

GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN gemäß § 103 der Bauordnung für das Land NRW i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.7.1976 in Verbindung mit § 9 Abs. 4 BBauG i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 und § 4 der Ersten Verordnung zur Durchführung des BBauG i.d.F. vom 21.4.1970.

Für den **Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 2 Ka-HW** werden die folgender gestalterischen Vorschriften erlassen:

## **1 Straßenraum**

Der Straßenraum gliedert sich in private Flächen (Vorgärten und Einfahrten) und öffentliche Flächen (Verkehrs- und evtl. Grünflächen). Der Straßenraum ist ein wichtiges, das charakteristische Siedlungsbild entscheidend beeinflussendes Element.

Zu dessen Wahrung wird folgendes bestimmt:

- 1.1. Die vorhandenen Vorgärten sind bei Neugestaltung mit Rasen anzulegen. Niedrig wachsende Zierpflanzen sind zulässig. Grundstücksbegrenzungen zu öffentlichen Flächen sind in der Reinhardstraße unzulässig. Einfriedigungen vor den sonstigen Gebäuden dürfen eine Höhe von 0,70 m nicht überschreiten. Einfriedigungen durch Mauern oder aus transparentem Material und Kunststoff sind unzulässig.
- 1.2. Die Zufahrten zu den Garagen dürfen nur in der Breite der dazugehörigen Garagen befestigt werden. Als Material sind Platten, Pflastersteine oder ähnliche Baustoffe zu verwenden. Großflächige Abdeckungen (z.B. Asphalt und Beton) sind unzulässig.
- 1.3. Mülltonnen dürfen nicht vor der vorderen Bauflucht des vorhandenen Wohnhauses aufgestellt werden.
- 1.4. In WA-Gebieten ist das Anbringen oder Aufstellen von Zigaretten-Automaten, anderen Warenautomaten und Werbe- sowie Plakattafeln außer an der Stätte der Leistung nicht zulässig.

## **2. Dächer**

- 2.1. Die Dachformen und -neigungen der vorhandenen Wohngebäude dürfen nicht verändert werden.
- 2.2. Bei Renovierung und Erneuerung der Dacheindeckung sind nur Dachziegel oder -pfannen in den bisher vorhandenen Farbtönen zulässig.
- 2.3. Vorhandene Dachausstellfenster können gegen neuartige Dachflächenfenster ausgetauscht werden, wenn ein Maß von 1,20 m x 0,80 m nicht überschritten wird.

- 2.4. Nachträglicher Einbau von Dachaufbauten in Form von Dachgauben ist unzulässig.
- 2.5. Bei Neubauten sind Dachaufbauten (Gauben) und loggienartige Dacheinschnitte zulässig. Gauben dürfen zusammen nicht mehr als  $\frac{3}{5}$  der zugehörigen Dachflächenlänge (Traufenlänge) einnehmen. Seitenwände von Dachgauben müssen von den Giebeln mind. 1,00 m - vom unteren Abschnitt gemessen - entfernt bleiben. Loggienartige Dacheinschnitte müssen von freien Giebeln einen Abstand von mind. 1,5 m und von Brandgiebeln von mind. 1,25 m haben. Die Dachfläche muß unterhalb der Brüstung durchlaufen.
- 2.6. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist entsprechend der Festsetzungen des Bebauungsplanes anzuordnen.
- 2.7. Die Traufen- bzw. Firsthöhen aneinandergebauter Häuser sind miteinander abzustimmen.

### **3. Baugestaltung**

- 3.1. Sockelhöhen bei Neubauten  
Die Sockelhöhe darf 0,60 m nicht überschreiten; sie wird gemessen zwischen der Oberkante Bordstein und der Oberkante Fußboden des untersten Vollgeschosses.
- 3.2. Drepel bei Neubauten  
Drepel sind bei Gebäuden mit einem Vollgeschoß bis zu 0,50 m, bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoß bis zu 0,30 m zulässig. Die Höhe des Drepels wird in der Flucht der Außenwand zwischen Oberkante Decke des obersten Vollgeschosses und der Dachhaut gemessen.
- 3.3. Bei der vorhandenen Bebauung haben sich die Sockel- bzw. Drepelhöhen an der benachbarten Bebauung zu orientieren.
- 3.4. Straßenseitige Antennen sind unzulässig.
- 3.5. Straßenseitige Kragplatten über Haustüren sind bei vorhandenen Gebäuden nur bis zu einer Tiefe von 0,60 m zulässig. Die Stärke der Platte darf 0,10 m nicht überschreiten. Außerdem muß sie nach Werkstoff und Farbe der Fassade angepaßt sein.
- 3.6. Dachleitern sind nur auf der rückseitigen Dachfläche anzubringen.
- 3.7. Ölentlüfungsleitungen sind nach Möglichkeit in Verbindung mit den Regenwasserrohren, in Mauervorsprüngen oder an der rückwärtigen Hausfront anzubringen.

## 4. Fassaden

- 4.1. Die Häuser der Heinrichstraße 1-11 und Wilhelmstraße 4 müssen mit Putz versehen werden.
- 4.2. Bei Gebäuden, deren Außenflächen verputzt sind, ist bei einer Erneuerung der Putzflächen nur ein Kratz- oder Spritzputz zulässig, der einheitlich am gesamten Baukörper anzulegen ist.
- 4.3. Für die Hauswände der vorhandenen Wohngebäude werden bei Erneuerung oder bei Neuanstrich der Putzflächen als Farben zugelassen:

| Nr. | Wände, Faschen                              | Türen, Stürze<br>Rinnen, Rohre | Geländer              |
|-----|---|--------------------------------|-----------------------|
|     | Anstrich, Kratz-<br>oder Kunststoff<br>putz | Seidenmattlack                 | Seidenmattlack        |
| 1   | blaugrün<br>RAL 6021                        | weinrot<br>RAL 3005            | moosgrün<br>RAL 6005  |
| 2   | olivgelb<br>RAL 1020                        | schwarzrot<br>kA L 3007        | olivgrün<br>RAL 600 3 |
| 3   | ockergelb<br>RAL 1024                       | kobaltblau<br>RAL 5013         | khaki<br>RAL 7008     |
| 4   | sandgelb<br>RAL 1002                        | kobaltblau<br>RA 5013          | grünbraun<br>RAL 8000 |
| 5   | safrangelb<br>RAL 1017                      | saphirblau<br>RAL 5003         | olivbraun<br>RAL 8008 |
| 6   | orangebraun<br>RAL 8023                     | grünblau<br>RAL 5001           | lehmbraun<br>RAL 8003 |
| 7   | lachsrot<br>RAL 3022                        | blaugrün<br>RAL 6004           | rotbraun<br>RAL 8012  |

Eine Farbkarte liegt im Stadtbauamt der Stadt Kamen aus.

Die Farbgebung ist am gesamten Baukörper einheitlich durchzuführen. Für die Fenster wird bei Erneuerung als Farbe nur weiß zugelassen. Die Fenster der Hauptgebäude dürfen in der Reinhardstr, an Straßenseite hinsichtlich Größe, Format und Gliederung nicht verändert werden.

Die Mauerwerksöffnungen der Vorderfront sowie beider Seiten an den vorhandenen Wohngebäuden in der vorgenannten Straße müssen unverändert beibehalten bzw. bei Fenstererneuerungen wiederhergestellt werden.

- 4.4. Bei Erneuerung der Fenster an den vorhandenen Wohngebäuden sind Holz- oder Kunststoffenster zulässig. Am gesamten Baukörper müssen bei Erneuerung einheitliche Fenster eingebaut werden.
- 4.5. Am gesamten Baukörper müssen einheitliche Haustüren eingebaut werden.
- 4.6. Rolläden sind zulässig. Die Rollädenkästen müssen innen angebracht werden, ohne die lichte Öffnung zu verringern.
- 4.7. Treppen können bis 1,2 m über Baulinien bzw. Baugrenzen hinausgehen.
- 4.8. Bei Neubauten sind die Fassaden aus Klinker- oder Putzstrukturen zu gestalten.
- 4.9. Die vorhandenen Wohnhäuser der Reinhardstraße 3-21 und 4-18 dürfen an der Straßenfront sowie an den Giebelseiten weder mit Putz noch mit Farbanstrich versehen werden. Die Struktur des vorhandenen Sichtmauerwerks einschl. der Simse muß erhalten bleiben. Gestattet sind lediglich Fugarbeiten, die in Art und Farbe der vorhandenen Verfugung angeglichen sein müssen.

## **5. Ausbauten und Nutzung der Freiflächen**

- 5.1. Anbauten müssen, wenn der Bebauungsplan nichts anderes bestimmt, nach Werkstoff und Farbe der Fassade, nach Dachform und -neigung dem Hauptgebäude angepaßt werden.
- 5.2. Die Garagenhöhe darf 2,60 m, die Garagenlänge 7,00 m nicht überschreiten. Nebeneinanderliegende Garagen sind in ihren Maßen aufeinander abzustimmen.
- 5.3. Freiflächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht zum Straßenraum gehören oder als private Verkehrsflächen benötigt werden, als Grünflächen oder Nutzgärten zu gestalten.
- 5.4. Mülltonnenstandplätze sind innerhalb von baulichen Anlagen vorzusehen. Sollen sie außerhalb baulicher Anlagen angelegt werden, sind sie entsprechend abzapflanzen.
- 5.5. Einfriedigungen zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Material, sonstigem Kunststoff oder Mauern.
- 5.6. Ortsfeste Behälteranlagen sind oberirdisch unzulässig.