

Satzung
über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen für den räumlichen Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 122 der Stadt Moers, Wiesenstraße – vom 20.09.1985 –

Präambel

Die innerhalb des Planbereiches vorhandene Bebauung besteht aus ein- bis zweigeschossigen Einzel- oder Doppelhäusern, die bis auf wenige Ausnahmen ein Satteldach aufweisen mit einer Dachneigung von 30 bis 50 °, wobei eine Dachneigung von ca. 40 ° überwiegt.

Das gleiche gilt für den überwiegenden Teil der Bebauung der im Süden und Osten an das Plangebiet angrenzenden Baugebiete.

Bei den für die Außenwände verwendeten Materialien herrscht innerhalb des Plangebietes, wie auch in den angrenzenden Baugebieten, das rotfarbene bzw. das rotbraune Verblend- oder Sichtmauerwerk vor. Ein nicht unwesentlicher Anteil der Bebauung ist jedoch auch verputzt und gestrichen.

Da die Vielfalt der auf dem Baustoffmarkt angebotenen Materialien, deren Farben und Formen bei völliger Gestaltungsfreiheit dazu führen kann, daß sich die geplante Bebauung in keinerlei Hinsicht an die vorhandenen Strukturen anpaßt, soll mit den gestalterischen Festlegungen als weitgespannte Rahmenbedingung erreicht werden, daß das städtebauliche Erscheinungsbild des Gesamtbereiches nicht gestört wird.

Die Festlegungen als „Minimalfestlegungen“ lassen keine negativen Auswirkungen auf die von der zukünftigen Planung Betroffenen erkennen.

Dem Bauherrn und Architekten wird ein großer Spielraum an individueller Gestaltungsfreiheit belassen. Die Regelungen für zusammenhängende Baukörper (Doppel- und Reihenhäuser) berücksichtigen insbesondere allgemein nachbarliche Interessen.

Die getroffenen Festlegungen dienen dem öffentlichen Interesse an einer ansprechenden baulichen Gestaltung der Wohngebiete und entsprechen damit auch dem Schutzbedürfnis des Einzelnen vor nicht angepaßter oder verunstaltender Bebauung.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 122 der Stadt Moers, Wiesenstraße. Der räumliche Geltungsbereich ist in Anlage 1, die Bestandteil dieser Satzung ist, durch Karte und Text beschrieben.

§ 2

Dachform und -neigung

1. Für Wohngebäude sind nur geneigte Dachformen zulässig. Die Dachneigung beträgt bei

1.1 Einzelhäusern 35 ° ± 5 °

1.2 Doppelhäusern und Hausgruppen 35 °

Werden zusammenhängende Baumaßnahmen gemeinsam beantragt, können Abweichungen von der festgelegten Dachneigung zugelassen werden, und zwar

- 1.21 von $\pm 5^\circ$ bei traufständigen Gebäuden, sofern für die Vorhaben die gleiche Dachneigung gewählt wird,
- 1.22 von $+ 10^\circ$ bei giebelständigen Gebäuden, sofern für die Vorhaben die gleiche Traufhöhe an den gemeinsamen Grenzen sowie die gleiche Dachneigung gewählt wird.
- 1.23 Bei einer unter 1.21 und 1.22 genannten Abweichung von der festgelegten Dachneigung muß durch Baulasterklärung gesichert werden, daß die aufeinander abgestimmte Dachgestaltung durchgeführt und beibehalten wird.

§ 3

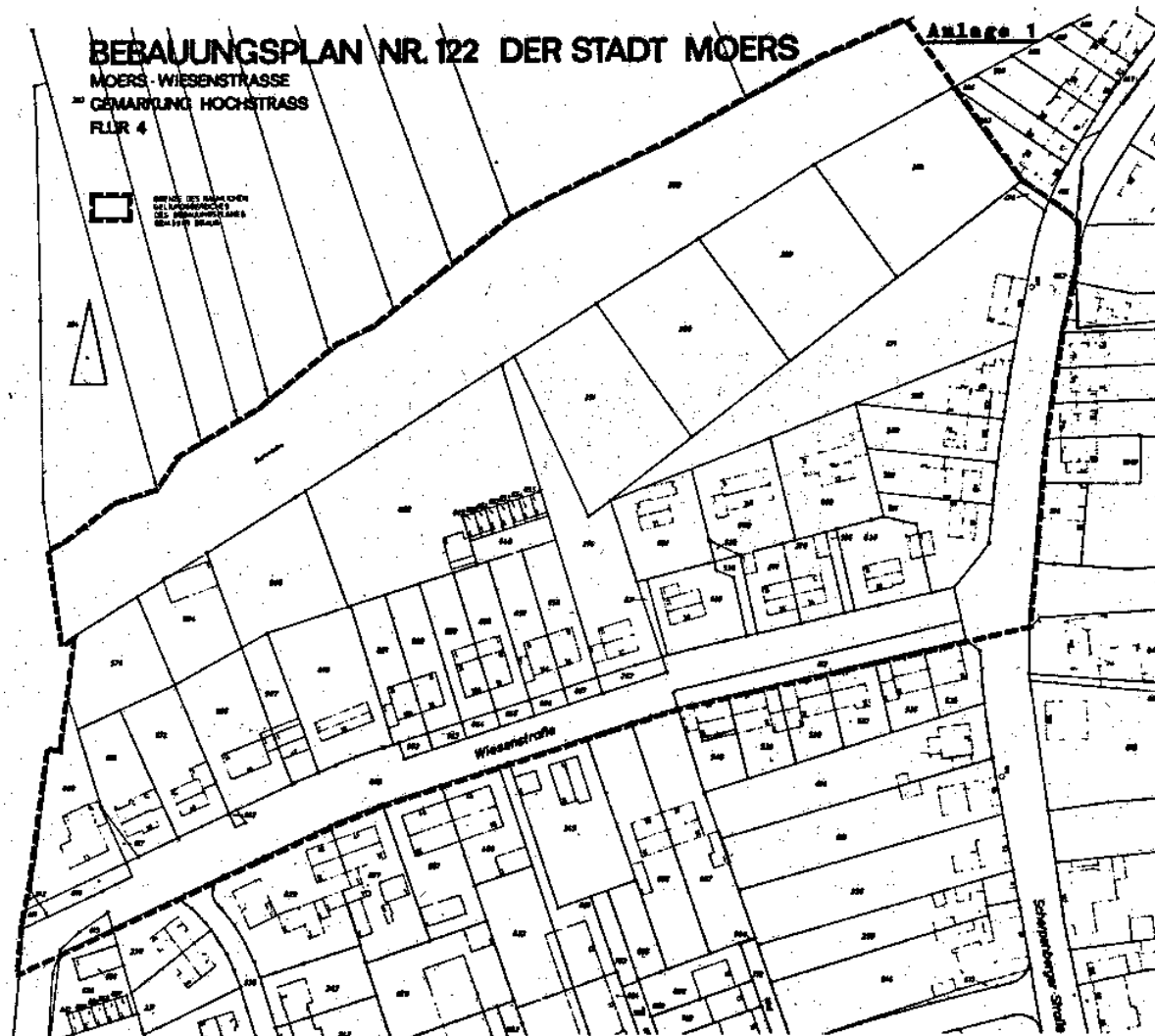
Farbe und Material der Außenwandflächen

2. Wandverkleidungen mit polierter oder glänzender Oberfläche sind nicht zulässig. Garagen sind in Farbe und Material dem überwiegenden Teil der Außenwandflächen der Hauptgebäude anzupassen.
 - 2.1 Bei Einzelhäusern sind nur rote, braune, graue oder weiße Materialien zu verwenden.
 - 2.2 Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind mindestens 2/3 der massiven Außenwände in rotfarbenen Verblend- oder Sichtmauerwerk auszuführen.
 - 2.21 Werden zusammenhängende Baumaßnahmen gemeinsam beantragt, können Ausnahmen zugelassen werden, sofern für die Außenwandgestaltung aufeinander abgestimmte Materialien in den unter 2.1 aufgeführten Farben gewählt werden.
 - 2.3 Bei einer unter 2.21 genannten Abweichung von der festgelegten Außenwandgestaltung muss durch Baulasterklärung gesichert werden, daß die aufeinander abgestimmte Farb- und Materialwahl für die Außenwände getroffen und beibehalten wird.

§ 4

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Räumlicher Geltungsbereich:

Gemarkung Hochstraß, Flur 4

Westseite der Flurstücke 689, 811, 812, 809, die Nord- und die Westseite des Flurstücks 809, die Westseite des Flurstücks 576, die Süd- und Westseite des Flurstücks 292, die Nord-Westseite des Flurstücks 292 bis zum Schnittpunkt mit der geradlinigen Verlängerung der Nord-Ostseite des Flurstücks 288, die Verlängerung der Nord-Ostseite des Flurstücks 288, die Nord-Ostseiten der Flurstücke 288, 470, 684, die Ostseite des Flurstücks 684 bis zum Schnittpunkt mit der geradlinigen Verlängerung der Südseite des Flurstücks 412, die Verlängerung der Südseite des Flurstücks 412, die Südseiten der Flurstücke 412, 689, 815 und deren geradlinige Verlängerung bis zur Westseite des Flurstücks 689.

Diese Satzung ist seit dem 03.10.1985 in Kraft.

siehe: Amtsblatt der Stadt Moers Nr. 33 vom 02.10.1985