

Baugestaltungssatzung Rünthe - Werner Straße
der Stadt Bergkamen vom 10.02.97

Aufgrund des

- § 86 Abs. 1 Nr. 2, 4 und 5 BauO NW in der Fassung vom 07.03.1995 (GV. NW S. 244), der
- §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.10.1994 (GV. NW S. 475), zuletzt geändert am 20.03.1996 (GV. NW S. 124)

hat der Rat der Stadt Bergkamen in seiner Sitzung am 19.12.1996 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

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

Die **städtebauliche Bedeutung** der Bergarbeiterhäuser "Werner Straße" resultiert insbesondere aus der nahezu vollständig erhaltenen, traditionellen Bausubstanz aus dem Jahr 1922 mit noch vorhandenen typischen Gestaltmerkmalen. Diese Bewertung steht nicht im Widerspruch zu ansatzweise bestehenden Überformungen mit stilfremden Baustoffen, da nach wie vor folgende Gestaltmerkmale für den Gesamtcharakter des städtebaulichen Ensembles prägend sind.

In dem Gebiet handelt es sich fast ausschließlich um zwei Gebäudetypen, Doppel- und Reihenhäuser in 1,5 bis 2-geschossiger Bauweise. Durch ihre Lage entlang der Werner Straße befinden sich die Gebäude im "Hauptwahrnehmungsbereich". Die Doppelhäuser stehen giebelständig zur Straße und besitzen jeweils zwei abgewalmte Gebäudeflügel, die Reihenhäuser besitzen Walmdächer, stehen sich parallel zur Straße gegenüber und markieren die Einmündungsbereiche der Rünther Straße und des Hafenveges. Ein wesentliches Architekturmotiv stellen die Gesimsbänder dar, die in unterschiedlichen Breiten und in verschiedenen Linienführungen die Putzfassaden zieren. Weiterhin besitzen die zur Straße hin orientierten Freiflächen (insbesondere die Vorgärten als Teil des Straßenraumes) eine den typischen Siedlungscharakter prägende Funktion.

Die **geschichtliche Bedeutung** der Bergarbeiterhäuser besteht darin, daß sie ein charakteristisches Zeugnis des Bergarbeiterwohnungsbaues der 20er Jahre darstellen. Die zentrale Rolle des Bergbaus für die Stadt Bergkamen macht den Erhalt der Bergarbeiterhäuser als Teil "ablesbarer Stadtgeschichte" besonders bedeutsam.

§ 1

Ziel der Satzung

Ziel der Satzung ist es, den besonderen baulichen Charakter und das traditionelle Erscheinungsbild des historischen Gebäudeensembles einschließlich seiner Vorgartenflächen zu bewahren. Durch gestalterische Auflagen sollen die typischen und

gleichartigen Gestaltungsmerkmale und damit das charakteristische Siedlungsbild erhalten bleiben.

§ 2 **Geltungsbereich**

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

§ 3 **Allgemeine Anforderungen**

Neubauten und alle baulichen Veränderungen der bestehenden Gebäude, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen 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 Symmetrie der bestehenden Gebäude ist bei allen Maßnahmen zu erhalten.

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

§ 4 **Anforderungen an die bauliche Gestaltung**

(1) Baustoffe für Außenwände und Farbgebung

Die Fassaden der vorhandenen Wohngebäude sind in ihrer ursprünglichen Art und Form einschließlich der Architekturdetails (z. B. Bänder, Gesimse, Faschen, Fensterbänke) zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Bei Gebäuden, deren Außenflächen verputzt sind oder ursprünglich verputzt waren, ist ausnahmslos nur ein Spritz-, Kratz-, Reibe- oder Münchener Rauhputz zulässig. Wärmedämmputz ist zulässig, wenn die Fassadenansicht in der ursprünglichen Weise wiederhergestellt wird.

Unzulässig bei den Gebäudefassaden sind alle Arten von Fassadenverkleidungen, insbesondere Mauerwerksnachbildungen, Kunst- und Naturschiefer, Metallverkleidungen, Fliesen, Riemchen, Klinker. Dies gilt für den gesamten Fassadenbereich, einschließlich der Sockelflächen, Tür- und Fensterlaibungen.

Für die Fassaden der Gebäude werden als Farben nur diejenigen zugelassen, die dem im Planungs- und Bauordnungsamt der Stadt Bergkamen einsehbaren Farbenplan zu entnehmen sind (siehe auch Anlage 2). 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.

Die Farbgebung ist einschließlich der Sockel sowie Fenster- und Türleibungen durchzuführen, die Fassadenfarbe ist für einen Baukörper einheitlich zu wählen.

Überdachungen für Hauseingangstüren (Vordächer) sind auf den von der Straße aus sichtbaren Fassadenflächen nicht zulässig.

Treppenstufen

Die vorhandenen Eingangstreppe sind in Form und Material (Beton oder Naturstein) zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Anstriche sind nur bei Betonstufen zugelassen, wenn die Farbe dem ursprünglichen Materialfarbton entspricht.

Satellitenantennen werden in Abs. 2 geregelt.

(2) Dachform, Dachdeckung

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

Dachgauben und andere Dachaufbauten sowie Dacheinschnitte sind unzulässig.

Dachflächenfenster (siehe auch Anlage 3 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 jeweils 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. Dachflächenfenster dürfen nicht versetzt zueinander stehen, sondern müssen in einer Linienführung angeordnet werden.

Bei der Erneuerung der Dachflächen sind nur Dachziegel oder Betonpfannen in roten Farbtönen zugelassen.

Das Verkleiden von Dachabschlüssen (siehe auch Anlage 4 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.

Satellitenantennen sowie sonstige Antennen dürfen nur auf der der Straße abgewandten Dachfläche angebracht werden. Die Oberkante der Antenne muß unterhalb der Firstlinie liegen.

(3) Fenster und Türen

Die ursprünglichen Mauerwerksöffnungen der Vorderfront sowie beider Seiten der Häuser an den vorhandenen Wohngebäuden müssen grundsätzlich unverändert beibehalten bzw. bei Erneuerung der Fenster wiederhergestellt werden. Das Zumauern oder Verglasen offener Eingangsbereiche ist unzulässig. In begründeten Ausnahmefällen kann das Zumauern von Fensteröffnungen gestattet werden; dies gilt nicht für die parallel zur Straßenfluchtlinie ausgerichteten Außenwände der Gebäude.

Bei Fenstern und Türen sind gewölbte Scheiben, Butzenscheiben, bombierte Scheiben, Glasbausteine sowie Fensterscheiben aus Struktur- oder Spiegelglas, aus farbigem oder getöntem Glas nicht zugelassen. Ausgenommen sind Fenster im Bereich der Bäder, für die Strukturglas zulässig ist.

Für die Fenster (außer Kellerfenster) der vorhandenen Wohngebäude ist grundsätzlich als Farbe nur weiß zugelassen.

Gegliederte Fenster (Sprossenfenster) sind zulässig, wenn sie hinsichtlich Gliederung und Sprossenstärke dem ursprünglichen Fenstertyp entsprechen (Kreuzform).

Rolladenkästen 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.

(4) Nutzung der Freiflächen

Mülltonnenstandplätze sind soweit wie möglich innerhalb der baulichen Anlage vorzusehen. Außerhalb von baulichen Anlagen müssen sie abgepflanzt werden. Ortsfeste oberirdische Behälteranlagen sowie Pergolen sind unzulässig, sowie sie vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind.

Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu erhalten. Werden Stellplätze angelegt (die Zulässigkeit von Stellplätzen wird in Abs. 6 geregelt), so ist mindestens ein Drittel der Vorgartenfläche pro Wohneinheit zu erhalten. Über die bauordnungsrechtlich erforderliche Zahl an Stellplätzen sowie ihrer Zufahrten hinaus ist keine weitere Versiegelung von Vorgartenflächen zugelassen.

Einfriedigungen

Als Grundstücksbegrenzung zu öffentlichen Flächen sowie innerhalb des öffentlich einsehbaren Straßenraums (Raum zwischen den vorderen Gebäudefluchten sowie seitlich zwischen den Gebäuden bis zur halben Gebäudetiefe), sind Einfriedigungen nur als gerade Holz-Staketenzäune oder Jägerzäune bis zu einer Höhe von 0,80 m sowie als Hecken zulässig.

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

(5) Anbauten

Anbauten an die vorhandenen Wohngebäude (einschließlich Wintergärten oder überdachte Freisitze) sind vor oder zwischen den Hauptgebäuden einer Straßenseite unzulässig. Sie sind nur zulässig, wenn sie nach hinten an die Hauptgebäude (ausgenommen die Gebäudeflügel) angebaut werden bis zu einer Tiefe von max. 6 m. Anderweitige Festsetzungen des Bebauungsplanes bleiben von dieser Regelung unberührt.

Anbauten sind mit Sattel- oder Walmdächern zu versehen, deren Neigung 45° betragen muß. Der First des Anbaues muß mindestens 0,3 m unterhalb des Firstes des Haupthauses liegen. Ausnahmsweise können auch begrünte Flachdächer bei Anbauten zugelassen werden, bei Wintergärten oder überdachten Freisitzen auch transparente Flachdächer oder Pultdächer.

Unzulässig sind alle Fassadenverkleidungen, wie z. B. Mauerwerksnachbildungen, Metallverkleidungen, Fliesen, Riemchen, Kunst- und Naturschiefer oder Klinker.

(6) Garagen, Carports, Stellplätze, Nebenanlagen

Garagen und Carports (offene Kleingaragen) dürfen zur Straße hin nicht über die hintere Gebäudeflucht des Hauptgebäudes vorstehen.

Stellplätze sind auf den Flächen zwischen oder hinter den Gebäuden zugelassen, außer bei den Reihenhäusern, hier sind Stellplätze auch vor den Wohngebäuden zulässig. Über die bauordnungsrechtlich erforderliche Zahl an Stellplätzen hinaus sind im Vorgartenbereich keine Stellplätze zugelassen.

Carports dürfen nur als leichte Konstruktionen errichtet werden, die Stärke der Pfosten muß 12 cm bis 16 cm betragen. Als Material für Carports ist (außer für die reine Dachfläche) ausschließlich Holz zugelassen. Das Dach ist als Flachdach auszuführen. Die Carports sind nach der Fertigstellung zu begrünen.

Attikaverblendungen bei Garagen und Carports dürfen nur aus Holz oder einem einreihigen Schieferband bestehen.

Aneinander- und nebeneinandergebaute Carports sind in ihrer Art und Bauweise einander anzupassen. Garagen sind in der Höhe, in Form, und Material dem Hauptgebäude anzupassen. Aneinandergebaute Garagen sind einheitlich zu erstellen. Die Farbe richtet sich nach Anlage 2 "Anbauten".

Die Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen oder Carports dürfen nur in der Breite der dazugehörigen Anlagen befestigt werden. Stellplätze und Zufahrten dürfen nur mit geringem Versiegelungsgrad als Kiesflächen, wassergebundene Flächen oder mit gepflasterten Spurstreifen (als Rasenfugenpflaster) angelegt werden. Abdeckungen mit hohem Versiegelungsgrad (z. B. Asphalt, Beton, vollflächige Pflasterung) sind nicht zulässig.

Nebenanlagen (z. B. Gartenhäuser) sind nur in den rückwärtigen Grundstücksbereichen 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.: Die Anlagen zu dieser Satzung sind im Amtsblatt Nr. 2 vom 25.02.97 und Nr. 3 vom 13.03.97 abgedruckt.