Stadt Bergkamen

Baugestaltungssatzung Rünthe II der Stadt Bergkamen

vom 22.05.1996

Baugestaltungssatzung "Rünthe II"
der Stadt Bergkamen vom 22.05.1996

Aufgrund des

- § 86 Abs. 1 Nr. 2 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)

hat der Rat der Stadt Bergkamen in seiner Sitzung am 21.03.1996 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 II resultiert insbesondere aus der nahezu vollständig erhaltenen, traditionellen Bausubstanz mit noch vorhandenen typischen Gestaltmerkmalen. In diesem für die Entstehungszeit typischen Siedlungstyp bestehen unterschiedliche Gebäudetypen nebeneinander, bei denen jedoch wichtige Fassadenelemente (wie z. B. Gesimsbänder) in der Ausbildung immer gleich sind. Hierdurch und durch die Lage der Gebäude zueinander wird ein "baulicher Zusammenhang" erreicht, der, in Verbindung mit der Gestaltung der Gebäude selbst, den Charakter der Siedlung als "Bergarbeitersiedlung" nach außen dokumentieren sollte. Weiterhin stellen Platzbildungen, architektonisch interessante Details wie Zwerchhäuser oder angebaute Ställe, erhaltene Heckenstrukturen und Vorgärten die Qualitäten der Siedlung dar.

Die geschichtliche Bedeutung der Siedlung besteht darin, daß sie ein typisches Zeugnis des Bergarbeiterwohnungsbaus der 20er Jahre darstellt. Die zentrale Rolle des Bergbaus für die Stadt Bergkamen macht den Erhalt der Bergarbeitersiedlung als Teil "ablesbarer Stadtgeschichte" besonders bedeutsam.

§ 1
Ziel der Satzung

Ziel der Satzung ist es, den besonderen baulichen Charakter und das traditionelle Erscheinungsbild der Arbeitersiedlung 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 die äußere Gestaltung aller baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und Antennen im Sinne der Landesbauordnung NW ohne Rücksicht auf ihre Genehmigungs- oder Anzeigefreiheit auf den bebauten oder unbebauten Grundstücken im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 42 "Rünthe II" sowie für den Bereich nördlich der L 736.

(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.

§ 4
Anforderungen an die bauliche Gestaltung

(1) **Baustoffe für Außenwände und Farbgebung**

Bei allen Gebäuden, deren Außenflächen verputzt sind, ist bei einer Erneuerung der Putzflächen nur ein Spritz-, Kratz-, Reibe- und Rauhputz zulässig.

Die Farbgestaltung der Fassaden (einschließlich der Sokkel) richtet sich nach dem von der Stadt Bergkamen festgelegten Farbkonzept, entsprechend beigefügter Anlage 1. Das Farbkonzept ist Bestandteil der Satzung. Die öffentliche Bekanntmachung der Anlage 1 a bis 1 e (Farbkombinationen mit Farbmustern) wird dadurch ersetzt, daß das Farbkonzept bei der Stadt Bergkamen - Planungs- und Bauordnungsamt - zu jedermanns Einsicht offengelegt wird.

Bei einer Lückenbebauung sind die Baustoffe und Fassadenfarben der Nachbarbebauung anzupassen. Bei einer Zwischenbebauung sind die Baustoffe und Fassadenfarben der Umgebung anzupassen. Am gesamten Baukörper sind einheitliche Baustoffe zu verwenden. § 3 dieser Satzung ist zu beachten.

Bei den bestehenden Gebäuden sind Architekturdetails (z. B. Bänder, Gesimse, Faschen) zu erhalten bzw. in der ursprünglichen Art wiederherzustellen. Unzulässig sind alle Mauerwerksnachbildungen, Metallverkleidungen, Fliesen, Klinker, Riemchen oder sonstige Fassadenverkleidungen. Dies gilt für den gesamten Fassadenbereich, einschließlich der Sockelflächen, Tür- und Fensterlaibungen.

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

Vordächer für Hauseingangstüren sind auf der der Straße zugewandten Fassadenfläche nicht zulässig, ausgenommen die Gebäude, die nach 1980 errichtet wurden. Vordächer sind nur als leichte, transparente Stahl-Glas-Konstruktionen zulässig. Massive Konstruktionen sowie Seitenwände sind nicht zulässig. Schlichtbaumaterialien, wie Wellstegplatten, Wellbitumenpappe u. ä. sind unzulässig.

(2) Dachform, Dachdeckung

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

Bei Neubauten zwischen den vorhandenen Gebäuden oder Anbauten an vorhandene Gebäude sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 42° und 48° zu errichten.

In Neubaubereichen sind Satteldächer, Pultdächer und Walmdächer zulässig.

Dachgauben sind zulässig, sofern die Symmetrie der Gebäude erhalten bleibt.
Gauben dürfen zusammen 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 von den Giebeln mit mindestens 2 m entfernt bleiben.
Das Material der Außenhaut von Dachgauben muß dem Hauptgebäude angepaßt werden. Ausnahmsweise kann echter Schiefer zugelassen werden.

Dachaufbauten müssen vom Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachhaut in der Horizontalen gemessen einen Abstand von mindestens 0,90 m haben.

Dachflächenfenster 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 Kante der Dachflächenfenster müssen von den Giebeln mindestens 1,50 m entfernt bleiben.

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

Das Verkleiden von Dachabschlüssen 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. Das Verkleiden des Schornsteins mit echtem Schiefer ist zulässig.

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

Satellitenantennen dürfen nur auf der der Straße abgewandten Dachfläche angebracht werden und sind in einem dunklen Farbton der Dachfläche anzupassen. Antennen dürfen nur auf der Dachfläche angebracht werden.

(3) Fenster und Türen

Für Fassaden, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, gilt (ausgenommen die Gebäude, die nach 1980 entstanden sind):

Veränderungen der Fenster- und Türöffnungen sind nicht statthaft.

Eingangstüren sind im Farbton mit der Fassade abzustimmen. Metallfarbene Eingangstüren sind nicht zugelassen.

Bei Fenstern und Türen sind gewölbte Scheiben, Butzenscheiben sowie zwischen den Scheiben liegende Sprossen nicht zugelassen.

Gegliederte Fenster (Sprossenfenster) sind zulässig, wenn sie der Fenstergliederung des ursprünglichen Fenstertyps entsprechen.

Rolladenkästen dürfen von außen nicht sichtbar sein.

Glasbausteine sowie Fensterscheiben aus Struktur- oder Spiegelglas, aus farbigem oder getöntem Glas dürfen nicht verwendet werden. Ausgenommen sind Fenster im Bereich der Bäder, für die Strukturglas zulässig ist.

Die Kellerfenster sind in der ursprünglichen Art zu erhalten, ausnahmsweise werden auch Glasfenster mit echter senkrechter Mittelsprosse zugelassen.

Für die Fenster sind nur weiße Farbtöne zulässig, ausgenommen die Kellerfenster, für die nur dunkle Farbtöne zulässig sind.

Schlagläden an den Fenstern sind zulässig. Sie müssen in Art und Anordnung der ursprünglichen Fassadengestaltung entsprechen. Die Farbe richtet sich nach dem Farbkonzept in Anlage 1.

(4) Sockel- und Drempelhöhen

Die Neubauten zwischen der vorhandenen Bebauung haben sich nach den Sockel- und Drempelhöhen der benachbarten Bebauung zu orientieren.

(5) Nutzung der Freiflächen

Freiflächen auf den Grundstücken sind als Grünflächen oder Nutzgarten zu gestalten.
Mülltonnenstandplätze sind innerhalb von baulichen Anlagen vorzusehen. Außerhalb von baulichen Anlagen müssen sie abgepflanzt werden.
Ortsfeste oberirdische Behälteranlagen sind unzulässig.
Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu erhalten.
In den verkehrsberuhigten Zonen sind Grundstücksbegrenzungen (Zäune, Mauern, Hecken o. ä.) zu öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
Als Grundstücksbegrenzung zu öffentlichen Verkehrsflächen sind in den übrigen Bereichen Hecken bis max. 60 cm Höhe zulässig. Innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Sichtdreiecke ist eine Pflanzhöhe von max. 0,60 m einzuhalten.
Einfriedigungen zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Material, sonstigen Kunststoffen oder Mauern.

(6) Garagen, Carports, Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen und Carports (offene Kleingaragen) sind nur auf den Hausgrundstücken hinter und zwischen den Gebäuden zulässig. Sie dürfen zur Straße hin nicht über die vordere Gebäudeflucht hinausragen.

Bei den Gebäuden nördlich des Westenhellwegs sind Stellplätze auch auf den der Straße zugewandten Flächen vor den Gebäuden zulässig.
Bei den zurückliegenden Gebäuden Westenhellweg Nr. 48 bis 54 ist ausnahmsweise die Errichtung von einem Carport pro Hausgrundstück im Vorgartenbereich zulässig. Allerdings dürfen die Carports nicht über die Gebäudeflucht der angrenzenden Gebäude zur Straße hin vorstehen.

Carports dürfen nur als leichte Konstruktionen errichtet werden.
Als Material für Carports ist (außer für die reine Dachfläche) ausschließlich Holz zugelassen. Seitenverkleidungen dürfen nicht angebracht werden. Für das Dach, das als Flachdach auszuführen ist, sind Wellstegplatten und Bitumenpappe nicht zugelassen. Die Carports sind nach der Fertigstellung zu begrünen.

Attikaverblendungen bei Garagen und Carports dürfen nur aus Holz oder einem einreihigen Schieferband (kein Kunstschiefer) bestehen. Aneinander- und nebeneinandergebaute Carports sind in ihrer Art und Bauweise einander anzupassen.

Aneinandergebaute und nebeneinandergebaute Garagen sind in der Höhe, in Form, Material und Farbe untereinander dem Hauptgebäude anzupassen. Garagen aus Profilblech sind unzulässig. Beim Bau von Garagen ist § 3 dieser Satzung zu beachten.

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

(7) Werbeanlagen

Anlagen der Lichtreklame, Vorstehanlagen, Schilder, Schaukästen und Warenautomaten sind in den Vorgärten, an den Wohngebäuden und Nebenanlagen im Bereich der Wirlingstrasse, Waldemeystraße, Otto-Wels-Straße, Planstraße A und Urnenstraße unzulässig.

§ 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 § 101 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen.