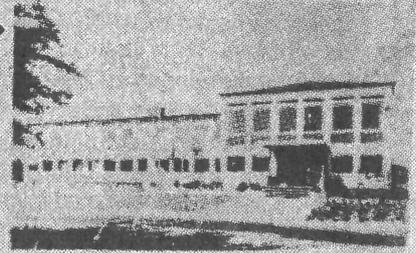


# Amtsblatt der Gemeinde Selfkant

Mitteilungsblatt der Gemeinde Selfkant



Herausgeber des Amtsblattes: Der Gemeindedirektor, Am Rathaus 13, 5135 Selfkant-Tüddern, Tel.: 0 24 56/9 55. Für den Inhalt verantwortlich: Der Gemeindedirektor. Druck und Verlag des Mitteilungsblattes: Rautenberg multipress-verlag GmbH, Das Amtsblatt kann bei der Rautenberg multipress-verlag GmbH, Postfach 16 65, 5210 Troisdorf im Abonnement bezogen werden. Den Bezugspreis entnehmen Sie der Kopfzeile. Das Amtsblatt kann sowohl beim Verlag als auch bei der Gemeinde gegen Erstattung der Kosten einzeln bezogen werden. Einzelpreis DM -, 60 zzgl. Vertriebskosten.

22. Jahrgang

FREITAG, den 25. Januar 1991

Nummer 4

## Amtliche Bekanntmachungen

### Sitzung des Ausschusses für Kultur, Sport, Jugend und Soziales

Die 6. Sitzung des Ausschusses für Kultur, Sport, Jugend und Soziales der Gemeinde Selfkant findet am Montag, dem 04. Februar 1991, 19.00 Uhr, im kleinen Sitzungssaal des Rathauses in Tüddern statt.

Der Gemeindedirektor  
In Vertretung  
Jansen

#### Tagesordnung

##### A) Öffentliche Sitzung

1. Bestimmung eines Ausschußmitgliedes für die Mitunterzeichnung der Niederschrift
2. Beratung über die Neuplanung der Belegungszeiten der Turnhallen in Höngen, Süsterseel und Tüddern für die Zeit vom 15. März bis zum 30. September 1991 (Sommerplan)

## Gestaltungssatzung

vom  
18.01.1991

Gem. § 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. Juni 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 02.11.1990 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 Baumas-

sen 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 Satzung über die Grenzen des im Zusammenhang bebauten Ortsteiles Millen 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

Propsteiweg

Kirchplatz

dem Wirtschaftsweg

(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

- (1) 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 0,50 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 ebenerdigen oder fallenden Grundstücken höchstens 0,50 m über Fahr-  
bahnmitte 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 zu-  
gelassen:
  - a) Satteldächer,
  - b) Walmdächer,
  - c) Dächer mit Krüppelwalm zu a),
  - d) Flachdächer über Garagen und kleineren Nebenge-  
bauten
- (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 Erdge-  
schoßfußboden) begrenzt. Die Traufhöhe ergibt sich  
bei eingeschossigen Bauten aus der Beurteilung der  
Geschossigkeit. Wenn im Obergeschoß die Decken-  
flächen 3/4 der Grundfläche nicht überschreiten gilt  
das Gebäude als eingeschossig.  
Die Firsthöhe ergibt sich aus der maximal zulässigen  
Dachneigung. Als Meßpunkt gilt die Schnitlinie zwi-  
schen 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 einge-  
schossigen Bauten auf 2,50 m begrenzt wird.
- (4) Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben, jede einzel-  
ne 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. Drem-  
pel jeglicher Art und Konstruktion sind oberhalb der Ober-  
geschoßdecke 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**

Bei der Gestaltung der Fassaden werden folgende Ausbaur-  
arten und Materialien zugelassen:

**Zone I:**

Sichtmauerwerk (Verblendung) aus gebrannten Ziegeln, ge-  
fugt, 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 Türöff-  
nungen.

Baumaterialien, die in Farbe, Form, Maßstab und Struktur den  
zulässigen Werkstoffen gleichkommen, können ausnahms-  
weise zugelassen werden.

**Zone II:**

Sichtmauerwerk (Verblendung) aus gebrannten Ziegeln, ge-  
fugt.

Als Verblendmaterial ist ein Naturziegel mit rötlicher Farbe als  
Normalformat oder kleineres Format anzuwenden. Weiße,  
gelbgefärbte, dunklere oder glasierte Ziegel sind nicht zuläs-  
sig. Imitationen von Verblendmauerwerk, Asbestschiefer, Sicht-  
beton 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**

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

**Zone I:**

Fenster sind nach Möglichkeit als senkrechte Rechtecköff-  
nung 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 zugelas-  
sen.

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 un-  
ter 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. Naturschiefer-  
deckung. 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 ein-  
sehbar sein.

**Zone II:**

Als Dacheindeckung der geneigten Dächer sind rötliche bis  
braune Dachziegel aus Ton als tiefgewölbte Ziegelform wie S-  
Pfanne, Römerpfanne etc. zu verwenden. Anthrazitfarben,  
Naturschieferindeckung, Faserzementplatten, Berliner-Wel-  
le, Bitumenpappeindeckung sind nicht zugelassen. Sonnen-  
kollektoren dürfen von den Verkehrsflächen nicht einsehbar  
sein.

**Zone III:**

Es gelten die gleichen Festsetzungen wie in Zone I, jedoch un-  
ter 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 o.ä.

## § 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

### Werbeanlagen

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 Erdgeschoszone 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) Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbung, bei der die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig.
- (5) Für Lichtwerbung 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 Ratsbeschuß vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Selfkant vorher gerügt und dabei die ver-

letzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Selfkant, den 18.01.1991

Der Bürgermeister  
Otten

## Bekanntmachung

### für die Einwohner der Ortschaft Saeffelen

Der Schornsteinfeger kommt, um die  
**IMMISSIONSSCHUTZMESSUNG**

vorzunehmen.

Die Messung erfolgt auch zur Energie-Einsparung. Falls Sie nicht zu Hause sein können, ermöglichen Sie bitte den Zugang zu der maßpflichtigen Feuerungsanlage.

Zusätzliche Wege verursachen Kosten.

Telefonisch erreichbar: 02456-2217

Die Messung erfolgt ab 01. Februar 1991.

Mit freundlichen Grüßen

Der Bezirksschornsteinfegermeister  
Reiner Metzger

## Nachrichten aus dem Gemeinderat und den Ausschüssen

### Sitzung des Bauausschusses

Am 13. Dezember 1990 fand im Rathaus in Tüddern die 5. Sitzung des Bauausschusses der Gemeinde Selfkant statt. Hierüber wird wie folgt berichtet.

#### Ausbau der Gehwege "am Steincleef" in Saeffelen

Der Bauausschuß hatte in seiner Sitzung am 14.12.1989 und am 25.09.1990 beschlossen, die Gehwege "Am Steincleef" auszubauen und den Grundstückseigentümern, die in der Vergangenheit bereits ihren Gehweg auf eigene Kosten ausgebaut haben, je nach Materialart eine Entschädigung von 35,00 DM bis 45,00 DM/qm anzubieten.

Mit Schreiben vom 16.10.1989 wurde allen Eigentümern, die ihren Gehweg in den letzten Jahren bereits ausgebaut haben, ein Entschädigungsbetrag angeboten.

Aufgrund dieses Schreibens legen verschiedene Anlieger Widerspruch gegen den beabsichtigten Neuausbau der Gehwege ein.

In der Begründung zu diesem Widerspruch wird die Meinung vertreten, daß im Jahre 1970 durch den Bauausschuß beschlossen wurde, die Straße "Am Steincleef" auszubauen, jedoch ohne Gehwege. "Die Anlieger konnten selbst für die Begehbarkeit der Gehwege Sorge tragen".

Auf die rechtliche Situation zur Erhebung von Anliegerbeiträgen zu dieser Ausbaumaßnahme wurde seitens der Verwaltung nochmals ausführlich hingewiesen.

Die SPD-Fraktion vertrat hierzu die Meinung, daß man an den bisher gefaßten Beschlüsse festhalten und im Interesse der Allgemeinheit sowie aus der Sicht der Schulwegsicherung die Gehwege umgehend beidseitig ausbauen sollte.

Die CDU-Fraktion vertrat die Auffassung, diesen Tagesordnungspunkt zu vertagen und die Angelegenheit mit den betroffenen Anliegern in einer Bürgerversammlung zu erörtern.

An dieser Bürgerversammlung sollen der Ausschußvorsitzende und der Planer teilnehmen.

Über den Vertagungsantrag der CDU-Fraktion wurde abgestimmt.

Abstimmungsergebnis:

5 Ja-Stimmen

4 Nein-Stimmen

#### Altes Schulgebäude Hillensberg

Der Bauausschuß hatte in seiner Sitzung am 25.09.1990 beschlossen, von einem Statiker feststellen zu lassen, ob die Standsicherheit des Schulgebäudes gegeben ist.

Diesen Beschuß hat der Gemeindedirektor gemäß § 39 Abs. 3 GO NW beanstandet. Das Beanstandungsschreiben vom 09.11.1990 wurde an den Vorsitzenden des Bauausschusses gerichtet. Der Oberkreisdirektor hatte inzwischen eine Da-