



STADT KAMEN

**Handbuch zur Gestaltungssatzung
für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 18 Ka-HW
(Hans-Böckler-Siedlung in Heeren-Werve)**



Inhalt

Vorbemerkungen	1
Geltungsbereich	2
Festsetzungen und Empfehlungen	3
Außenfassaden	4
Fenster und Türöffnungen	5
Dächer	6
Anbauten	7
Garagen und Stellplätze	8
Außenanlagen	9
Werbeanlagen	10
Ansprechpartner	11



Vorbemerkungen

Die Siedlung im Bebauungsplan Nr. 18 Ka-HW „Hans-Böckler-Straße / THS-Siedlung“ ist in den 50er Jahren zur Versorgung der Bergarbeiter mit Wohnraum entstanden. Die Siedlung befindet sich im zu großen Teilen im Besitz einer Wohnungsbaugesellschaft und wird zur Zeit privatisiert.

Um die historisch gewachsene, städtebaulich und geschichtlich bedeutsame Bebauungsstruktur der Bergarbeitersiedlung auch nach der Privatisierung zu erhalten, ist von der Stadt Kamen eine Gestaltungssatzung nach § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) als Ortsrecht aufgestellt worden. Zudem befindet sich der Bebauungsplan Nr. 18 Ka-HW gerade im Aufstellungsverfahren. In ihm werden z. B. Art und Maß der baulichen Nutzung, die überbaubare Grundstücksfläche und die öffentlichen Verkehrsflächen festgesetzt. Es sind aber noch weitere Festsetzungen vorgesehen. Solange der Bebauungsplan noch nicht in Kraft ist, gilt eine Veränderungssperre für das Gebiet, die erst mit Rechtskraft des Bebauungsplanes wieder außer Kraft tritt. Eine Veränderungssperre besagt, dass keine Bau- und andere Maßnahmen vor in Kraft treten des Bebauungsplanes durchgeführt werden dürfen.

Durch die Festsetzungen der Gestaltungssatzung, die sich auf die wesentliche charakteristische und städtebaulich relevanten Gestaltungsmerkmale beschränkt, soll der ursprüngliche und homogene Siedlungscharakter und das äußere Erscheinungsbild gesichert werden. Hierbei wird Ihnen als zukünftige Eigentümer und Bewohner genügend Raum verbleiben, die Häuser modernen und zeitgemäßen Wohnbedürfnissen anzupassen.

Das vorliegende Gestaltungshandbuch soll die Festsetzungen der Gestaltungssatzung

erläutern und Sie als Eigentümer und Bewohner bei zukünftigen Baumaßnahmen unterstützen. Es soll Hilfestellungen bei Veränderungsmaßnahmen leisten und eine wichtige Informationsgrundlage bilden.

Durch detaillierte Erläuterungen sowie positive und negative Beispiele werden Gestaltungsmöglichkeiten aufgezeigt und Empfehlungen herausgegeben, die den Wohnwert der Gebäude und Grundstücke verbessern, ohne das harmonische Erscheinungsbild der Siedlung zu beeinträchtigen.

Grundsätzlich gilt, dass Sie nicht verpflichtet sind, gestalterische Veränderungen an Ihrem Haus und an den Außenanlagen vorzunehmen. Veränderungen, die vor dem Inkrafttreten der Satzung genehmigt oder durchgeführt wurden, genießen Bestandschutz. Die Bauteile oder Gestaltungselemente müssen nicht zurückgebaut werden, auch wenn sie nicht den Festsetzungen der Satzung entsprechen. Der Bestandsschutz endet erst mit der Entfernung, Erneuerung oder Veränderung der entsprechenden Bauteile oder Gestaltungselemente.

Bei Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten sind bei Veränderungen an den Gebäuden oder an den Außenanlagen - z.B. durch einen neuen Anstrich, eine neue Dacheindeckung, den Austausch von Fenstern und Türen oder der Einfriedungen - die Vorgaben der Satzung zu beachten.

Sollten Sie Fragen zu Ihren Gestaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen haben, stehen Ihnen die Mitarbeiter des Fachbereichs Planung, Bauen und Umwelt der Stadt Kamen gerne beratend zur Seite.



Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung befindet sich im Osten der Stadt Kamen im Stadtteil Kamen Heeren-Werve. Der Geltungsbereich ist identisch mit dem Geltungsbereich des sich in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 18 Ka-HW.

Der Planbereich umfasst derzeit die Häuser „Grüner Weg“ 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 41 und 43.

Die Häuser „Breiter Weg“ 9, 11, 13, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 30, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54 und 56.

Die Häuser Weidenweg 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 30 und 32.

Die Häuser Theodor-Heuss-Straße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 und 12.

Die Häuser Westfälische Straße 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 und 19.

Sowie das Haus Bergstraße 2.



Geltungsbereich der Gestaltungssatzung



Bebauungsplan Nr. 18 Ka-HW



Festsetzungen und Empfehlungen

Nachfolgend werden die Festsetzungen der Gestaltungssatzung beschrieben und anhand von positiven und negativen Beispielen erläutert. Die aufgeführten Beispiele sind jeweils durch Symbole gekennzeichnet.



für eine gelungene und vorbildliche Gestaltung, die zur Erhaltung des charakteristischen Siedlungsbildes beiträgt.



für eine nicht nachahmenswerte Gestaltung, die zu einem untypischen Siedlungsbild führt.

Sobald Veränderungen an den Gebäuden oder an den Außenanlagen vorgenommen werden, sind die Vorgaben der Gestaltungssatzung zu beachten. Die Festsetzungen sind für Sie als Bauherren bindend, denn nur so ist es möglich, das charakteristische Erscheinungsbild der Siedlung zu erhalten und langfristig zu sichern.

Im Rahmen der Erarbeitung der Gestaltungssatzung wurde eine umfangreiche Bestandsaufnahme erstellt. Diese dient als Grundlage für weitergehende Beratungsgespräche und soll Veränderungen des Siedlungsbildes dokumentieren



Bild der Bergarbeitersiedlung



Außenfassaden

Durch die Vorgaben der Gestaltungssatzung soll das einheitliche Erscheinungsbild der Außenfassaden erhalten bleiben. Um die Einheitlichkeit der Siedlung zu gewährleisten ist zum Beispiel nur ein Farbton für den Anstrich der Außenfassaden zulässig.

Als Außenwandbekleidung sind ausschließlich glattgeputzte Wandflächen zulässig. Die Verwendung von Verblendmauerwerk oder Vorhangfassaden ist nicht erlaubt, um das ursprüngliche Erscheinungsbild der Siedlung zu erhalten.

Die Außenfassaden einer zusammenhängenden Hausgruppe sind in einem einheitlichen Farbton zu streichen. Der Farbton ist aus der Gestaltungssatzung zu entnehmen. Es ist nur der Farbton 0909050 aus dem RAL-Design Farbbregister zulässig. Es handelt sich hierbei um einen matten, hellen, sandgelben Farbton um die Siedlung einladend und freundlich wirken zu lassen.

Eine Gliederung der zusammenhängenden Fassaden soll lediglich durch den Erhalt der farblich abgesetzten Gebäudesockel und Faschen (eine Fasche ist ein in Struktur oder Farbe abgesetzter Streifen um Öffnungen von Gebäuden, insbesondere Fenster oder Türen) erreicht werden. In Anlehnung an die ursprüngliche Gestaltung sind die Fenster- und Türfaschen in einem helleren Farbton (RAL-Farbton 0909030 aus dem RAL-Design Farbbregister) als der Fassadenanstrich und möglichst pro Hausgruppe einheitlich in Farbe und Breite auszuführen. Für die Siedlung untypische Umrahmungen der Fenster und Türen sind nicht zulässig.

Im Zuge der Instandsetzung der Außenwände ist das aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems möglich, um die bestehenden Gebäude an den heutigen energetischen Standard anzupassen. Die Putzfaschen sind entsprechend des RAL-Farbtönen 0909030 aus dem RAL-Design

Farbbregister farblich nachzubilden. Um ein Vor- und Rückspringen einer Hausgruppe zu verhindern, wird empfohlen, dass Sie sich auch hierbei innerhalb der einzelnen Hausgruppen mit Ihren Nachbarn abstimmen.



Die Hausgruppe wirkt durch den gleichen Farbanstrich einheitlich und harmonisch



Die Hausgruppe wirkt durch die unterschiedlich gestrichenen Außenwände unruhig und zerfällt in ihrer Einheit



Fenster- und Türöffnungen

Gemäß den Vorgaben der Gestaltungsatzung ist insbesondere zum öffentlichen Strassenraum hin die Gliederung der Fassade, d. h. die Anordnung, Anzahl und Größe der Fenster- und Türöffnungen, zu erhalten. Die Fassadenöffnungen dürfen hier generell nicht geschlossen, verkleinert oder vergrößert werden, da hierdurch die charakteristische Regelmäßigkeit der Fassade unterbrochen würde.

Lediglich bei der Aufbringung eines Wärmedämmverbundsystems kann eine Ausnahme von diesen Festsetzungen beantragt werden. Um die Entstehung von Wärmebrücken im Zuge der Wärmedämmung zu vermeiden, ist eine Dämmung der Laibungen und damit verbunden eine geringfügige Verkleinerung der Fassadenöffnungen möglich.

Auf der rückwärtigen Gebäudeseiten, die nicht von den öffentlichen Verkehrsflächen her einsehbar sind, können beispielsweise im Zuge der Errichtung von anbauten Veränderungen wie die Herstellung neuer Fenster- und Türöffnungen vorgenommen werden. Generell gilt, dass die Fenster- und Türrahmen einheitlich in weißer Oberfläche auszuführen sind. Zudem sind nur Fensterrahmen ohne Sprossen zulässig. All dies soll dazu beitragen, ein gewisses Maß an Einheitlichkeit zu erzielen.

Im Haustürbereich ist die Montage von Vordächern in Form von leichten, ausschließlich an der Fassade hängend montierten Klarglasdächern möglich. Als Dachform ist nur das Pultdach zulässig. Es wird empfohlen, dass Sie sich auch hierbei innerhalb der einzelnen Hausgruppen mit Ihren Nachbarn abstimmen, um das einheitliche Erscheinungsbild der Hausgruppe zu gewährleisten.

Auch die nachträgliche Anbringung von Rolläden ist möglich, allerdings sind nur

innenliegende zulässig, da sonst der Gesamteindruck der Fassade gestört würde.



Durch die sich wiederholenden Fenster und die innenliegenden Rolladenkästen wirkt das Gebäude harmonisch



Durch das Vorspringen der Rolladenkästen einzelner Fenster wirkt die Hausgruppe unruhig



Dächer

Die bislang harmonische und geschlossene Dachlandschaft der Siedlung ist aufgrund ihres prägenden Charakters zu erhalten.

Im Bebauungsplan Nr. 18 Ka-HW sollen konkrete Festsetzungen zum Erhalt der Dachlandschaft getroffen werden, die die Festsetzungen der Gestaltungssatzung ergänzen werden.

So sind bei der Erneuerung der Dacheindeckung für jede zusammenhängende Hausgruppe Dachpfannen in einem einheitlichen roten bis rotbraunen Farbton zu verwenden, wobei glasierte Dacheindeckungen – unabhängig vom Farbton – ausgeschlossen sind, da diese oftmals nicht dem ursprünglichen Erscheinungsbild der Siedlung entsprechen. Stimmen Sie sich hierfür mit ihren Nachbarn in der jeweiligen Hausgruppe ab.

Um Störungen der Dachlandschaft zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin zu vermeiden, ist lediglich auf der Gebäuderückseite der Einbau von flächenbündigen Dachflächenfenstern möglich. Ebenso sind Dachgauben nur auf der Gebäuderückseite zulässig, zudem müssen sie einen Mindestabstand von 0,50 cm zur Grundstücksgrenze und zur äußeren Giebelwand aufweisen. Dacheinschnitte sind generell nicht zulässig.

Damit sich die Dachflächenfenster und Dachgauben der Dachfläche unterordnen, darf ihre Breite insgesamt maximal die Hälfte der Gesamtbreite des Daches betragen.

Solare Warmwasser- und Photovoltaikanlagen sowie Satellitenantennen zum TV-Empfang sind auf der dem öffentlichen Strassenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig. Sie sollten so angebracht werden, dass sie das Siedlungsbild nicht stören.



Eine gleichmäßige Dacheindeckung unterstreicht die Einheit der Hausgruppe



Eine uneinheitliche Dacheindeckung zerreißt die Hausgruppe



Dacheinschnitte zerreißen die Dachlandschaft und sind nicht erlaubt



Anbauten

Anbauten sind bisher nicht vorhanden, dennoch soll Ihnen als Eigentümer die Möglichkeit gegeben werden, die Gebäude den gestiegen Wohnansprüchen durch die Schaffung von zusätzlichen Wohnraum anzupassen.

Im Bebauungsplan Nr. 18 Ka-HW werden zukünftig konkrete Festsetzungen zu den Anbauten getroffen, die um weitere Festsetzungen in der Gestaltungssatzung ergänzt werden.

So sind gemäß der Gestaltungssatzung die Anbauten an die Farbe des Hauptgebäudes anzupassen und müssen sich in Form und Größe unterordnen. Zudem sind sie lediglich an der dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite zulässig, damit auf der dem Straßenraum zugewandten Seite eine durchgehende Häuserfront erhalten bleibt.



Der Anbau ordnet sich dem Hauptgebäude unter und fügt sich harmonisch in das Gesamterscheinungsbild ein



Garagen und Stellplätze

Um das bisherige Erscheinungsbild der Siedlung zu gewährleisten werden auch für die Garagen und Stellplätze Festsetzungen in der Gestaltungssatzung getroffen.

Garagen und überdachte Stellplätze sind zukünftig nur noch an den dafür vorgesehenen Standorten im Bebauungsplan Nr. 18 Ka-HW zulässig. Die Garagen sind mit Putzfassaden auszuführen. Als Putz- bzw. Anstrichfarbe sind neben den für die Hauptgebäude zulässigen Farbtönen weiße bis hellgraue Farbtöne zulässig.

Die Garagentore sind in weiß zu lackieren, da sie als markantestes Element einer Garage am stärksten zu einer stimmigen Gestaltung beitragen. Des Weiteren sind nur Schwingtore zulässig. Durch die Festsetzung der Dachform als Flachdach, bei Garagen als auch bei überdachten Stellplätzen, wird zudem die untergeordnete Rolle gegenüber der Hausgruppe betont. Die überdachten Stellplätze sind in Holzbauweise und ohne Seitenwände zu errichten und sollen die Bebauung auflockern.



Die gleich lackierten Garagentore fügen sich harmonisch zu einer Einheit zusammen



Die Garage bilden keine geschlossene Einheit und wirken Uneins



Stellplätze mit Seitenwänden aus Holz sind nicht mehr zulässig



Außenanlagen

Mit den in der Gestaltungssatzung festgesetzten Gestaltungsregeln zu den Außenanlagen wird das Ziel verfolgt, den offenen und weitläufigen Charakter zu erhalten. Die Vorgärten sind weiterhin als solche zu nutzen, d. h. sie dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- und Lagerfläche genutzt werden sondern sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen. Des Weiteren darf die Versiegelung des Vorgartenbereichs maximal 50% betragen.

Da Einfriedungen der Vorgärten ursprünglich nicht vorhanden waren und Zäune oder Mauern die offene Wirkung der Siedlung beeinträchtigen würden, sind diese nicht zulässig. Ausnahme sind aber Bepflanzungen und Hecken die eine Höhe von 1,00 m nicht überschreiten.

Einfriedungen an den seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu den jeweiligen Gebäudevorderkanten können ausschließlich durch Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen, Stahlgitter- oder Holzzäunen von 1,20 m vorgenommen werden. Einfriedungen aus Mauern und Koniferen dürfen nicht verwendet werden. An das Gebäude anschließende Sichtschutzwände im Bereich von Terrassen und Sitzplätzen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m auf einer Länge von 3,50 m zulässig.

Einfriedungen, die an öffentlichen Verkehrsflächen – außer im Bereich der Vorgärten - oder an die rückwärtige Erschließung der Reihenhäuser dienenden Gartenwege grenzen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Damit sich von den öffentlichen Flächen ein einladendes Bild bietet, sind diese Einfriedungen durch Hecken oder in voller Höhe hinterpflanzte Zäune vorzunehmen. Die Bepflanzung hat von den privaten Grundstücken aus gesehen hinter den Zäunen zu erfolgen.

Im Bereich der Mülltonnenstandplätze in den Vorgärten soll eine Bepflanzung in

einer Höhe von maximal 1,20 vorgenommen werden, dies dient dem Schutz vor direkten Einblicken. Diese Bereiche sind abzapflanzen bzw. durch in voller Höhe hinterpflanzte Zäune abzuschirmen.



Ohne Einfriedungen der Vorgartenbereiche wird die offene Wirkung der Siedlung unterstützt



Der Vorgartenbereich ist komplett versiegelt, die Siedlung gleicht einer „Betonwüste“



Werbeanlagen

Werbeanlagen sind keine typischen Elemente der durch Wohnen geprägten Siedlung. Als nach Außen hin sichtbare Objekte sind Werbeanlagen gem. § 13 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in einem reinen Wohngebiet nur als Hinweisschilder an der Straße der Leistung zulässig. Damit die Hinweisschilder das Bild der Siedlung nicht negativ beeinträchtigen, dürfen sie eine Größe von 0,35 x 0,50 m nicht überschreiten und nicht beleuchtet sein. Um den direkten Zusammenhang zwischen Hinweisschild und Leistung zu verdeutlichen, darf die Anbringung nur unmittelbar neben den Hauseingängen erfolgen.



Ansprechpartner

Bei der Planung von Maßnahmen, die durch die Gestaltungssatzung geregelt sind, können Sie sich bei der

Stadt Kamen
Fachbereich Planung, Bauen, Umwelt
Rathausplatz 1
59174 Kamen

beraten lassen.

Ansprechpartner:

Herr Dörlemann (Fachbereich, Planung,
Umwelt)
Tel. 02307 148-2634
andreas.doerlemann@stadt-kamen.de

Frau Goll (Fachbereich Bauen)
Tel. 02307 148-2653
susanne.goll@stadt-kamen.de