

B E G R Ü N D U N G

ZUR

Bebauungsplan Nr. 55 a
der Stadt Bergkamen

gemäß § 9 Abs. 8 BBauG

Bergkamen-Rürthe
Westfalenstr., Stapelstr.,
Schlägelstr., Zeppelinstr.,
Taubenstr., Zechenweg,
Rünther Straße

Begründung zum Bebauungsplan Nr. 55 a

Gliederung

1. Allgemeines

- 1.1 Aufstellungsbeschluß
- 1.2 Begrenzung des Planbereiches
- 1.3 Kommunale Bauleitplanung

2. Bestandsdarstellung

Beschreibung des Plangebietes

3. Planungsziele und -aussagen

- 3.1 Planungsziele
- 3.2 Vorgesehene Erschließung und Versorgung
- 3.3 Geplante bauliche und sonstige Nutzung
- 3.4 Flächenbilanz
- 3.5 Bürgerbeteiligung

4. Planverwirklichung

- 4.1 Maßnahmen und Kosten der Sanierung
- 4.2 Realisierung der Planungsmaßnahmen

1. Allgemeines

1.1 Aufstellungsbeschuß

Am 26.3.1975 beschloß der Rat der Stadt Bergkamen die Satzung über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes "Klöckner-Siedlung im Stadtteil Bergkamen-Rünthe". Gemäß § 10 des Städtebauförderungsgesetzes sind für die Neugestaltung förmlich festgelegter Sanierungsgebiete Bebauungspläne im Sinne des § 30 des Bundesbaugesetzes aufzustellen. Für die Bereiche nördlich der Ketteler Siedlung, also an der Overberger Straße, Querstraße, Beverstraße, Westfalenstraße, Zeppelinstraße, Taubenstraße, Stapelstraße, Schlägelstraße und am Zechenweg wurde die Aufstellung eines Bebauungsplanes am 26.3.1975 vom Rat der Stadt Bergkamen beschlossen. Der Plan erhielt die Bezeichnung "Bebauungsplan Nr. 55 der Stadt Bergkamen". Das Institut für Bodenordnung der Neuen Heimat in Essen wurde mit der Entwurfsbearbeitung beauftragt. Wegen der Größe des Planungsgebietes wurde der Bebauungsplan in die Teilbereiche 55 a (Westfalen- Zeppelin-, Tauben-, Stapel-, Schlägelstraße, Zechenweg), 55 b (Overberger-, Bever- und Querstraße) und 55 c (Bereich westlich des Zechenweges) zerlegt, um überschaubare und zusammenhängende Planungsgebiete zu erreichen.

1.2 Begrenzung des Planbereiches

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 a umfaßt außer dem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet (sh. Satzungsbeschuß) im Osten die Flurstücke 167, 191 und 192 der Gemarkung Rünthe, Flur 4. Der Bereich hat eine Größe von rd. 14,4 ha und wird in etwa wie folgt begrenzt:

Im Norden von der Rünther Straße; im Osten von der Overberger Straße. Im Süden grenzt der Bebauungsplan an die Ketteler-Siedlung und im Westen verläuft die Grenze entlang des Zechenweges bis an das Schulgrundstück.

1.3 Kommunale Bauleitplanung

Der Bebauungsplan wurde aus dem genehmigten Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen entwickelt. Im Hinblick auf die in einem Rechtsstreit zu einem Bebauungsplan geäußerte Vermutung der Nichtigkeit o. v. Teilen des Flächennutzungsplanes werden folgende zwingende Gründe geltend gemacht, die die Aufstellung des Bebauungsplanes vor Wirksamkeit eines neuen Flächennutzungsplanes rechtfertigen.

Zur Ordnung der städtebaulichen Situation, durch den Erhalt und die Verbesserung der gesamten Funktion der Arbeitersiedlung ist eine sofortige Abhilfe zur Vermeidung schwerwiegender Nachteile für die städtebauliche Entwicklung erforderlich, die keinen weiteren Zeitaufschub vertragen, insbesondere auch deshalb, weil sich das Sanierungsverfahren in der Durchführung befindet.

Die im Bebauungsplan Nr. 55 a vorgesehenen Festsetzungen - Reines bzw. Allgemeines Wohngebiet - sind aus den entsprechenden Darstellungen des genehmigten Flächennutzungsplanes entwickelt, der für diesen Teilbereich des Sanierungsgebietes "Wohnbaufläche" darstellt.

Entsprechend den weiteren Darstellungen des Flächennutzungsplanes wird der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 a von Wohnbauflächen und forstwirtschaftlich genutzten Flächen umgeben. Im Nordwesten und Nordosten grenzen unmittelbar an den Bebauungsplanbereich zwei in öffentliche Grünflächen integrierte Grundschulen an. Belange der Regional- und Landesplanung oder der Raumordnung werden durch diese Planaufstellung nicht unmittelbar betroffen.

Durch die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 55 a wird der rechtsverbindliche Bebauungsplan Nr. 24 teilweise betroffen. Der Bebauungsplan Nr. 24 im Bereich des Flurstückes Nr. 491, Flur 5, teilweise, tritt mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 55 a außer Kraft.

2. Bestandsdarstellung

Das Planungsgebiet besteht aus überwiegend ebenem Gelände; im gesamten Sanierungsgebiet ist durch Abbautätigkeit mit Bergsenkungen zu rechnen.

Die ehemaligen Zechensiedlungsbereiche im Stadtteil Rünthe - früher im Besitz der Klöckner Werke AG - befinden sich zur Zeit im Eigentum des Instituts für Bodenordnung der Neuen Heimat, Essen, das diesen Grundbesitz innerhalb des Sanierungsgebietes als Sanierungstreuhänder verwaltet.

Der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 a umfaßt 99 Gebäude, die sich zwischen Rünther-, Overberger-, Westfalenstraße und Zechenweg verteilen und ausschließlich in 1 1/2 geschoßiger Bauweise errichtet sind. Es handelt sich dabei um Doppelhaustypen verschiedenster Art, wobei der Bereich zwischen Rünther- und Taubenstraße von ein und demselben Haustypen geprägt wird; man trifft hier relativ große, für 4 Wohneinheiten geeignete Haustypen an, die als typisch Zechenhäuser bezeichnet werden können. Südlich der Taubenstraße findet man überwiegend 2-Familienhaustypen vor, die unterschiedliche Grundrißlösungen haben und von der Anlage her dem 'englischen Gartenstadtprinzip' ähneln. Alle Gebäude sind in der Zeit zwischen 1891 und 1914 errichtet worden. Außer dem Haus Overberger Straße 38/40 werden alle Gebäude nur als Wohngebäude genutzt, der Bestand ist also als "Reines Wohngebiet" zu betrachten. Nach der bestehenden Bebauung ergeben sich Grundflächenzahlen (GRZ), die unter 0,2 und Geschoßflächenzahlen (GFZ), die unter 0,4 liegen.

Sanierungserfordernisse ergaben sich durch fehlenden Straßenausbau, mangelhafte bzw. nicht vorhandene Brauchwasser-, Abwasser-, Stromversorgungs- und Telefonleitungen; teilweise waren die Wohnur nicht mit ausreichenden sanitären Einrichtungen versehen, es fehlt an Einstellplätzen, Grünflächen und Spielplätzen. Außerdem sollen durch eine sinnvolle Bodenordnung die vorgesehenen Privatisierungsmaßnahmen (Bildung von Einzelparzellen) vorbereitet und die Voraussetzungen für die erforderlichen Infrastrukturmaßnahmen (Straßenbau, Spiel- und Grünflächen usw.) geschaffen werden.

Öffentliche Einrichtungen, wie Schulen, Kirchen, Kindergärten, sowie die Möglichkeiten zur Versorgung mit Gütern für den täglichen Bedarf sind im Stadtteil Rünthe - in zumutbarer Entfernung - ausreichend vorhanden. Öffentliche Nahverkehrsmittel (Busse), die den Hellweg, die Overberger Straße und die Rünther Straße tangieren schaffen bequeme Verbindungen nach Bergkamen-Mitte, Hamm und Herne.

3. Planungsziele und-aussagen

3.1 Planungsziele

Bei der Aufstellung der Bebauungspläne für das gesamte Sauerländer Gebiet in Bergkamen-Rünthe herrscht der Grundgedanke der Erhaltung des typischen Siedlungsbildes vor, bei der die Strukturverbesserung, die Modernisierung sowie die Privatisierung als eine geschlossene Erneuerungsmaßnahme zu sehen ist. Mit Unterstützung des Innenministeriums des Landes NRW sollen die städtebaulichen Mißstände in den Zeichensiedlungen beseitigt werden und die abwechslungsreichen Gebäudestrukturen mit z.T. erheblichen architektonischen Qualitäten erhalten bleiben. Gleichzeitig müssen für die Bewohner dieser Siedlungen Wohnverhältnisse geschaffen werden, die neuzeitlichen Wohnbedürfnissen weitgehend entsprechen. Somit kann dann ein Siedlungsbild erhalten werden, daß zweifellos einen besonderen kulturhistorischen und durch seine ensemblebildende Wirkung vor allem städtebaugeschichtlichen Wert besitzt

Die Festsetzungen des Bebauungsplanes müssen deshalb Fragen der Gestaltung der Gebäude und Außenanlagen mit einbeziehen, um auf diesem Wege die Erhaltung der charakteristischen baulichen und siedlungsstrukturellen Merkmale zu sichern und die städtebaulichen Ziele zu erreichen. Dabei ist es z.B. besonders problematisch, Anbauten, die zur Vergrößerung der Wohnfläche ermöglicht werden sollen, in geeigneter architektonischer Harmonie an die vorhandenen Gebäude anzupassen, ohne das diese verunstaltet wirken. Darum sind textliche Festsetzungen zusätzlich zur zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes sowie umfangreiche gestalterische Vorschriften, die als Ortsatzung erlassen werden sollen, erarbeitet worden.

Durch die textlichen Festsetzungen sollen geordnete Verhältnisse in den Hinterhofbereichen sichergestellt werden, d.h. Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO wie Schuppen, Anbauten o.ä. sind weitgehend zu beseitigen, da sie in vielen Fällen zu geringe Abstände zu den Hauptgebäuden haben und somit Besonnungs-, Belichtungs- und Belüftungsverhältnisse einschränken.

Außerdem soll die Anordnung der Stellplätze bzw. Garagen gesteuert werden; sie sollen möglichst hinter den Gebäuden im Bauwich errichtet werden, damit sie das städtebauliche Gesamtbild im Straßenbereich nicht beeinträchtigen. Weiterhin wird festgesetzt, daß alle Bäume, die nicht irgendwelchen baulichen Maßnahmen im Wege stehen, erhalten werden müssen.

3.2 Vorgesehene Erschließung und Versorgung

Das Bebauungsplangebiet wird im Norden von der Rünther Straße begrenzt, deren Ausbauzustand den derzeitigen Anforderungen einer Wohnsammelstraße gemäß RAST-E entspricht. Über diesen Straßenzug ist eine Verbindung mit der L 736 und somit Anbindungen an die Bundesautobahnen Köln-Bremen und Oberhausen-Hannover, sowie mit dem Stadtzentrum Bergkamens gewährleistet. Als Wohnsammelstraße fungiert auch die Schlägelstraße, die mit einem Querschnitt von 6,50 m und beiderseitigem Gehweg von 1,50 m bis zur Westfalenstraße fertig ausgebaut ist. Zwischen Schlägelstraße und Overberger Straße besitzt auch die Westfalenstraße bereits einen fertigen, dem Charakter nach als Anliegerstraße einzustufenden Ausbauzustand (Querschnitt 1,50 - 6,00 - 1,50). Bei dem als ringförmige Erschließung zu betrachtenden Straßenzug Stapelstraße - Westfalerplatz - Westfalenstraße wurde in Anbetracht der Bestrebungen zur Verkehrsberuhigung in Wohngebieten bereits im Gegensatz zum sonst üblichen Straßenausbau nicht mehr eine Trennung zwischen Fahrbahn und Gehweg durch Hochborde, sondern nur durch farbliche Unterscheidung mit grauem und rotem Pflaster vorgesehen. Die Fahrbahnen haben einen Querschnitt von 4,50 m, die Gehwege links und rechts je 1,50 m. Die Kurvenradien entsprechen den Anforderungen der RAST-E. Dem Ausbauzustand entsprechend ist dieser Straßenzug als befahrbarer Wohnweg zu betrachten.

Verkehrsberuhigende Maßnahmen sollen auch für den Ausbau der Tauben- und Zeppelinstraße vorgesehen werden. Hier ist aber nichtmal mehr eine farbliche Trennung von Fahrbahnen und Wegen beabsichtigt, sondern es wird eine von Autofahrern und Fußgängern gleichberechtigt zu benützende Fläche vorgesehen, die durch Vor- und Rücksprünge der Vorgärten und durch Aufstellung von Blumenkübeln die Autofahrer zum Langsamfahren zwingt. Auch dieser geplante Ausbau wird den Charakter befahrbarer Wohnwege haben (schmalster Querschnitt 6,06 m).

Im Nordwesten und Nordosten des Planungsgebietes sind Erschließungsstichstraßen neu anzulegen, um die geplante Neubaubereiche an das vorhandene Straßennetz anzubinden. Auch hierfür sind verkehrsberuhigende Maßnahmen vorgesehen; Querschnitte von 6,00 - 7,00 m und Wendehämmer gemäß RAST-E sind berücksichtigt.

Als Folgemaßnahme der Sanierung ist der Ausbau des Zechenweges bis zur Rünther Straße und die Verlängerung der Schlängelstraße nach Süden vorgesehen; diese Maßnahmen sind erforderlich, um das Erschließungsnetz für den Bebauungsplanbereich zu kompletieren.

Fußwegeverbindungen werden zwischen Stapelstraße und Zechenweg, parallel des Schulgrundstückes zur Rünther Straße und zwischen Schlängelstraße und Overberger Straße zu dem geplanten Spielplatz laut Bebauungsplan hergestellt, um kurze und sinnvolle Wege zu schaffen.

Parallel zum Straßenausbau werden alle erforderlichen Ver- und Entsorgungsleitungen erneuert bzw. erstmals hergestellt (Entwässerung, Wasser- und Stromversorgung sowie Telefonkabel mit den jeweiligen Hausanschlüssen). Die anfallenden Abwässer können durch Anschluß an bestehende bzw. neu zu verlegende Kanalisationen abgeführt und der Kläranlage Werne zur Reinigung zugeleitet werden.

Im Bebauungsplan wurde auch der zur Zeit noch vorhandene Weiße Landwehrgraben mit einem beiderseitigen Vorbehaltsstreifen von 5,00 m dargestellt. Es ist allerdings zu berücksichtigen, daß dieser, früher der Abwasserbeseitigung dienende, Kanal heute keinerlei Funktion mehr wahrnimmt, daß Verfahren zur Aufhebung des Kanals jedoch noch nicht abgeschlossen ist.

3.3 Geplante bauliche und sonstige Nutzung

Um das vorhandene, ausschließlich der Wohnnutzung dienende Siedlungsgefüge in seiner heutigen ensemblebildenden Wirkung auch für die Zukunft zu sichern, gewerbliche Nutzungen soweit wie möglich zu unterbinden und um das ursprüngliche Gesamtbild der Siedlung nicht zu verfälschen, wurde soweit wie möglich "reines" bzw. in Randbereichen aufgrund einzuhaltender Abstände zu anderen Nutzungen "allgemeines Wohngebiet" ausgewiesen. Entsprechend dem Bestand und dessen Erhalt in seiner jetzigen Form wurde eingeschossige Bauweise mit Satteldach in Form von Einzel- oder Doppelhäusern im Bebauungsplan festgesetzt. Das Maß der baulichen Nutzung richtet sich nach den entsprechenden Höchstwerten der Baunutzungsverordnung. Anbaumöglichkeiten, die unter Beachtung der Vorgaben der zusätzlich zum Bebauungsplan zu beschließenden gestalterischen Vorschriften gegeben sind, erlauben eine Vergrößerung der Wohnflächen.

Auf den neu überplanten Freiflächen ist eine Einfamilienhausbebauung in Form von Einzel- oder Doppelhäusern, der Umgebung entsprechend mit Satteldächern, vorgesehen. Auch in weiteren Details, die durch die Gestaltungssatzung geregelt werden, sollen sich Neubauten weitestgehend der vorhandene Bebauung anpassen.

Im gesamten Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55 a ist lediglich die Beseitigung des Hauses Rünther Straße 90/92 erforderlich. Hier ist derzeit eine Situation gegeben, die aus baurechtlichen Gründen - nämlich nicht ausreichender Abstandsflächen gemäß Abstandsflächenerlaß des Innenministers vom 30.5.75 - nicht aufrechterhalten werden kann. Auch eine sinnvolle Grundstücksaufteilung mit ausreichenden Freiflächen für beide Gebäude wäre nicht zu erreichen. Das Haus Rünther Straße 90/92 wird deshalb ersatzlos beseitigt, hier werden in eine Grünfläche integrierte Parkplätze (z.B. für Mitarbeiter der beiden Schulen) vorgesehen.

Die Errichtung von Einstellplätzen bzw. Garagen im Verhältnis von mind. 1 : 15 (WE/EP) soll überwiegend auf den eigenen Grundstücken auf den überbaubaren oder besonders dafür festgesetzten Flächen ermöglicht werden. Diese Flächen wurden so festgelegt, daß Garagen hinter den Wohngebäuden im Bauwich errichtet werden können.

Diejenigen Schuppen in den Hinterhofbereichen, die einer Teilungsgenehmigung im Wege stehen oder zu geringe Abstände zu notwendigen Fenstern der vorhandenen Wohngebäude haben, sowie alle baurechtlich unzulässigen Nebengebäude sind im Bebauungsplan als abzubrechende Gebäude gem. § 10 StBauFG gekennzeichnet.

Öffentliche Grünflächen sind zur Abpflanzung von Parkplätzen an der Rünther Straße und an der Overberger Straße vorgesehen. Auch im mittleren Bereich der Schlägelstraße sind Grünflächen geplant. Zur Verbesserung der Spielplatzsituation wird eine Fläche mit einer

Größe von ca. 750 qm für den Spielbereich des Typs B im nordöstlichen Planbereich geschaffen. Eine weitere Spielfläche ist im südwestlichen Planbereich, am Zechenweg, vorgesehen. (Spielbereich des Typs B).

Einrichtungen, wie sie für die Spielbereiche A (alle Altersstufen) gefordert werden, sind in einer Entfernung von unter 1.000 m, im Landwehrpark, vorhanden.

Bei der Bodenordnung zum Zwecke der Privatisierung wurde darauf geachtet, daß die Einzelparzellen soweit wie möglich den bisherigen Nutzungsgewohnheiten der Bewohner entsprechen.

Eines der angestrebten Ziele dieser Sanierungsmaßnahme ist der Verkauf der Häuser und der neu parzellierten Grundstücke, möglichst an die derzeitigen Bewohner. Soziale Härtefälle sind dabei aber nicht zu erwarten, da die Möglichkeit, auch weiterhin als Mieter wohnen zu bleiben, trotzdem geboten werden soll. Während der Modernisierungsmaßnahmen innerhalb der Häuser wird den Bewohnern eine vorübergehende Umsetzung in andere Wohnungen angeboten.

Für ältere Leute besteht außerdem die Möglichkeit, innerhalb des Sanierungsgebietes neu errichtete Altenwohnungen zu beziehen. Denjenigen Bewohnern, die von dem Abbruch des Gebäudes Rünther Straße 90/92 betroffen sind, werden Ersatzwohnungen zum Kauf oder zur Miete angeboten.

ZAHLENTAFEL : FLÄCHENDATEN

BAUGEBIET: Behauungsplan Nr. 55 a	ha	%	%
1. FLÄCHE DES PLANUNGSGEBIETES	14.4	100	
2. FLÄCHEN, DIE NICHT ZUR BRUTTOBAUFLÄCHE GEHÖREN	14.4	-	100
3. BRUTTOBAUFLÄCHE (1.-2.)			
4. VERKEHRSFLÄCHEN	2.40	16.67	
4.1 VERKEHRSFLÄCHEN IM ÖFFENTLICHEN BEREICH			
4.1.1. Fahrbahnen der Straßen			
4.1.2. Straßenbegleitende Geh- und Radwege			
4.1.3. Befahrbare Wohnwege			
4.1.4. Nichtbefahrbare Wohnwege			
4.1.5. Selbständige Gehwege, Radwege und Plätze	50		
4.1.6. Erschließungsparkflächen (Anzahl der Parkstände)			
4.2. VERKEHRSFLÄCHEN IM PRIVATEN BEREICH			
4.2.1. Fahrbahnen und begleitende Gehwege			
4.2.2. Befahrbare Wohnwege			
4.2.3. Nichtbefahrbare Wohnwege			
4.2.4. Selbständige Gehwege und Plätze			
5. GRÜNFLÄCHEN	0.64	4.4	
5.1. ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN	0.31		
5.1.1. Kinderspielplätze			
5.1.2. Erholungsgrün (Erschließungsgrün)	0.33		
5.1.3. Lärmschutz- und Trenngrün			
5.1.4. Straßen- und Wegebegleitgrün			
5.1.5. Sportanlagen			
5.1.6. Friedhöfe			
5.1.7. Größere Parkanlagen			
5.2. NICHTÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN			
5.2.1. Parkartige Grünanlagen			
5.2.2. Dauerkleingärten			
6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN	11.36	78.89	
7. NETTOBAULAND (3.-4.-5.-6., einschließlich	0.23	1.60	
8. BAUGRUNDSTÜCKE FÜR DEN GEMEINBEDA			
8.1. ALTENWOHN- u. PFLEGESTÄTTE			
8.2. KINDERGÄRTEN			
8.3. KIRCHEN			
8.4. VERWALTUNG			
9. NETTOBAULAND (WR, WAMI)	11.13	77.29	
10. Einwohnerdichte (Einw./ha)	rd. 58 Einw./ha		

3.5 Bürgerbeteiligung

Die Ziele der Planung sind in Sitzungen der zuständigen Ratsausschüsse diskutiert und akzeptiert worden. Für die Beteiligung der Bürger im Rahmen der Erörterungen gem. § 9 StBauFG hat der Bebauungsplanvorentwurf bei Veranstaltungen am 2. und 3. Mai 1977 für die Sanierungsbetroffenen vorgelegen. Der Bebauungsplanentwurf für die Anhörung gem. § 2a BBauG war vom 9. 1. 78 bis 20. 1. 78 im Planungs- und Vermessungsamt der Stadt Bergkamen nach vorheriger öffentlicher Bekanntmachung für jedermann einsehbar. Bei diesen Veranstaltungen wurde ausführlich Gelegenheit zur Äußerung und Erörterung gegeben. Die bei den Erörterungen vorgebrachten Anregungen der Bürger wurden dem Sanierungsausschuß vorgetragen und, soweit empfohlen, in die Planung übernommen.

4. Planverwirklichung

4.1 Maßnahmen und Kosten der Sanierung

Für die als Sanierungsgebiet förmlich festgelegten Teile des Bebauungsplanes gelten die Vorschriften des Städtebauförderungsgesetzes, auf dessen Grundlage die Verwirklichung des Bebauungsplanes vollzogen werden muß.

Der Erwerb des ehemaligen Zechenbesitzes ist bereits durchgeführt worden. Nach Abtrennung der Erschließungs-, Grün- und Gemeinbedarfsflächen werden die Grundstücke privatisiert. Grunderwerbskosten, die zum Erwerb vorgenannter Flächen verwandt werden, gehören zu den unrentierlichen Kosten der Ordnungsmaßnahmen und sind in den nachstehend aufgeführten Einzelkosten enthalten.

Auf Erschließungskosten entfallen im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 55a 2,3 Mio. DM, für Grün- und Spielflächen sind 0,10 Mio. DM und für Abbruchkosten 0,10 Mio. DM veranschlagt. Hinzu kommen die Kosten der sonstigen Ordnungsmaßnahmen (Baureifmachung der Grundstücke z.B. Umzugs-, Vermessungskosten, Sonderfachleute), in Höhe von 0,70 Mio. DM.

Insgesamt sind die unrentierlichen Kosten auf 3,20 Mio. DM geschätzt worden. Das Land NW beteiligt sich an diesen Kosten mit 90 v.H., so daß der auf die Stadt Bergkamen entfallende, geschätzte Kostenanteil rd. 320.000,- DM ausmacht.

Im Zuge der Durchführung der beschlossenen Sanierungsmaßnahmen hat sich die Notwendigkeit ergeben, daß zur Verbesserung der Funktionsfähigkeit weitere Folgemaßnahmen als zwingende Ergänzungen zur Sanierung erforderlich sind. Hierdurch wird die vorhandene Erschließung durch Herstellung, Erweiterung und Verbesserung der öffentlichen Verkehrsanlagen - Straßen, Wege, Plätze, einschl. der Parkflächen - für den fließenden und ruhenden Verkehr den örtlichen Bedürfnissen und Gegebenheiten angepaßt. Die Durchführung dieser Maßnahmen liegt im öffentlichen Interesse. Im Planbereich sind folgende Maßnahmen vorgesehen:

Ausbau der Overberger Straße

Durch den Ausbau der Zeppelinstraße, Taubenstraße, der Quer- und Beverstraße werden an der Overberger Straße in diesem Bereich Ausbauarbeiten erforderlich, um eine einwandfreie Anbindung des Sanierungsgebietes an die anderen Ortsteile zu gewährleisten. Weiterhin ist zur ordnungsgemäßen Entsorgung, insbesondere des angrenzenden Sanierungsgebietes und zur Straßenentwässerung, die Verlegung eines neuen Mischwasserkanals in diesem Abschnitt erforderlich.

Ausbau des nördlichen Teiles des Zechenweges

Da sich die Anzahl der Anlieger des Zechenweges durch die Ausweisung von rund 20 neuen Grundstücken für Einfamilienhausbebauung im Bebauungsplanbereich mehr als verdoppelt, erscheint es sinnvoll zu sein, den Ausbau des Zechenweges bis zur Rünther Straße als Folgemaßnahme der Sanierung durchzuführen.

Ausbau des südlichen Teiles der Schlängelstraße

Durch den weiteren Ausbau der Schlängelstraße bis zur Einmündung der Straße Kettlersiedlung soll eine verkehrsgerechte Anbindung der Kettlersiedlung an das Sanierungsgebiet geschaffen werden. In diesem Bereich wurde bereits der Mischwasserkanal, der den Bereich südlich der Schlängelstraße, Stapelstraße, Westfalenstraße, Taubenstraße, Zeppelinstraße, z.T. Quer- und Beverstraße, zu entwässern hat, zum Hauptsammler an der Bever errichtet. Der notwendige Straßenausbau in diesem Abschnitt ist bisher noch nicht vorgenommen worden.

Die Kosten dafür betragen insgesamt 10,6 Mio. Die Stadt Bergkamen hat sich daran mit einem Kostenanteil von 10 % = 69.999,77 DM zu beteiligen.

Als unrentierliche Kosten der Modernisierungsmaßnahmen (Kostenerstattungsbeträge gem. § 43 Städtebauförderungsgesetz) ergeben sich je Wohneinheit rd. 10.000,- DM, was in diesen Fall eine

Summe von ..2,3. Mio. DM ergibt. Diese Kosten sind mittelbar in die Planverwirklichungskosten mit einzubeziehen, da der Bebauungsplan von der Erhaltung der vorhandenen Bausubstanz ausgeht. Dies ist aber nur mit erheblichem Modernisierungsaufwand nachhaltig zu sichern. An diesen Kosten beteiligt sich das Land wiederum mit 90 v.H., so daß der Anteil der Stadt an den Kosten-erstattungsbeträgen für diesen Bereich mit .239.999,- DM veranschlagt wird.

Die Kosten der Hochbaumaßnahmen sowie die rentierlichen Anteile der Modernisierungskosten sind in den oben genannten Kosten nicht enthalten.

Kostenübersicht in Millionen (geschätzte Werte)
=====

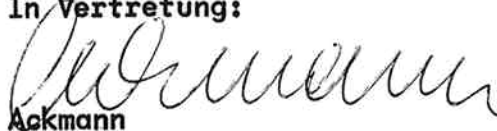
Erschließungskosten	2,30
Erwerb von Grün- u. Spielflächen	0,10
Abbruchkosten	0,10
Sonstige Ordnungsmaßnahmen	0,70
Unrentierliche Kosten insgesamt	3,20
davon Stadt Bergkamen - 10 %	0,32
Folgemaßnahmen insgesamt	0,60
davon Stadt Bergkamen - 10 %	0,06
Kostenerstattungsbeträge insgesamt	2,30
davon Stadt Bergkamen - 10 %	0,23
auf die Stadt entfallende Kosten insgesamt	0,61

4.2 Realisierung der Planungsmaßnahmen

Im Rahmen der Sanierungsdurchführung ist der Straßenausbau zum Teil bereits durchgeführt, wobei auch ein neues Leitungsnetz verlegt wurde. Die Ausstattung der vorhandenen Gebäude mit technischer Infrastruktur und deren Modernisierung wird zur Zeit unter der Regie des Sanierungstreuhandlers (Institut für Bodenordnung der Neuen Heimat) ausgeführt. Bodenordnung sowie entsprechende Vermessungsarbeiten sind bereits erfolgt. Die Privatisierung der bebauten Grundstücke ist angelaufen, eine vertraglich abgesicherte Modernisierungsverpflichtung mit gestalterischen Auflagen muß von den Käufern berücksichtigt werden. Die frei bebaubaren Grundstücke werden mit einer auf 2 Jahre befristeten Bauverpflichtung verkauft. Die Durchführung aller geplanten Maßnahmen soll bis 1980 abgeschlossen sein.

Bergkamen, 6. April 1979

Der Stadtdirektor
In Vertretung:



Ackmann
Technischer Beigeordneter



Diese Begründung, die dem Bebauungsplan gem. § 9 Abs. 8 BBauG
beigefügt ist, wurde gleichzeitig mit dem Bebauungsplanentwurf
in der Zeit vom 9. 4. 1979/- 14. 5. 1979 öffentlich ausgelegt
und in Verbindung mit dem Satzungsbeschluß des Bebauungsplanes
am 13. 6. 1979 vom Rat der Stadt Bergkamen beschlossen.

Der Stadtdirektor
im Auftrage:

[Handwritten signature]
Boden



S a t z u n g

Über die förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes Klöckner-Siedlungen im Stadtteil Rünthe

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. 12. 1974 (GV. Nr. S. 91, SGV. Nr. 2023) und des § 5 des Gesetzes über städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen in der Gemeinde - Städtebauförderungsgesetz - vom 27. Juli 1971 (BGBl. I S. 1125) hat der Rat der Stadt Bergkamen in seiner Sitzung am 26. 3. 1975 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Förmliche Festlegung des Sanierungsgebietes

- (1) In der Stadt Bergkamen wird das Gebiet der Klöckner-Siedlungen im Stadtteil Rünthe förmlich als Sanierungsgebiet festgelegt. Bei dem Gebiet handelt es sich um die Bereiche
- a) zwischen Beverbach, Kettelersiedlung, Zeche Werne, Ringstraße, Rünther Straße, Overberger Straße und Beverstraße
 - b) zwischen Fäustelstraße, Kanalstraße, L 736 und Schachtstraße
 - c) Böggefeld-Siedlung
 - d) zwischen Schwarzer Weg, Rünther Straße und Zechenweg mit Ausnahme der Privatgrundstücke am Zechenweg
 - e) Westenhellweg 92

Der beigeheftete Plan, in dem die Bereiche des Sanierungsgebietes durch schwarze Kreise umrandet sind, ist Bestandteil der Satzung.

- (2) Das Sanierungsgebiet erhält die Bezeichnung "Klöckner-Siedlungen im Stadtteil Rünthe".

§ 2

Grundstücke des Sanierungsgebietes

Das Sanierungsgebiet umfaßt folgende Grundstücke:

Gemarkung Rünthe, Flur 1,
Nr. 101, 104, 105, 107, 108, 109, 110, 111, 112, 113, 114, 124,
125, 126, 130, 186, 189, 221, 258, 367, 368, 371, 387, 388, 401,
411, 412, 413, 414, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423,
424, 425, 426, 427, 428, 431 tlw., 486, 487, 488.

Gemarkung Rünthe, Flur 3,
Nr. 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 11, 12, 74, 79, 121, 122, 123, 124, 125,
126, 127, 128, 129, 130, 133, 137, 138, 139, 460 tlw., 461, 462.

Gemarkung Rünthe, Flur 4,
Nr. 10, 11 tlw., 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25,
26, 27, 140 tlw., 163, 164, 170, 171.

Gemarkung Rünthe, Flur 5,
Nr. 1, 2, 71, 72, 73, 77 tlw., 87, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 104,
115, 116, 118, 122, 123, 124, 125, 126 tlw., 128, 207 tlw., 230 tlw.,
231 tlw.

Gemarkung Rünthe, Flur 6,
Nr. 28, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 55, 58, 65,
66, 156, 157 tlw., 161, 162, 399 tlw., 400, 401, 402.

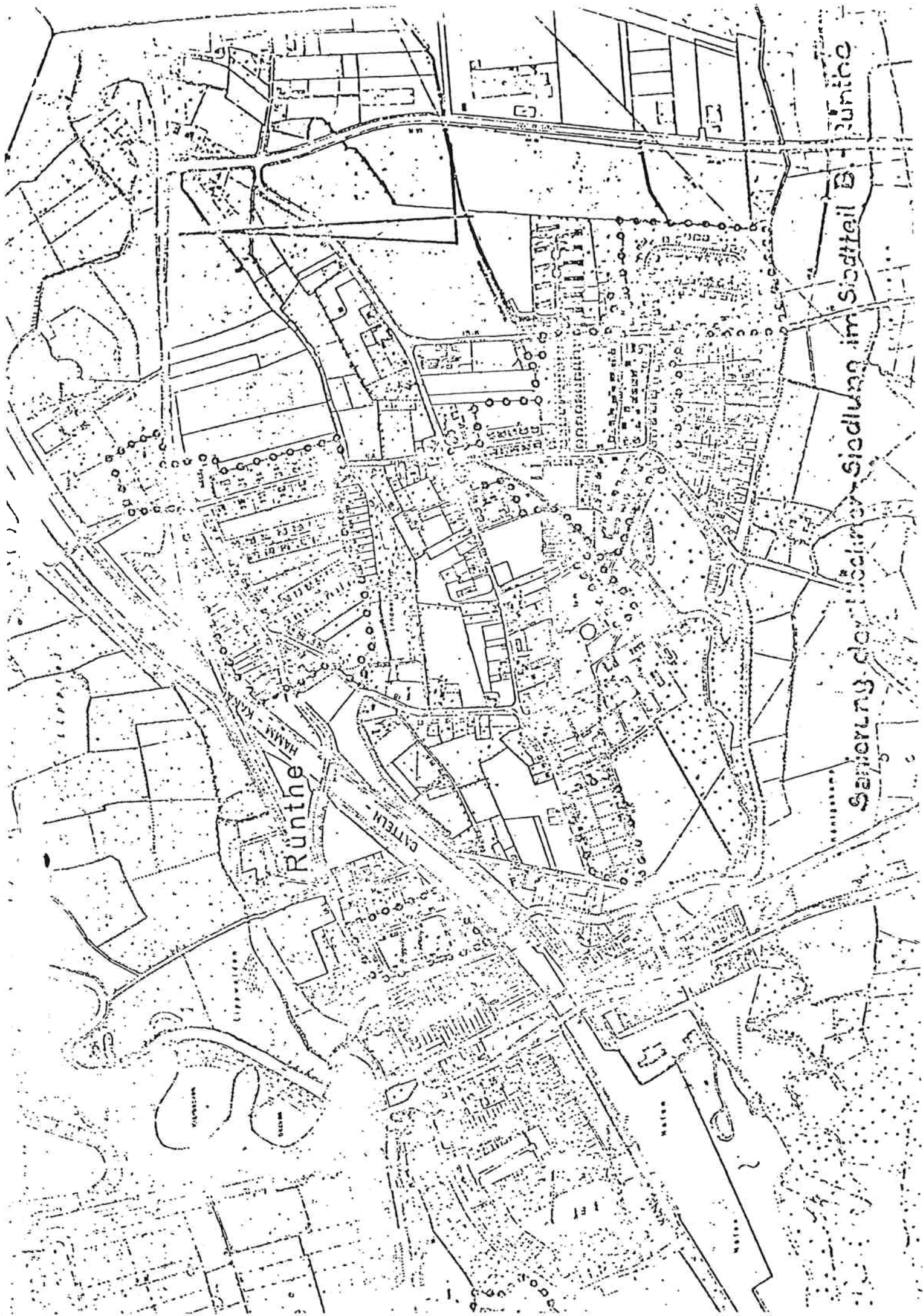
Gemarkung Rünthe, Flur 8,
Nr. 345, 889.

Gemarkung Rünthe, Flur 9,
Nr. 173, 174, 175, 176, 179, 195, 196, 197, 198, 199.

§ 3

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.



Rünthe

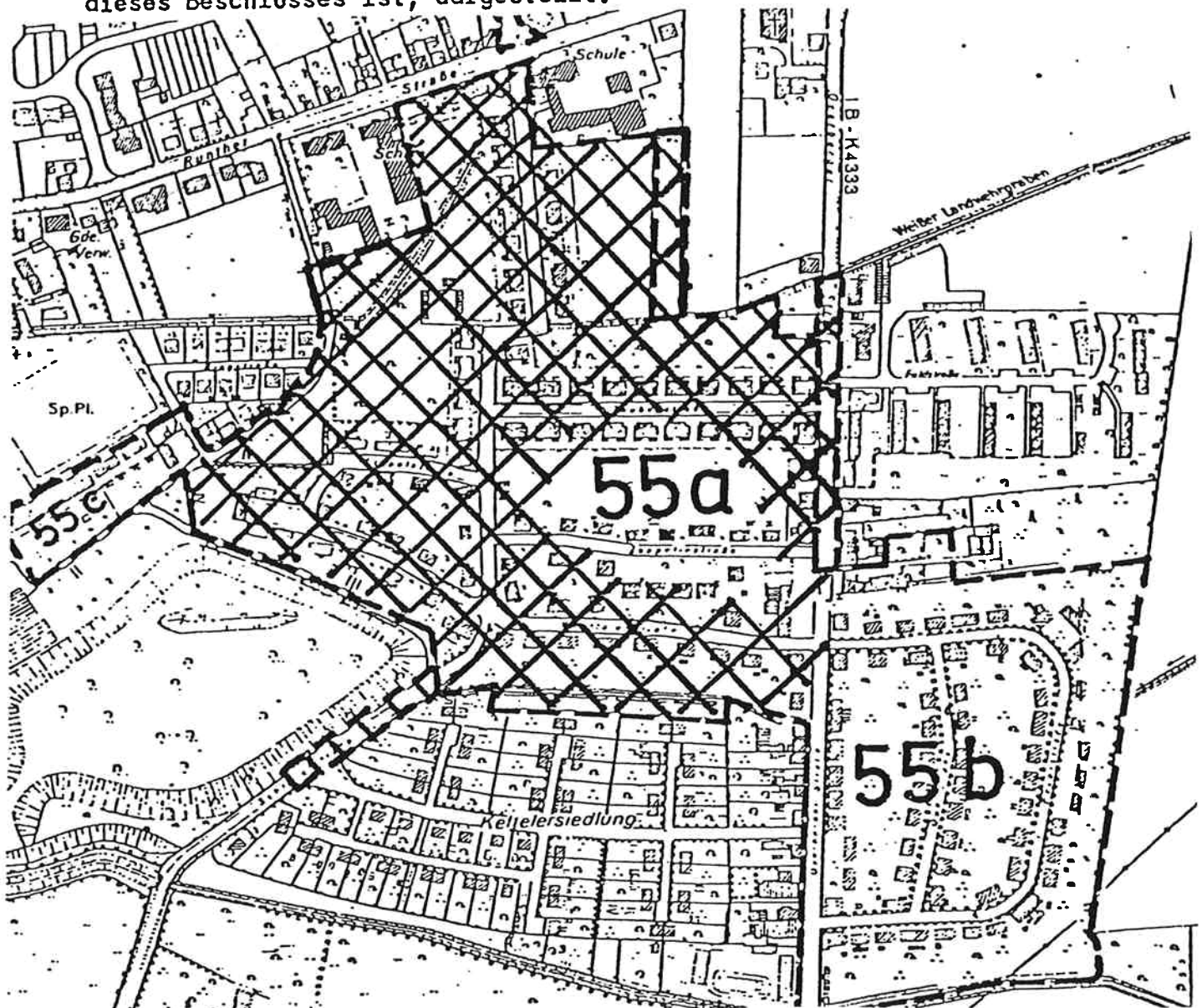
CATTEU

Sanierung der Lückensiedlung im Stadtteil B - Rünthe

Gestalterische Festsetzungen

Aufgrund der §§ 4 und 28 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975 S. 91), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV NW S. 290), sowie des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV NW S. 290), hat der Rat der Stadt Bergkamen am 13.06.1979 nachstehende gestalterische Festsetzungen für den Bebauungsplan Nr. 55 a "Schlüsselstraße" beschlossen.

Der Geltungsbereich und die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen sind im anliegenden Plan, der Bestandteil dieses Beschlusses ist, dargestellt.



Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 55 a
werden die folgenden gestalterischen Vorschriften erlassen:

1. Straßenraum

Der Straßenraum gliedert sich in private Flächen (Vorgärten und Einfahrten) und öffentliche Flächen (Verkehrs- und Grünflächen). Der Straßenraum ist ein wichtiges, das charakteristische Siedlungsbild entscheidend beeinflussendes Element. Zu dessen Wahrung wird folgendes bestimmt:

- 1.1 Die Vorgärten sind als Ziergärten anzulegen und zu erhalten. Niedrig wachsende Zierpflanzen sind zulässig. Als Grundstücksbegrenzungen zu öffentlichen Flächen sind vorhandene Hecken zu erhalten. Einfriedigungen durch Mauern, aus transparentem Material, Kunststoff und Maschendraht sind unzulässig. Alle Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht übersteigen.

Auf den Grundstücken der Tauben- und Zeppelinstraße sind mit Ausnahme der Eckgrundstücke im Straßenraum Einfriedigungen jeglicher Art unzulässig.

- 1.2 Die Zufahrten zu den Garagen dürfen nur in der Breite der dazugehörigen Garagen oder Einstellplätzen befestigt werden. Als Material sind Platten, Pflastersteine oder ähnliche, kleinteilige Baustoffe zu verwenden. Großflächige Abdeckungen (z.B. Asphalt und Beton) sind unzulässig.

- 1.3 Innerhalb der im Bebauungsplan dargestellten Sichtdreiecke ist eine Pflanzhöhe von max. 0,70 m einzuhalten.

2. Dächer

- 2.1 Die Dachformen und -neigungen der vorhandenen Wohngebäude dürfen nicht verändert werden. Bei Neubauten zwischen vorhandenen Gebäuden sind Satteldächer mit einer Neigung zwischen 42° und 48° zu errichten. In Neubaubereichen sind Dachneigungen zwischen 38° und 48° zulässig.
- 2.2 Als Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder -pfannen in dunklen Farbtönen zulässig.
- 2.3 Dachflächenfenster sind zulässig, wenn ein Maß von $1,20 \times 0,80$ m nicht überschritten wird. Größere Formate können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Fenster nicht unmittelbar im Blickfeld liegen.
- 2.4 Nachträgliche Dachaufbauten in Form von Dachgauben sind in der Taubenstr. 2 - 39, in der Schlägelstr. 1 - 44 und in der Rünther Straße 82 - 88 unzulässig.
- 2.5 Außer in den vorgenannten Straßen sind Dachaufbauten (Gauben) zulässig. Gauben dürfen zusammen nicht mehr als $3/5$ der zugehörigen Dachflächenlänge (Traufenhöhe) einnehmen. Sie sind nur bei einer Dachneigung gleich oder größer als 38° zugelassen. Die Neigung der Gaubendächer muß mind. 30° betragen. Seitenwände von Dachgauben müssen von den Giebeln mind. 1,50 entfernt bleiben.
- 2.6 Loggienartige Dacheinschnitte sind nur bei Neubauten erlaubt. Sie müssen von freien Giebeln einen Abstand von mind. 1,50 m und von Brandgiebeln von mind. 1,25 m haben. Die Dachfläche muß unterhalb der Brüstung durchlaufen.

3. Baugestaltung

3.1 Sockelhöhen bei Neubauten

Die Sockelhöhe darf 0,60 m, von Oberkante Bordstein oder Fahrbahn bis Oberkante Fußboden des untersten Vollgeschosses gemessen, nicht überschreiten.

3.2 Drempe! bei Neubauten

Drempel sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß bis zu 0,80 m und bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoß bis zu 0,60 m zulässig.

Die Höhe des Drempels wird in der Flucht der Außenwand zwischen Oberkante Decke des obersten Vollgeschosses und der Dachhaut gemessen.

3.3 Zwischen vorhandener Bebauung haben sich die Sockel- und Drempelhöhen an der benachbarten Bebauung zu orientieren.

3.4 Antennenanlagen dürfen nur auf der der Straße abgewandten Dachfläche angebracht werden.

3.5 Überdachungen von Haustüren sind bei den vorhandenen Gebäuden nur bis zu einer Tiefe von 0,60 m zulässig. Die Konstruktionshöhe der Überdachung darf 0,10 m nicht überschreiten. Außerdem muß sie nach Werkstoff und Farbe der Fassade angepaßt sein.

4. Fassadengestaltung

- 4.1 Die Fassaden der vorhandenen Wohngebäude sind in ihrer ursprünglichen Art und Form einschließlich der Architekturdetails (z.B. Bänder, Gesimse, Faschen, Fensterbänke) zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Bei Wiederherstellung sind die zu verwendenden Materialien (z.B. Ziegel) farblich dem Bestand anzupassen.
- 4.2 Bei Gebäuden, deren Außenflächen verputzt sind, ist bei einer Erneuerung der Putzflächen nur ein Spritz-, Kratz-, Reibe- oder Münchener Rauputz zulässig, der einheitlich am gesamten Baukörper anzulegen ist.
Ziegelmauerwerksflächen bei vorhandenen Gebäuden sind grundsätzlich zu erhalten.
- 4.3 Für die Hauswände der vorhandenen Wohngebäude werden bei Erneuerung oder bei Neuanstrich der Putzflächen als Farben nur diejenigen zugelassen, die dem im Planungsamt einsehbaren Farbenplan zu entnehmen sind. Die Farbgebung ist am gesamten Baukörper einheitlich durchzuführen.
- 4.4 Für die Fenster und Außentüren der vorhandenen Wohngebäude soll grundsätzlich als Farbe weiß angewandt werden. Bei Erneuerung der Fenster soll das verwandte Material an einem Gebäude einheitlich sein.
- 4.5 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. In begründeten Ausnahmefällen kann das Zumauern von Fensteröffnungen gestattet werden; Das Zumauern mit Glasbausteinen ist, sofern dies vom Straßenraum in Erscheinung tritt, nicht gestattet.
- 4.6 Rolläden sind zulässig. Die Rollädenkästen dürfen von außen nicht sichtbar sein.

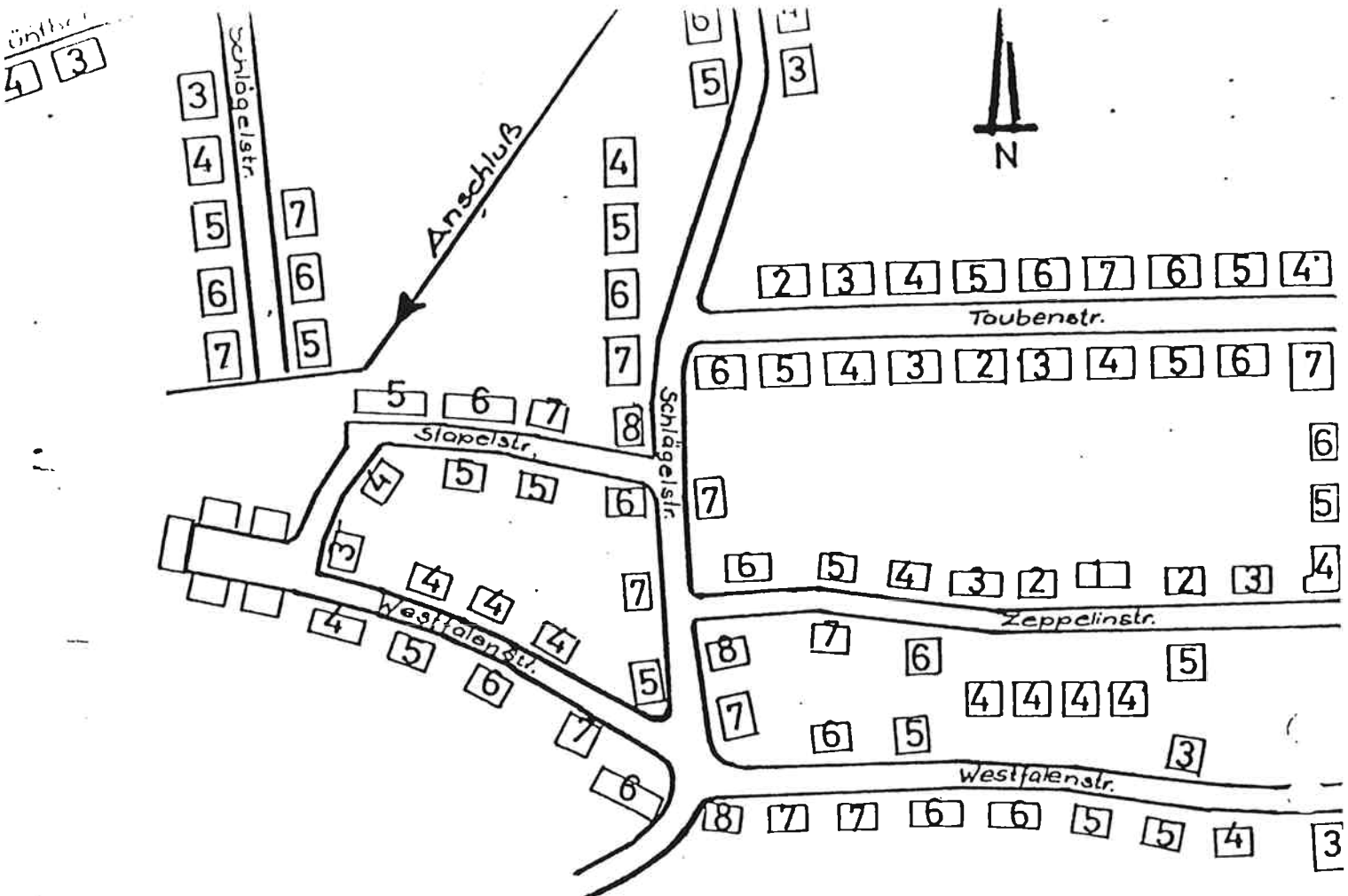
4.7 Neueinbauten von Haustüren bei den vorhandenen Gebäuden können aus Holz, Kunststoff oder beschichtetem Metall sein. Türen aus eloxiertem Material sind unzulässig. An der Hausfront bzw. an einsehbaren Giebelseiten müssen einheitliche Haustüren eingebaut werden.

4.8 Neubauten zwischen der vorhandenen Bebauung haben sich mit ihren Materialien und Farben an die benachbarte Bebauung anzupassen.

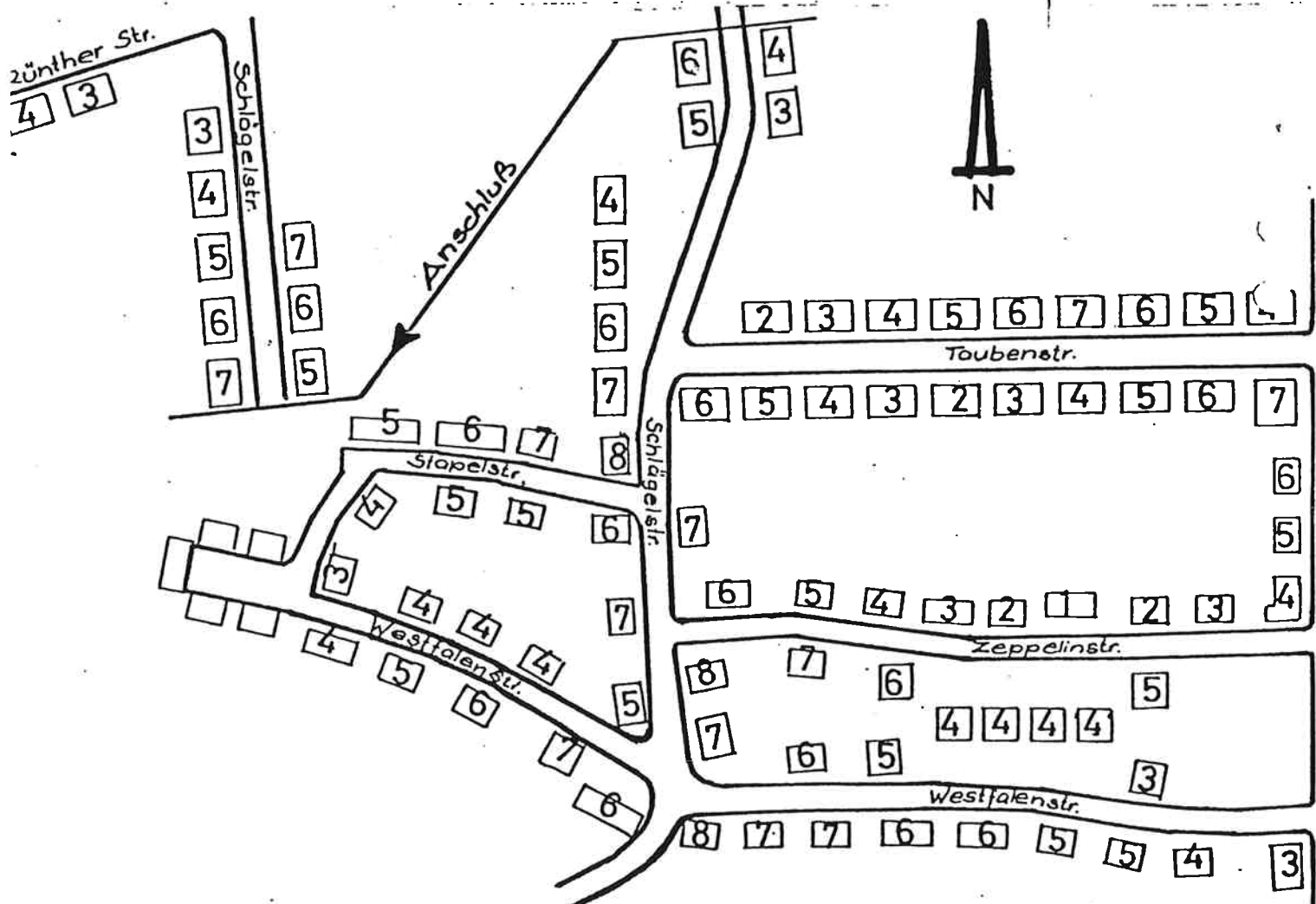
4.9 In dem Neubaubereich Flöz Dickebank sind als Fassadenmaterialien nur Verklinkerungen oder Putzstrukturen in Anlehnung an das Farbkonzept zulässig.

5. Anbauten und Nutzung der Freiflächen

- 5.1 Anbauten an vorhandene Wohngebäude müssen nach Werkstoff und Farbe der Fassade angepaßt werden. Sie sind mit Sattel- oder Walmdächern zu versehen, deren Neigung den Dächern der Hauptgebäude soweit wie möglich anzugleichen sind.
- 5.2 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.
- 5.3 Mülltonnenstandplätze sind soweit wie möglich innerhalb von baulichen Anlagen vorzusehen. Außerhalb von baulichen Anlagen müssen sie abgepflanzt werden.
- 5.4 Einfriedigungen zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Material, sonstigen Kunststoffen, Maschendraht oder Mauern.
- 5.5 Ortsfeste Behälteranlagen sind oberirdisch unzulässig.
- 5.6 Aneinandergebaute Garagen sind in Höhe, Form und Material einander anzupassen. Sie sind mit einer umlaufenden Traufe (Attika) mit einer Höhe von 10 - 30 cm aus Holz, Aluminium, Eternit o.ä. Materialien zu versehen. Die Garagen sind farblich den Hauptgebäuden anzugleichen. Garagen aus Profilblech sind unzulässig.
- 5.7 Werbeanlagen sind nur im Rahmen des § 15 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen zulässig. Das Anbringen von genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien Warenautomaten an Gebäuden und in Vorgärten ist nur in begründeten Ausnahmefällen gestattet.



FARBKOMBINATION BEBAUUNGSPLAN NR. 55 a 2



FARBKOMBINATION BEBAUUNGSPLAN NR. 55 a 2

FARBPLAN BERGKAMMEN - RÜNTHE

1

Farbkombination

A Wandflächen

Anstrich matt, z.B.

Nr. U1 Granova-Cryl, oder
Nr. U1 Granolan-System, "
Nr. U1 Granova-Fassadenfarbe, "
Nr. U1 Granova-Universal, "

Nr. 121 Indurin, "
Nr. 121 Bravadur, "
Nr. 121 Aquadur. .

B Wandflächen alternativ

Kunststoffputz, z.B.

Nr. U10 Granol-RP.

C Wandflächen alternativ

Kratzputz, z.B.

Nr. U100 Terranova.

D Faschen, Gesimsbänder,

Anstrich matt, z. B.

Nr. U1D Granova-Cryl, oder
Nr. U1D Granolan-System "
Nr. U1D Granova-Fassadenfarbe, "
Nr. U1D Granova-Universal, "

Nr. 123 Indurin, "
Nr. 123 Bravadur, "
Nr. 123 Aquadur. .

E Läden, Türen, Stürze, Rohre,

Anstrich Seidenmattlack,
im Farbton nach RAL 3005.

F Läden, Türen, Stürze, Rohre, alternativ

Anstrich Seidenmattlack,
im Farbton nach RAL 6005.

G Sockelflächen

Anstrich matt,
im Farbton nach RAL 7013

Hersteller und Lieferer:

Nr. U1, U10, U100, und U1D :
Vereinigte Steinwerke GmbH,
4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 121, 123 :
Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

2

Farbkombination

A Wandflächen

Anstrich matt, z.B.

Nr. U2 Granova-Cryl, oder
Nr. U2 Granulan-System, "
Nr. U2 Granova-Fassadenfarbe, "
Nr. U2 Granova-Universal, "

Nr. 128 Indurin, "
Nr. 128 Bravadur, "
Nr. 128 Aquadur.

3 Wandflächen alternativ

Kunststoffputz, z.B.

Nr. U2o Granol-RP.

C Wandflächen alternativ

Kratzputz, z.B.

Nr. U2oo Terranova.

D Faschen, Gesimsbänder,

Anstrich matt, z.B.

Nr. U2D Granova-Cryl, oder
Nr. U2D Granolan-System, "
Nr. U2D Granova-Fassadenfarbe, "
Nr. U2D Granova-Universal, "

Nr. 13o Indurin, "
Nr. 13o Bravadur, "
Nr. 13o Aquadur. "

E Läden, Türen, Stürze, Rohre,

Anstrich Seidenmattlack,
im Farbton nach RAL 3007.

F Läden, Türen, Stürze, Rohre,
alternativ

Anstrich Seidenmattlack,
im Farbton nach RAL 6003.

G Sockelflächen

Anstrich matt,
im Farbton nach RAL 7013

Hersteller und Lieferer:

Nr. U2, U2o, U2oo, und U2D :
Vereinigte Steinwerke GmbH,
4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 128, 13o :
Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

FARBPLAN BERGKAMMEN - RÜNTHE

3

Farbkombination

A Wandflächen	Anstrich matt, z.B. Nr. U3 Granova-Cryl, oder Nr. U3 Granolan-System, " Nr. U3 Granova-Fassadenfarbe, " Nr. U3 Granova-Universal, " Nr. 49 Indurin, " Nr. 49 Bravadur, " Nr. 49 Aquadur.
B Wandflächen alternativ	Kunststoffputz, z.B. Nr. U30 Granol-RP.
C Wandflächen alternativ	Kratzputz, z.B. Nr. U300 Terranova.
D Faschen, Gesimsbänder,	Anstrich matt, z.B. Nr. U3D Granova-Cryl, oder Nr. U3D Granolan-System, " Nr. U3D Granova-Fassadenfarbe, " Nr. U3D Granova-Universal, " Nr. 47 Indurin, " Nr. 47 Bravadur, " Nr. 47 Aquadur.
E Läden, Türen, Stürze, Rohre,	Anstrich Seidenmattlack, im Farbton wie Muster.
F Läden, Türen, Stürze, Rohre, alternativ	Anstrich Seidenmattlack, Im Farbton nach RAL 7008.
G Sockelflächen	Anstrich matt, Farbton nach RAL 7013.
Hersteller und Lieferer:	Nr. U3, U30, U300 und U3D : Vereinigte Steinwerke GmbH, 4300 Essen-Kupferdreh. Nr. 49, 47 : Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

FARBPLAN BERGKAMMEN - R U N T H E

4

Farbkombination

A	Wandflächen	Anstrich matt, z. B.	
		Nr. U4 Granova-Cryl,	oder
		Nr. U4 Granolan-System,	"
		Nr. U4 Granova-Fassadenfarbe,	"
		Nr. U4 Granova-Universal,	"
		Nr. 44 Indurin,	"
		Nr. 44 Bravadur,	"
		Nr. 44 Aquadur.	
B	Wandflächen alternativ	Kunststoffputz, z.B.	
		Nr. U40 Granol-RP...	
C	Wandflächen alternativ	Kratzputz, z. B.	
		Nr. U400 Terranova.	
D	Faschen, Gesimsbänder,	Anstrich matt, z.B.	
		Nr. U4D Granova-Cryl,	oder
		Nr. U4D Granolan-System,	"
		Nr. U4D Granova-Fassadenfarbe,	"
		Nr. U4D Granova-Universal,	"
		Nr. 46 Indurin,	"
		Nr. 46 Bravadur,	"
		Nr. 46 Aquadur.	
E	Läden, Türen, Stürze, Rohre,	Anstrich Seidenmattlack,	
		Farbton nach RAL 5013.	
F	Läden, Türen, Stürze, Rohre, alternativ	Anstrich Seidenmattlack,	
		Farbton nach RAL 8000.	
G	Sockelflächen	Anstrich matt, Farbton nach RAL 7013.	

Hersteller und Lieferer:

Nr. U4, U40, U400 und U4D :
Vereinigte Steinwerke GmbH,
4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 44, 46 :
Initecta GmbH, 4630 Bochum 4.

Farbkombination

A Wandflächen

Anstrich matt, z.B.

Nr. U5 Granova-Cryl,	oder
Nr. U5 Granolan-System,	"
Nr. U5 Granova-Fassadenfarbe,	"
Nr. U5 Granova-Universal,	"
Nr. 51 Indurin,	"
Nr. 51 Bravadur,	"
Nr. 51 Aquadur.	"

B Wandflächen alternativ

Kunststoffputz, z.B.

Nr. U50 Granol-RP.

C Wandflächen alternativ

Kratzputz, z.B.

Nr. U500 Terranova.

D Faschen, Gesimsbänder,

Anstrich matt, z.B.

Nr. U5D Granova-Cryl,	oder
Nr. U5D Granolan-System,	"
Nr. U5D Granova-Fassadenfarbe,	"
Nr. U5D Granova-Universal,	"
Nr. 53 Indurin,	"
Nr. 53 Bravadur,	"
Nr. 53 Aquadur.	"

E Läden, Türen, Stürze, Rohre,

Anstrich Seidenmattlack,
Farbton nach RAL 5003.

F Läden, Türen, Stürze, Rohre,
alternativ

Anstrich Seidenmattlack,
Farbton nach RAL 8008.

G Sockelflächen

Anstrich matt,
Farbton nach RAL 7013.....

Hersteller und Lieferer:

Nr. U5, U50, U500, und U5D :
Vereinigte Steinwerke GmbH,
4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 51, 53 :
Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

6

Farbkombination

A Wandflächen

Anstrich matt, z. B.

Nr. U6 Granova-Cryl, oder
Nr. U6 Granolan-System, "
Nr. U6 Granova-Fassadenfarbe, "
Nr. U6 Granova-Universal, "

Nr. 58 Indurin, "
Nr. 58 Bravadur, "
Nr. 58 Aquadur, "

B Wandflächen alternativ

Kunststoffputz, z.B.

Nr. U60 Granol-RP.

C Wandflächen alternativ

Kratzputz, z.B:

Nr. U600 Terranova.

D Faschen, Gesimsbänder,

Anstrich matt, z. B.

Nr. U6D Granova-Cryl, ode
Nr. U6D Granolan-System, "
Nr. U6D Granova-Fassadenfarbe "
Nr. U6D Granova-Universal, "

Nr. 60 Indurin, "
Nr. 60 Bravadur, "
Nr. 60 Aquadur. "

E Läden, Türen, Stürze, Rohre,

Anstrich Seidenmattlack,
Farbton nach RAL 5001.

F Läden, Türen, Stürze, Rohre,
alternativ

Anstrich Seidenmattlack,
Farbton nach RAL 8003.

G Sockelflächen

Anstrich matt,
Farbton nach RAL 7013.

Hersteller und Lieferant:

Nr. U6, U60, U600 und U6D :
Vereinigte Steinwerke GmbH,
4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 58, 60 :
Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

Farbkombination

A Wandflächen

Anstrich matt, z.B.

Nr. U7 Granova-Cryl, oder
Nr. U7 Granolan-System, "
Nr. U7 Granova-Fassadenfarbe, "
Nr. U7 Granova-Universal, "

Nr. 65 Indurin, "
Nr. 65 Bravadur, "
Nr. 65 Aquadur.

B Wandflächen alternativ

Kunststoffputz, z. B.

Nr. U70 Granol-RP.

C Wandflächen alternativ

Kratzputz, z.B.

Nr. U700 Terranova.

D Faschen, Gesimsbänder,

Anstrich matt, z.B.

Nr. U7D Granova-Cryl, oder
Nr. U7D Granolan-System, "
Nr. U7D Granova-Fassadenfarbe, "
Nr. U7D Granova-Universal, "

Nr. 67 Indurin, "
Nr. 67 Bravadur, "
Nr. Aquadur.

E Läden, Türen, Stürze, Rohre,

Anstrich Seidenmattlack,
Farbton nach RAL 6004.

F Läden, Türen, Stürze, Rohre, ..alternativ

Anstrich Seidenmattlack,
Farbton nach RAL 8012.

G Sockelflächen

Anstrich matt,
Farbton nach RAL 7013.

Hersteller und Lieferer:

Nr. U7, U70, U700 und U7D :
Vereinigte Steinwerke GmbH,
4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 65, 67 :
Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.



Farbkombination

A Wandflächen

Anstrich matt, z.B.

Nr. U8 Granova-Cryl,	oder
Nr. U8 Granolan-System,	"
Nr. U8 Granova-Fassadenfarbe,	"
Nr. U8 Granova-Universal,	"
Nr. 76 Indurin,	"
Nr. 76 Bravadur,	"
Nr. 76 Aquadur,	"

B Wandflächen alternativ

Kunststoffputz, z.B.

Nr. U80 Granol-RP.

C Wandflächen alternativ

Kratzputz, z.B.

Nr. U800 Terranova.

D Faschen, Gesimsbänder,

Anstrich matt, z. B.

Nr. U8D Granova-Cryl,	oder
Nr. U8D Granolan-System,	"
Nr. U8D Granova-Fassadenfarbe,	"
Nr. U8D Granova-Universal,	"
Nr. 75 Indurin,	"
Nr. 75 Bravadur,	"
Nr. 75 Aquadur.	"

E Läden, Türen, Stürze, Rohre,

Anstrich Seidenmattlack,
Farbton nach RAL 6005.

F Läden, Türen, Stürze, Rohre, alternativ

Anstrich Seidenmattlack,
Farbton nach RAL 3005.

G Sockelflächen

Anstrich matt,
Farbton nach RAL 7013.

Hersteller und Lieferer:

Nr. U8, U80, U800 und U8D :
Vereinigte Steinwerke GmbH,
4300 Essen-Kupferdreh.

Nr. 76, 75 :
Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

... sind im Fachhandel erhältlich.

9

Farbkombination

A Wandflächen

Anstrich matt, z. B.

Nr. U9 Granova-Cryl, oder
 Nr. U9 Granolan-System, "
 Nr. U9 Granova-Fassadenfarbe, "
 Nr. U9 Granova-Universal, "
 Nr. 83 Indurin, "
 Nr. 83 Bravadur, "
 Nr. 83 Aquadur. --

B Wandflächen alternativ

Kunststoffputz, z.B.

Nr. U90 Granol-RP. --

C Wandflächen alternativ

Kratzputz, z.B.

Nr. U900 Terranova. --

D Faschen, Gesimsbänder,

Anstrich matt, z. B.

Nr. U9D Granova-Cryl, oder
 Nr. U9D Granolan-System, "
 Nr. U9D Granova-Fassadenfarbe, "
 Nr. U9D Granova-Universal, "
 Nr. 82 Indurin, "
 Nr. 82 Bravadur, "
 Nr. 82 Aquadur. --

E Läden, Türen, Stürze, Rohre,

Anstrich Seidenmattlack,
 Farbton nach RAL 6003. --

F Läden, Türen, Stürze, Rohre,
 alternativ

Anstrich Seidenmattlack,
 Farbton nach RAL 3007. --

G Sockelflächen

Anstrich matt,
 Farbton nach RAL 7013. --

Hersteller und Lieferer:

Nr. U9, U90, U900 und U9D :
 Vereinigte Steinwerke GmbH
 4300 Essen-Kupferdröh.

Nr. 83, 82 :
 Unitecta GmbH, 4630 Bochum 4.

Diese gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 BauO NW wurden gleichzeitig mit dem Bebauungsplan Nr. 55 a "Schlüsselstraße" vom Rat der Stadt Bergkamen am 13. 6. 1979 als Satzung beschlossen.

Der Stadtdirektor
im Auftrage:


Boden



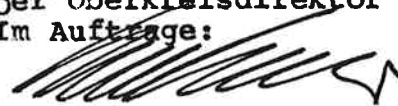
Die gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 Abs. I Nr. 1.2.4 BauONW in Verbindung mit § 9(4) BBauG und Artikel I § 4 der 3. VO zur Änderung der 1.DVO des BBauG vom 21.4.1970 sind mit Verfügung vom 13. NOV. 1979 genehmigt worden

Az 63.65.00/Be 6

Unna, den 13. NOV. 1979

per Oberkreisdirektor
Im Auftrage:





Diese gestalterischen Festsetzungen gem. § 103 BauO NW wurden gleichzeitig mit dem Bebauungsplan Nr. 55 a "Schlängelstraße" vom Rat der Stadt Bergkamen am 13. 6. 1979 als Satzung beschlossen.

Der Stadtdirektor
im Auftrage:


Boden

