

Baugestaltungssatzung "Schürmann-Siedlung" der Stadt Bergkamen vom 20.10.95

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.10.1994 (GV. NW S. 475) und § 81 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW in der Fassung vom 26.06.1984 (GV. NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.12.1992 (GV. NW S. 467), hat der Rat der Stadt Bergkamen in seiner Sitzung am 27.09.95 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Aufgrund der städtebaulichen und geschichtlichen Bedeutung der historischen Bergarbeitersiedlung werden zum Schutz des traditionellen Siedlungsbildes örtliche Bauvorschriften für die "Schürmann-Siedlung" erlassen.

Die städtebauliche Bedeutung der Bergarbeitersiedlung resultiert insbesondere aus der nahezu vollständig erhaltenen, historischen Bausubstanz mit noch vorhandenen traditionellen Gestaltungsmerkmalen und Architekturdetails. Damit verbunden besitzt die Siedlung einen hohen Grad an gestalterischer Geschlossenheit und Einheitlichkeit. Weitere städtebauliche Qualitäten der Siedlung ergeben sich durch die phantasievolle Straßenführung und besondere Gebäudestellung mit Hof- und Platzbildungen sowie erhaltene Heckenstrukturen und Bruchsteinmauern.

Die geschichtliche Bedeutung der Siedlung ergibt sich insbesondere dadurch, daß sie einen charakteristischen Ausdruck der Bergarbeitersiedlungen der 20er Jahre aufweist. Die zentrale Rolle des Bergbaus für die Stadt Bergkamen macht den Erhalt der Bergarbeitersiedlung als Teil "ablesbarer Stadtgeschichte" besonders bedeutsam.

Die Schürmann-Siedlung in Bergkamen, entstanden in den Jahren 1921 - 1924, dokumentiert einen besonderen Typus des Werkwohnungsbaus der 20er Jahre.

Die Gebäude wurden als Ein- und Zweifamilienhäuser in zweigeschossiger Bauweise sowohl freistehend als auch als Doppel- und Reihenhäuser konzipiert. Den Wohngebäuden sind meist kleinere Ställe angegliedert, welche entweder seitlich angeordnet sind und die Wohngebäude baulich miteinander verbinden oder nach hinten angebaut sind. Architekturmotive wie Giebel, Bögen und Aufbauten sind in sparsamer Weise, z. B. zur Betonung von Straßenabschlüssen, vorzufinden. Durch Vor- und Rücksprünge einzelner Gebäude wurden platzartige Situationen geschaffen. Im südöstlichen Teil der Siedlung wurden Reihenhäuser angeordnet, durch die Stellung der Gebäude wurde hier der schmale Straßenverlauf aufgelöst und eine platzartige Erweiterung geschaffen, die den Mittelpunkt der Siedlung bildet. Von hier aus führt eine kurze Straße zum höchsten Punkt der Siedlung, welcher durch raumbildende Anordnung der Wohngebäude entsprechend betont ist.

Ergänzt wurde das Siedlungsgefüge 1933 bzw. 1953 durch den Bau von Vier-Familien-Häusern, welche sich harmonisch in das bestehende Ortsbild einfügen.

§ 1 Ziel der Satzung

Ziel der Satzung ist es, den besonderen baulichen Charakter und das traditionelle Erscheinungsbild der Arbeitersiedlung zu erhalten. Durch gestalterische Auflagen sollen die typischen und gleichartigen Gestaltungsmerkmale und damit das charakteristische Bild der Siedlung erhalten bleiben. Die Satzung beschränkt sich aufgrund der Geschlossenheit der vorhandenen Baustruktur ausschließlich auf die bestehenden Gebäude sowie die Freiflächen der bebauten Grundstücke.

§ 2 Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für die äußere Gestaltung aller baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke für den räumlichen Geltungsbereich der Satzung, der in der Anlage I dargestellt ist und Bestandteil der Satzung ist. Nicht Bestandteil der Satzung ist die Neubebauung auf dem Flurstück Nr. 47.

§ 3 Anforderungen an die bauliche Gestaltung

(1) Fassaden

Für die Außenflächen der Fassaden ist nur Spritz-, Kratz-, Reibe- oder Rauhputz zulässig, der bei Erneuerung am gesamten Baukörper anzulegen ist. Architekturdetails (z. B. Bänder, Gesimse, Faschen) sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Unzulässig sind Verputze mit Oberflächenmuster sowie alle Mauerwerksimulationen, Metallverkleidungen, Fliesen oder sonstige Fassadenverkleidungen. Dies gilt auch für die Sockelflächen, ausgenommen die Gebäude Erzberger Straße Nr. 5, 11, 13 und 15 sowie August-Schmidt-Straße Nr. 6, 8 und 13, hier ist auch das vorhandene Ziegel-Sichtmauerwerk zulässig.

Die Farbgestaltung der Fassaden (einschließlich der Sockel) richtet sich nach dem von der Stadt Bergkamen festgelegten Farbkonzept, entsprechend beigefügter Anlage 2. Das Farbkonzept ist Bestandteil der Satzung. Die öffentliche Bekanntmachung wird dadurch ersetzt, daß das Farbkonzept bei der Stadt Bergkamen - Planungs- und Bauordnungsamt - zu jedermanns Einsicht offengelegt wird. Farbkarten entsprechend der Farbenzuordnung (Anlage 2) werden vom Planungsamt der Stadt Bergkamen ausgegeben.

Das Anbringen nicht typischer oder störender Elemente im Bereich der vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbaren Fassadenbereiche ist nicht zulässig (z. B. Satellitenantennen u. a.).

Eingangstreppe und Stufen einschließlich der seitlich vorhandenen Mauern und Geländer dürfen in ihrem originalen Erscheinungsbild nicht verändert werden. Verkleidungen, insbesondere mit Fliesen und ähnlichen Materialien, sind nicht zulässig. Bei notwendiger Erneuerung sind sie in der ursprünglichen Weise wiederherzustellen.

(2) Fenster und Türen

Für Fassaden, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, gilt: Veränderungen der Fenster- und Türöffnungen sind nicht statthaft. Rolladenkästen dürfen von außen nicht sichtbar sein. Vordächer sind nicht zulässig.

Glasbausteine sowie Fensterscheiben aus Struktur- oder Spiegelglas, aus

farbigem oder getöntem Glas dürfen nicht verwendet werden. Ausgenommen sind die Schmalfenster im Bereich der ehemaligen Ställe, für die Strukturglas zulässig ist.

Für die Fenster sind nur weiße Farbtöne zulässig.

Es dürfen nur Haustüren aus Holz verwendet werden. Diese sollen in ihrer Art und Farbe den Haustüren des gesamten Baukörpers entsprechen.

(3) Dächer

Die Dachneigungen sowie Dachformen der vorhandenen Gebäude dürfen grundsätzlich nicht verändert werden, allerdings sind Dachgauben mit Walmdach (als Einzelgauben) zulässig, sofern sie sich in Form und Größe in das Erscheinungsbild der Fassade und Dachfläche einfügen. Dachgauben dürfen zusammen nicht mehr als 4/10 der dazugehörigen Frontbreite des Gebäudes einnehmen. Unterschiedliche Gaubenformen an einem Gebäude sind nicht zulässig. Als Teil des Dachkörpers sind Dachgauben in der gleichen Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.

Bei den Mehrfamilienhäusern Erzbergerstraße Nr. 5, 11, 13 und 15 sowie August-Schmidt-Straße Nr. 6, 8 und 13 sind auch Zwerchhäuser zulässig.

Dacheinschnitte, die vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können, sind nicht gestattet.

Dachflächenfenster dürfen, soweit diese vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, nicht eingebaut werden.

Als Dacheindeckung sind nur Dachpfannen zulässig.

Diese sollen in Art und Farbe der Dachdeckung des Gesamten Baukörpers entsprechen.

Bei Erneuerung der Dachdeckung sind dunkelgraue Farbtöne zu wählen.

Satellitenantennen dürfen nur auf der der Straße abgewandten Dachfläche angebracht werden.

(4) Freiflächen/Nebenanlagen

Oberirdische Behälteranlagen, ausgenommen bewegliche Abfallbehälter, sind im Bereich der Vorgärten unzulässig. Standplätze für bewegliche Abfallbehälter sind einzugrünen.

Die flächige Versiegelung von Vorgartenflächen ist unzulässig.

Die Zufahrten zu Stellplätzen oder vorhandenen Garagen 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 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, Gliederungen und Farbe in den Ensemblecharakter einfügen. Garagen sind im gesamten Satzungsgebiet

nicht zulässig.

Carports (Pkw-Unterstände) sind nur auf den Hausgrundstücken zwischen den Gebäuden zulässig. Die Carports dürfen zur Straße hin nicht über die vordere Gebäudekante hinausragen. Als Material ist (außer für die reine Dachfläche) ausschließlich Holz zugelassen. Seitenverkleidungen dürfen nicht angebracht werden. Die Carports sind nach der Fertigstellung zu begrünen.

Die vorhandenen Laubbäume zwischen den Gebäuden oder in den Vorgärten im Bereich der Otto-Hue-Straße sind zu erhalten und zu pflegen. Ist das Entfernen eines Baumes zwingend erforderlich, ist ein Ersatzbaum der gleichen Art an der gleichen Stelle zu pflanzen.

(5) Einfriedigungen

Einfriedigungen sind nur in Form von Hecken bis max. 1,60 m Höhe zulässig. Bei den Gebäuden Otto-Hue-Straße Nr. 21 bis 31 sind Einfriedigungen nur in Form von Hecken bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig. Vorhandene Hecken sind zu erhalten.

Bei Neupflanzung von Hecken sollen folgende Arten verwendet werden: Weiß- oder Rotdorn (Crataegus), Feldahorn (Acer campestre), Liguster (Ligustrum), Hainbuche (Carpinus betulus).

Vorhandene Natursteinmauern sind zu erhalten. Bei notwendiger Erneuerung sind sie in der ursprünglichen Weise wiederherzustellen.

(6) Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nicht in Vorgärten, an Einfriedigungen, Bäumen oder den Fassaden angebracht werden. Das Anbringen von Warenautomaten im Bereich der Fassaden sowie der Vorgärten ist unzulässig.

§ 4 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 81 (5) Bauordnung NW.

Anm.: Die Anlagen 1 + 2 sind im Amtsblatt Nr. 22 vom 09.11.95 einzusehen.