen aus Naturstein für Fenster- und Türöffnungen. Baumaterialien, die in Farbe, Form, Maßstab und Struktur den zulässigen Werkstoffen gleichkommen, können ausnahmsweise zugelassen werden.

#### **Zone II:**

Sichtmauerwerk (Verblendung) aus gebrannten Ziegeln, gefugt. Als Verblendmaterial ist ein Naturziegel mit rötlicher Farbe als Normalformat oder kleineres Format anzuwenden. Weiße, gelbgefärbte, dunklere oder glasierte Ziegel sind nicht zulässig. Imitationen von Verblendmauerwerk, Asbestschiefer, Sichtbeton etx. an der Außenwand dürfen nicht verwendet werden. Sockelmauerwerk und Umfassungslisenen aus Naturstein für Fenster- und Türöffnungen sind zugelassen.

#### **Zone III:**

Gleiche Ausführung wie Zone I, jedoch unter Beachtung des § 10 dieser Satzung.

## § 5

### Fassadenöffnungen

Die Fassadenöffnungen (Fenster und Türen) sollen wie folgt ausgebildet werden:

#### **Zone I:**

Fenster sind nach Möglichkeit als senkrechte Rechtecköffnung im Seitenverhältnis 1 : 1,2 bis 1 : 1,5 (Breite x Höhe) ein- oder zweiflügelig auszuführen. Als Material für Fenster und Rahmen kann Holz (Natur oder deckend gestrichen) Kunststoff oder Aluminium verwendet werden. Fensterläden sind nach Möglichkeit aus Holz (Natur oder deckend gestrichen) anzubringen. Kunststoffläden können zugelassen werden, wenn sie in Form und Farbe im Einklang mit der Fassade stehen. Türrahmen und Türen aus Holz oder Kunststoff sind zugelassen. Einzelne großflächige Fenster- und Türanlagen sind ebenso wie Markisen, Loggien, Balkone, Glasbausteine und Profilglas zum rückwärtigen Garten zulässig.

#### **Zone II:**

Es gelten die gleichen Festsetzungen wie in Zone I, mit der Maßgabe, daß Fenster nicht breiter als 2,00 m und nicht höher als 1,80 m sein dürfen. Nur dunkel eloxierte Alu-Fenster und Türen sowie die entsprechenden Rahmen sind zugelassen.

**Zone III:**

Es gelten die gleichen Festsetzungen wie in Zone I, jedoch unter Beachtung des § 10 dieser Satzung. Nicht zugelassen werden Fenster, Fensterläden und Türen aus Kunststoff und Aluminium.

## **§ 6 Dachausbildung**

Folgende Dachausbildung ist zulässig:

**Zone I:**

Dachdeckung der geneigten Dächer mit Dachziegeln aus Ton, tiefgewölbte Ziegelformen wie S-Pfanne, Römerpfanne o.ä., möglichst Naturfarben rot oder naturgrau. Naturschiefereindeckung. Flachdächer mit Kiesschüttung oder Begrünung. Unzulässig ist eine Dacheindeckung der geneigten Dächer mit Faserzementplatten, Berliner-Welle, Bitumenpappeindeckung, Kunststoffbahnen und Pappschindeln. Sonnenkollektoren dürfen von der Verkehrsfläche nicht einsehbar sein.

**Zone II:**

Als Dacheindeckung der geneigten Dächer sind rötliche bis braune Dachziegel aus Ton als tiefgewölbte Ziegelform wie S-Pfanne, Römerpfannen etc. zu verwenden. Anthrazitfarben, Naturschiefereindeckung, Faserzementplatten, Berliner-Welle, Bitumenpappeindeckung sind nicht zugelassen. Sonnenkollektoren dürfen von den Verkehrsflächen nicht einsehbar sein.

**Zone III:**

Es gelten die gleichen Festsetzungen wie in Zone I, jedoch unter Beachtung des § 10 dieser Satzung.

## **§ 7 Nebenanlagen**

In den **Zonen I, II und III** werden Nebenanlagen zugelassen. In den Zonen II und III sind Nebenanlagen und Kleingaragen baulich mit dem Hauptgebäude zu verbinden, möglichst durch Einbeziehung in die Gebäudeform, mindestens aber durch bauliche Anbindung mittels Mauer, Pergola oder ähnliches.

## **§ 8**

### **Antennenanlagen**

In den **Zonen I, II und III** sind Antennenanlagen (einschließlich Parabolantennen) zugelassen. In der Zone III sind Parabolantennen so aufzustellen, dass sie von der Verkehrsfläche nicht einsehbar sind.

## **§ 9**

### **Werbeanlage**

Besonders empfindlich für das Erscheinungsbild eines Gebäudes und des umgebenen Raumes ist Art, Maß, Farbe und Bewegung/Beleuchtung von Werbeanlagen. Diese „Parameter“, im Einzelnen oder in der Addition, sind in starkem Maße geeignet, eine positive Gestaltung erheblich zu beeinträchtigen. Um das in der Gestaltung Erreichte letztlich nicht wieder durch eine unregelmäßige Anordnung von Werbeanlagen zu verlieren, ist hier neben weiteren Regelungen eine räumliche Begrenzung auf die Erdgeschosszone unabdingbar:

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe in das Gesamtbild der Fassade integrieren. Einrichtungen der Lichtwerbung müssen sich auch bei Tag in das Straßenbild einfügen.
- (2) Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.
- (3) Werbeanlagen sind nur im Bereich der Erdgeschosse zulässig.
- (4) Beweglich (laufende) und solche Lichtwerbung, bei der die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig.
- (5) Für Leuchtwerbung dürfen nur weißliche und schwach getönte Leuchtfarben verwendet werden.
- (6) Im Wind bewegliche, reflektierende Werbeanlagen sind grundsätzlich ausgeschlossen.

## **§ 10**

### **Denkmalschutz**

Bei allen Neu-, Um- oder Anbauten im Bereich der Zone III ist die Planung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege abzustimmen. Dies gilt auch für alle anderen Gebäude in der Zone I, die unter Denkmalschutz stehen.

## **§ 11 Abweichungen**

Abweichungen von den Festsetzungen dieser Satzung bedürfen, soweit diese baurechtlich zulässig sind, der vorherigen Zustimmung durch die Gemeinde.

## **§ 12 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 16. Mai 1984 außer Kraft.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung der örtlichen Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) nach § 81 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NW) wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Gem. § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen wird darauf hingewiesen, dass die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung bezüglich der obigen Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung oder die sonstige ortsrechtliche Bestimmung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Selfkant vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Selfkant, den 18.01.1991

Der Bürgermeister  
Otten

Anlage zur Einteilung der Gebietszonen

