

Baugestaltungssatzung "Rünthe I 'Bereich Schwarzer Weg" der Stadt Bergkamen vom 14.07.98

Aufgrund des

- § 86 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 4 und 5 BauO NW in der Fassung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218), der
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert am 20.03.1996 (GV. NW S.124)

hat der Rat der Stadt Bergkamen in seiner Sitzung am 14.05.1998 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Aufgrund der städtebaulichen und geschichtlichen Bedeutung der historischen Bergarbeitersiedlung werden zum Schutz des traditionellen Siedlungsbildes örtliche Bauvorschriften erlassen.

Die **städtebauliche Bedeutung** der Bergarbeitersiedlung Rünthe I, Bereich Schwarzer Weg, resultiert insbesondere aus der nahezu vollständig erhaltenen, traditionellen Bausubstanz aus den Jahren 1891 bis 1914 sowie im Bereich Salzstraße und Schwarzer Weg aus den 20er Jahren mit noch vorhandenen typischen Gestaltmerkmalen.

In dem Gebiet handelt es sich überwiegend um drei Gebäudetypen in ein- bis zweigeschossiger, offener Bauweise, die jeweils straßenabschnittsweise angeordnet sind. Frontgiebel (Zwerchhäuser) sowie hochragende Mansarddächer stellen architektonische Besonderheiten der Gebäude dar.

Gebäudetypen:

Typ 7:

Vier-Familien-Mietwohnhaus, Massivbauweise, Putzfassade, teilunterkellert, zweigeschossig mit abgewalmtem Mansardsatteldach und Frontgiebelausbildung, Entstehungszeit: 20er Jahre.

Typ 8:

Zwei-Familien-Doppelhaus, Massivbauweise, Putzfassade, unterkellert, 1 1/2-geschossig, mit abgewalmtem Mansardsatteldach und Giebeldach, Entstehungszeit: 20er Jahre.

Typ 9:

Ein-Familien-Wohnhaus, Massivbauweise, Putzfassade, unterkellert, 1 1/2-geschossig, mit Mansardsatteldach, Entstehungszeit: 1891 bis 1914.

Die zur Straße hin orientierten Freiflächen besitzen (insbesondere die Vorgärten als Teil des Straßenraumes) eine den typischen Siedlungscharakter prägende Funktion.

Die **geschichtliche Bedeutung** der Siedlung besteht darin, daß sie ein typisches Zeugnis des Bergarbeiterwohnungsbaues der Bauepoche um die Jahrhundertwende sowie der 20er Jahre des 20. Jahrhunderts darstellt. Die zentrale Rolle des Bergbaus für

die Stadt Bergkamen macht den Erhalt der Bergarbeitersiedlung als Teil "ablesbarer Stadtgeschichte" besonders bedeutsam.

Die Gebäude, die nach 1930 entstanden sind, werden im Rahmen des Situationsschutzes grundsätzlich in die Regelungen der Baugestaltungssatzung einbezogen, auf Ausnahmen wird in der Satzung ausdrücklich hingewiesen.

§ 1 **Ziel der Satzung**

Ziel der Satzung ist es, den besonderen baulichen Charakter und das traditionelle Erscheinungsbild der Arbeitersiedlung einschließlich seiner Vorgartenflächen zu bewahren. Durch gestalterische Auflagen sollen die typischen und gleichartigen Gestaltungsmerkmale und damit das charakteristische Bild der Siedlung erhalten bleiben.

§ 2 **Geltungsbereich**

- (1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für alle baulichen Anlagen, die Stellplätze und unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Einfriedigungen im Sinne der Landesbauordnung NW ohne Rücksicht auf ihre Genehmigungs- oder Anzeigefreiheit im Geltungsbereich der Satzung.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage 1 beigefügten Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3 **Allgemeine Anforderungen**

Alle baulichen Veränderungen der bestehenden Gebäude, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen sowie Neubauten müssen sich insbesondere hinsichtlich der Gebäude und Dachform, Geschoßzahl, Größe und Proportionen und Ausbildung der Wandflächen einschließlich Öffnungen und Gliederungen sowie dem Konstruktionsbild der Oberflächenwirkung und der Farbe in den Ensemble-Charakter einfügen.

Die Freiflächen haben sich durch ihre Ausgestaltung in den Ensemblecharakter einzufügen.

§ 4 **Anforderungen an die bauliche Gestaltung**

(1) Baustoffe für Außenwände und Farbgebung

1. Die Fassaden der vorhandenen Wohngebäude sind in ihrer ursprünglichen Art und Form einschließlich der Architekturdetails (z. B. Bänder, Gesimse, Faschen, Fensterbänke) zu erhalten, bzw. im ursprünglichen Erscheinungsbild wieder herzustellen. Bei Wiederherstellung sind die zu verwendenden Materialien (z. B. Ziegel) farblich dem Bestand anzupassen. Bei Gebäuden, deren Außenflächen verputzt sind, ist nur ein Spritz-, Kratz-, Reibe- oder Münchener Rauputz zulässig. Wärmedämmputz ist zulässig, wenn die Fassadenansicht in ihren Gestaltungs- und Gliederungselementen im

wesentlichen erhalten bleibt. Ziegelmauerwerksflächen bei vorhandenen Gebäuden sind grundsätzlich zu erhalten.

Unzulässig sind alle Mauerwerksnachbildungen, Schiefer, Metallverkleidungen, Fliesen, Riemchen oder sonstige Fassadenverkleidungen. Dies gilt für den gesamten Fassadenbereich, einschließlich der Sockelflächen, Tür- und Fensterlaibungen. Satellitenantennen an den Außenwänden der Gebäude sind unzulässig.

Satellitenantennen werden in Abs. 2 geregelt.

2. Farben:
Für die Fassaden der Gebäude werden als Farben nur diejenigen zugelassen, die dem im Planungsamt der Stadt Bergkamen einsehbaren Farbenplan zu entnehmen sind (siehe auch Anlage zu 2 und 3 zur Satzung). Das Farbkonzept ist Bestandteil der Satzung. Die öffentliche Bekanntmachung des Farbenplans wird dadurch ersetzt, daß dieser bei der Stadt Bergkamen - Planungs- und Bauordnungsamt - zu jedermanns Einsicht offengelegt wird.
3. Überdachungen für Hauseingangstüren (Vordächer) sind an den parallel zur Straßenflucht orientierten vorderen Fassadenflächen **nicht** zulässig, ausgenommen die Gebäude, die nach 1930 errichtet wurden. Vordächer an den übrigen Fassadenflächen sind nur als leichte, transparente Stahl-Glas-Konstruktionen oder leichte Holzkonstruktionen zulässig. Seitenwände sowie Stützpfeiler sind nicht zulässig. Die Konstruktionshöhe der Überdachung darf 0,10 m nicht überschreiten. Die Tiefe der Vordächer darf max. 0,80 m betragen (vgl. Anlage 7 zur Satzung).
4. Freitreppen
Die vorhandenen Eingangstreppen sind in Form und Material (Beton oder Naturstein) zu erhalten bzw. bei Erneuerung wiederherzustellen. Anstriche sind nur bei Betonstufen zugelassen, wenn die Farbe dem ursprünglichen Materialfarbton entspricht (RAL 7030 "steingrau").

Stark gemusterte Oberflächen sowie Fliesen sind für Treppenstufen nicht zugelassen.

(2) Dachform, Dachdeckung

1. Die Dachformen und -neigungen der vorhandenen Wohngebäude dürfen nicht verändert werden.
Dacheinschnitte, die vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, sind nicht gestattet.
2. **Dachgauben an der vorderen und seitlichen Dachfläche sind unzulässig.**
Sind originale Dachgauben vorhanden, müssen diese bei Erneuerung in der ursprünglichen Form wiederhergestellt werden.
Dachgauben an der rückseitigen Dachfläche (vgl. Anlage 4 zur Satzung) dürfen nicht mehr als 3/5 der zugehörigen Dachflächenlänge (gemessen an der Traufenhöhe der Gauben) einnehmen. Sie sind nur bei einer Dachneigung gleich oder größer als 38° zugelassen. Die Neigung der Gaubendächer muß mindestens 30° betragen. Die Seitenwände von Dachgauben müssen vom seitlichen Rand des Daches jeweils mindestens 1,50 m entfernt bleiben. Die Außenhaut von Dachgauben muß als Putzfläche oder als echte Schieferfläche angelegt werden.

Dachgauben müssen vom Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachhaut an der Dachschräge gemessen einen Abstand von mindestens 0,90 m einhalten. Mehrere Gauben auf einer Dachseite sind am gesamten Baukörper einheitlich auszuführen.

3. Dachflächenfenster (siehe auch Anlage 5 zur Satzung) sind zulässig, wenn ein Maß von 1,20 m x 0,80 m nicht überschritten wird. Größere Formate können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Fenster nicht vom Straßenraum aus einsehbar sind. Die Kanten der Dachflächenfenster müssen vom Rand des Daches mindestens 1,50 m entfernt bleiben. Dachflächenfenster müssen vom Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachhaut an der Dachschräge gemessen einen Abstand von mindestens 0,90 m einhalten.

Mehrere Dachflächenfenster an einem Gebäude dürfen nicht versetzt zueinander stehen, sondern müssen in einer Linienführung angeordnet werden.

4. Es sind nur Dachziegel oder Betonpfannen in dunkelbraunen oder anthrazitfarbenen Farbtönen zugelassen.
5. Das Verkleiden von Dachabschlüssen (vgl. Anlage 6 zur Satzung) mit Schiefer oder anderen Materialien ist nicht zulässig. Der Ortgang ist in der ursprünglichen Art als Ortgangputzband mit geringfügigem Dachziegelüberstand oder mit Ortgangziegeln ohne weitere Verkleidungen auszuführen.
6. Satellitenantennen sowie sonstige Antennen dürfen nur auf der der Straße abgewandten Dachfläche angebracht werden. Die Oberkante der Satellitenantenne muß unterhalb der Firstlinie des Daches liegen.

(3) Fenster und Türen

1. Die ursprünglichen Mauerwerksöffnungen der Vorderfront sowie beider Seiten der Wohngebäude müssen grundsätzlich unverändert beibehalten bzw. bei Erneuerung der Fenster wiederhergestellt werden. Das Zumauern oder Verglasen offener Eingangsvorbereiche ist unzulässig.
In begründeten Ausnahmefällen kann das Zumauern von Fensteröffnungen gestattet werden; dies gilt nicht für die parallel zur Straßenfluchtlinie ausgerichteten Außenwände der Gebäude.
2. Bei Fenstern und Türen sind gewölbte Scheiben, Butzen- schein, bombierte Scheiben, Glasbausteine sowie Fensterscheiben aus Ornament- oder Spiegelglas, aus farbigem oder getöntem Glas nicht zugelassen. Ausgenommen sind Fenster im Bereich der Bäder, für die weißes Ornamentglas zulässig ist.
3. Als Farbe für die Fenster (außer Kellerfenster) der vorhandenen Wohngebäude ist grundsätzlich nur "weiß" zugelassen.
Metallfarbene Eingangstüren sind nicht zugelassen.
4. Gegliederte Fenster (Sprossenfenster) sind zulässig, wenn sie hinsichtlich Gliederung und Sprossenstärke dem ursprünglichen Fenstertyp entsprechen. Der Fenstertyp ist mit dem Planungsausschuss der Stadt Bergkamen abzustimmen.
5. Rollladenkästen dürfen von außen nicht sichtbar sein. Die Blende an der oberen Kante der Fensteröffnungen darf nicht größer als 10 cm sein.

Überdachungen für Hauseingangstüren werden in Abs. 1 geregelt.

Dachflächenfenster werden in Abs. 2 geregelt.

(4) Nutzung der Freiflächen

1. Mülltonnenstandplätze sind soweit wie möglich innerhalb der baulichen Anlagen vorzusehen. Außerhalb von baulichen Anlagen müssen sie abgepflanzt werden. Ortsfeste oberirdische Behälteranlagen sowie Pergolen sind unzulässig, sofern sie vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind.
2. Freiflächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht zum Straßenraum gehören oder als private Verkehrsflächen benötigt werden, als Grünflächen oder Nutzgärten zu gestalten und zu erhalten.

Die Vorgärten sind in den Flächenbereichen zwischen Hauptgebäude und Straße als Gärten anzulegen und zu erhalten.

3. Einfriedigungen
Als Grundstücksbegrenzung zu öffentlichen Flächen sowie im öffentlich einsehbaren Straßenraum (öffentlich einsehbarer Straßenraum: Raum vor den zur Straße orientierten Gebäudefluchten sowie seitlich zwischen den Gebäuden bis zur halben Gebäudetiefe), sind Einfriedigungen nur als gerade Holz-Staketenzäune, Jägerzäune sowie als Laubhecken bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.

Einfriedigungen zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Material, sonstigen Kunststoffen, Maschendraht oder Mauern.

Die Zufahrten zu den Garagen werden in Abs. 6 geregelt.

(5) Anbauten/Neubauten

1. Anbauten an die vorhandenen Wohngebäude sowie Neubauten müssen nach Werkstoff und Farbe der Fassade des Hauptgebäudes angepaßt werden.

Unzulässig sind hierbei alle Mauerwerksnachbildungen, Metallverkleidungen, Fliesen, Riemchen, Schiefer oder sonstige Fassadenverkleidungen.
 - 1.1 Massive Anbauten sind mit Sattel- oder Walmdächern zu versehen, deren Neigung den Dächern der Hauptgebäude soweit wie möglich anzugleichen sind.
 - 1.2 Angebaute Wintergärten, überdachte Freisitze u. ä. an vorhandene Wohngebäude können zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind und sich an den Charakter des Hauptgebäudes anpassen.
 - 1.3 Balkone sowie Erker sind nicht zulässig.
 - 1.4 Bei Neubauten zwischen vorhandenen Gebäuden sowie Ersatzbauten sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 42° und 48° zu errichten. Die Firsthöhen, Sockelhöhen sowie Drenpelhöhen haben sich an der

benachbarten Bebauung zu orientieren.

(6) Stellplätze, Garagen, Überdachte Stellplätze, Nebenanlagen

1. Garagen und überdachte Stellplätze (offene Kleingaragen) sind nur auf den Hausgrundstücken hinter und zwischen den Gebäuden zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze dürfen zur Straße hin nicht über die hintere Gebäudeflucht des Hauptgebäudes vorstehen.

- 1.1 Überdachte Stellplätze dürfen nur als leichte Konstruktionen errichtet werden, die Stärke der Pfosten muß 12 cm bis 16 cm betragen.

Als Material für überdachte Stellplätze ist (außer für die reine Dachfläche) ausschließlich Holz zugelassen. Das Dach ist als Flachdach auszuführen. Die überdachten Stellplätze sind nach der Fertigstellung zu begrünen.

Attikaverblendungen dürfen nur aus Holz oder einem einreihigen Schieferband bestehen. Aneinander- und nebeneinandergebaute überdachte Stellplätze sind in ihrer Bauweise einander anzupassen.

- 1.2 Garagen sind (einschließlich Giebelflächen bei Satteldächern) in Form, Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen, dies gilt auch für Sichtziegelmauerwerk. Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich zu erstellen. Garagen aus Profilblech sind unzulässig. Attikaverblendungen dürfen nur aus einem einreihigen Schieferband bestehen.

Die Seitenwände der Garagen dürfen 2,80 m in der Höhe nicht überschreiten.

Neben Flachdächern sind Satteldächer für Garagen zulässig, andere Dachformen sind unzulässig. Wird ein gemeinsames Satteldach für zwei oder mehr Garagen errichtet, ist das Dach traufständig zur Straße anzulegen. Satteldächer für Garagen sind wie das Hauptgebäude einzudecken, Die Dachneigung muß 30° - 40° betragen.

- 1.3 Stellplätze und Zufahrten dürfen nur außerhalb der Vorgartenbereiche (Vorgarten: Fläche zwischen Hauptgebäude und Straße) mit geringem Versiegelungsgrad als Kiesflächen, wassergebundene Flächen, gepflasterte Spurstreifen oder als Rasenfugenpflaster angelegt werden. Abdeckungen mit hohem Versiegelungsgrad (z. B. Asphalt, Beton, vollflächige Pflasterung) sind nicht zulässig. Die Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen oder überdachten Stellplätzen dürfen nur in der Breite der dazugehörigen Anlagen angelegt werden.

2. Nebenanlagen (z. B. Gartenhäuser) sind auf den Flächen vor oder neben den Wohngebäuden (zur Straße hin orientiert) nicht zulässig. Nebenanlagen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke sind nur zulässig, wenn sie sich insbesondere hinsichtlich Gebäude- und Dachform, Größe und Proportionen, Ausbildung der Wandflächen einschließlich Öffnungen, Gliederung und Farbe in den Ensemble-Charakter einfügen.

§ 5
Abweichungen

Abweichungen regeln sich nach § 86 Abs. 5 Bauordnung NW.

§ 6
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 3 und 4 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen.

P.S.: Anlagen s. Amtsblatt Nr. 9 vom 16.07.98