

Bürgerinformationsveranstaltung

Neuaufstellung des Bebauungsplanes Nr. 18 Ka-HW

„Hans-Böckler-Straße/THS-Siedlung“

sowie einer Gestaltungssatzung
für den Bereich des Bebauungs-
plans Nr. 18 Ka-HW



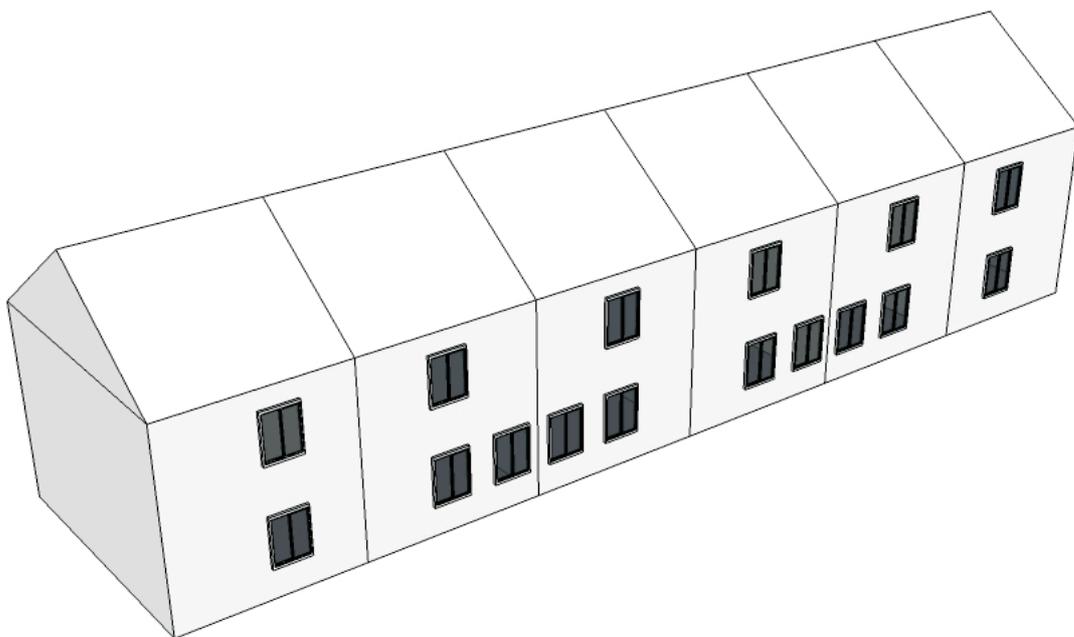
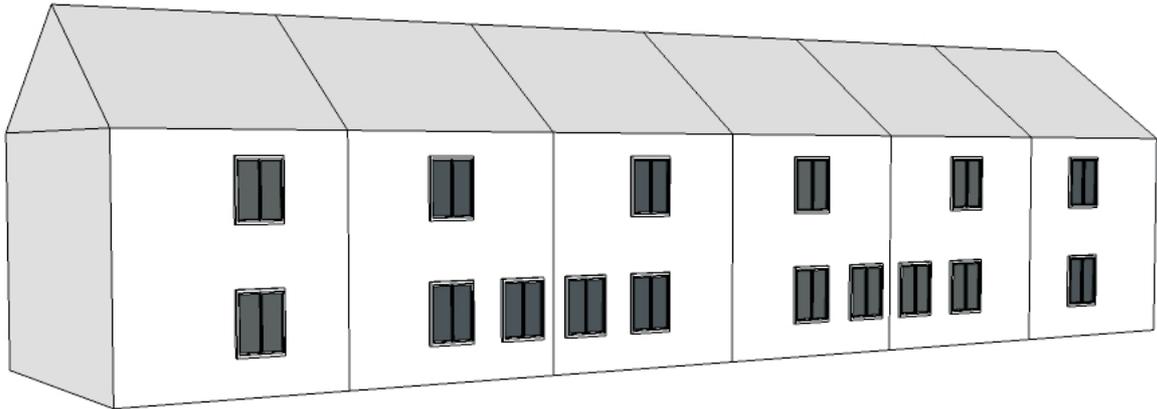
Bürgerhaus Heeren, 25.10.2007

Bebauungsplan

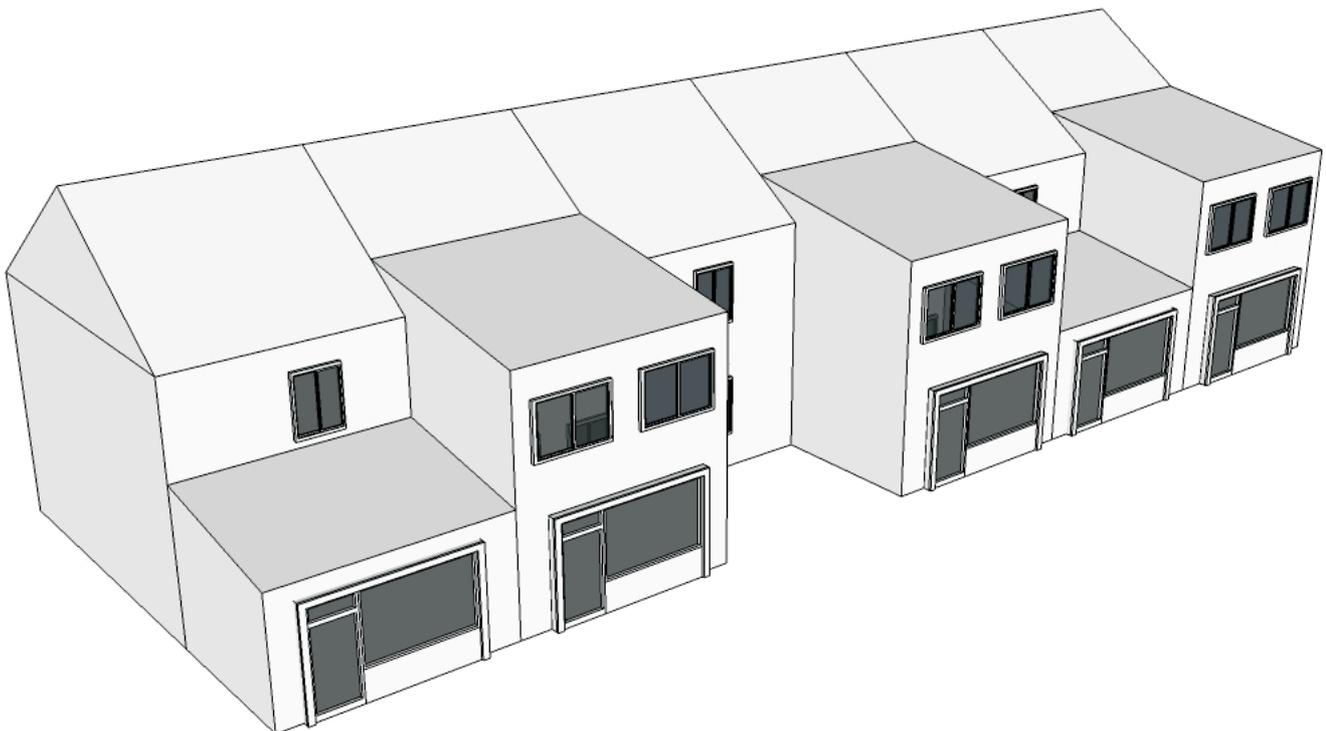
- Trifft rechtsverbindliche Festsetzungen über Art und Maß der baulichen Nutzung für seinen Geltungsbereich
- Mögliche Festsetzungen u.a.:
 - überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen
 - Nutzung (z. B. Wohngebiet, Gewerbegebiet)
 - Bauweise
 - Flächen für Stellplätze und Garagen
 - Verkehrsflächen
- - Flächen für Versorgungsanlagen
- Verfahren:
 - Aufstellungsbeschluss durch den Rat der Stadt Kamen
 - Beteiligung von Behörden
 - Beteiligung der Bürger
 - Öffentliche Auslegung (4 Wochen im Rathaus und Internet)
 - Satzungsbeschluss durch den Rat der Stadt Kamen
 - Rechtskraft



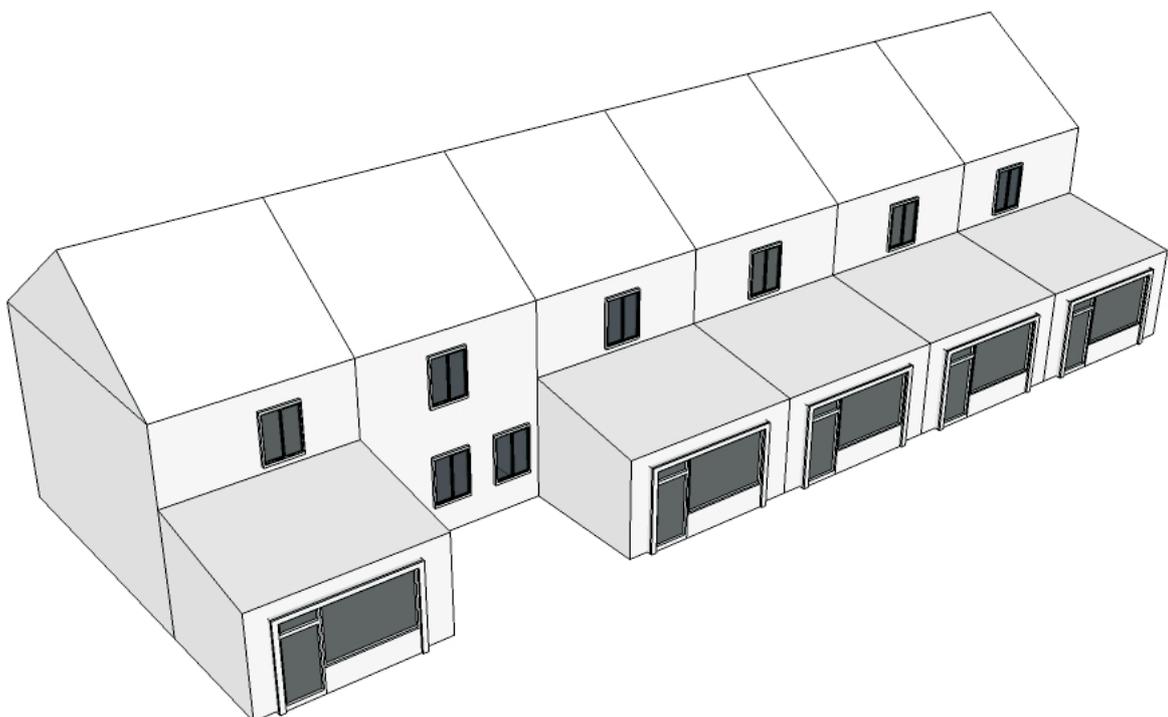
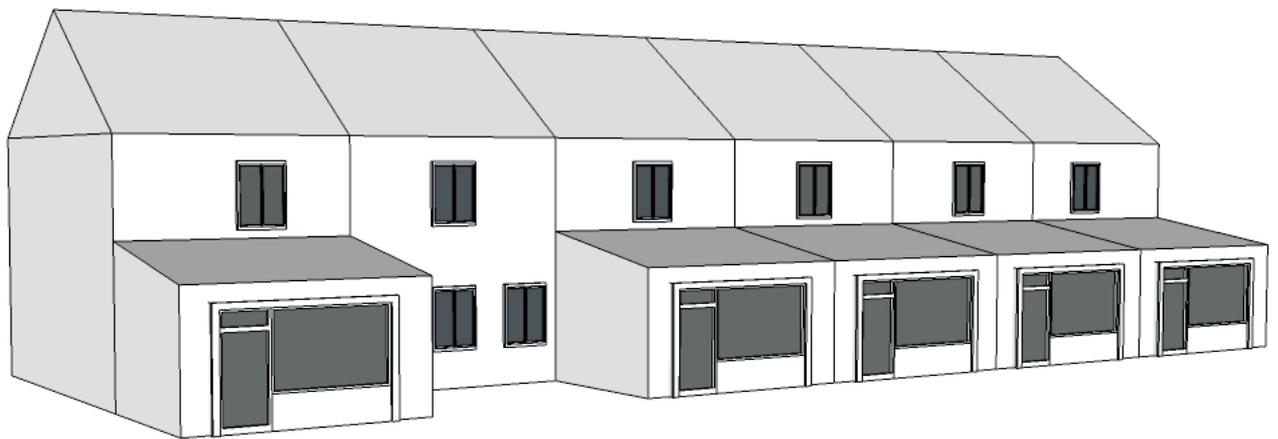
Gebäudeansicht ohne Anbauten



Ein- und zweigeschossige Anbauten mit Pultdach



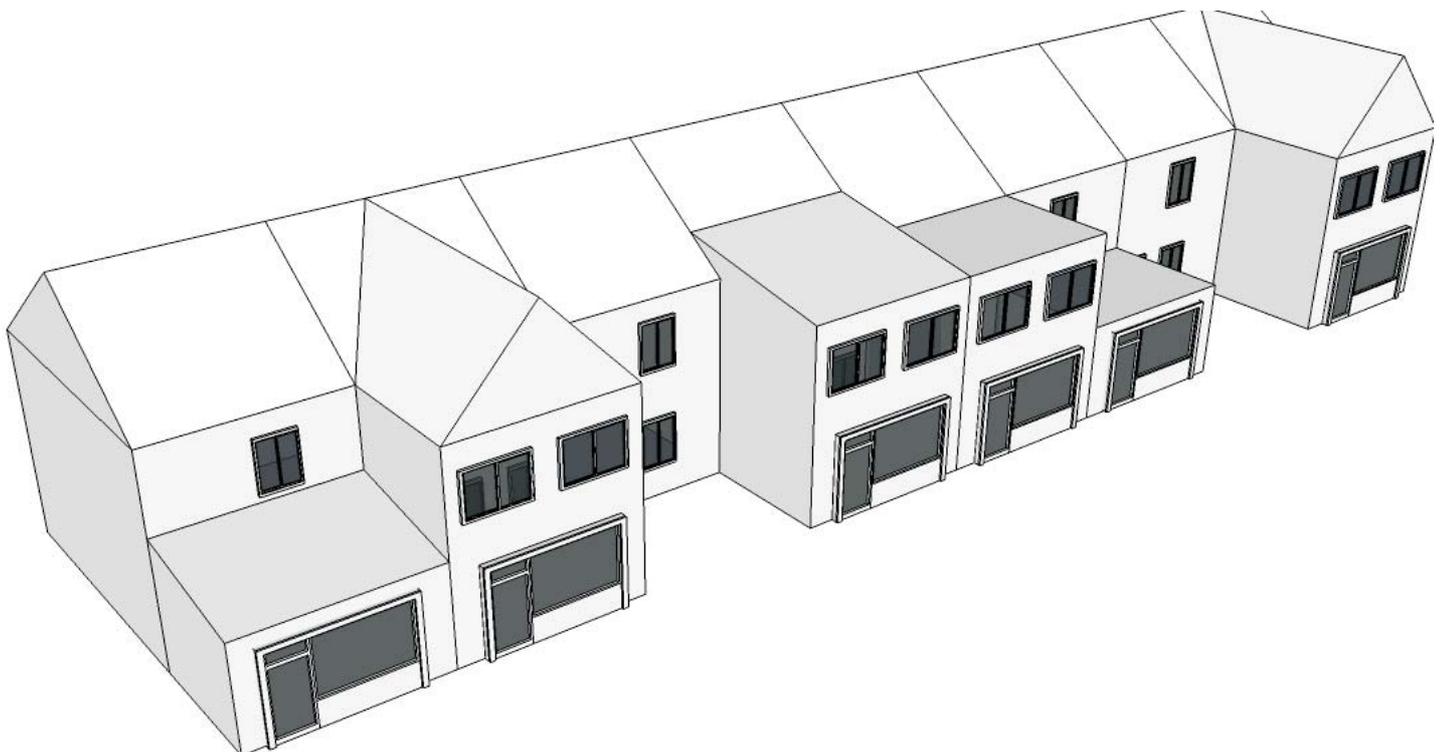
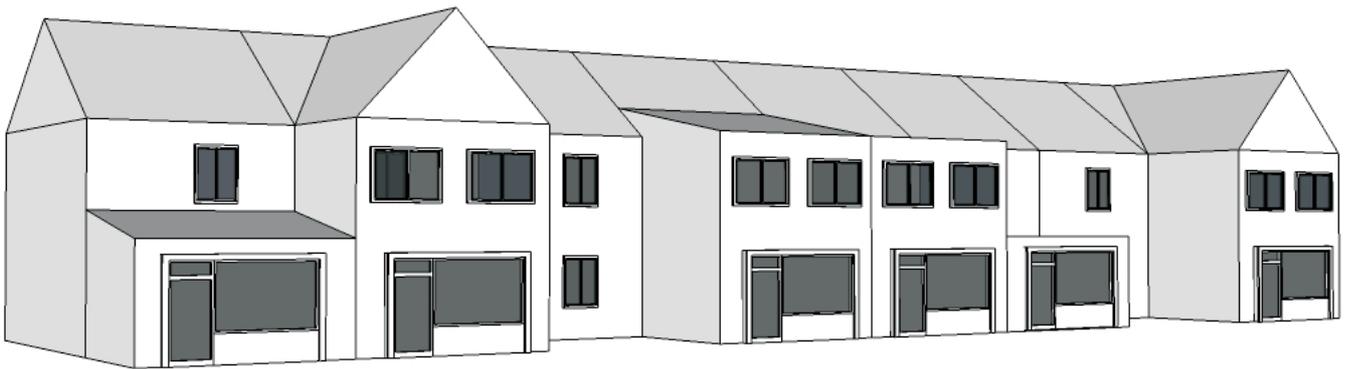
Nur eingeschossige Anbauten mit Pultdach



Nur zweigeschossige Anbauten mit Pultdach



Ein- und zweigeschossige Anbauten, keine Dachform festgesetzt









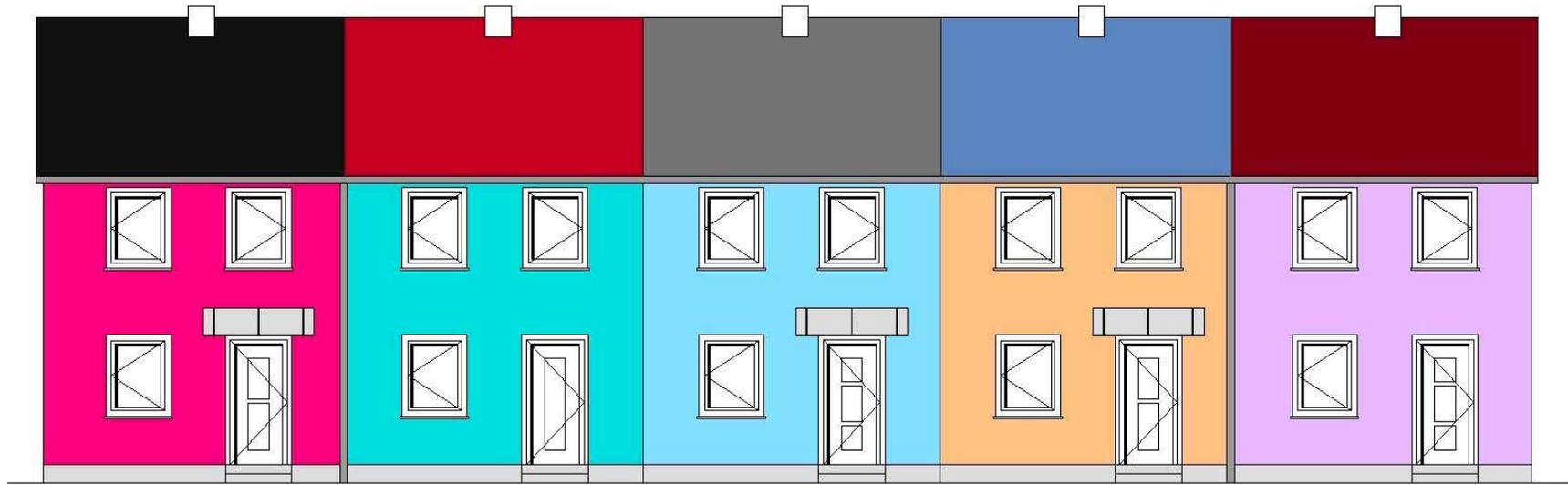




[-] Eine vollständige Versiegelung der Vorgärten mindert die Aufenthaltsqualität



[-] Die offene Wirkung der Siedlung zum Straßenraum hin geht durch die Einfriedung verloren



Die Gestaltungssatzung (Entwurf)

Ziel der Gestaltungssatzung: die historisch gewachsene, städtebaulich bedeutsame Bebauungsstruktur langfristig erhalten.

Der Bebauungsplan regelt u.a. die Möglichkeiten der baulichen Nutzung der Flächen.

Festsetzungen der Satzung beziehen sich auf charakteristische und städtebaulich relevante Gestaltungsmerkmale der Gebäude und der Siedlung. Das ursprüngliche und homogene Erscheinungsbild soll dadurch gesichert werden.



Die Gestaltungssatzung (Entwurf)

Die Satzung trifft Festsetzungen u.a. für die Bereiche:

- Außenfassaden
- Fenster und Türöffnungen
- Dächer
- Anbauten
- Garagen & Stellplätze
- Außenanlagen



Außenfassade

- Einheitliches Material (Putzfassade) und Farbton (Sandgelb, für Putz- und Fensterfaschen etwas heller)
- Fassadengliederungen (Putzfaschen, Haustürrahmen) sind auf der straßenzugewandten Seite zu erhalten
- Klinkersockel müssen erhalten werden
- Wärmedämmverbundsystem ist möglich, Haustürrahmen sind zu erhalten, Putzfaschen sind farblich nachzubilden



RAL Design Set Nr. 090 90 50

RAL Design Set Nr. 090 90 30

Dächer

- Nur rote bis rotbraune Dachpfannen, nicht glasiert, für zusammenhängende Hausgruppen einheitlich
- Zur Belichtung des Dachraumes nur flächenbündige Dachfenster auf der straßenabgewandten Seite
- Warmwasser-, Photovoltaikanlagen, Antennen etc. nur auf der straßenabgewandten Seite



Anbauten

- Farbgestaltung angepasst an die Farbe des Hauptgebäudes
- Anbaumöglichkeiten regelt der Bebauungsplan



Garagen und Stellplätze

- Garagen nur mit Putzfassaden in den Farben des Hauptgebäudes oder in weißen bis hellgrauen Farbtönen
- Weiße Schwingtore
- Überdachte Stellplätze (Carports) in Holzbauweise ohne Seitenwände
- Ausschließlich Flachdächer
- Garagen und Stellplätze nur an den im Bebauungsplan festgesetzten Standorten



Außenanlagen

- Vorgärten dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- und Lagerfläche genutzt werden, sondern sind gärtnerisch anzulegen
- Maximal 50% der Vorgärten dürfen versiegelt oder befestigt sein
- Einfriedungen sind für die Vorgärten nicht zulässig, Ausnahme: Hecken bis zu einer Höhe von 1 m
- Einfriedungen zu Nachbargrundstücken nur mit Hecken aus standortgerechten Laubgehölzn oder Stahlgitter- und Holzzäune bis zu 1,20 m Höhe
- An den Gebäuden zwischen Terrassen auf einer Länge bis zu 3,50 m Sichtschutzwände mit einer Höhe von 2 m möglich
- Einfriedungen zu öffentl. und privaten Verkehrsflächen (außer Vorgärten) nur als Hecken oder hinterpflanzte Zäune bis zu einer Höhe von 2 m zulässig



Fenster und Türöffnungen

- Auf der straßenzugewandten Seite sind Fenster und Türöffnungen in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten
- Fensterrahmen müssen eine weiße Oberfläche haben
- Keine Sprossenfenster
- Weiße Haustüren in schlichter Gestaltung
- Nur Klarglasvordächer in Form eines Pultdaches ohne Seitenteile, Hausgruppenweise aufeinander abzustimmen

