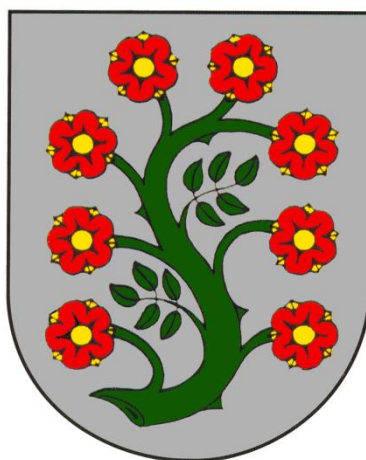


- Lesefassung -

Die Gestaltungssatzung ist im Amtsblatt der Gemeinde Selfkant Nr. 4 (22. Jahrgang) am 25. Januar 1991 bekanntgemacht worden. In der Lesefassung sind die Änderungen der 1. Änderungssatzung vom 28. April 1993, der 2. Änderungssatzung vom 25. Oktober 2007, der 3. Änderungssatzung vom 1. Februar 2018 und der 4. Änderungssatzung vom 18. November 2021 enthalten.

Gestaltungssatzung

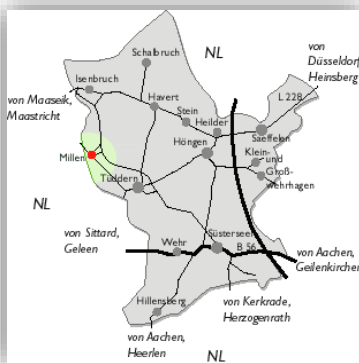
des Ortsteiles Millen



der Gemeinde Selfkant

vom

18. Januar 1991



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 Baumassen 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 § 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 Flurstück 211,
Propsteiweg Flurstück 103,
Kirchplatz Flurstück 136 und
dem Wirtschaftsweg Flurstück 114)

(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

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 0,5 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 einem ebenerdigen oder fallenden Grundstücken höchstens 0,50 m über Fahrbahnmitte 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 zugelassen:
 - a) Satteldächer,
 - b) Walmdächer,
 - c) Dächer mit Krüppelwalm zu a)
 - d) Flachdächer über Garagen und kleineren Nebengebäuden
- (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°
Auf Antrag ist eine Abweichung um max. 10° nach unten (auf bis zu 30°) möglich.
 - b) bei zweigeschossiger Bauweise von 30° - 35°
- (3) Trauf- und Firsthöhen
Zonen I, II und III:

Die Traufhöhe darf bei eingeschossiger Bauweise maximal 3,45 m, bei zweigeschossiger Bauweise maximal 6,20 m betragen; jeweils gemessen von der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden.

Die Firsthöhe darf maximal 10 m betragen; jeweils gemessen von der Oberkante Erdgeschossfertigfußboden.
- (4) 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 $\frac{1}{3}$ 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 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

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

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. Naturschiefereindeckung. 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 ähnlichen 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, Naturschiefereindeckung, Faserzementplatten, Berliner-Welle, Bitumenpappeindeckung sind nicht zugelassen. Neu errichtete Sonnenkollektoren, Photovoltaik und ähnlichen 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.

§ 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 oder ähnliches.

§ 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

Werbeanlage

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 Erdgeschosszone 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) Beweglich (laufende) und solche Lichtwerbung, bei der die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig.
- (5) Für Leuchtwerbung 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 Gemeindeverwaltung.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 16. Mai 1984 außer Kraft.

Zeichnerische Einteilung der Gebietszonen

