

# **Gestaltungssatzung der Gemeinde Bönen**

**"Siedlungsbereiche  
Woortstraße/Rosenstraße, Am  
Südberg und Witheborgstraße"**



**Erhalten • Gestalten • Erneuern**

---

Bearbeitet im Auftrag der  
Gemeinde Bönen

Am Bahnhof 7 · D-59199 Bönen  
Telefon 0049-0-2383 - 933-0  
Telefax 0049-0-2552 - 933-119  
E-Mail: [info@boenen.de](mailto:info@boenen.de)

---

**WOLTERS PARTNER**  
ARCHITEKTEN BDA · STADTPLANER

Daruper Straße 15 · D-48653 Coesfeld  
Telefon 0049-0-2541-9408-0  
Telefax 0049-0-2541-6088  
E-Mail: [info@wolterspartner.de](mailto:info@wolterspartner.de)

## **Gemeinde Bönen**

### **Gestaltungssatzung der Gemeinde Bönen für die "Siedlungsbereiche Woorstraße / Rosenstraße, Am Südberg und Witheborgstraße"**

Der Rat der Gemeinde Bönen hat am 12.05.2005 auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert am 30.04.2002 (GV NRW S. 160), und des § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW 2000 S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV NRW 2000 S.439), die Gestaltungssatzung für die Siedlungsbereiche "Woorstraße / Rosenstraße, Am Südberg und Witheborgstraße" in der nachfolgend aufgeführten Fassung beschlossen.  
Die Gestaltungssatzung wird mit dem gleichzeitig aufgestellten Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 4 BauGB (in der zuletzt geänderten Fassung) verbunden.



## Vorwort

Die Siedlungsbereiche "Woorststraße / Rosenstraße, Am Südberg und Witheborgstraße" befinden sich südlich der Bahnhofstraße, im Südosten von Bönen. Es handelt sich um drei in sich abgeschlossene Siedlungsabschnitte, die im folgenden durch ihre Haupteinfahrstraßen benannt werden:

Abschnitt I: Woorststr./ Rosenstr./ Nelkenstr./  
Tulpenstr./ Veilchenstr.

Abschnitt II: Am Südberg

Abschnitt III: Witheborgstraße

Alle drei Siedlungsabschnitte sind in den 50er Jahren zur Schaffung von Bergarbeiterwohnungen im Zusammenhang mit dem Betrieb der Zeche Königsborn III/IV in Bönen entstanden und kennzeichnen damit die kulturgeschichtliche Entwicklung der Industriegemeinde Bönen.

Mit der Schließung der Zeche im Jahr 1981 (die Kokerei war bereits 1977 stillgelegt worden) sind die Siedlungsabschnitte im Besitz der Viterra Wohnen AG weiterhin zu Wohnzwecken vermietet worden.

Zweigeschossige Baukörper mit 30° bzw. 35° geneigten Satteldächern und hell verputzten Fassaden mit einheitlichen Fensteröffnungen dominieren das Erscheinungsbild der drei Siedlungsabschnitte. Die Baukörper bestehen aus verschiedenen Haustypen, die einfach als Doppelhäuser oder mehrfach in Häuserreihen oder Zeilen angeordnet sind.

Die einheitliche äußere Gestaltung z.B. der Hauseingänge mit Vordächern, der geringe Dachüberstand, die geschlossenen Dachflächen, die klar gegliederten Fassaden mit hochrechteckigen Fensteröffnungen im Spiel mit kleineren Fensterformaten, die Ausbildung von Putzfaschen und Gebäudesockeln bestimmen den besonderen Charakter.



Abschnitt I: Woorststr./ Rosenstr./ Nelkenstr./ Tulpenstr./ Veilchenstr.



Dieses homogene Erscheinungsbild innerhalb eines Bauabschnittes bzw. Straßenzuges wird darüber hinaus durch eine einheitliche Umfeldgestaltung der freigestellten Gebäude geprägt: großzügige Rasenflächen mit dominantem Baumbestand vor den Gebäuden ohne Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum prägen die Freiflächen der Siedlungsbereiche.

Trotz notwendiger Sanierungsmaßnahmen ist die typische Siedlungsstruktur innerhalb der Abschnitte noch weitestgehend ablesbar.

Der vorhandene Charakter der drei Quartiere mit ihren typischen Bebauungsstrukturen und Gestaltungsmerkmalen, die im Wesentlichen geprägt werden durch Einheitlichkeit und Wiederholung, stellt städtebaulich - gestalterisch einen kulturellen Wert dar, den es zu erhalten gilt.

Mit dem anstehenden Verkauf der Wohnungen und damit verbundenen Grundstücksteilungen besteht die Gefahr, dass dieser positiv wahrgenommene Siedlungscharakter verloren geht.

Die Gestaltungssatzung soll als Planungsinstrument dazu beitragen, den Siedlungscharakter zu stärken, insbesondere dann, wenn das öffentliche Interesse am Erhalt der Siedlungsstruktur mit den privaten Interessen abzuwägen ist.

Die Gestaltungssatzung hat das Ziel, bei geplanten Maßnahmen den beteiligten Bürgern, Eigentümern, aber auch Planern Leitbilder an die Hand zu geben, um den ortstypischen Gegebenheiten zu entsprechen.

Sämtliche Aussagen der Gestaltungssatzung sind daher auf grundsätzliche Gestaltungsanforderungen ausgerichtet, mit dem Ziel, das charakteristische Erscheinungsbild und den Dokumentationswert der Siedlung zu erhalten und den Rahmen für bauliche Veränderungen zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes zu bestimmen.



Abschnitt III: Witheborgstraße



Daneben wird durch die Gestaltungssatzung das Recht des Bürgers auf Beratung -und damit auch die Beratungspflicht der Verwaltung- formuliert. Ziel ist dabei, den veränderten Wohnbedürfnissen möglichst gerecht zu werden, ohne den typischen Quartierscharakter zu zerstören.

Das Satzungsrecht stellt daher besondere Anforderungen an die Gestaltung des Erscheinungsbildes durch Festsetzungen zur Ausführung von baulichen Anlagen, Freiräumen und Einfriedungen.



Die Gestaltungssatzung ist im Folgenden so aufgebaut, dass der Satzungstext in der linken Spalte abgedruckt ist.

Die rechte Spalte dient der Formulierung von Erläuterungen, Beispielen und Abbildungen, die den Umgang mit der Satzung vereinfachen sollen.



## § 1 Ziele der Satzung

Diese Satzung soll dazu dienen, die Gestaltungsmerkmale des Gebäudebestandes und der Freiflächen im Geltungsbereich (siehe § 2 Räumlicher Geltungsbereich) zu sichern.

Notwendige bauliche Veränderungen zur Verbesserung der Bausubstanz und des Wohnwertes sollen ermöglicht und dabei so gesteuert werden, dass die gestalterische Qualität des Gesamtensembles nicht beeinträchtigt wird.

## § 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung gliedert sich in drei Siedlungsabschnitte:

Abschnitt I: Woortstraße/Rosenstraße

Abschnitt II: Am Südberg

Abschnitt III: Witheborgstraße

Der räumliche Geltungsbereich umfaßt in der Flur 13/14 für die verschiedenen folgende Flurstücke und Straßen:

Abschnitt I: Woortstraße/Rosenstraße

- Flurstücke 96, 181, 351, 357, 358, 451, 459-461, 464, 466-468, 470-472, 474, 476-479, 500, 502, 503, 518, 520-524, 564 in Teilen, 600-619, 685, 689, 889, 896, 898, 892/895 in Teilen, 913, 1048, 1050, 1051, 1145-1149, 1253-1262, 1278-1299, 1327-1408, 1518-1527 einschließlich der aufstehenden Gebäude
- die Straßen Nelkenstraße, Tulpenstraße, Veilchenstraße sowie die Straßenabschnitte Woortstraße und Rosenstraße, die die oben aufgeführten Flurstücke erschließen

Abschnitt II: Am Südberg

- Flurstücke 323, 666, 986, 987, 992, 993, 996, 1000, 1005, 1006, 1009-1012, 1016-1019, 1046, 1417-1517 einschließlich der aufstehenden Gebäude
- die Straße Am Südberg



### Abschnitt III: Witheborgstraße

- Flurstücke 485, 459, 463, 464, 544, 688 in Teilen, 1074, 1528-1575, 1577-1581 einschließlich der aufstehenden Gebäude
- der Straßenabschnitt Witheborgstraße (inklusive Anger), der die oben aufgeführten Grundstücke erschließt.

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in dem dargestellten Übersichtsplan im Maßstab 1: 5000 zu ersehen, der Bestandteil der Satzung ist.

Auszug Katasterplan, M. 1:5000  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



### **§ 3 Sachlicher Geltungsbereich und Genehmigungspflicht**

Alle baulichen und gestalterischen Maßnahmen, die eine Veränderung des Grundstücks betreffen und in dieser Satzung geregelt sind, unterliegen den Bestimmungen dieser Satzung. Dieses gilt für Vorhaben, die gemäß Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen genehmigungspflichtig sind, ebenso für die gemäß § 65 BauO NRW genehmigungsfreien Vorhaben, wie z.B. Fassadenanstrich, Neuauftrag von Putz, Anbringung von Außenleuchten und Antennenanlagen aller Art, die Befestigung und Einfriedung der Vorgärten und privaten Freiflächen.

Weitergehende planungs- und bauordnungsrechtliche Vorschriften der Landesbauordnung, des Baugesetzbuches und des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung bleiben durch die nachfolgenden Festsetzungen unberührt.

### **§ 4 Grundsätze der äußeren Gestaltung**

Veränderungen der äußeren Erscheinung vorhandener Bauten sowie Neu- und Anbauten haben sich in Form, Umfang, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbgebung in das Erscheinungsbild der Siedlungsbereiche einzufügen.

Die gestalterische Einheit eines Bauwerks mit bestimmten Architekturelementen sowie die gestalterische Einheit der Freiflächen, die für das Gesamtensemble wertvoll sind, sind zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Die verschiedenen Elemente innerhalb eines Siedlungsabschnittes (gem. Definition §2, Gestaltungssatzung) sind einheitlich zu gestalten.

Die Gestaltungssatzung beinhaltet Festsetzungen, die unabhängig von der Genehmigungspflicht gemäß Bauordnung für das Land NRW für bestimmte Vorhaben (§ 65 BauO NRW Genehmigungsfreie Vorhaben, § 67 Genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen (Freistellungsverfahren), § 68 Vereinfachtes Genehmigungsverfahren) zu berücksichtigen sind.

Die Gestaltungssatzung räumt für jeden beteiligten Bürger, Eigentümer und deren Bevollmächtigten (z.B. Planer) das Recht auf Beratung durch die Verwaltung ein. D.h. die Beratungspflicht der Verwaltung kann in Anspruch genommen werden, um das Verfahren der Antragsgenehmigung für alle Beteiligten transparenter und einfacher zu gestalten..

Für die Siedlungsbereiche "Woorstraße / Rosenstraße, Am Südberg und Witheborgstraße" wird ein Bebauungsplan (Nr. 37) aufgestellt, der u.a. die Art und das Maß der baulichen Nutzung regelt und Aussagen über die zulässige überbaubare Fläche trifft. Die Erhaltungsbindung für Bäume und Hecken sowie Pflanzbindung ist ebenfalls über den Bebauungsplan gesichert.



## § 5 Dächer - Schornsteine

Bei den vorhandenen Gebäuden sind die Dachform (Satteldächer), die Dachneigung, die Trauf- und Firsthöhe sowie die Firstrichtung und die Dachüberstände beizubehalten.

Der **Dachüberstand** zusammenhängender Baukörper muß einheitlich sein. Das gilt auch für die Gestaltung der Traufen und Ortgänge.

Die **Dacheindeckung** zusammenhängender Baukörper ist einheitlich mit den gleichen Dachsteinen oder Dachziegeln in gleicher Farbe auszuführen. Farbtöne: rot - rotbraun.

Glasierte oder glänzende Dachpfannen sind unzulässig.

**Dachflächenfenster** sind zulässig, sofern sie das Breitenmaß von 1,00 m und das Höhenmaß von 1,20 m im Lichten nicht überschreiten.

Dachflächenfenster innerhalb eines Siedlungsabschnittes sind einheitlich in ihrem äußeren Erscheinungsbild (Abmessungen, Material und Farbe) zu stellen.

Die Dachflächenfenster sind in einer Linienführung anzuordnen.

Die Dachflächenfenster sind so auf der Dachfläche anzuordnen, dass sie die Gliederung der Fassade berücksichtigen.

Das Maß zwischen Dachflächenfenster und Traufe sowie zwischen Dachflächenfenster und First darf das Maß von 3 Dachziegeln nicht unterschreiten. Das Maß zwischen Dachflächenfenster und Ortgang darf nicht kleiner sein als das Maß zwischen Fensteröffnung und Gebäude- bzw. Baukörperrecke.

**Dacheinschnitte** sind unzulässig.

## II. Gestaltungselemente

Die Kubatur eines Baukörpers wird bestimmt durch die Außenwände und die Dachflächen. Durch die vorhandenen geringen Dachüberstände an Traufe und Giebel wird die Klarheit der Baukörper gewahrt.



Ausschnitt Luftbild, o.M.

Um die Erweiterung der Wohnflächen für die Nutzer der Gebäude sicher zu stellen, soll die Möglichkeit des Dachausbaus durch die Ausführung von Dachgauben auf der rückwärtigen Gartenseite und Dachflächenfenstern geschaffen werden.

Der besondere Charakter der Siedlungsbereiche wird geprägt durch Einheitlichkeit und Wiederholung. Daher sieht diese Satzung eine einheitliche Gestaltung der Dachaufbauten und Dachflächenfenstern innerhalb eines Siedlungsabschnittes vor.

Das maximal zulässige Breitenmaß der Dachflächenfenster gewährleistet, dass die Dachflächenfenster im Erscheinungsbild der Dachflächen zurücktreten.



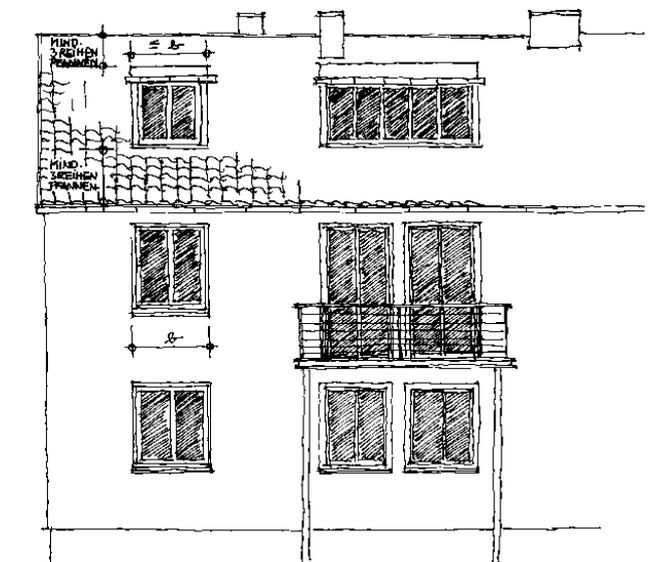
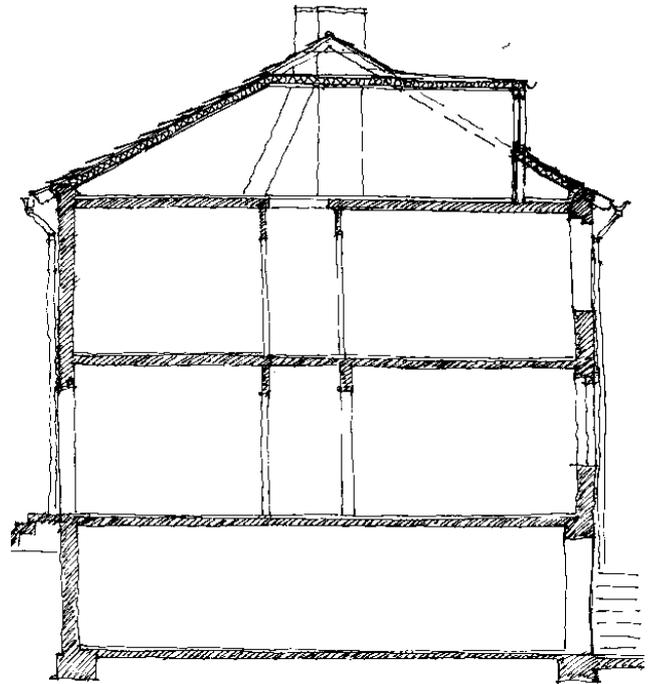
**Dachaufbauten** "Dachaufbauten sind in Form von Kasten-/Schleppgauben ausschließlich zum rückwärtigen Gartenbereich zulässig. Sie sind als Einzelgauben mit senkrechten Seitenwänden auszuführen. Mehrere Dachaufbauten städtebaulich zusammenhängender Baukörper sind einheitlich in Form, Abmessungen, Material und Farbe zu erstellen und in einer Linienführung anzuordnen.

Die Vorderfront der Gauben muss hinter der Gebäudedeflucht liegen. Die Traufe darf nicht unterbrochen werden. Die verbleibende Dachfläche zwischen Gaube und Traufe sowie zwischen Gaube und First darf das Maß von drei Dachziegeln nicht unterschreiten. Die Breite der Gauben muß die Gliederung der Fassaden berücksichtigen.

Die Gauben sind so auf der Dachfläche anzuordnen, dass sie in der Achse der vorhandenen Fensteröffnungen liegen.

Eine Gaube darf in der Breite von zwei Fensteröffnungen erstellt werden, sofern der Abstand zwischen den Fensteröffnung das Maß von 24 cm nicht überschreitet."

**Schornsteinkopfverkleidungen** sind ausschließlich aus Mauerwerk oder Faserzementplatten (Schindeln) in der Farbe der jeweiligen Dachziegel zulässig. Sonstige Verkleidungen sowie außenliegende Schornsteine sind unzulässig.



## § 6 Fassaden

Baukörper eines Siedlungsabschnittes sind einheitlich zu gestalten.

Die Fassaden sind als **Putzfassaden** auszuführen.

Die Farbe des Putzes oder Anstriches ist dem vorhandenen Farbton des jeweiligen Baukörpers anzupassen.

**Putzfaschen** sind zu erhalten und in einer der Hausfarbe verwandten Farbvariante zu streichen.

**Gebäudesockel** sind zu erhalten und in einer der Hausfarbe verwandten dunkleren Farbvariante zu streichen.

**Ornamente** (z.B. Bilder oder Beschriftungen) auf Fassaden sind unzulässig.

## § 7 Fassadenöffnungen - Markisen- Terrassen

Die bestehenden **Fenster- und Türöffnungen** sind in ihrer Lage und Größe zu erhalten.

Ausnahmsweise dürfen im Zuge von Modernisierungsmaßnahmen kleinformatische Badezimmerfenster durch Fenster im Format von im Gebäude vorhandenen Fenstern ersetzt werden.

Zur Erschließung von Terrassen und Balkonen sind neue Fassadenöffnungen zulässig, die jedoch auf die Fassadengliederung abzustimmen sind.

**Terrassen** sind grundsätzlich nur im Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausnahmsweise kann eine Terrasse an den Giebelseiten der Kopfbauten von Reihen- oder Zeilenbauten zum öffentlichen Straßenraum zugelassen werden, wenn die Anlage innerhalb der überbaubaren Flächen auf Grund vorhandener Wegerechte nicht möglich ist. Der Zugang ist dann ausschließlich durch einen entsprechenden Umbau vorhandener Fensteröffnungen zulässig. Das vorhandene Breiten- und Höhenmaß der Fassadenöffnung ist zu erhalten.

**Fensterrahmen** sind in weiß auszuführen.

Metallkonstruktionen sind unzulässig.

Rahmenlose Fenster, reflektierende Fensterflächen, oder solche aus Glasbausteinen sind unzulässig.



**Rollädenkästen**, die in der Fassade bzw. in der Fensterkonstruktion von außen sichtbar eingebaut sind, sind unzulässig.

**Markisen** als Sonnenschutz sind nur im rückwärtigen Gartenbereich zulässig.

## § 8 Hauseingänge

### Türen - Außenbeleuchtung - Windfänge - Treppenanlagen - Vordächer

**Hauseingangstüren** innerhalb eines Siedlungsabschnittes sind einheitlich zu gestalten.

Die Konstruktion, das Material und die Farbgebung ist auf die Fassadengestaltung abzustimmen.

Die Farbgebung darf nicht störend wirken und muß sich in ihren Farbwerten sowohl der jeweiligen Fassade als auch der umgebenen Gebäude an den vorhandenen Farben orientieren.

Metallfarbene Oberflächen sind unzulässig.

**Außenbeleuchtung** ist ausschließlich an den Hauseingängen und im rückwärtigen Bereich zulässig.

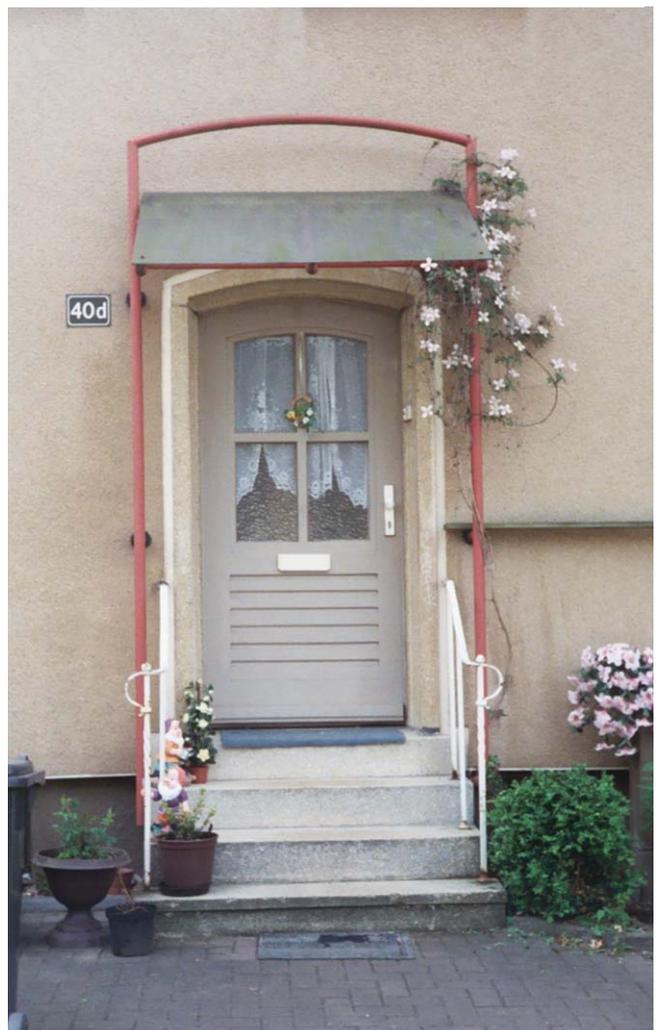
**Windfänge bzw. seitliche Einfassungen** im Eingangsbereich sind nicht zulässig.

**Treppenanlagen und -geländer** vor den Hauseingängen sind zu erhalten bzw. dem Bestand entsprechend wieder herzustellen.

Im Einzelfall kann eine abweichende Ausführung der Hauseingänge ausnahmsweise zugelassen werden, sofern besondere Anforderungen, wie z.B. die Schaffung eines behindertengerechten Zugangs, erforderlich ist.

Innerhalb der Siedlungsbereiche "Woorststraße/Rosenstraße" und "Am Südberg" ist der überwiegende Teil der alten Eingangstüren aus Holz mit Lichtausschnitt im Bestand vorhanden. Der besondere Charakter der einheitlichen Gestaltung der Hauseingangstüren soll durch den Einbau gleichartiger Türen erhalten werden.

Treppenanlagen und Geländer (Gußeisern-weiß oder Stahl-feuerverzinkt) stellen sich heute als wesentliche Elemente der einheitlichen Gestaltung der Fassaden innerhalb eines Siedlungsabschnittes dar.



**Vordächer** innerhalb eines Siedlungsabschnittes sind einheitlich zu gestalten.

Vordächer sind ausschließlich über den Hauseingängen zulässig.

Vordächer sind als abgeschleppte filigrane Konstruktionen mit einer Neigung von  $30^\circ$  zulässig.

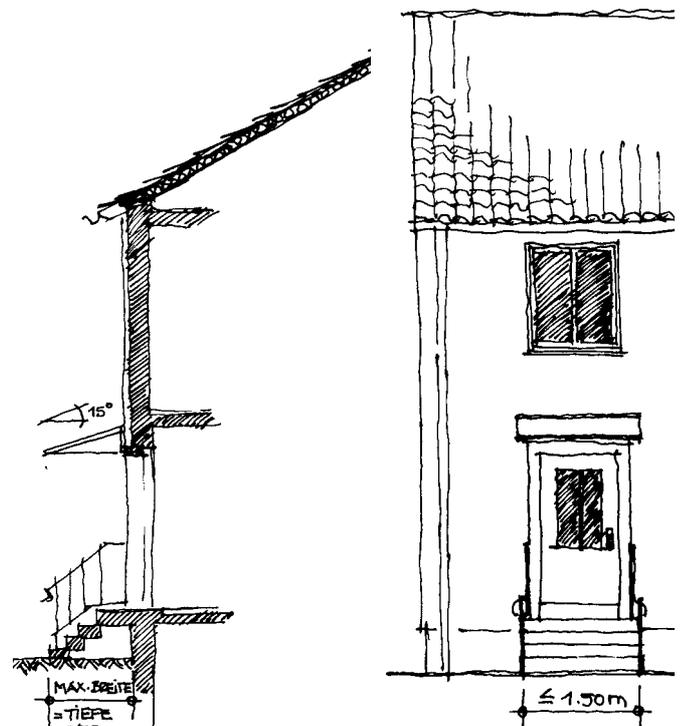
Die Breite eines Vordaches über einem Hauseingang darf das Maß von 1,50 m nicht überschreiten.

Nebeneinanderliegende Hauseingänge müssen ein gleichartiges Erscheinungsbild aufweisen.

Die Breite eines Vordaches über zwei nebeneinander liegenden Hauseingängen darf das Maß von 3,00 m nicht überschreiten.

Die Auskragung der Vordächer darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.

Sonstige Vordächer sind unzulässig.



## § 9 Anbauten (Wintergärten) - Balkone, Loggien

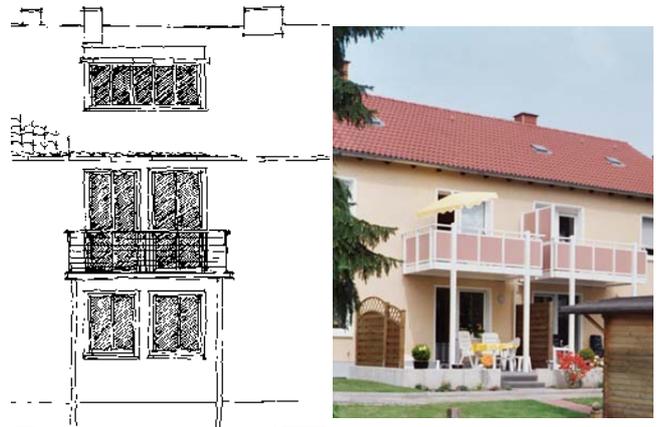
**Anbauten**, wie z.B. auch **Wintergärten** und **Balkone** sind ausschließlich im rückwärtigen Gartenbereich zulässig.

Anbauten und Balkone innerhalb eines Bauabschnittes sind einheitlich zu gestalten.

Sie sind in ihrer Proportion und Gliederung auf die Fassadengestaltung abzustimmen.

Die Höhe der Anbauten darf das Maß der Fertigfußbodenhöhe des Obergeschosses nicht überschreiten.

**Loggien** sind unzulässig.



Die maximale Größe von Anbauten, wie z.B. Wintergärten und Balkone sowie die zulässige Lage auf dem Grundstück wird durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes geregelt: Die überbaubare Fläche im Bebauungsplan stellt den Bereich dar, innerhalb dessen Anbauten im Erdgeschoß zulässig sind. Sonstige Anbauten sind unzulässig.

## § 10 Nebengebäude und Nebenanlagen

Die Festsetzungen für Nebengebäude und Nebenanlagen werden ausschließlich nach Baurecht bewertet.

§ 6 Abs.11 BauO NRW:

In den Abstandsflächen eines Gebäudes sowie ohne eigene Abstandsfläche sind zulässig

1. an der Nachbargrenze gebaute Stellplätze und Garagen (...) sowie Gebäude mit Abstellräumen und Gewächshäuser mit einer Grundfläche von nicht mehr als 7,5 qm.

§ 65 Abs. 1 BauO NRW:

Die Errichtung oder Änderung folgender baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen i.S.d. § 1 Abs. 1 Satz 2 bedarf keiner Baugenehmigung: Gebäude

1. Gebäude bis zu 30 cbm Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume (...) Dies gilt nicht für Garagen und Verkaufs- und Ausstellungsstände (...)

§ 63 Abs. 1 BauO NRW:

Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen i.S.d. § 1 Abs. 1 Satz 2 bedürfen der Baugenehmigung, soweit in den §§ 65 bis 76. 79 und 80 nicht anderes bestimmt ist.

## § 11 Garagen, Carports und Stellplätze

Garagen, Carports und Stellplatzanlagen sind grundsätzlich nur innerhalb der im Bebauungsplan dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Aneinandergereihte **Garagen** und **Carports** sind einheitlich zu gestalten.

**Garagen** sind ausschließlich als hell gestrichene Putzbauten mit Flachdächern ohne Dachüberstände auszuführen. **Carportanlagen** sind ausschließlich als Holz- oder Stahlkonstruktionen zulässig.

**Stellplatzanlagen** in den Vorgärten dürfen ausschließlich mit Schotterrasen oder Rasengittersteinen befestigt werden.

## § 12 Freiraumgestaltung- Vorgärten, Einfriedungen, Zuwegungen

Die zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und vorderen Gebäudefluchten liegenden Freiflächen (**Vorgärten**) zum öffentlichen Straßenraum sind grundsätzlich als offene Rasenflächen mit markantem Baumbestand zu erhalten.

**Einfriedungen** der Vorgärten sowie eine seitliche Eingrünung der Zuwege sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 m mit geschnittenen standortgerechten Gehölzen (Hecken) oder in Form von Stahlgitter-, Maschendraht- oder senkrechten Holzzäunen zulässig. Unzulässig sind geschlossene Einfriedungen wie z.B. Mauern, Betonlöffelsteine und Sichtschutzzäune.

Eine **Bepflanzung** der Vorgärten zur Gestaltung der Traufkanten ist bis zu einer Höhe von max. 1,00 m mit standortgerechten Gehölzen zulässig.

**Einfriedungen** rückwärtiger Gartenbereiche zum öffentlichen Straßenraum bzw. entlang der Fußwege sind grundsätzlich nur mit standortgerechten Gehölzen bis zu einer maximalen Höhe von 2,00 m zulässig.

Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes werden Bereiche für die Anlage von Garagen, Carports und Stellplätze festgesetzt. (siehe Planzeichen zum Bebauungsplan)

Darüber hinaus werden durch die textlichen Festsetzungen Bereiche definiert, innerhalb derer Garagen, Carports und/oder Stellplätze in einer bestimmten Ausführung zulässig sind.

Carports innerhalb der seitlichen Abstandsflächen von Eck-/Kopfgebäuden und dem öffentlichem Straßenraum, sind zulässig.

Garagen, Carports und Stellplätze zwischen den durch Fußwege erschlossenen Zeilen im rückwärtigen Gartenbereich sind unzulässig, um die wesentlichen Elemente des Siedlungscharakters zu erhalten.

Eine Zufahrt gilt z.B. nur dann als gesichert, wenn vorhandene Wegerechte der beabsichtigten Maßnahme nicht im Wege stehen, wenn der Rückbau von öffentlichen Stellplätzen und/oder vorhandenen Bordanlagen im öffentlichen Straßenraum bauordnungsrechtlich genehmigungsfähig ist oder z.B. auch nur dann, wenn der notwendige Lebensraum von vorhandenen (oder auch anzupflanzenden Bäumen) erhalten werden kann.

Die Abgrenzung der Vorgärten ist im Bebauungsplan dargestellt.

Nicht nur aus städtebaulich gestalterischer Sicht, sondern auch aus ökologischen Gründen, ist die Baumbestand im wesentlichen zu erhalten. Aus städtebaulichen Gründen sieht der Bebauungsplan jedoch nur vor, die für das Freiraum-Straßenbild prägenden Bäume zu erhalten bzw. zu ergänzen. (Im Rahmen der Baumschutzsatzung der Gemeinde Bönen werden darüber hinaus alle Bäume mit einem Stammumfang von mindestens 60 cm erfaßt.)

Standortgerechte Bäume sind z.B. Feldahorn, Bergahorn, Spitzahorn, Hainbuche, Gemeine Esche oder Winterlinde.

Als standortgerechte Schnitthecken, z.B. zur Einfriedung der Vorgärten in einer maximalen Höhe von 1,00 m können Liguster oder Eibe verwendet werden.

Hainbuche, Eingriffeliger Weißdorn und Rotbuche sind darüber hinaus auch als standortgerechte Gehölze zur Einfriedung rückwärtiger Gartenbereiche bzw. entlang der Zuwege möglich.

Zäune im rückwärtigen Gartenbereich sind darüber hinaus in einer maximalen Höhe von 1,25 m zulässig, sofern sie zum öffentlichen Straßenraum bzw. entlang der Fußwege durchgängig und in vollständiger Höhe mit standortgerechten Sträuchern und Heckenpflanzungen eingegrünt werden.

Das Aufstellen von **Abfallbehältern** in Freiräumen ist nur dann zulässig, wenn sie durch Blenden, Abpflanzungen o.ä. der Einsicht vom öffentlichen Straßenraum entzogen werden. Die maximale Höhe von Blenden, Abpflanzungen o.ä. darf das Maß von 1,40 m nicht überschreiten.

Die Einfriedungen von Abfallbehältern eines Siedlungsabschnittes sind einheitlich zu gestalten.

**Zuwege** in den Vorgärten sind bis zu einer maximalen Breite von 1,50 m zulässig.

**Werbeanlagen** und **Warenautomaten** sind unzulässig.

### § 13 Antennen, Solaranlagen

**Parabolantennen** sind, soweit dieses technisch möglich ist, auf der dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite anzubringen.

Die Farbe der Antennen ist der Farbe der Dachziegel anzupassen.

Für jedes Haus ist nur eine Parabolantenne zulässig.

**Mobilfunk-Antennenanlagen** sind unzulässig.

**Solaranlagen** dürfen nicht in die Dachüberstände hineinragen. Sonnenkollektoren und Solarzellen sind konstruktiv mit gleicher Dachneigung oberflächenbündig in die Dachfläche einzubringen.

Der besondere Charakter der Siedlungsbereiche "Woorststraße / Rosenstraße, Am Südberg und Witheborgstraße" wird geprägt durch die freigestellten Baukörper als Zeilen- oder Reihenhausbauung auf großzügigen Rasenflächen mit markantem Baumbestand. Dieses charakteristische Erscheinungsbild ist im öffentlichen Straßenraum ablesbar und soll durch die Festsetzungen der Gestaltungssatzung erhalten werden.



Einfriedungen von Abfallbehältern können z.B. durch Holzkonstruktionen als Blenden oder Zäune unterschiedlicher Art geschaffen werden, die durch Abpflanzungen begrünt werden.

Parabolantennen mit Reflektorschalen mit einem Durchmesser von mehr als 1,20 m sind gem. BauO NRW genehmigungspflichtig.

#### **§ 14 Abweichungen und Ausnahmeregelungen**

Abweichungen richten sich nach den §§73 und 86 Abs. 5 BauO NRW.

Bauliche Maßnahmen, die von dieser Satzung nicht erfasst sind bzw. abweichen, sind im Einzelfall zu prüfen.

#### **§ 15 Ordnungswidrigkeiten und Bußgeld**

Wer gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Bußgeldvorschriften der Landesbauordnung für das Land NRW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EURO geahndet werden.

#### **§ 16 Inkrafttreten**

Inkrafttreten des Bebauungsplanes einschließlich der Gestaltungssatzung mit der öffentlichen Bekanntmachung im Amtsblatt der Gemeinde Bönen, Ausgabe-Nr. 15 am 15.06.2005.