



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

Aufgrund des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), hat der Rat der Gemeinde Selfkant in seiner Sitzung am ..... die folgende 4. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung des Ortsteiles Millen der Gemeinde Selfkant beschlossen:

## **Artikel 1**

### **§ 3 Abs. 4 (Dachaufbauten)**

wird um die fett, kursiv und unterstrichen gedruckte Passage angepasst und erhält folgende Fassung:

Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben, jede einzelne nicht breiter als 1,20 m, auszubilden und dürfen nicht näher als **1,50 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 1/3 der Dachlänge einnehmen. Als Dachlänge bei Walmdächern gilt der Mittelwert zwischen Firstlänge und Trauflänge.

### **§ 4 Materialverwendung und Fassaden**

wird um die fett, kursiv und unterstrichen gedruckte Passage angepasst und erhält folgende Fassung:

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

#### **Zone I:**

Sichtmauerwerk (Verblendung) aus gebrannten Ziegeln, gefugt, unglasiert, natürliche Farben, weiß geschlemmt **oder als weißer Außenputz auf der Dämmung.** 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 **und weißer Außenputz auf der Dämmung wird zugelassen.** Imitationen von Verblendmauerwerk, Asbestschiefer, Sichtbeton etc. 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

wird um die fett, kursiv und unterstrichen gedruckte Passage angepasst 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. 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 **und das nur Fenster, Fensterläden und Türen in weiß, holzfarben oder dunkler Farbe zugelassen sind.**

## § 6 Dachausbildung

wird um die fett, kursiv und unterstrichen gedruckte Passage angepasst und erhält folgende Fassung:

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. Naturschieferedeckung. Flachdächer mit Kiesschüttung oder Begrünung. Unzulässig ist eine Dacheindeckung der geneigten Dächer mit Faserzementplatten, Berliner-Welle, Bitumenpappeindeckung, Kunststoffbahnen und Pappschindeln. Neu errichtete Sonnenkollektoren, Photovoltaik- und ähnliche Anlagen dürfen nur in schwarzem Erscheinungsbild angebracht werden.**

### 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, Naturschieferedeckung, Faserzementplatten,**

**Berliner-Welle, Bitumenpappeindeckung sind nicht zugelassen. Neu errichtete Sonnenkollektoren, Photovoltaik- und ähnliche Anlagen dürfen nur in schwarzem Erscheinungsbild angebracht werden.**

### **Zone III:**

Es gelten die gleichen Festsetzungen wie in Zone I, jedoch unter Beachtung des § 10 dieser Satzung. **Allerdings dürfen Sonnenkollektoren-, Photovoltaik- und ähnliche Anlagen von der Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sein.**

## **§ 11 Abweichungen**

wird um die fett, kursiv und unterstrichen gedruckte Passage angepasst und erhält folgende Fassung:

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

## **Artikel II**

Die vorstehende 4. Änderungssatzung zur Gestaltungssatzung des Ortsteiles Millen der Gemeinde Selfkant tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende 4. 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 oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- 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

Reyans