



**1. Änderungssatzung
zur Gestaltungssatzung
des Ortsteiles Millen der Gemeinde Selfkant
vom**

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Dezember 2016 (GV. NRW. S. 1162) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 966), hat der Rat der Gemeinde Selfkant in seiner Sitzung am die folgende 1. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung des Ortsteiles Millen der Gemeinde Selfkant beschlossen:

Artikel 1

§ 3 Abs. 2 (Dachneigungen)

wird um die kursiv und unterstrichen gedruckte Passage ergänzt und erhält folgende Fassung:

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°
Auf Antrag ist eine Abweichungen um max. 10° nach unten (auf bis zu 30°) möglich.
- b) bei zweigeschossiger Bauweise von 30° - 35°

§ 3 Abs. 3 (Trauf- und Firsthöhen)

wird um die kursiv und unterstrichen gedruckte Passage geändert und erhält folgende Fassung:

Trauf- und Firsthöhen

Zonen I und III:

Die Traufhöhe wird bei zweigeschossigen Bauten auf maximal **6,20 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 Ausnahme, dass die Traufhöhe bei zweigeschossigen Bauten auf 5,00 m und bei eingeschossigen Bauten auf **3,45 m** begrenzt wird.

§ 5 Fassadenöffnungen

wird um die kursiv und unterstrichen gedruckte Passage geändert und erhält folgende Fassung:

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 Fenster und Türen **mit einer weißen, dunklen oder dunkel grünen Außenfarbe** 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.

Artikel II

Die vorstehende 1. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung des Ortsteiles Millen der Gemeinde Selfkant tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende 1. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung des Ortsteiles Millen der Gemeinde Selfkant wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird auf § 7 Abs. 6 GO NRW hingewiesen, wonach eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- 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

Der Bürgermeister

Corsten