104 **Öffentliche Bekanntmachung der Stadt Ratingen**

Satzung

der Stadt Ratingen über die Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen im Gebiet des Bebauungsplanes M 1/S 1, 1. Änderung (Oberstraße/Wallstraße/Brunostraße), vom 30. Juli 1986

Aufgrund der §§ 4 Abs. 1 und 28 (1) g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475/SGV NW 2023) sowie des § 81 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der gültigen Fassung, beschloß der Rat der Stadt Ratingen am 25.02.86 und am 22.07.86 folgende Satzung:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung entspricht dem Planbereich des Bebauungsplanes M 1/S 1, 1. Änderung (Oberstraße/Wallstraße/Brunostraße).

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für alle baulichen Anlagen und alle anderen Anlagen, an die aufgrund der Bauordnung Nordrhein-Westfalen gestalterische Anforderungen gestellt werden (können).

§ 3

Anforderungen an die Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen (§ 2 Abs. 1)

(1) Baukörper

1. Die geschlossene Bebauung ist vertikal in selbstständige Gebäudeabschnitte von max. 10 m Länge (Eckhäuser 14 m Länge) optisch zu gliedern.

   Die Gliederung erfolgt insbesondere durch: Fassadenvor-/ und -rücksprünge, Nischen, Geschoßhöhenversprünge, First- und Traufhöhenversprünge, verschiedene Dachneigungen.

2. Folgende Gebäudehöhen sind höchstens zulässig:

   a) Traufhöhe
   bei zweigeschossigem Baukörper 6,00 m
   bei dreigeschossigem Baukörper 9,00 m;

   b) Sockelhöhe 60 cm;

   Bezughöhe ist die Fertighöhe der Erschließung vor der Mitte des Bezugsgebäudes oder Bezugsgebäudeabschnittes.

(2) Fassaden

1. Öffentlichen Bereichen zugewandte Seiten sind als sogenannte "Lochfassaden" auszubilden.
Der Anteil von Fenster-/Türöffnungen darf max. 5o % der Gesamtfläche eines zugehörigen Fassadenabschnittes betragen.

2. Fenster- und Türöffnungen sind in stehendem Rechteckformat auszubilden.

3. Wandflächen/-pfeiler müssen zwischen Öffnungen mind. 12 cm, zwischen Öffnungen und Gebäude (-Abschnitts)ende mind. 36 cm breit sein.

4. Im Erdgeschoß sind bei Läden Fensteröffnungen in liegendem Rechteckformat zulässig, wenn ihre vertikale Gliederung in aufrechte Rechteckformate durch eine konstruktive Fensterteilung erfolgt.

5. Balkone, Loggien und Kragplatten breiter als die darunter befindliche Öffnung und tiefer als 5o cm sind an den Fassaden, die unmittelbar den Erschließungsstraßen und Wegen zugewandt sind, nicht zulässig.

6. Die Fassaden sind in Glattputz auszuführen. Untergeordnete Flächen sind in glattem Sichtbeton, Schiefer, erdfarbigen Klinker (NF), Sandstein, Blaustein o.ä. mit nicht polierter Oberfläche zulässig.

7. Außenputzflächen sind in hellen Pastell- bzw. Erdfarben mit mattem Finich zu streichen oder zu schlämmen.
Jedes Gebäude muß sich vom Nachbargebäude farblich unterscheiden.

8. Fenster und Türen sind in stehendem Rechteckformat auszubilden oder in Einzelscheiben mit jeweils stehendem Rechteckformat durch konstruktive Flügel- und Rahmenteile zu gliedern.

9. Rahmen, Sprossen, Füllungen sowie außen sichtbare Beschläge sind mit metallisch glänzender Oberfläche nicht zulässig.

1o. Glasbausteine sind nicht zugelassen.

(3) Dächer

1. Dachformen, Dachneigungen und Firstrichtungen sind entsprechend den Darstellungen im Plan einzuhalten.

2. Zwerchhäuser sind zulässig zur Gliederung der Dachlandschaft und Fassaden.
Die Dachneigung ist dem Hauptdach anzugleichen. Der Firstabstand zum Hauptfirst muß mindestens 2,5o m betragen.
Die Giebelbreite darf 5o % des zugehörigen Fassadenabschnitts nicht überschreiten.

3. Dachaufbauten sind nur in Form von Einzelgaupen mit geneigten Dächern, deren First senkrecht zur Firstrichtung des Hauptdaches verläuft, mit einer Außenbreite von max. 1,5o m zulässig.
Die Gaupenfront und Fensteröffnung ist jeweils in stehendem Rechteckformat auszubilden.
Die Summe der Gaupeneinzelbreiten darf 1/3 der zugehörigen First (-Abschnitts)länge nicht überschreiten. Von den Firstenden ist jeweils ein Mindestabstand von 1,5o m zur nächsten Gaupe einzuhalten.

4. Dachflächenfenster dürfen eine Breite von 1 m und in der Summe der Einzelbreiten 1/4 der zugehörigen First (-Abschnitts)länge nicht überschreiten.
Die Fensterrahmen sind farblich der Dachdeckung anzupassen.

5. Dachüberstände sind an Giebel auf 1o cm, an Traufen - waagerecht gerechnet - auf 4o cm zu beschränken.

6. Als Dachdeckung sind nur Ziegel/Pfannen aus Ton oder Beton in (natur-)roter und schwarzer bis schwarzgrauer Farbe zugelassen.

7. Hauptdächer, Gaupen und Zwerchhäuser sind einheitlich zu decken.

8. Untergeordnete Dachbereiche, wie First, Ortgang, Grate, Gaupen können auch in Schiefer ausgeführt werden.

(4) Bauzubehörteile

1. Rolläden, Jalousetten und sonstige Anlagen an Öffnungen dürfen keine metallisch glänzende Oberfläche besitzen.
Sie dürfen vertikale Gliederungselemente von Öffnungen nicht derart verdecken können, daß Fassadenöffnungen von außen in liegendem Rechteckformat erscheinen.

2. Markisen sind nur im Erdgeschoß und bei Ladenfenstern zulässig.
In der Breite darf eine Markise die zugehörige Öffnung nur bis zu 1o cm je Laibung überschreiten.
Die Ausladung ist auf 1 m begrenzt.

Das Bespannungsmaterial ist mit matter/nicht glänzender Oberfläche auszuführen und in Farbton auf die Fassade abzustimmen.

3. Fernseh- und Rundfunkantennen sind, soweit es ein normaler Empfang erlaubt, nicht über Dach anzubringen.

Andernfalls sind Antennen auf das technisch notwendige Maß zu beschränken und an wenig auffälliger Stelle anzubringen.

4. Mülltonnen-Standplätze sind außerhalb der Gebäude nicht zulässig.

(5) Einfriedigungen

Einfriedigungen müssen in Form, Material und Farbe mit der Bebauung übereinstimmen.

§ 4

Bauwiche und Abstandsflächen

Zur Wahrung und Wiederaufnahme des typischen Ortsbildes sind Unterschreitungen der in den §§ 6 und 7 der Bauordnung NW vorgeschriebenen Maße für Abstandsflächen entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes zulässig.

Darüber hinaus kann die Bauaufsichtsbehörde im Geltungsbereich dieser Satzung eine Unterschreitung zulassen, wenn Gründe der Gefahrenabwehr sowie der Stadt- und Wohnhygiene nicht entgegenstehen.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von Vorschriften dieser Satzung richten sich nach den §§ 68 und 81 (5) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen des § 3 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 in Verbindung mit § 81 Bauordnung NW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,-- DM geahndet werden.

§ 7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Vollzug der Bekanntmachung in Kraft. Am gleichen Tage tritt für den in § 2 genannten Geltungsbereich die "Satzung der Stadt Ratingen über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Wahrung des Ortsbildes" vom 29. Oktober 1977 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vom Rat der Stadt Ratingen in seinen Sitzungen am 25.02.86 und am 22.07.1986 gemäß § 81 BauO NW beschlossene Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der Gestaltungsplan und der Satzungstext liegen ab sofort im Rathaus, Gebäude 2, Ratingen, Minoritenstraße 3, Planungsamt, Zimmer 110, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich aus. Über den Inhalt des Gestaltungsplanes und des Satzungstextes wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Hinweis:

Gemäß § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften gegen die Gestaltungssatzung nach Ablauf eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Gestaltungssatzung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn, daß

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) diese Satzung nicht ordnungsgemäß bekanntgemacht worden ist,
c) der Stadtdirektor einen Ratsbeschluß zu dieser Satzung vorher beanstandet hat oder
d) der Form- oder Verfahrensmangel innerhalb eines Jahres seit dem Inkrafttreten der Gestaltungssatzung schriftlich gegenüber dem Stadtdirektor der Stadt Ratingen, Stadtplanungsamt, Minoritenstraße 3, 4030 Ratingen 1, gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Ratingen, den 30.07.1986

(Dietrich)
Bürgermeister