



Gestaltungssatzung

Rünthe I

Bereich Schlägelstraße / Beverstraße
der Stadt Bergkamen

vom 28. April 2026

Inhalt

Präambel	3
ABSCHNITT I: Städtebaulich Ziele und Geltungsbereich	5
1 Städtebauliche Ziele.....	5
§ 2 Geltungsbereich	5
§ 3 Allgemeine Begriffsbestimmungen	5
ABSCHNITT II: Gestalterische Anforderungen	6
§ 4 Dächer	6
§ 5 Fassaden	7
§ 6 Fenster und Türen	8
§ 7 Terrassen und Wintergärten	9
§ 8 Balkone und Erker	9
§ 9 Nebenanlagen	9
§ 10 Nicht überbaubare Flächen	9
§ 11 Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze	10
§ 12 Anlagen für erneuerbare Energien und Elektromobilität	11
ABSCHNITT III: Schlussbestimmungen	12
§ 13 Ordnungswidrigkeiten.....	12
§ 14 Inkrafttreten	12
§ 15 Anlagen der Satzung	12

Baugestaltungssatzung „Rünthe I – Bereich Schlägelstraße/ Beverstraße“ der Stadt Bergkamen vom 28. April 2026

Aufgrund des

- § 89 BauO NRW 2018 und
- § 7 und 41 GO NRW

hat der Rat der Stadt Bergkamen in seiner Sitzung am 19. März 2026 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

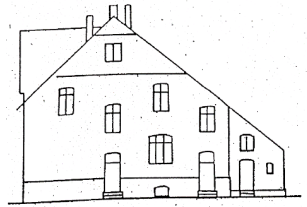
Aufgrund der städtebaulichen und geschichtlichen Bedeutung der historischen Bergarbeitersiedlung Rünthe I – Bereich Schlägelstraße/ Beverstraße werden zum Schutz des traditionellen Siedlungsbildes örtliche Bauvorschriften erlassen.

Der Bergarbeitersiedlung kommt eine hohe städtebauliche und geschichtliche Bedeutung zu: Die nahezu vollständig erhaltene und traditionelle Bausubstanz aus den Jahren 1891 bis 1914 mit ihren typischen Gestaltungsmerkmalen ist ein seltenes Zeugnis des Bergarbeiterwohnungsbaues der Bauepoche um die Jahrhundertwende. Die zentrale Rolle des Bergbaus für die Stadt Bergkamen macht den Erhalt der Bergarbeitersiedlung als Teil „ablesbarer Zeitgeschichte“ besonders bedeutsam.

Die Bebauung des Gebiets ist durch zwei Hauptgebäudetypen in offener Bauweise geprägt, die teilweise platzbildend angeordnet sind. Typisches Merkmal der Siedlungshäuser sind die weit heruntergezogenen Satteldächer mit hohen, meist zur Straße orientierten Giebelflächen. Unterschiedliche Fassadengliederungen, insbesondere durch wechselnde Fensteranordnungen und -größen sowie teilweise offene Rundbögeneingangsbereiche stellen architektonische Besonderheiten der Gebäude dar. Weiterhin besitzen die zur Straße hin orientierten Vorgärten eine den typischen Siedlungsscharakter prägende Funktion.

Gebäudetypen in der Siedlung:

Vier-Familien-Doppelhaus,
Massivbauweise, Ziegelsteinfassade mit
Putzfeldern, voll unterkellert,
eingeschossig, mit hoch aufgedrempeltem
Dachgeschoss, rückseitig
abgeschlepptem Frontgiebel, Wohnungen jeweils mit separaten
Hauseingängen, ehemaliger rückwärtiger Stall- und Trockenabort-
Anbau



Zwei-Familien-Siedlungshaus, teilweise
auch als Mehrfamiliensiedlungshaus,
überwiegend Ziegelmauerwerk,
Putzfassade, nicht unterkellert, ins
Gebäude einbezogener Wirtschaftsteil
(ehemaliger Stall, Waschküche, Abort),
eingeschossig mit Dachgeschoss, weit heruntergezogenes
Satteldach



Bei baulichen Veränderungen, Erweiterungen und Neubauten ist bei der äußeren Gestaltung, im Hinblick auf Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe, die Eigenart des Ortsbildes zu berücksichtigen. Nach 1914 entstandene Gebäude werden im Rahmen des Situationsschutzes grundsätzlich in die Regelungen der Baugestaltungssatzung einbezogen und müssen sich in die die Umgebung prägende Bebauung einfügen. Die Regelungen dieser Satzung gelten für genehmigungspflichtige, genehmigungs- und verfahrensfreie Vorhaben gleichermaßen. Ihre Einhaltung wird durch die Bauaufsicht überwacht.

ABSCHNITT I: Städtebaulich Ziele und Geltungsbereich

1 Städtebauliche Ziele

Ziel der Satzung ist es, den besonderen baulichen Charakter und das traditionelle Erscheinungsbild der Arbeitersiedlung einschließlich seiner Vorgärten und Hausgärten zu bewahren. Dabei geht es auch darum, für die Gebäude im Satzungsgebiet energetische Sanierungsmaßnahmen mit der Wahrung des Ortsbildes zu vereinbaren. Durch die gestalterischen Anforderungen dieser Satzung sollen die typischen und gleichartigen Gestaltungsmerkmale und damit das charakteristische Bild der Siedlung erhalten werden.

Diese Satzung gilt für Vorhaben i. S. d. § 29 BauGB einschließlich Freiflächen, Einfriedungen und Stellplätze. Diese Satzung gilt nicht für Nutzungsänderungen bestehender Anlagen. Ausnahmen werden in der Satzung gesondert geregelt. Gestaltungsfestsetzungen in Bebauungsplänen bleiben von Regelungen dieser Satzung unberührt.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung liegt im Stadtteil Rünthe im Bereich der Schlägelstraße/ Beverstraße. Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Plan dargestellt (Anlage 1). Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Allgemeine Begriffsbestimmungen

Als Vorgartenbereich werden die Flächen zwischen Hauptgebäude einschließlich dessen seitlicher Verlängerung bis zur Grundstücksgrenze und der vor dem Haus befindlichen Straße bezeichnet. Die als Vorgärten bezeichneten Bereiche sind in Anlage 1 grün schraffiert dargestellt.

Als Hausgarten werden in Abgrenzung zu den Vorgartenbereichen die rückwärtigen, unmittelbar zu den Hauptgebäuden gehörenden Freiflächen bezeichnet. Die als Hausgärten bezeichneten Bereiche sind in Anlage 1 rot schraffiert dargestellt.

ABSCHNITT II: Gestalterische Anforderungen

§ 4 Dächer

(1) *Dachformen und -neigungen*

Die Dachformen und -neigungen der vorhandenen Wohngebäude dürfen nicht verändert werden.

Massive Anbauten sind mit Sattel- und Walmdächern mit identischer Dachform und -neigung zum Hauptgebäude auszuführen. Abweichungen von bis zu 3° sind dabei zulässig. Zulässig ist auch die rückseitige Weiterführung des Daches des Hauptgebäudes als abgeschlepptes Satteldach.

Neubauten sowie Ersatzbauten zwischen vorhandenen Gebäuden sind mit Satteldächern mit einer Neigung zwischen 42° und 48° zu errichten.

(2) *Dacheinschnitte*

An vorhandenen Gebäuden sowie Neu- und Anbauten sind Dacheinschnitte in der dem Vorgarten zugewandten Dachseite unzulässig.

(3) *Dachgauben*

An vorhandenen Gebäuden sowie an Neu- und Anbauten sind Dachgauben an der dem Vorgarten zugewandten Dachseite unzulässig. An den anderen Dachseiten sind Dachgauben als

- Schleppgauben,
- Spitzgauben,
- Giebelgauben oder
- Walmdachgauben mit Firstgrad

zulässig, wenn die Dachneigung gleich oder größer 38° beträgt. Die Neigung der Gaubendächer muss mindestens 30° betragen. Die Breite aller Gauben darf nicht mehr als 3/5 der Trauflänge der Dachfläche betragen, auf der die Gauben errichtet werden. Die Seitenwände der Gauben müssen vom seitlichen Rand des Daches jeweils mindestens 1,50 m Abstand halten und vom Schnittpunkt der

Außenwand mit Oberkante der Dachhaut – an der Dachschräge gemessen – einen Abstand von mindestens 0,90 m einhalten. Die Außenhaut der Dachgauben muss als Putzfläche angelegt werden (Anlage 3).

Mehrere Dachgauben auf einer Dachseite sind baugleich auszuführen.

Bestehende Dachgauben und Zwerchhäuser bleiben von der Regelung unberührt.

(4) Dachflächenfenster

Dachflächenfenster dürfen zusammen nur 10 % der zugehörigen Dachseite ausmachen.

Mehrere Dachflächenfenster müssen in einer Linienführung angeordnet werden.

(5) Gestaltung der Dächer

Dachziegel und Betonpfannen sind ausschließlich in den braunen und grauen Farbtönen zulässig, die dem Farbkonzept (Anlage 2) entsprechen. Das Farbkonzept ist Bestandteil der Satzung. Das zugehörige RAL-Farbsystem wird im Stadtplanungsamt der Stadt Bergkamen gemeinsam mit dieser Satzung zur Einsicht bereitgehalten.

Dachabschlüsse dürfen nicht verkleidet werden. Der Ortgang ist verputzt mit geringfügigem Dachziegelüberstand oder mit Ortgangziegeln ohne weitere Verkleidung auszuführen (Anlage 4).

§ 5 Fassaden

Bei Gebäuden mit verputzten Außenflächen ist nur Spritz-, Kratz-, Reibe- oder Münchener Rauputz zulässig. Für die Putzfassaden der Gebäude sind ausschließlich solche Farbtöne zulässig, die dem Farbkonzept (Anlage 2) entsprechen. Das Farbkonzept ist Bestandteil der Satzung. Das zugehörige RAL-Farbsystem und das RAL-Design-Farbsystem werden im Stadtplanungsamt der Stadt Bergkamen gemeinsam mit dieser Satzung zur Einsicht bereitgehalten.

Ziegelmauerwerksflächen bei vorhandenen Gebäuden sind zu erhalten. Bei der Reparatur oder nach der Außendämmung der Fassade ist das ursprüngliche Erscheinungsbild der Fassade zwingend wiederherzustellen. Die Wiederherstellung kann durch Klinker- oder Ziegelsteine, Klinker- oder Ziegelriemchen, oder Verblendklinker erfolgen. Die zu verwendenden Materialien müssen farblich dem Bestand entsprechen.

Mauerwerksnachbildungen aus Kunststoff, Schiefer, Metall oder Fliesen sind unzulässig. Dies gilt für den gesamten Fassadenbereich einschließlich der Sockelflächen, Tür- und Fensterlaibungen.

Anbauten an vorhandene Wohngebäude müssen nach Materialität und Farbe der Fassade der angrenzenden Hauptgebäude angepasst werden.

Das Anbringen von Satellitenantennen, Rauchabgasrohren und anderen technischen Anlagen an der Frontfassade ist nicht zulässig.

§ 6 Fenster und Türen

(1) *Mauerwerksöffnungen*

Die Mauerwerksöffnungen der Frontfassade sowie an den seitlichen Fassaden der Wohngebäude müssen grundsätzlich unverändert bleiben. Bei vorhandenen Rundbogenfenstern ist der gemauerte Sturzbogen zu erhalten. Das Zumauern oder Verglasen offener Eingangsbereiche ist unzulässig.

(2) *Hauseingangstüren*

Beim Einbau von Haustüren sind Türen in braunen und weißen Farbtönen ohne Verzierungen mit Glaseinsätzen zu wählen. Glänzende Materialien sind unzulässig.

(3) *Gestaltung Fenster und Türen*

Sowohl bei Fenstern als auch bei Türen sind gewölbte Scheiben, Butzenscheiben, bombierte Scheiben, Glasbausteine, Fensterscheiben aus Ornament- oder Spiegelglas sowie Scheiben aus farbigem oder getöntem Glas nicht zugelassen. Für

Badezimmerfenster ist ausnahmsweise weißes Ornamentglas zulässig.

Bei Wohngebäuden sind mit Ausnahme der Dachflächen- und Kellerfenster nur weiße Fensterrahmen zulässig.

§ 7 Terrassen und Wintergärten

Angebaute Wintergärten, überdachte Terrassen und Freisitze u. ä. an vorhandene Wohngebäude können nur zugelassen werden, wenn sie von der Straße entlang der Vorgartenbereiche aus nicht erkennbar sind.

§ 8 Balkone und Erker

Balkone sowie Erker sind an der Frontfassade sowie an den seitlichen Fassaden der Gebäude nicht zulässig.

§ 9 Nebenanlagen

Nebenanlagen sind in den Vorgartenbereichen und auf den Flächen seitlich neben und zwischen den Hauptgebäuden nicht zulässig. Nebenanlagen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke sind nur entsprechend den Festsetzungen des jeweils geltenden Bebauungsplanes Nr. RT 55A „Schlägelstraße“ oder Nr. RT 55B „Bever- und Querstraße“ zulässig.

§ 10 Nicht überbaubare Flächen

(1) Vorgärten

Vorgärten, mit Ausnahme von erforderlichen Zufahrten und Zugängen, sowie Hausgärten sind von Versiegelungen, Pflasterungen sowie Kies-, Schotter-, Splitt- und Steinschüttungen o.ä. freizuhalten und dauerhaft mit Pflanzen zu begrünen.

Zufahrten zu Garagen und überdachten Stellplätzen sowie nicht überdachte Stellplätze werden in § 11 geregelt.

(2) Einfriedungen

Als Grundstücksbegrenzung zu öffentlichen Flächen sowie im öffentlich einsehbaren Straßenraum sind Einfriedungen nur als Holzzäune oder Laubhecken bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.

(3) Mülltonnenstandplätze

Mülltonnenstandplätze sind soweit möglich innerhalb der baulichen Anlage vorzusehen. Außerhalb der baulichen Anlage sind sie vor Einsichtnahme von den Erschließungsstraßen und privaten Wohnwegen durch Anpflanzungen von heimischen Gehölzen oder Kletterpflanzen einzugrünen oder durch Sichtschutzanlagen aus Holz mit einer maximalen Höhe von 1,50 m abzuschirmen.

§ 11 Garagen, überdachte und nicht überdachte Stellplätze

(1) Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur auf den Hausgrundstücken hinter und zwischen den Gebäuden zulässig. Dabei dürfen Garagen zwischen den Gebäuden nur hinter der Hälfte der seitlichen Gebäudetiefe des dazugehörigen Hauptgebäudes errichtet werden (Anlage 5).

Von dieser Vorschrift ausgenommen sind festgesetzte Flächen für Garagen in den entsprechenden Bebauungsplänen Nr. RT 55A „Schlägelstraße“ und Nr. RT 55B „Bever- und Querstraße“.

Nicht überdachte Stellplätze dürfen nur außerhalb der Vorgartenbereiche (Anlage 1) mit geringem Versiegelungsgrad als Kiesflächen, wassergebundene Flächen, mit gepflasterten Spurstreifen oder als Rasenfugenpflaster angelegt werden.

(2) Zufahrten

Notwendige Zufahrten zu Garagen, überdachten Stellplätzen (Carports) und nicht überdachten Stellplätzen dürfen im Vorgartenbereich nur in der Breite der dazugehörigen Anlagen und als Kiesflächen, wassergebundene Flächen, mit gepflasterten Spurstreifen oder als Rasenfugenpflaster angelegt werden.

(3) Gestaltung Garagen und überdachte Stellplätze

Die Flachdächer von Garagen und überdachten Stellplätze (Carports) sind extensiv zu begrünen und dauerhaft zu erhalten. Garagen sind in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Auf einem Grundstück aneinander- und nebeneinander errichtete Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind in ihrer Bauweise einander anzupassen.

§ 12 Anlagen für erneuerbare Energien und Elektromobilität

(1) Anlagen auf Dächern

Auf den Dächern sind Module zur Nutzung von solarer Strahlungsenergie grundsätzlich zulässig. Die anzubringenden Module müssen einen Abstand zum Dachrand von ca. 0,5 m einhalten.

Die Anbringung von Modulen nach Satz 1 an der Fassade ist unzulässig.

(2) Anlagen auf dem Grundstück

Wärmepumpen auf dem Grundstück sind grundsätzlich zulässig. Sofern Wärmepumpen in den als Vorgarten gekennzeichneten Bereichen errichtet werden, sind diese zur Abschirmung entweder mit Einhausungen aus Holz einzufassen, mit heimischen Gehölzen zu umpflanzen oder mit Kletterpflanzen einzugrünen. Die Abschirmung ist so vorzunehmen, dass die Effizienz des Systems nicht beeinträchtigt wird.

Anlagen für Elektromobilität (Wallboxen u. ä.) sind innerhalb von Garagen und Carports zulässig. Eine Anbringung an der Außenwand des Hauptgebäudes ist nur an den Seiten und der Rückfassade zulässig.

ABSCHNITT III: Schlussbestimmungen

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 4 bis 12 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 21 BauO NRW. Auf diese Vorschrift wird verwiesen.

§ 14 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Baugestaltungssatzung „Rünthe I – Bereich Schlägel-/ Beverstraße“ der Stadt Bergkamen vom 14.07.1998 außer Kraft.

§ 15 Anlagen der Satzung

Teil dieser Satzung sind Anlagen 1 bis 5.

Der Rat der Stadt Bergkamen hat diese Satzung am 19. März 2026 beschlossen.

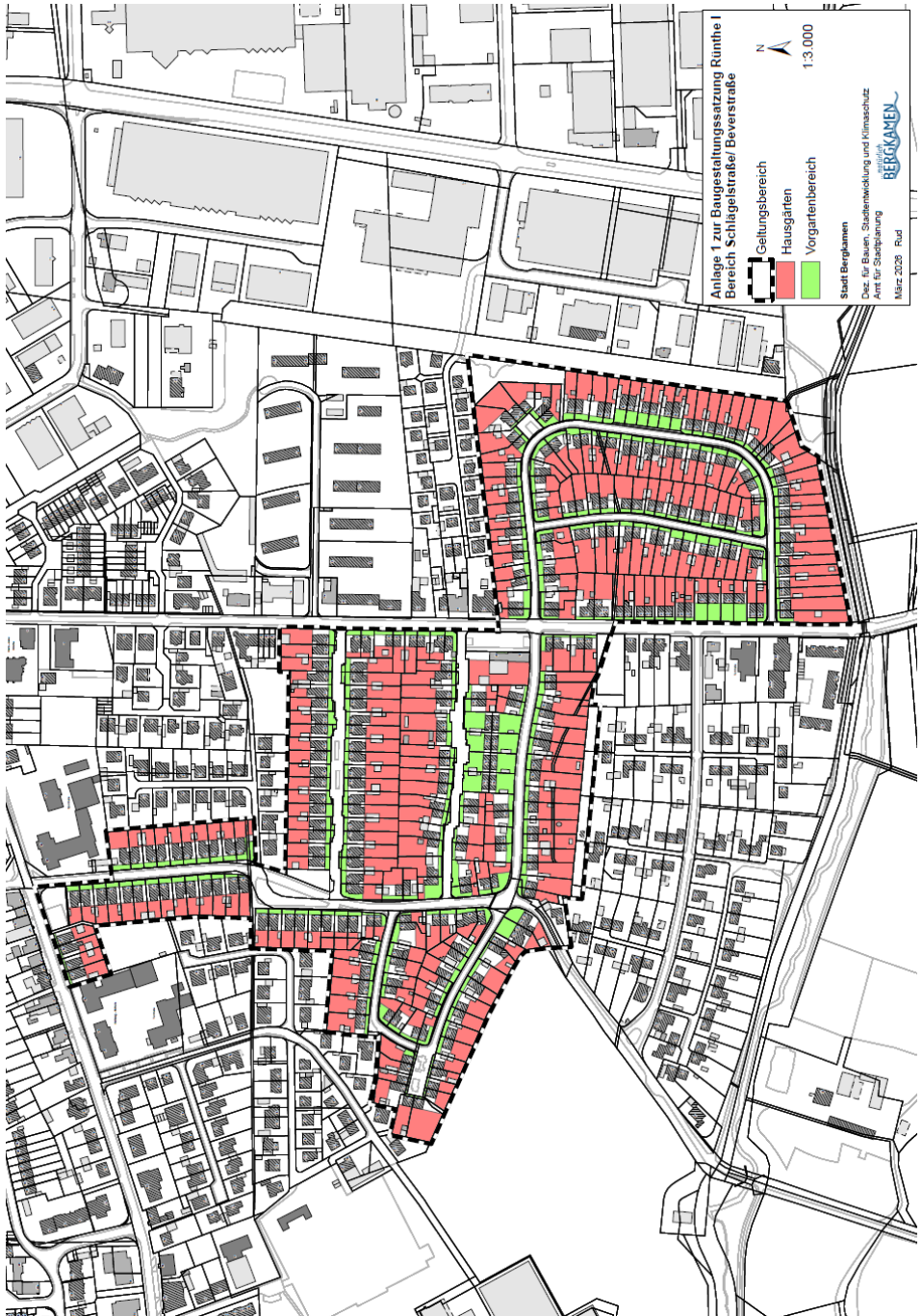
Bergkamen, 28. April 2026



Thomas Heinzl

Bürgermeister

Anlage 1 zur Baugestaltungssatzung „Rünthe I – Bereich Schlägelstraße/ Beverstraße“



Farbkonzept

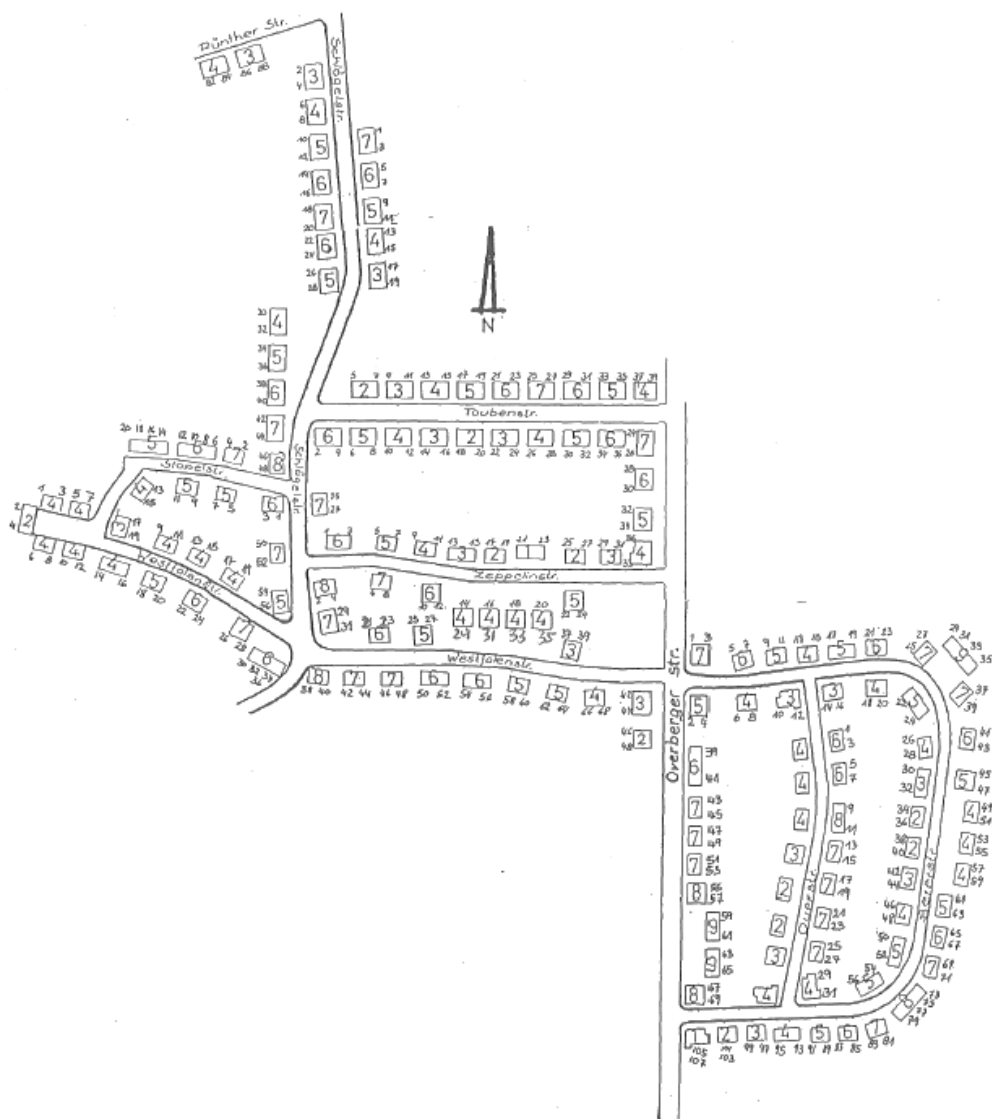


Tabelle Farbkonzept Fassaden

Farb- nummer	Wandflächen	Faschen/ Gesimsbänder	Schlagläden	Sockelflächen
	RAL- Design- System	RAL-Design- System	RAL- System, alle seidenmatt	RAL-System, alle matt
1	120 60 30	120 80 20	30 05 60 05	70 13
2	100 60 30	100 80 20	30 07 60 03	70 13
3	085 60 40	085 80 30	50 22 70 08	70 13
4	075 70 50	075 80 30	50 13 80 00	70 13
5	070 70 50	070 80 30	50 03 80 08	70 13
6	060 60 50	060 80 30	50 01 80 03	70 13
7	050 60 40	050 80 30	60 04 80 12	70 13

8	040 60 30	040 80 20	60 05 30 05	70 13
9	030 60 20	030 80 10	60 03 30 07	70 13

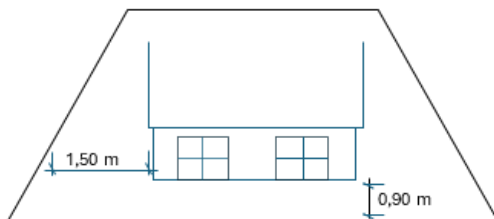
Tabelle Farbkonzept Dacheindeckung

Farbtöne gemäß RAL-Farbsystem

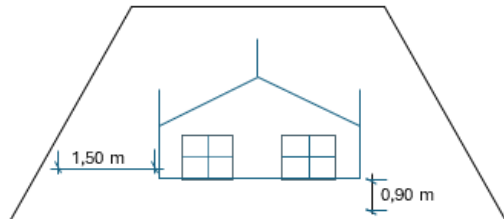
RAL Classic Brauntöne	RAL Classic Grautöne
80 14	70 16
80 16	70 21
80 17	70 22
80 19	70 24
80 22	70 26

Anlage 3 zur Baugestaltungssatzung „Rünthe I – Bereich Schlägelstraße/ Beverstraße“

Gestaltung der Dachgauben



Schleppgaube

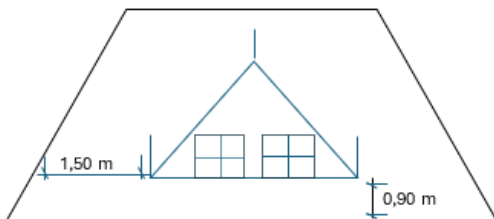


Giebelgaube

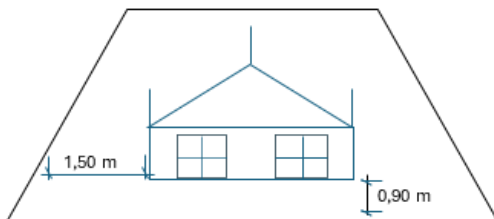
Neigung der Gaubendächer min. 30 °

Dachdeckung der Gauben wie Hauptgebäude

Außenhaut der Dachgauben als Putzfläche



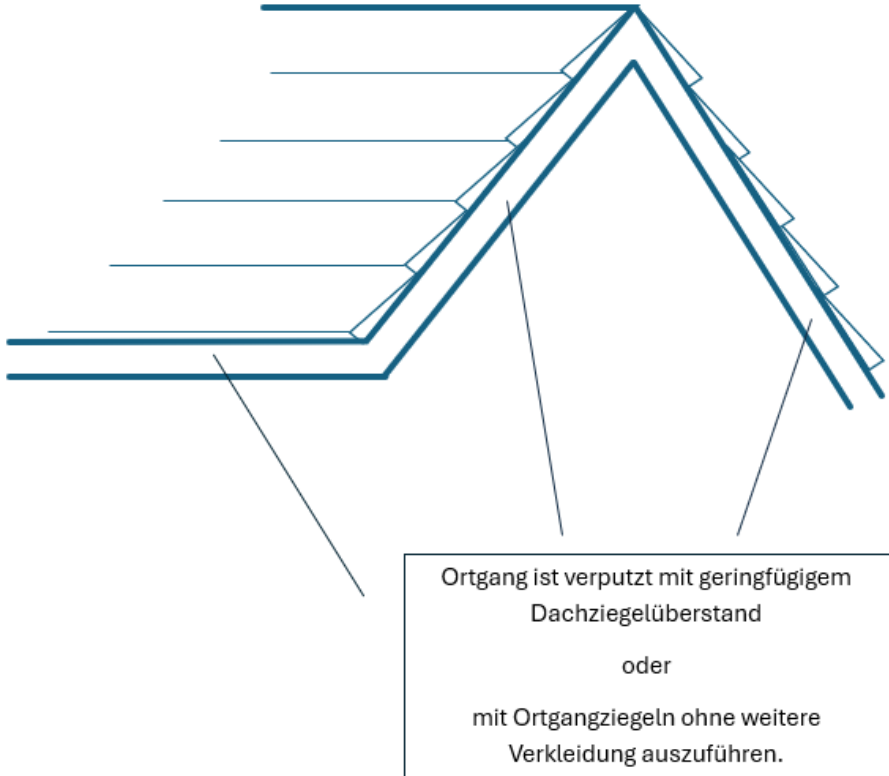
Spitzgaube



Walmdachgaube mit Firstgrad

Anlage 4 zur Baugestaltungssatzung „Rünthe I – Bereich Schlägelstraße/ Beverstraße“

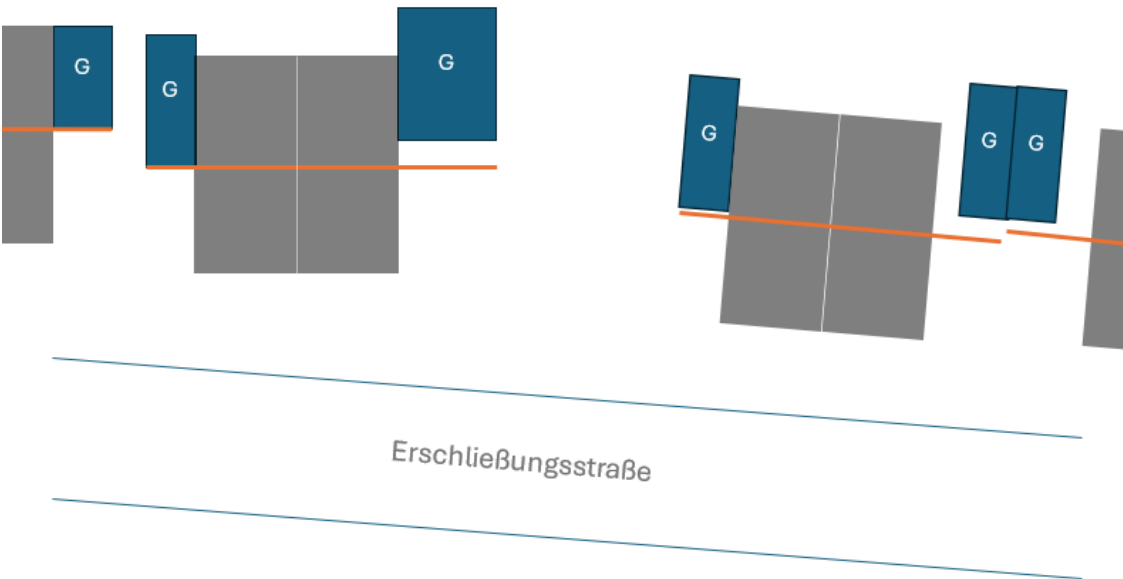
Ausführung des Ortgangs



Anlage 5 zur Baugestaltungssatzung „Rünthe I – Bereich Schlägelstraße/ Beverstraße“

Die Garagen zwischen den Gebäuden (in blau dargestellt und mit G gekennzeichnet) dürfen nur hinter der Hälfte der seitlichen Gebäudetiefe des dazugehörigen Hauptgebäudes (in der orangefarbenen Linie dargestellt) errichtet werden.

Von dieser Vorschrift ausgenommen sind festgesetzte Flächen für Garagen in den entsprechenden Bebauungsplänen Nr. RT 55A „Schlägelstraße“ und Nr. RT 55B „Bever- und Querstraße“.



Stadt Bergkamen

Dezernat IV

Stadtplanungsamt

Viola Ricksgers

02307 965 – 434

v.ricksgers@bergkamen.de