

## § 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den Bereich der Siedlung Lothringen (nördlich der Hiltroper Straße - von Haus Nr. 397 bis Haus Nr. 459 -, westlich der Dietrich-Benking-Straße, östlich der Eifelstraße.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Siedlung Lothringen 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
- b) die Gestaltung der
  - Stellplätze für Kraftfahrzeuge und deren Zufahrten
- c) die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen 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, 8 und 9 dieser Satzung geschützten Erscheinungsbildes Rücksicht zu nehmen.

#### § 4 Bauformen

- (1) Die in der Fotokartei (Anlage 2, Blätter 1 - 42) dargestellten Bauformen sind zu erhalten. Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Zu errichtende oder zu ändernde Anbauten, die von der Straße aus sichtbar sind, sind den Gebäuden anzupassen, an die sie angebaut werden sollen.
- (3) Bei zwei oder mehr nebeneinanderstehenden Garagen ist nur eine einheitliche Bauform zulässig, Abs. 2 gilt entsprechend.

#### § 5 Fassadengestaltung, Farbgestaltung

- (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 bzw. gegenwärtige Gestaltung ist der Fotokartei (Anlage 2, Blätter 1 - 42) zu entnehmen.
- (2) Die Fassaden sind in Kratz- oder Spritzputz bzw. Rillenputzstruktur sowie gestalterische Architekturdetails (Putzbänder, -gesimse, Türen und Fensterleibungen u. ä.) zu erhalten.

ten. Andere Materialien sind unzulässig.

(3) Die Farbgestaltung soll einheitlich sein, damit der Zusammenhang der Siedlung erkennbar ist (Anlage 3). Die Farbe für die Fassade ist entsprechend der Nr. 122 der Glasurit-Colorthek zu wählen. Farbbänder, Lisenen und Fensterleiber können entsprechend der Nr. 123 - 141 (jeweils einschließlich) der Glasurit-Colorthek farblich abgesetzt werden. Fensterrahmen u. Türen sollen einheitlich weiß sein. Die Anlage 3 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 6 Mauerwerksöffnungen, Klappläden, Vordächer

(1) Mauerwerksöffnungen für Haustüren und Fenster in Straßenfassaden i. S. von § 5 Abs. 1 dürfen in ihrer Größe und vorhandenen Putzstrukturen nicht verändert 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 Holzrahmentüren mit Lichtöffnung zulässig, die dem ursprünglichen Bild der vorh. Türen anzupassen sind. (Beispiele siehe Hiltroper Str. Haus-Nr. 435, 439, Dietrich-Benking-Str. Nr. 38)

(4) In Straßenfassaden i. S. von § 5 Abs. 1 sind nur unterteilte Fenster 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 an den Häusern Dietrich-Benking- Straße

30 - 38 zu erhalten.

(6) Vordächer mit seitlichen Blenden aus klarem Glas an den Eingangstüren sind passend zu übrigen Fassade zulässig (Anlage 4). Geschlossene Ausbauten, ebenso Holzkonstruktionen im Eingangsbereich sind unzulässig.

Die Anlage 4 ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 7 Dächer

(1) Die vorhandenen Dachformen, -neigungen und -flächen dürfen nicht verändert werden. Dachgauben, die bei Grundrißänderungen zur Schaffung ausreichender Belichtungsverhältnisse benötigt werden, sind auf der der Straße abgewandten Seite des Wohnhauses zulässig.

(2) Dacheindeckungen sollen nur einheitlich mit Pfannen zulässig sein. Neueindeckungen sind nur in Farben zulässig, die bereits vorher vorhanden waren.

(3) In den Dachflächen dürfen Dachflächenfenster nicht breiter als die darunterliegenden Fenster sein. Die Fensterflucht ist aufzunehmen. Bei kleinen Dachflächenfenster ist das Fenster mittig zu dem darunterliegenden Fenster zu setzen.

(4) Schornsteine oder Schornsteinköpfe über Dach sind in Verblendsteine auszuführen.

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

#### § 8 Gestaltung der Vorgärten

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

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

(3) Stellplätze sind nicht zulässig.

(4) Die Einfriedung des Vorgartens ist im ursprünglichen Zustand zu erhalten bzw. instandzusetzen (siehe Fotokartei). Gartentore müssen an die vorhandene Einfriedung angepaßt werden. Die Gestaltung ergibt sich aus der Anlage 5, die Bestandteil dieser Satzung ist.

(5) Wohnungszugänge dürfen bis zu einer Breite, die der zugehörigen Treppe entspricht, befestigt werden. Als Befestigung sind lediglich Pflaster-, Klinker- und Grasbetonsteine 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. Naturstein ohne glänzende Oberfläche in der bisherigen Stufenbreite zulässig.

#### § 9 Stellplätze und Zufahrten

(1) Die hintere Erschließung bzw. die Zufahrten zu den Stellplätzen sind mit Grasbeton-, Pflaster- oder Klinkersteinen aufzupflastern.

(2) Stellplätze sind mit Grasbeton-, Pflaster- oder Klinkersteinen zu befestigen.

## § 10 Baugenehmigungspflicht für Werbeanlagen und Warenautomaten

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird für bisher genehmigungsfreie Werbeanlagen die Baugenehmigungspflicht eingeführt.

## § 11 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 3 - 11 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit einer Geldbuße bis zu 100.000 DM geahndet werden.

## § 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.