

Rechtlicher Hinweis:

Die Begründungen dienen zu Informationszwecken und sind kein amtlicher Nachweis!
Planungsrechtliche Auskünfte können nur auf Grundlage der Originale erteilt werden.
Die Daten werden mit der zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben erforderlichen Sorgfalt geführt.
Es wird jedoch keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit dieser Daten übernommen.
Festgestellte Datenfehler sollten möglichst dem Stadtplanungs- und Bauordnungsamt mitgeteilt werden.

Die Weitergabe der Daten oder eines daraus erstellten Produktes bzw. die Einspeisung in Informationsnetze bedarf einer gesonderten Genehmigung.

a) Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen im Bereich der Arbeitersiedlung Borgholzweise in Bochum-Wiemelhausen

Der Rat der Stadt Bochum hat am 18.06.1980 aufgrund des § 39 h des Bundesbaugesetzes 1) sowie des § 4 der Gemeindeordnung für das Land NW 2) folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für die Grundstücke
Bruchstraße 29 - 33 (ungerade Hausnummern),
Bruchstraße 28 - 40 (gerade Hausnummern),
Borgholzstraße 13 - 23 (ungerade Hausnummern),
Borgholzstraße 2 - 26 (gerade Hausnummern),
Wiemelhauser Straße 361 - 367 und 383 (ungerade Hausnummern),
und

Wiemelhauser Straße 370 - 380 (gerade Hausnummern).

Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus einer Karte, die als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung ist.

-
- 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.76 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch das Gesetz zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Stadtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl. I S. 949)
2. in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV NW S. 594/SGV NW 2023)

§ 2 Genehmigungspflicht für den Abbruch, den Umbau oder die Änderung baulicher Anlagen

- (1) Der Abbruch, der Umbau oder die Änderung einer baulichen Anlage bedarf einer Genehmigung nach dieser Satzung.
- (2) Aus den in § 3 genannten Gründen kann die Genehmigung zu Abbruch, Umbau oder Änderung der baulichen Anlage versagt werden.

§ 3 Gründe für die Erhaltung der baulichen Anlagen
Die baulichen Anlagen sind zu erhalten, weil

1. sie sowohl allein als auch im Zusammenhang das Ortsbild und die Stadtgestaltung des Ortsteiles Wiemelhausen (Kirchviertel) prägen (§ 39 h Abs. 3 Nr. 1 BBauG),
2. sie als Beispiel für den Bergarbeitersiedlungsbau der Jahrhundertwende im Stile der Gartenstadtbewegung von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung (§ 39 h Abs. 3 Nr. 2 BBauG) und
3. in dem Gebiet die Zusammensetzung der Wohnbevölkerung aus besonderen städtebaulichen Gründen zu erhalten ist (§ 39 h Abs. 3 Nr. 3 BBauG).

§ 4 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Bereich der Arbeitersiedlung Borgholzwiese in Bochum-Wiemelhausen

- b) Der Rat der Stadt Bochum hat am _____ aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 1) und des § 103 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5, Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen 2) - BauONW - folgende Satzung beschlossen:

- 1) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV NW. S. 594 (SGV NW 2023))
- 2) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.79 (GV NW. S. 122)

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für die im Ortsteil Wiemelhausen liegende Arbeitersiedlung "Borgholzwiese".

(2) Der räumliche Geltungsbereich der "Borgholzwiese" ist durch Umrandung in dem Gestaltungsplan (Anlage 1) dargestellt. Der Gestaltungsplan ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung regelt:

- a) die äußere Gestaltung von
 - baulichen Anlagen
 - Werbeanlagen und Warenautomaten;
- b) die bauliche Gestaltung der
 - Stellplätze für Kraftfahrzeuge
 - Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter;
- c) die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen und
- d) die Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen.

§ 3 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen

Bei Reparaturen, Änderungen und Erweiterungen an baulichen Anlagen ist hinsichtlich der

- Werkstoffwahl
- Farbgebung
- Konstruktion
- Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung

auf die Erhaltung des in den Paragraphen 4, 5, 6, 7 und 8 dieser Satzung geschützten Erscheinungsbildes Rücksicht zu nehmen.

§ 4 Bauformen

(1) Die in der Fotokartei (Anlage 2, Blätter 1 bis 40) dargestellten Bauformen sind zu erhalten. Die Anlage 2 ist Bestandteil

dieser Satzung. Eine Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist nur hinter der rückwärtigen Wohngebäudeflucht zulässig, soweit diese Satzung keine besonderen Bestimmungen über die baulichen Anlagen enthält.

(2) Zu errichtende oder zu ändernde Anbauten, im Bereich hinter der rückwärtigen Wohngebäudeflucht, die von der Straße aus sichtbar sind, sind dem Stil des Baukörpers anzupassen, an den sie angebaut wurden sollen.

(3) Bei zwei oder mehr nebeneinanderstehenden Garagen ist nur eine einheitliche Bauform zulässig, Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 5 Fassadengestaltung

(1) Alle Straßenfassaden, die im "Gestaltungsplan" (Anlage 1) durch eine Linie gekennzeichnet sind, sind entsprechend dem ursprünglichen Siedlungsbild zu gestalten, soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt. Die ursprüngliche Gestaltung ist den der Fotokartei (Anlage 2, Blätter 1 - 40) zu entnehmen.

(2) Die Außenverkleidung in Form von Kratz- oder Spritzputz oder holzverschalten Wänden sowie gestalterische Architekturdetails (Fachwerk, Putzbänder, -gesimse u. ähnliches) sind zu erhalten.

(3) Der gesamte Baukörper ist einheitlich zu gestalten.

§ 6 Mauerwerksöffnungen, Klappläden, Vordächer

(1) Mauerwerksöffnungen für Haustüren und Fenster in Straßenfassaden i. S. von § 5 Abs. 1 dürften in ihrer Größe nicht verändert werden. Kellerfenster in der Straßenfassade dürfen auf das nächstgrößere Normmaß vergrößert werden.

(2) Die Mauerwerksöffnungen in den nach § 4 Abs. 2 zulässigen Anbauten sind in ihrer Form und Größe den vorhandenen Öffnungen anzupassen.

(3) Als Haustüren sind nur farblich gestaltete Rahmentüren zulässig. Lichtöffnungen in diesen Türen sind zulässig.

(4) In Straßenfassaden i. S. von § 5 Abs. 1 sind nur unterteilte Fenster (z. B. zwei Fensterflügel ohne Sprossen) zulässig. Im übrigen gilt § 5 Abs. 3 entsprechend.

(5) Rolläden, die die Fensteröffnungen verkleinern oder das Fensterbild verändern, sind an Fenstern der Straßenfassaden i. S. von § 5 Abs. 1 unzulässig. An den übrigen Fenstern sind Rolläden zulässig. Eine Vergitterung der Fenster bzw. die Verwendung von Glasbausteinen ist nur an der Rückfront zulässig. Klappläden sind unzulässig.

(6) Vordächer mit seitlichen Blenden aus klarem Glas an den Eingangstüren sind passend zur übrigen Fassade zulässig. Geschlossene Ausbauten im Eingangsbereich sind unzulässig.

(7) Soweit Garagen an Anbauten i. S. des § 4 Abs. 2 angebaut werden, sind maximal 2,50 m breite Tore zulässig, die in der Gestaltung den Fensterläden und Türen anzupassen sind.

§ 7 Dächer, Antennen

(1) Die vorhandenen Dachformen, -neigungen und -flächen dürfen nicht verändert werden. Dachgaupen, die bei Grundrißänderungen zur Schaffung ausreichender Belichtungsverhältnisse benötigt werden, sind auf der der Straße abgewandten Seite des Wohnhauses zulässig. Die Breite der einzelnen Dachgaupe darf 1/5 der (einseitigen) Traufenlänge nicht überschreiten. Mehr als zwei Dachgaupen pro Dachseite sind unzulässig. Im übrigen gilt § 5 Abs. 3 entsprechend.

(2) Dacheindeckungen sind nur mit braunen Pfannen zulässig.

(3) Je Dachfläche dürfen maximal zwei Dachfenster mit den Höchstmaßen von 2 x 3 Dachziegeln der jeweiligen Dacheindeckung eingebaut werden. Zusätzlich ist der Einbau von maximal drei Einfluglöchern in der Dachrückfront für Tauben möglich. Die Formate sind innerhalb der Dachfläche einheitlich zu wählen.

(4) Schornsteine oder Schornsteinköpfe über Dach sind in Ziegelausführung mit Fugenglattstrich oder Rauputz auszuführen.

(5) Bei Anbauten gemäß § 4 Abs. 2 sind die Dachneigungen des Anbaus den Dachneigungen des Hauptbaukörpers anzugleichen.

(6) Antennen sind grundsätzlich auf dem Dachboden unterzubringen. Antennenanschlüsse bzw. -kabel dürfen nicht sichtbar auf der Fassade verlegt werden.

§ 8 Farbgestaltung, Flächengestaltung

(1) Die Außenflächen der Umfassungswände sollen in rotem Ziegel und in grauem, weißem oder beigefarbigem Putz, wie aus der Fotokartei Anlage 2 (Blätter 1 bis 40) ersichtlich, wiedergestaltet bzw. erhalten bleiben.

(2) Vorgehängte Fassadenteile werden nicht zugelassen. Es ist lediglich eine teilweise Verschieferung der Häuser Borgholzstraße 26 und Wiemelhauser Straße 376 zulässig, die sich jedoch nur auf die bereits vorhandenen Schieferflächen, siehe Fotokartei, Anlage 2, Blätter 18, 32, 36 u. 37, beschränken. 367

(3) Fachwerkelemente dürften nur an den bereits vorhandenen Fachwerksflächen der Häuser Borgholzstraße 26 und Wiemelhauser Straße 376 wiederhergestellt werden (s. Anlage 2, Blätter 18, 32, 36 u. 37). Über die bereits in der Urplanung vorgesehenen Fachwerksflächen hinaus sind keine zusätzlichen Flächen erlaubt (s. Fotokartei, Anlage 2, Blätter 18 u. 36).

(4) Das Fachwerk darf nur in schwarz-weißer oder braun-weißer Ausführung erstellt werden.

§ 9 Gestaltung der Vorgärten

(1) Die Vorgärten im Sinne dieser Satzung sind in Anlage 1 ausgewiesen.

(2) Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten und dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden. Bäume und Sträucher dürfen angepflanzt werden, soweit sie nicht die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.

(3) Als Einfriedung des Vorgartens sind nur Hecken mit einer Höhe von maximal 0,90 m zulässig.

(4) Eingangs- oder Einfahrtstore, die zu den Einfriedungen gehören, dürfen nur in einer Höhe von maximal 0,90 m aus Holz oder Schmiedeisen hergestellt werden.

(5) Wohnungszugänge dürfen bis zu einer Breite, die der zugehörigen Treppe entspricht, befestigt werden. Wohnungszugänge zu rückwärtigen Wohnungseingängen dürfen bis zu einer Breite von 1,50 m befestigt werden. Als Befestigung sind lediglich Verbund-, Pflaster- und Rasenteile bzw. kleinformatige Platten (max. 0,30 x 0,30 m) aus Beton oder Naturwerkstein ohne glänzende Oberfläche zulässig. Eingangsstufen sind ebenfalls nur in Beton bzw. Naturwerkstein ohne glänzende Oberfläche in der bisherigen Stufenbreite zulässig.

(6) Für die Befestigung der Garagenzufahrten hinsichtlich Materialien gilt Absatz 4 entsprechend. Neben Spurstreifen ist jedoch der Einbau von Rasensteinen zulässig. Die Zufahrten zu zwei oder mehreren nebeneinanderstehenden Garagen sind einheitlich zu gestalten.

(7) Für die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge gilt Absatz 4 entsprechend.

(8) Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzung zum öffentlichen Verkehrsraum hin gegen Einsicht abzuschirmen.

(9) Müllbehälter sind auch im Vorgarten zulässig.

§ 10 Anzeigepflicht für Werbeanlagen und Warenautomaten

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird für genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen die Bauanzeigepflicht eingeführt.

§ 11 Gestaltung der Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Werbeanlagen sind nur am Gebäude bis in Höhe der Unterkante der Fenster des Erdgeschosses zulässig. Auskragende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Die Werbeanlagen dürfen eine Abmessung von 0,50 m x 0,50 m nicht überschreiten und müssen sich in ihrer Gestaltung der übrigen Fassade anpassen.

(2) Warenautomaten sind in Vorgärten unzulässig.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 3 - 11 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 101 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.