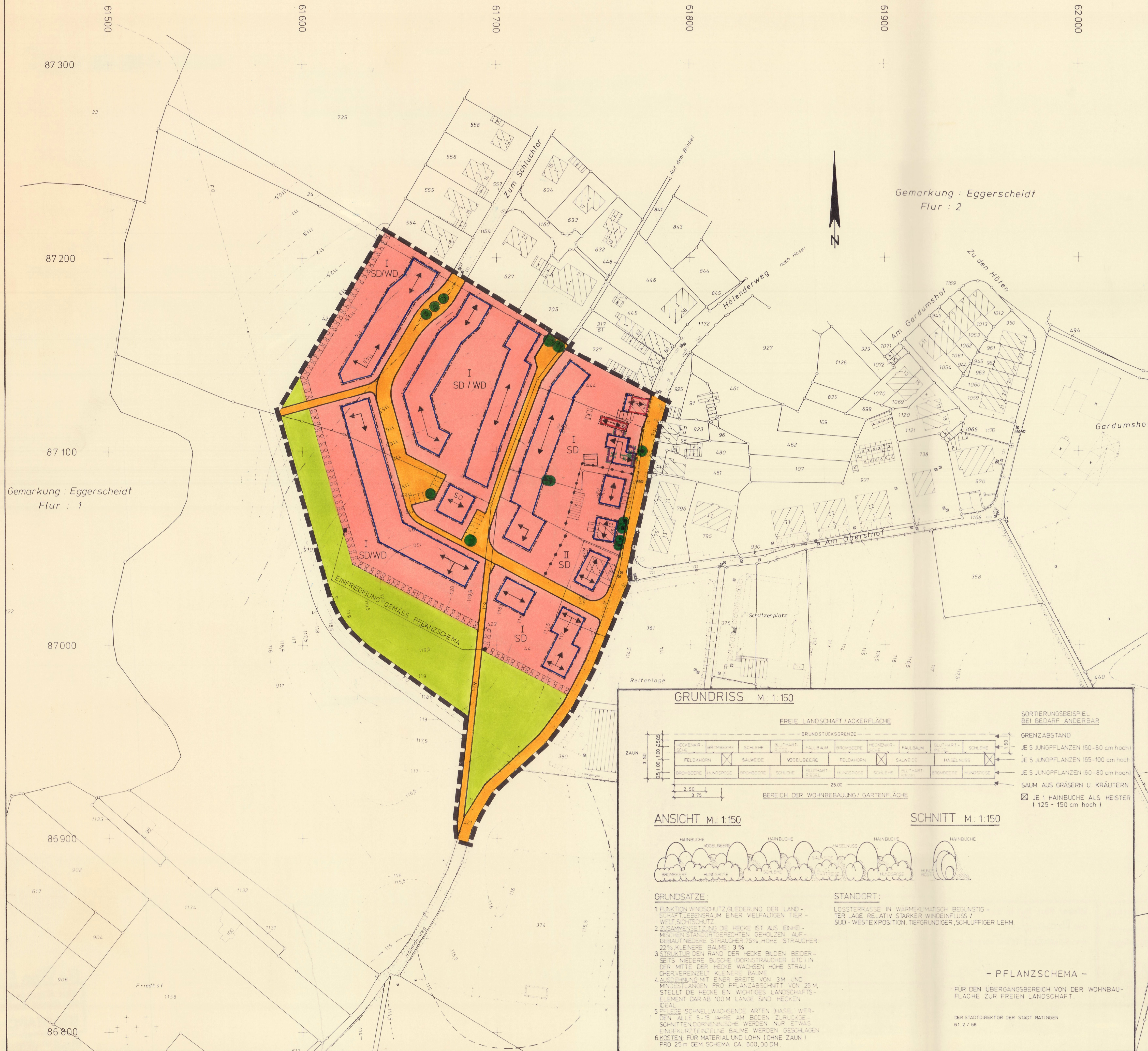




GESTALTUNGSSATZUNG

der Stadt Ratingen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Einfriedigungen und Mülltonnenstellplätze vom 29.07.1985. 4984

Aufgrund der §§ 4 Abs. 1 und 28 Abs. 1 Buchst. g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 257/SGV NW 232) sowie des § 1 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 257/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.5.1982 (GV NW S. 248), beschloß der Rat der Stadt Ratingen am 19.3.1985 folgende Satzung:

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung bezieht sich auf den Planbereich des Bebauungsplanes Nr. EG 212 Eggerscheidt-Süd Teil 1 Zum Schluchtor/Hölanderweg.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für alle baulichen Anlagen und alle anderen Anlagen, an die aufgrund der Bauordnung Nordrhein-Westfalen gestalterische Anforderungen gestellt werden.

§ 3
Gestaltungsplan

Gem. § 1 Abs. 3 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen sind die Anforderungen, die in dieser Satzung an die Gestaltung des Baugebietes gestellt werden, teilweise in einem Plan festgesetzt worden. Der Gestaltungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 4
Anforderungen an die Baugestaltung und die Einfriedigungen

- Dachformen**
Es sind Sattel- oder Walmdächer zulässig mit Dachneigungen von 30 bis 45 Grad bei eingeschossiger Bauweise und 25 bis 30 Grad bei zweigeschossiger Bauweise. Flachdächer sind nur ausnahmsweise zulässig für untergeordnete Nebenanlagen und Garagen.
- Firsthöhe und Sockel**
Die maximale Firsthöhe beträgt 9,75 m über Straßenoberkante bei eingeschossiger Bauweise und 10,25 m bei zweigeschossiger Bauweise. Maßgebender Bezugspunkt ist die absolut niedriger gelegene Straßenoberkante (Straßenmitte) vor der Mitte des jeweiligen Bezugsgebüdes. Sockel sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m über vorgenanntem Bezugspunkt zulässig.
- Firststrichtungen**
Die Firststrichtungen sind dem Gestaltungsplan zu entnehmen.
- Mülltonnenstellplätze**
Die Mülltonnenstellplätze sind so anzulegen, daß die Mülltonnen in Boxen, d.h. nicht sichtbar, untergebracht werden.
- Äußere Gestaltung der Baukörper**
 - Fassaden**
Bei Mauerwerksbauten sind geputzte Flächen, sichtbares Mauerwerk und die Außenflächen der Betonkonstruktionen in hellen Farben (RAL 1000 - 1002, 1013 - 1015, 6019, 6024, 7032, 7035) zu streichen oder zu schlammern. Für Außenwände können auch Klinker in erdfarbenen oder Naturziegel- oder Kunstschieferplatten verwendet werden. Verkleidungen mit Elementen aus Metall und Kunststoff sind nicht zulässig. Ebenso unzulässig sind glänzende oder polierte Baustoffe. Zum Holenderweg sind keine Balkone und Loggien zulässig, nur Lochfassaden.
 - Dächer**
Alle Gebäude und Gebäudeteile sind mit Pfennendeckung in naturbraun oder erdrot zu überdecken. Alternativ sind Schieferdeckungen auch mit Kunstschieferplatten zulässig. Dachgauben zum Holenderweg sind nur als Einzelgauben -max. Breite 1,0m- zulässig.
 - Fenster und Türen**
In Fachwerkbauten sind Türen und Fenster aus Aluminium oder Kunststoff nicht zulässig. In anderen Gebäuden sollten diese Materialien vermieden werden.
 - Werbeanlagen und Warenautomaten** sind unzulässig.
- Einfriedigungen**
Die Vorgärten sind ohne Zäune anzulegen; Mauern zur Abgrenzung von Geländeunterteilen sind in die Architektur der Gebäude einzugliedern. Im Übergang zur freien Landschaft ist die Grundstücksgrenze gem. Pflanzschema einzuzäunen und mit einem Maschendrahtzaun von max. 1,20 m Höhe einzufriedigen.

§ 5
Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung richten sich nach den §§ 48 und 49 Abs. 3 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen des § 4 verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 104 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen.

§ 7
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Vollzug der Bekanntmachung im Amtsblatt in Kraft. Mit Inkrafttreten der Satzung liegen die Satzungen und der Gestaltungsplan zu jedermanns Einsicht im Planungsamt der Stadt Ratingen öffentlich aus.

STADT RATINGEN

GESTALTUNGSSATZUNG

ZUM

BEBAUUNGSPLAN

EG 212

EGGERSCHEIDT - SÜD TEIL 1

ZUM SCHLUCHTOR / HÖLANDERWEG

Maßstab: 1:1000

1. Ausfertigung

VERFAHREN

Der Rat der Stadt Ratingen hat den Erlaß dieser Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. EG 212 Eggerscheidt-Süd Teil 1 Zum Schluchtor/Hölanderweg gem. § 28 Abs. 1 Buchst. g der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 257/SGV NW 232) am 19.3.1985 beschlossen.

Ratingen, den 26.3.1985

(Siegel)

Dietrich (Bürgermeister)

Diese Gestaltungssatzung hat gleichzeitig mit dem Bebauungsplan EG 212 Teil 1 Zum Schluchtor/Hölanderweg und dessen Begründung zur Information in der Zeit vom 16.2.1984... bis 16.3.1984... öffentlich ausliegen.

Ratingen, den 19.3.1984

(Siegel)

Dr. Dahlmann (Stadtdirektor)

Gem. § 103 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18.5.1982 (GV NW S. 248), genehmige ich hiermit die vom Rat der Stadt am 19.3.1985 beschlossene Gestaltungssatzung für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. EG 212 Eggerscheidt-Süd Teil 1 Zum Schluchtor/Hölanderweg.

Mettmann, den

(Siegel)

Der Überkreisdirektor im Auftrage:

Vorstehende Satzung, deren Erlaß vom Rat der Stadt Ratingen in seiner Sitzung am 19.03.1985 beschlossen wurde, ist gem. § 14 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Ratingen im Amtsblatt Nr. 13/1985 der Stadt Ratingen vom 31.07.1985... öffentlich bekanntgemacht worden. Sie ist damit gem. § 7 dieser Satzung am 31.07.1985... in Kraft getreten.

Ratingen, den 08.08.1985

(Siegel)

Dietrich (Bürgermeister)

ZEICHENERKLÄRUNG

BAUGRENZE	BAULINIE
STRASSENABGRENZUNGSLINIE	
BÄUME UND STRÄUCHER GEMÄSS PFLANZSCHEMA ZU PFLANZEN (EINFRIEDIGUNG)	
BÄUME ZU PFLANZEN	BÄUME ZU ERHALTEN
ABGRENZUNG DES MASSES DER NUTZUNG INNERHALB EINES BAUGEBIETES	
GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DER GESTALTUNGSSATZUNG	

ÄUSSERE GESTALTUNG:

SD = SATTELDACH	I = ANZAHL DER ZULÄSSIGEN VOLLGESCHOSSE GEM. DEM BEBAUUNGSPLAN EG 212
WD = WALMDACH	
FIRSTSTRICHTUNG	