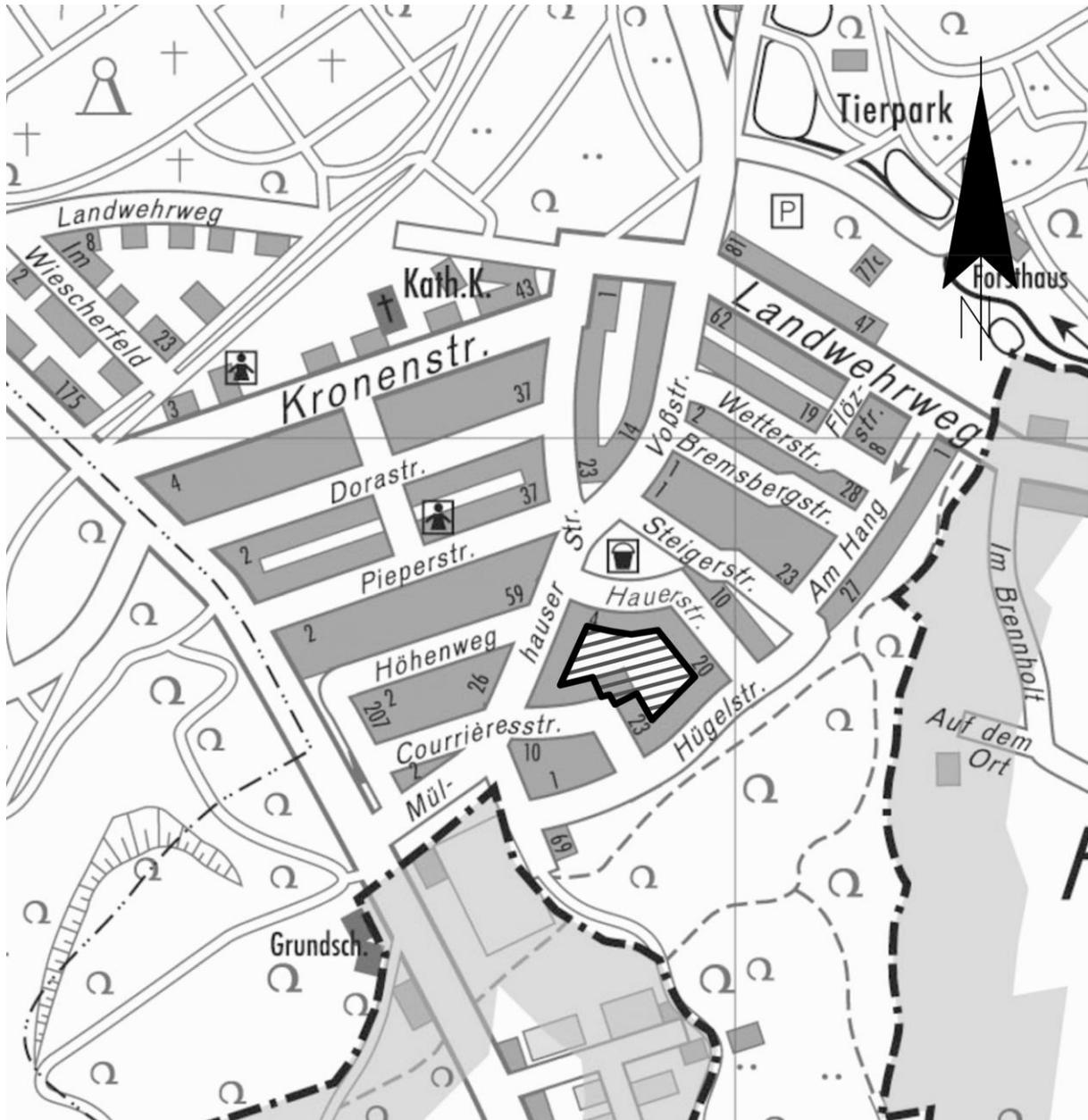


Gestaltungssatzung
im Geltungsbereich des Bebauungsplans
Nr. 247 - Courrieresstraße



Übersicht Geltungsbereich (schraffierter Bereich, ohne Maßstab)

Gestaltungssatzung

der Stadt Herne über die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 247 – Courrieresstraße – vom xx.xx.xxxx.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung und des § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zurzeit gültigen Fassung), hat der Rat der Stadt Herne am xx.xx.xxxx folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Ziel der Gestaltungssatzung

Ziel des Bebauungsplans Nr. 247 – Courrieresstraße – ist die städtebauliche Entwicklung einer brachliegenden Fläche im Hinblick auf eine adäquate Folgenutzung. Da eine hohe Nachfrage nach qualitativem Wohnraum besteht und das Plangebiet vollständig von Wohnbebauung umschlossen wird, soll hier ein kleines, qualitativ hochwertiges Wohnbaugebiet neben der bestehenden Wohnnutzung entstehen. Hierdurch wird der Ortsteil gestärkt und städtebaulich aufgewertet.

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans beinhaltet, unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnbebauung, die Schaffung von Baurecht für ein- bis zweigeschossige Einzelhäuser. Die geplanten Einzelhäuser sollen um eine platzartig vergrößerte begrünte Erschließungsanlage gruppiert werden, welche die Erschließung sichert und ein städtebaulich zusammenhängendes Quartier schafft.

Zur Gewährleistung einer städtebaulichen und architektonischen Gestaltung mit einem in sich geschlossenen und harmonischen Siedlungsbild hat sich die Stadt Herne dazu entschieden, eine Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 247 – Courrieresstraße – aufzustellen.

Die Gestaltungssatzung regelt die äußere Gestaltung der Gebäude und sonstiger baulicher Anlagen. Die Regelungen der Satzung tragen insbesondere dazu bei, dem Erscheinungsbild der geplanten Wohnbausiedlung aus dem öffentlichen Raum heraus eine hohe Gestaltqualität zu verleihen und diese langfristig öffentlich-rechtlich zu sichern.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 247 – Courrieresstraße. Er ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan (Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster) gekennzeichnet. Die Gestaltungssatzung gilt unabhängig von der Rechtswirksamkeit des

Bebauungsplans Nr. 247 – Courrieresstraße – und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach den Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW).

- (2) Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung bezieht sich auf Vorhaben, die die Errichtung baulicher Anlagen zum Inhalt haben oder die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen verändern. Die Vorgaben dieser Satzung gelten unabhängig davon, ob das jeweilige Vorhaben nach den Regelungen der §§ 65 ff. BauO NRW genehmigungspflichtig ist oder nicht.

§ 3 Außenwände

- (1) Die Fassaden von Gebäuden, Garagen sowie überdachten Stellplätzen müssen allseitig als flächige Putzfassaden ausgeführt und in den normierten Farben der RAL-Classic Sammlung (Farbregister RAL 840-HR mit matter Oberfläche) Perlweiß (RAL 1013), Hellelfenbein (RAL 1015), Lichtgrau (RAL 7035), Telegrau 4 (RAL 7047), Cremeweiß (RAL 9001), Grauweiß (RAL 9002), Signalweiß (RAL 9003), Reinweiß (RAL 9010), Verkehrsweiß (RAL 9016) oder Papyrusweiß (RAL 9018) gestrichen werden. Je Gebäude ist immer nur eine dieser Farben zu verwenden.
- (2) Ergänzend dazu kann auf einem Anteil von maximal 30 % aller Fassadenflächen (exklusive der Flächen für Fenster und Türen) entweder nicht glänzender Klinker oder dunkler Putz verwendet werden. Sowohl beim nicht glänzenden Klinker als auch beim dunklen Putz muss es sich um eine der folgenden Farben der RAL-Classic Sammlung (Farbregister RAL 840-HR mit matter Oberfläche) handeln: Olivgrau (RAL 7002), Moosgrau (RAL 7003), Mausgrau (RAL 7005), Beigegräu (RAL 7006), Zeltgrau (RAL 7010), Eisengrau (RAL 7011), Basaltgrau (RAL 7012), Braungrau (RAL 7013), Schiefergrau (RAL 7015), Anthrazitgrau (RAL 7016), Schwarzgrau (RAL 7021) oder Umbra-grau (RAL 7022).
- (3) Der § 2 gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

§ 4 Dächer

- (1) Die Dächer von Gebäuden, Garagen sowie Carports sind als Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 5° auszuführen.
- (2) Dachtraufen auf den der Straße zugewandten Gebäudeseiten sind nicht zulässig.
- (3) Die Flachdächer oder flach geneigten Dächer mit einer Dachneigung von maximal 5° sind unter Beachtung der brandschutzrechtlichen Bestimmungen flächendeckend mindestens extensiv mit einer standortgerechten Vegetation zu begrünen. Hierbei muss die Drän-, Filter- und Vegetationsschicht eine Mindeststärke von 15 cm aufweisen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.
- (4) Davon ausgenommen sind Dachflächenbereiche bis zu 50 % aller Dachflächen, die für Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energiequellen, für erforderliche haustechnische

Einrichtungen oder für Dachterrassen genutzt werden, soweit sie gemäß anderen Regelungen auf der Dachfläche zulässig sind.

- (5) Der § 4 gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

§ 5 Außenanlagen

- (1) Als Vorgartenbereich gilt die Fläche zwischen der Straße vor dem Baugrundstück und einer der Straße zugewandten Gebäudeseite einschließlich der gedachten geradlinigen Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Ein Baugrundstück kann im Sinne dieser Satzung über mehrere Vorgartenbereiche verfügen.

Wenn das Baugrundstück mehrere Straßenparalleelseiten hat, gelten die Regelungen zu Vorgartenbereichen nach dieser Satzung mit Ausnahme des § 5 Absatz 7 lediglich für einen, vom Eigentümer des Baugrundstückes zu bestimmenden Vorgartenbereich.

- (2) Die Vorgartenbereiche dürfen nicht dauerhaft als Arbeits-, Ausstellungs- oder Lagerfläche genutzt werden.
- (3) Die Vorgartenbereiche dürfen, abgesehen von den Flächen für Zuwegungen zum Gebäude und Zufahrten zu Garagen, Carports oder Stellplätzen, nur bis zu maximal 20 % versiegelt werden. Zufahrten zu Garagen, Carports und Stellplätzen dürfen höchstens 6,0 m und Gebäudezuwegungen höchstens 2,0 m breit angelegt werden. Die nicht versiegelten Teile der Vorgartenbereiche sind dauerhaft gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen, wobei Kies, Schotter und vergleichbare Deckschichten bei der Gestaltung nur untergeordnet verwendet werden dürfen.
- (4) Mit Ausnahme der Zuwegungen für das Gebäude und der Garagen, Carports oder Stellplätzen sowie der Grenze der Vorgartenbereiche zu den hinteren Grundstücksbereichen sind die Vorgartenbereiche einzufrieden.
- (5) Einfriedungen mit Ausnahme von Einfriedungen für Zuwegungen und Zufahrten im Vorgartenbereich sind nur in Form von geschnittenen einreihigen Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m mit Heckenpflanzen aus der Pflanzliste mit 3-4 Pflanzen je laufender Meter oder als freistehende Zäune bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m, die vollflächig mit Efeu (*Hedera helix*) oder Clematis (*Clematis vitalba*) oder Geißblatt (*Lonicera caprifolium*) dauerhaft zu beranken sind, oder als freistehende Mauern bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m, die vollflächig mit Efeu (*Hedera helix*) oder Clematis (*Clematis vitalba*) oder Geißblatt (*Lonicera caprifolium*) dauerhaft zu beranken sind, zulässig. Die zulässige Artenauswahl der Hecken ergibt sich aus der Pflanzliste (§ 5 Absatz 8).

Die Regelungen für Einfriedungen im Vorgartenbereich nach dieser Satzung gelten nicht für Standplätze für private Abfallbehälter (§ 4 Absatz 6).

- (6) Grenzt ein Vorgartenbereich eines Baugrundstückes an der Grundstücksgrenze an eine Teilfläche eines anderen Baugrundstückes an, die sich außerhalb eines Vorgartenbereiches befindet, sind die Regelungen für Einfriedungen des § 5 Absatz 5 auf diesem Teil der gemeinsamen Grundstücksgrenze nicht anzuwenden.

- (7) Einfriedungen, die dem Straßenraum zugewandt sind und sich nicht im Vorgartenbereich befinden, sind, mit Ausnahme von Einfriedungen für Zuwegungen und Zufahrten, nur in Form von geschnittenen einreihigen Hecken bis zu einer Höhe von maximal 2 m mit Heckenpflanzen aus der Pflanzliste mit 3-4 Pflanzen je laufender Meter oder als freistehende Zäune bis zu einer Höhe von maximal 2 m, die vollflächig mit Efeu (*Hedera helix*) oder Clematis (*Clematis vitalba*) oder Geißblatt (*Lonicera caprifolium*) dauerhaft zu beranken sind, oder als freistehende Mauern bis zu einer Höhe von maximal 2 m, die vollflächig mit Efeu (*Hedera helix*) oder Clematis (*Clematis vitalba*) oder Geißblatt (*Lonicera caprifolium*) dauerhaft zu beranken sind, zulässig. Die zulässige Artenauswahl der Hecken ergibt sich aus der Pflanzliste (§ 5 Absatz 8).
- (8) Die Standplätze für private Abfallbehälter im Vorgartenbereich sind dauerhaft so zu gestalten, dass sie durch eine mindestens dreiseitige Einfriedung von der Straße aus nicht einsehbar sind. Die Höhe der Einfriedung ist so zu wählen, dass die Abfallbehälter und Anlagen zur Unterbringung von Abfallbehältern (z.B. Müllboxen) von der Straße aus nicht einsehbar sind. Zulässig ist eine Einfriedung in Form von freistehenden Zäunen, die vollflächig mit Efeu (*Hedera helix*) oder Clematis (*Clematis vitalba*) oder Geißblatt (*Lonicera caprifolium*) dauerhaft zu beranken sind, oder Mauern, die vollflächig mit Efeu (*Hedera helix*) oder Clematis (*Clematis vitalba*) oder Geißblatt (*Lonicera caprifolium*) dauerhaft zu beranken sind oder von geschnittenen einreihigen Hecken mit 3-4 Pflanzen je laufenden Meter mit Heckenpflanzen aus der Pflanzliste (§ 5 Absatz 8).
- (9) In der Pflanzliste sind folgende Pflanzen gelistet:
- Liguster (*Ligustrum vulgare*)
 - Hainbuchen (*Carpinus betulus*)
 - Kornelkirsche (*Cornus mas*)
 - Hundsrose (*Rosa canina*)
 - Eibe (*Taxus baccata*)

§ 6 Abweichungen

Für Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW. Über die Zulässigkeit von Abweichungen von dieser Satzung entscheidet die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs.1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Festsetzungen dieser Satzung Maßnahmen durchführt bzw. unterlässt.
- (2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- Euro geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 3.10.1985 über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen für das Gebiet zwischen Mülhauser Straße, Hauerstraße und Hügelstraße (einschließlich der südlich der Hügelstraße gelegenen Wohnhäuser Mülhauser Straße 65 - 69) außer Kraft.

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Friedrichs

Stadtrat

Anlage

Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Eintragung des Geltungsbereichs dieser Satzung



Grenze des räumlichen
Geltungsbereiches

**Satzung der Stadt Herne über die
äußere Gestaltung der Gebäude
und sonstiger baulicher Anlagen
(Gestaltungssatzung)**

**im Geltungsbereich des
Bebauungsplans Nr. 247**

- Courrieresstraße -

Maßstab 1:1000



Stadt Herne

Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung