



Stadt Korschenbroich, Ortsmitte Glehn
Gestaltungssatzung
Oktober 2015

Einleitung

Diese Ausarbeitung gibt Gestaltungsregelungen für den innerörtlichen Bereich von Glehn auf Grundlage einer Analyse der städtebaulichen und architektonischen Situation im Ortsteil vor. Als Gestaltungssatzung gemäß § 86 Landesbauordnung NRW („Örtliche Bauvorschriften“) ist sie Grundlage für formale, konkretere gestalterische Festsetzungen, die über bauordnungsrechtliche Vorgaben hinausgehen.

Aus gestalterischer Sicht muss es Ziel sein, dass bauliche Anlagen einen Beitrag zur Erhöhung der Attraktivität des Erscheinungsbildes von Glehn leisten und vermitteln, dass in diesem Bereich ein erhöhter Anspruch an Gestaltung, Material und Ausführung gestellt wird. Neues und Sanierungen sollen sich so in den Straßenraum einfügen, dass der historische Charakter, und die städtebauliche Gestalt des Stadtteils gestärkt werden. So wird gewährleistet, dass die Ortsmitte auch in Zukunft ihre Attraktivität behält.

Bauliche Maßnahmen aller Art, die auf den öffentlichen Raum wirken, also auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sollen somit in ihrer Gesamtheit dergestalt ausgeführt werden, dass das vorhandene Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt werden und ein gestalterischer Bezug zum Charakter des Stadtteils erhalten bleibt bzw. wieder entsteht. Bei Umbau- und Renovierungsarbeiten sind auch zwischenzeitliche Veränderungen dem jeweiligen historischen Erscheinungsbild wieder anzugleichen. In diesem Sinne sind Maßnahmen an Fassaden so auszuführen, wie sie den jeweiligen Bautypen der unterschiedlichen Epochen nach Gliederung und Materialwahl entsprechen.

Abweichende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) bleiben durch diese Satzung unberührt. Für Maßnahmen, die die Tatbestandsmerkmale des § 9 DSchG NRW erfüllen, wird die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch diese Satzung nicht ersetzt.

Bei der Neuerrichtung baulicher Anlagen soll beachtet werden, dass ein städtebaulicher sowie architektonischer Zusammenhang mit dem umgebenden Gebäudebestand entsteht.

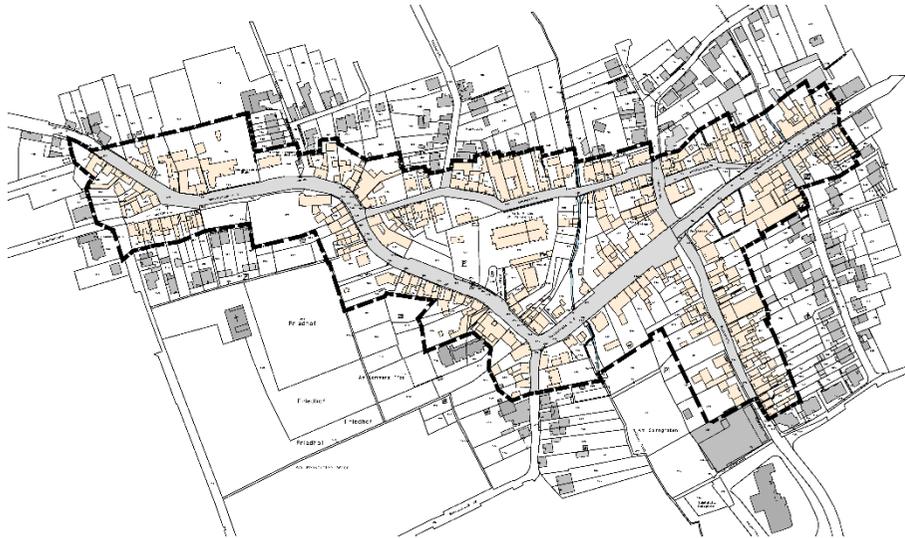
Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Stellung der Gebäude zueinander und zum öffentlichen Raum, der Größe und Materialität der Gebäude, der Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung.

Die Gestaltungssatzung stellt einen Baustein zur Steigerung der Attraktivität des Stadtteils dar.

Räumlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist im Lageplan dargestellt und mit einer gestrichelten Linie umgrenzt. Der Plan (s. Anhang) ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Geltungsbereich umfasst die Ortsmitte von Glehn entlang der Haupt- und Kirchstraße sowie Teile der davon abzweigenden Bachstraße, Wolfstraße und Schwohenend. Der Geltungsbereich bezieht diese Seitenäste mit ein, da sie ebenfalls ortsbildprägende Strukturen aufweisen, die in unmittelbarem Zusammenhang mit der Ortsmitte stehen.



Geltungsbereich der Satzung

Sächlicher Geltungsbereich

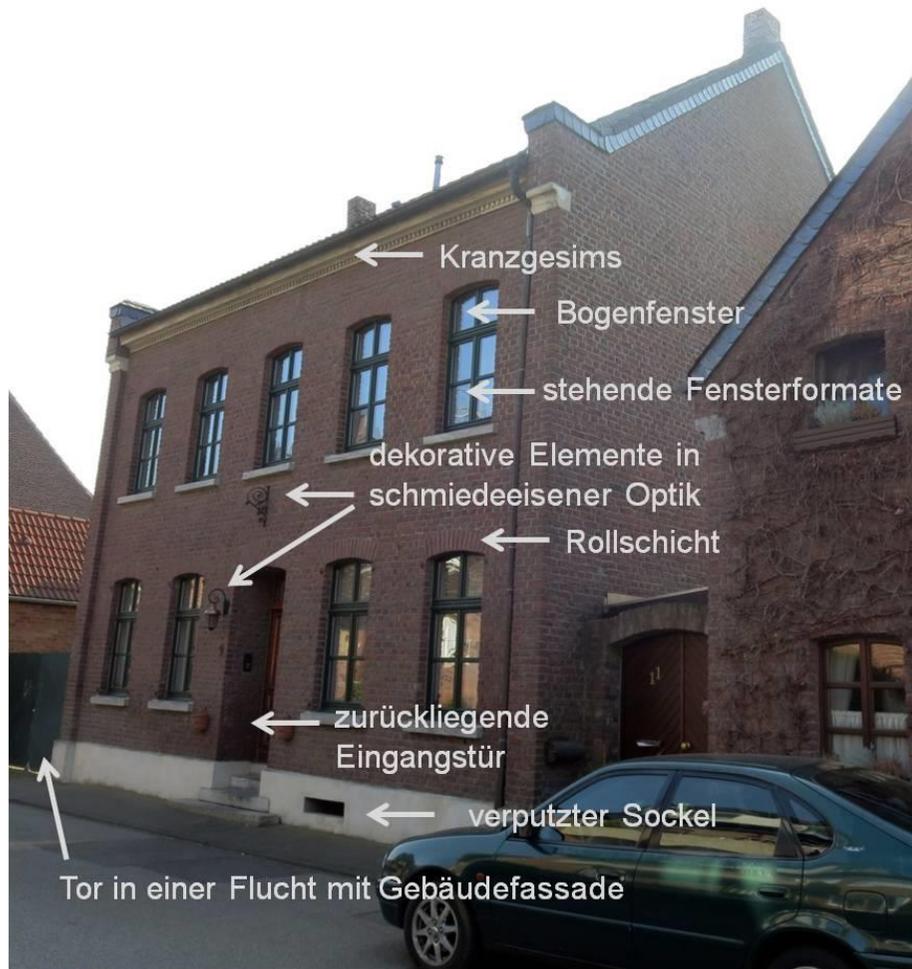
Diese Satzung gilt für alle Vorhaben, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der jeweils gültigen Fassung, genehmigungspflichtig sind. Hierzu zählen Neubauten, An- oder Umbauten an den Straßenfronten von Gebäuden, Fassadengestaltungen und Werbeanlagen. Sie gilt aber auch für genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW.

Die Satzung dient dem Schutz der im Laufe der Zeit gewachsenen Struktur des Ortsbildes und der prägenden Bausubstanz. Die vorhandenen baulichen Elemente sollen einerseits geschützt werden, Neubautätigkeiten andererseits keine Überformung durch fremdartige Elemente entstehen lassen. Damit soll strukturfremden Veränderungen entgegengewirkt werden. Auch kleine, schleichende und scheinbar unbedeutende Veränderungen können sich summieren und nachteilige Auswirkungen auf das erhaltenswerte Ortsbild haben. Sie sollen ebenfalls durch die Vorgaben in der Satzung verhindert werden. Notwendige bauliche Veränderungen im Interesse der Bewohner zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes sind berücksichtigt.

Die Satzung soll auch Hilfestellung bei Renovierungs- und Sanierungswünschen geben und zu einer gerechten Behandlung aller Vorhaben in der Ortsmitte von Glehn untereinander beitragen. Sie wird dort greifen, wo eine bauordnungsrechtliche Regelung von gestalterischen Aspekten nicht weiter möglich ist, also insbesondere dann, wenn keine genehmigungsbedürftigen Vorhaben angestrebt werden.

Genauso wie in jedem Neubaugebiet, in dem im Rahmen von Festsetzungen zum Maß der baulichen Nutzung und örtlichen Bauvorschriften Richtlinien für eine Bebauung vorgegeben werden können, wird der Ortskern mit seinen zukünftigen Sanierungen, Umbauten oder eventuellen Abbruch und Neubaumaßnahmen seine historisch gewachsene Qualität mithilfe der Satzung regeln.

Gebäudecharakteristik/Glehn-spezifische architektonische Merkmale



Beispiel 1: Freistehendes Einzelgebäude

- rechteckiger Grundriss
- traufständig
- Satteldach
- keine Dachaufbauten (Gauben)
- zwei Vollgeschosse
- unverputztes Ziegelmauerwerk
- symmetrische Fassadengliederung
- segmentbogenförmige Fenster- und Türstürze
- Eingang an der Traufseite
- zurückliegende Eingangstür
- Kranzgesims
- dekorative Elemente in schmiedeeisener Optik
- nebenliegende Höfe



Beispiel 2: Traufständige Gebäudereihe

- unverputztes Ziegelmauerwerk
- Fassadenschmuck durch wechselnden Mauerverband und Gesimse
- horizontale Gliederung durch Gurt- und Kranzgesims
- symmetrische Anordnung der Fassadenöffnungen
- Sockel durch Mauerrücksprung hervorgehoben
- Rollschicht über Fenster
- stehende Fensterformate
- segmentbogenförmige Fenster- und Türstürze
- Eingang an der Traufseite
- Haustür leicht nach innen versetzt
- 2 Vollgeschosse
- geneigte Dächer (Satteldächer)
- keine oder nur kleine Dachaufbauten
- Dacheindeckung in dunklen Grau- und Anthrazittönen



- unverputztes Ziegelmauerwerk
- niedrigere Bauweise (1½ Vollgeschosse)
- kleinere Fensteröffnungen
- auch quadratische Fensterformate
- Eingang an der Traufseite
- geneigte Dächer (Satteldächer)
- keine oder nur kleine Dachaufbauten
- Dacheindeckung in dunklen Grau- und Anthrazittönen



Beispiel 3: Giebelständige Einzelgebäude

Außenfassaden - Gliederung

Die Fassade eines Gebäudes hat maßgeblichen Einfluss auf seine Wirkung im Straßenbild. Der Ortskern von Glehn ist durch Gebäude verschiedener Bauzeiten und Größenordnungen geprägt, die jedoch zum Großteil gestalterische Gemeinsamkeiten aufweisen.



Ziegelmauerwerk mit Gliederungselementen



*Fassadengliederung (Sturz und Sockel)
durch wechselnden Mauerverband*

Regelungen

- Erd- und Obergeschossfassade sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
- Art und Farbe der verwendeten Baustoffe sowie Gestaltungsprinzipien des Fassadenaufbaus sind so zu wählen, dass sich die baulichen Anlagen an der Baukultur (Ziegelmauerwerk) des Stadtteils orientiert. Konkret bedeutet dies

für Bestandsgebäude:

- Die Außenwände sind mehrheitlich aus ortsüblichem Ziegelsichtmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun aus unglasiertem, glattem Material hergestellt. Zukünftig ist derartiges, unverputztes Mauerwerk an Bestandsgebäuden zu erhalten.
- Die ursprüngliche Fassadengliederung und das -material sind zu erhalten bzw. sollen bei Um-/Anbauten aufgegriffen werden. Materialimitationen, großflächige Metall- oder Kunststoffverkleidungen sind dabei zu vermeiden.
- Charakteristische Fassadenmerkmale an Bestandsgebäuden, die für das jeweilige Gebäude charakteristisch sind, d. h.
 - Gesimse,
 - Friese,
 - Blendbögen,
 - Konsolen,
 - Variationen im Mauerverband,
 - Mauervor- oder -rücksprünge

sind bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen zu erhalten. Sie dürfen nicht verändert oder überdeckt werden.



angepasster Neubau



harmonisches Nebeneinander von alter und neuer Bausubstanz

für Neu- und Ersatzbauten:

- Neubauten und bauliche Veränderungen sind hinsichtlich
 - der Baumassenverteilung,
 - der Ausbildung der Wandflächen,
 - der Gliederung,
 - dem Konstruktionsbild,
 - der Oberflächenwirkung,
 - der Farbigkeit

so auszuführen, dass sie sich in die Umgebung einfügen, ohne dass gestalterische Individualität verloren geht.

- Zur Betonung von Eingangsbereichen, Fenstergewänden, Sockeln, Gliederungs- und Schmuckelementen ist ein Mauerverbandwechsel der Ziegel möglich.

Außenfassaden - Farbkonzept

Der Farbgebung der Fassaden kommt eine wichtige Aufgabe beim Erhalt des charakteristischen Erscheinungsbildes eines Straßenzuges bzw. des gesamten Ortsbildes zu. Das Zusammenwirken von Farben benachbarter Gebäude und Bauteile ist zu beachten.

Bei der Neugestaltung einer Fassade ist somit die Berücksichtigung der Gebäudetypologie und der Charakteristik der umgebenden Bebauung unerlässlich. Maßgebend ist das Ziegelmauerwerk, dessen rotbraune Farbgebung die Fassaden in Glehn prägt. In einem Farbkonzept sollen für ein Gebäude die Farben aller Bauteile aufeinander abgestimmt werden, auch sonstige Fassadendetails, wie Fensterläden oder Werbeanlagen, sollen in das Farbkonzept mit einbezogen werden.



farblich angepasster Sockel (Anpassung an Farbgebung der Fenster)



Verwendung von Klinker an Neubauten

Regelungen

für Bestandsgebäude:

- Bei historischen Bauten ist das ursprüngliche, unverputzte Ziegelmauerwerk zu erhalten.
- Eine Farbänderung des bestehenden Ziegelmauerwerks ist nicht zulässig.
- Vorsatzschalen aus Klinker sind zum Zwecke der Wärmedämmung zulässig.
- Ausnahmsweise können unter Beteiligung des zuständigen Ausschusses in Abstimmung mit dem Amt für Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung Putzfassaden mit Wärmeverbundsystem in farblicher Abstimmung mit der ursprünglichen Ziegelfassade zugelassen werden.
- Verfügt ein Gebäude über einen verputzten Sockel, ist dieser farblich an das Gebäude anzupassen.

für Neu- und Ersatzbauten:

- Fassaden von Um- und Neubauvorhaben sind an das den Stadtteil dominierende Ziegelmauerwerk anzupassen, entweder durch Verwendung dieses Materials oder Verkleidung mit Klinker.
- Putzfassaden sind nicht zulässig.
- Grelle, kräftige und eindeutige Signalfarben (z. B. grelles blau und grün, postgelb) sind unzulässig. Dies gilt auch für farbliche Veränderungen an Bestandsgebäuden.



Verwendung farblich passender Materialien

Dachgestaltung

Die Dachlandschaft ist ein wesentliches gestalterisches Merkmal. In Glehn sind die Dachformen und Dachneigungen weitgehend einheitlich bzw. stimmig. Charakteristisch für die Bauten ist die einfache Satteldachkonstruktion, meist mit knapper Trauf- und Ortgangsbildung. Die Satteldächer weisen eine relativ steile Dachneigung auf.

Ein Großteil der alten, ortstypischen Bausubstanz verfügt über traufständige Sattel-, z. T. auch Walmdächer. Einzelne freistehende Gebäude oder Gebäude am Ende einer Bauzeile haben ein Walm- oder Krüppelwalmdach. Untypisch sind Flach- oder Pultdächer, komplexe oder asymmetrische Dachformen und Dachverschneidungen.

Einer einheitlichen Dachgestaltung kommt bei der Entwicklung eines eigenständigen Gebietscharakters, orientiert an ortstypischen Bauformen, eine entscheidende Rolle zu. Die charakteristische Dachlandschaft mit den ortsbildprägenden Firstrichtungen sollte bei Neubauten und Erneuerungsmaßnahmen im Ortskern berücksichtigt werden.

Einerseits sollen bereits in Glehn verwendete Dachformen berücksichtigt werden, andererseits entsprechend moderner Bauformen auch ein vertretbares Maß an zulässigen Dachausprägungen realisierbar sein. Da Dachformen nicht nur einen entscheidenden Einfluss auf die Wirkung eines einzelnen Gebäudes haben, sondern im Zusammenhang betrachtet Prägung für ein gesamtes Gebiet im Ortsgefüge entfalten, ist beabsichtigt, durch die Auswahl an Dachformen, -aufbauten und -farbe eine geschlossen ruhige Dachlandschaft zu erzeugen.



Walmdächer entlang der Hauptstraße

Regelungen

- Bei unterschiedlichen Traufhöhen der Nachbargebäude ist mindestens eine der beiden angrenzenden Trauflinien zu übernehmen.
- Trauf- und Ortgangsbildung sind auf das baukonstruktive Minimum, d. h. max. 40 cm, zu beschränken, um großzügige Dachüberstände zu verhindern.
- Gebäude sollen mit Satteldächern mit einer Neigung von 35° - 55° errichtet werden.
- Andere Dachformen, wie Walm- und Krüppelwalmdächer, können in begründbaren Einzelfällen bei Eckgrundstücken, frei stehenden Gebäuden oder für Übergänge verschiedener Dachformen und Firstrichtungen sowie für städtebaulich prägnante Gebäude umgesetzt werden. Die Verwendung einer anderen Dachform als dem Satteldach muss in diesen Ausnahmefällen begründbar sein. Auch in derartigen begründbaren Ausnahmefällen hat die Dachneigung 35° - 55° zu betragen.
- Flachdächer sind nur für rückwärtige Gebäudeteile zulässig.
- Pultdächer sind nur an Nebengebäuden oder Anbauten zulässig, sofern sie an das aufgehende Mauerwerk angebaut sind.



Spitzdächer entlang der Hauptstraße

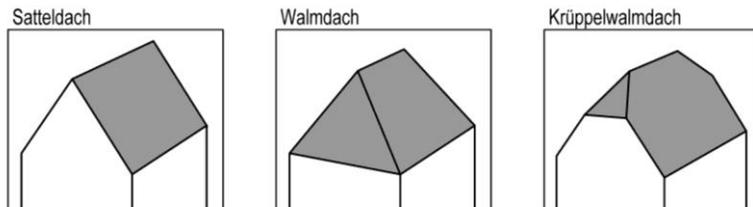
Dacheindeckung, Dachaufbauten

Die Dachlandschaft ist hinsichtlich der Dachformen differenziert. Trotz der unterschiedlichen Dachformen wirkt die Dachlandschaft aufgrund der weitestgehend einheitlichen Farbgebung und des sparsamen Umgangs mit Dachaufbauten und Dacheinschnitten in sich geschlossen.

Die übliche Deckung besteht aus Dachpfannen bzw. Falzziegeln oder einer Biberschwanzdeckung. Glänzende Eindeckungen sowie Farben außerhalb des Spektrums grau - anthrazit sind untypisch und stören die Geschlossenheit der Dachlandschaft. Vereinzelt sind rotbraune Dacheindeckungen zu finden, die sich passend zu den Ziegelfassaden gut in das Siedlungsbild einfügen.



Orientierung der Gauben an der Fassadengliederung



Regelungen

- Neu- und Umbauten haben sich hinsichtlich Form und Farbe an der Dachfläche eines angrenzenden Gebäudes zu orientieren.
- Geneigte Dächer sind mit einfarbigen und nicht glänzenden dunkelgrauen bis anthrazitfarbenen oder rotbraunen Dachpfannen/Falzziegeln einzudecken. Zur Eindeckung dürfen keine hochglänzenden/glasierten Oberflächen Verwendung finden.
- Dachaufbauten in Form von Gauben sind auf die Gliederung der darunter liegenden Fassade abzustimmen und auf einer gemeinsamen horizontalen Linie in gleicher Form und Größe anzuordnen. Infolge der Anpassung der Gauben an die Fassadengliederung, wird die Breite dieser Dachaufbauten, aufgrund der Orientierung an den Fensterbreiten in der Fassade, beschränkt.
- Dachaufbauten, wie z. B. Gauben, sind an die Gestaltung des Hauptdaches hinsichtlich Dachdeckung und Dachform sowie Materialwahl anzupassen.
- Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sollen nur auf rückwärtigen Dachflächen zum Tragen kommen, um das Erscheinungsbild der Dachlandschaft nicht zu stören. Die Verwendung von Dachflächenfenstern im vorderen Bereich kann in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Gebäudes nicht signifikant geprägt wird. Im Bestand dürfen Dachflächenfenster auf der Straßenseite nicht als Ersatz für bestehende Gauben zur Anwendung kommen.
- Solaranlagen sind nur auf den straßenabgewandten Dachflächen zulässig bzw. dürfen sie nur auf Dachflächen aufgebracht werden, die nicht direkt von der Straße sichtbar sind. Wenn Solaranlagen wegen ungünstiger Dachausrichtung nicht energetisch effektiv eingesetzt werden können, so ist zunächst der Einsatz von Alternativen zu prüfen. Sind die in Frage kommenden Alternativen nachweislich nicht zumutbar, können unter Beteiligung des zuständigen Ausschusses ausnahmsweise Solaranlagen auch auf den straßenzugewandten Dachflächen in einer mit dem Amt für Stadtentwicklung, Planung und Bauordnung abgestimmten Form zugelassen werden.

Fenster und Türen

Die Fenster der älteren Gebäude haben i. d. R. ein stehendes Format, entweder mit geradem Abschluss oder mit Segmentbogenabschluss.

Sie sind ein- bis zweiflügelig; in manchen Fällen besteht eine Sprosseneinteilung. Bei größeren Bauten finden sich eher Segmentbogenabschlüsse und Sprosseneinteilung.

Untypisch ist die Verwendung von aufgesetzten Rolladenkästen sowie vorgetäuschte Teilungen, wie aufgeklebte oder aufgesetzte Sprossen, und Verglasungen mit Ornamentgläsern, getönten oder strukturierten Gläsern.

Fenster sind zum Schutz z. T. mit Klappläden aus Holz ausgestattet.

Ortstypisch für Glehn sind außerdem leicht in der Fassade zurückversetzte Türöffnungen.



Regelungen

- Die vertikale Fassadengliederung der Fenster ist bei Umbauarbeiten entsprechend dem historischen Vorbild zu erhalten bzw. wieder aufzunehmen. Fenster, Schaufenster und Türen sollen somit auf vertikalen Achsen übereinander angeordnet oder auf solche Achsen bezogen sein; der vertikale Eindruck soll dabei überwiegen.
- Die Fensteröffnungen sind in stehenden Formaten auszuführen (rechteckig oder mit Segmentbogenabschluss).
- Fenster sollen einen Abstand zum seitlichen Fassadenabschluss aufweisen. Übereckfenster sind untypisch und sind darum nicht zulässig.
- Türen und Fensterrahmen einer Fassade müssen in einheitlicher Farbgebung hergestellt sein. Dabei sind die Farben weiß, grau, dunkelgrün, anthrazit, dunkelbraun und Holz natur zu verwenden.
- Die Verwendung eingefärbter, verspiegelter oder gewölbter Gläser darf nicht erfolgen.
- Aufgesetzte Rolladenkästen sind nicht zulässig.
- Historische Eingangstüren sind zu erhalten.
- Für Schaufenster gelten Ausnahmeregelungen, die im Folgenden getroffen werden.

Schaufenster, Werbeanlagen

Werbeschilder und Schriftzüge an der Fassade sind bei Ladengeschäften in der Ortsmitte ein wichtiger Teil der Fassadengestaltung, jedoch sind gerade in historisch geprägten städtebaulichen Ensembles die Belange des Ensembleschutzes höher zu gewichten als der Wunsch nach möglichst auffälligen Werbeanlagen.

Einzelne Geschäfte und Gastronomiebetriebe haben bereits gelungen gestaltete Werbeausleger/Anlagen, die als Maßgabe für Werbeanlagen herangezogen werden können.

Grelle Farben, blendende oder bewegliche Lichtwerbungen, großflächige Werbeanlagen, beklebte Fensterflächen und ausladende Markisen in bunten Farben oder mit Werbeaufdrucken stören das Ortsbild nachhaltig. Sie überformen bzw. verfremden die traditionellen Bauformen.

Mit dieser Satzung wird das Ziel verfolgt, die städtebaulichen und architektonischen Qualitäten im Ortskern als Standortqualität für Einzelhandel und Dienstleistung vor beeinträchtigenden Auswirkungen der privaten Werbeanlagen zu bewahren.



zur Gebäudecharakteristik passende Beschilderung von Gewerbe

Regelungen

Schaufenster

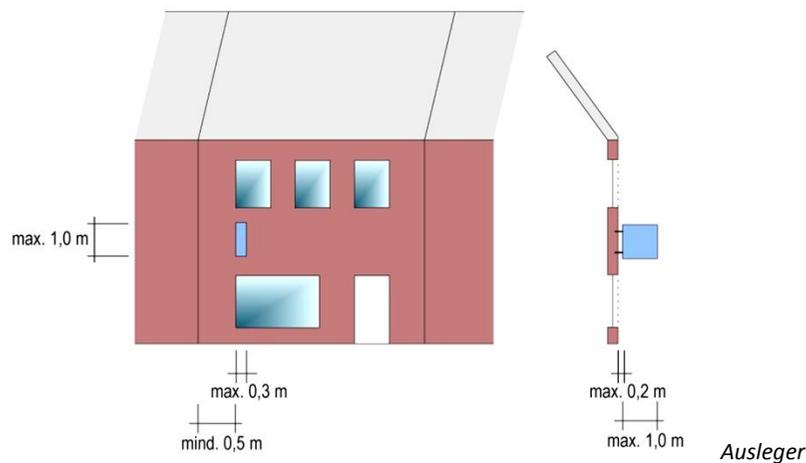
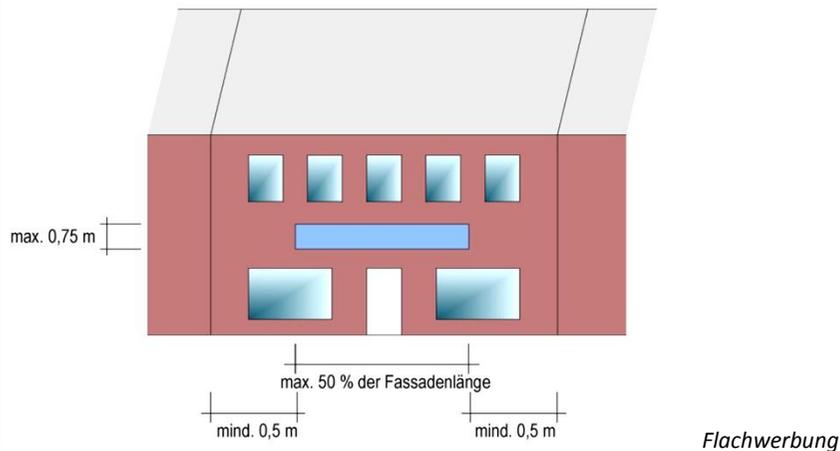
- Eine Gliederung der Schaufensterflächen hat in stehenden bis quadratischen Formaten zu erfolgen. Pfeiler, Stützen oder Wandflächen zur vertikalen Untergliederung sind in Abstimmung mit der Fassadengliederung des Obergeschosses vorzunehmen.
- Liegende Öffnungsformate sollen nur bei Schaufenster bis zu einer Breite von zwei Fensteröffnungen des Obergeschosses inkl. dazwischen liegender Fassadenfläche, maximal jedoch bis zu einer Breite von 4,0 m erfolgen. Die Fensterfläche soll durch vertikale Unterteilung in stehende Formate gegliedert werden.
- Beklebungen direkt auf der Glasfläche sind auf das Erdgeschoss zu beschränken und dürfen maximal ein Viertel der jeweiligen Fensterfläche betragen.
- Stark gefärbtes oder verspiegeltes Glas, Ornamentglas und Glasbausteine sowie das vollständige oder teilweise Übermalen von Fensterflächen und Glastüren sind nicht zulässig.



Beispiel Flachwerbung



Beispiel Ausleger



Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- Werbeanlagen sind nur an und vor straßenseitigen Gebäudefronten und Vordächern zulässig. Sie dürfen nicht an Einfriedungen angebracht werden. Auch an Seiten- oder Brandwänden sind sie unzulässig.
- Es sind nur Werbeanlagen flach auf der Fassade bzw. dem Vordach gestattet (Flachwerbeanlagen) sowie Werbeanlagen, die im rechten Winkel zur Gebäudefassade angebracht sind (Ausleger, Hängetransparente). Unzulässig sind Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht.
- Eine **Flachwerbeanlage** darf nicht mehr als 0,20 m vor die Fassade heraustreten und nicht höher als 0,75 m sein. Von der Außenkante des Gebäudes müssen mindestens 0,50 m Abstand gehalten werden, die Werbung darf die Außenkanten der äußeren Obergeschossfenster jedoch nicht überragen.
- Bei **Auslegern und Hängetransparenten** ist nur ein Ausleger pro Geschäftseinheit und Straßenansicht zulässig. Der Ausleger muss senkrecht zur Fassade und im Bereich des äußeren Randes des Gebäudes angebracht werden. Der Abstand zur Fassade darf maximal 0,20 m breit sein. Die Tiefe des Auslegers darf 1,00 m nicht überschreiten, seine Stärke darf maximal 0,30 m betragen. Außerdem darf ein Ausleger nicht höher als 1,00 m sein. Von der Außenkante des Gebäudes ist mindestens 0,50 m Abstand zu halten.
- **Beschriftungen** an Fassaden sind einzeilig und horizontal anzuordnen.
- Werbeanlagen sind so auszubilden, dass sie nur bis zur Brüstung des 1. Obergeschosses reichen. Zusammengenommen dürfen sie nicht länger als die Hälfte der Gebäudestraßenfront sein.
- Nicht mehr genutzte Anlagen sind vollständig zu entfernen und die tragenden Bauteile in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Haustechnische Anlagen, Antennen und Satellitenempfangsanlagen

Bei Neubauten und Umbauten sind haustechnische Anlagen, Antennen und Satellitenempfangsanlagen nur auf den rückwärtigen Gebäude-/Dachseiten und hofseitigen Nebenanlagen anzubringen. Bei giebelständigen Gebäuden ist ein straßenseitiger Abstand von mindestens 5 m zu berücksichtigen.

Bei der Anordnung von Entlüftungsrohren ist zu beachten, dass sie nicht die Hauptansichtsseite des Daches durchschneiden.

Befreiungen von den o. g. Festsetzungen sind zu erteilen, sofern technische Erfordernisse entgegenstehen. Dies ist innerhalb des Satzungsbereiches nachzuweisen. Dann kann eine Befreiung von der Regelung erteilt werden.

Schmückende Details

Besonders an größeren Gebäuden sind schmückende Details zu finden, z. B. Blendbögen oder waagerechte Gliederungselemente, wie Friese oder Traufgesimse.

An einigen Häusern finden sich Halterungen für Fahnen.

Regelung

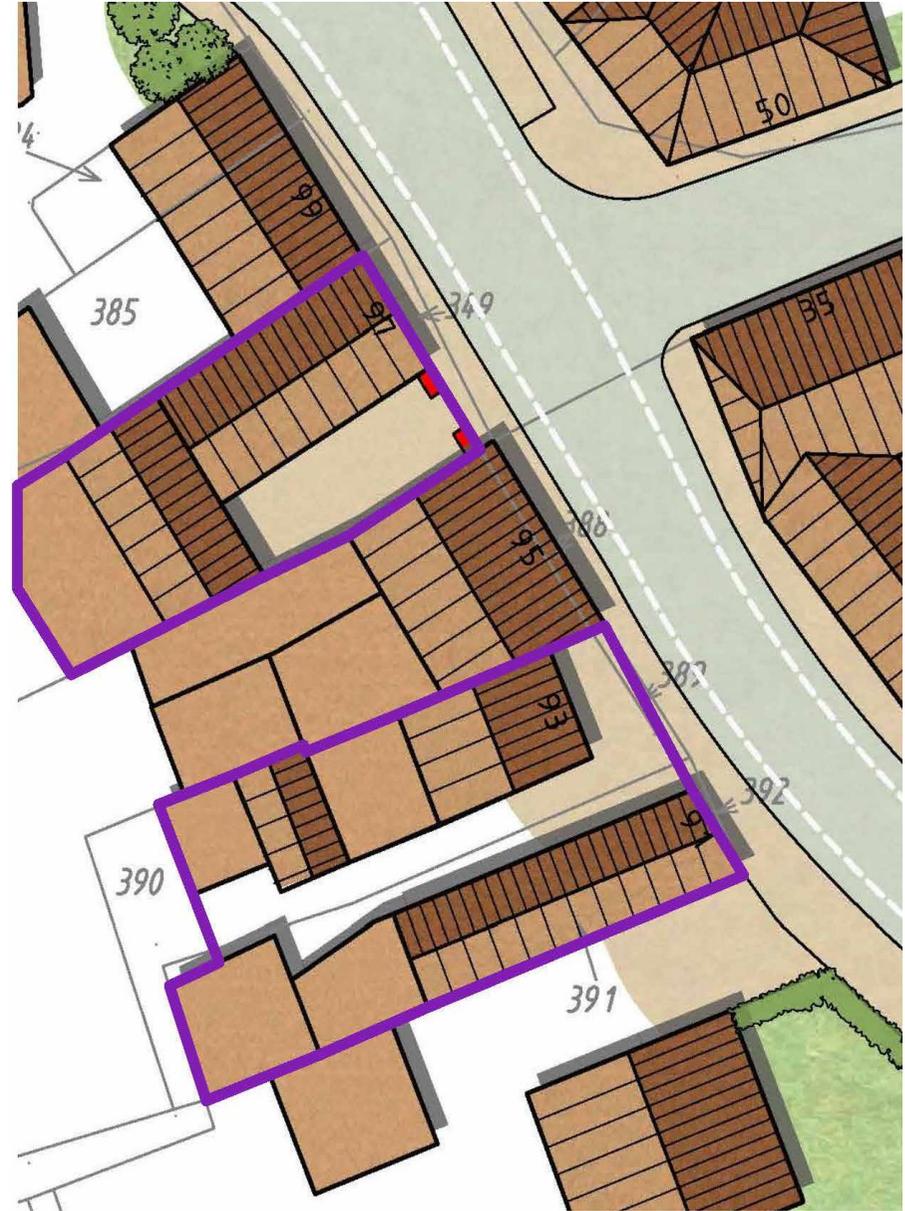
- Historischen Baudetails sind zu erhalten und zu pflegen.



Siedlungsgrundriss/ Glehn-spezifische Gebäudeanordnung



Hofsituationen



Gebäudeanordnung

Im Ortskern von Glehn sind sowohl freistehende Einzelhäuser, als auch eine geschlossene Bebauung entlang einer Bauflucht vorhanden.

Bei der neueren Bausubstanz, die ab der Nachkriegszeit entstand, handelt es sich i. d. R. um freistehende Einfamilienhäuser mit ausreichenden, zumeist gärtnerische angelegten Freiflächen. Freistehende historische Bausubstanz umfasst größer dimensionierten Gebäude mit i. d. R. 2 Vollgeschossen. Mehrheitlich ist jedoch eine geschlossene Bebauung vorhanden, die unmittelbar an die Straße/Gehweg angrenzt.

Kleinere freistehende Einzelgebäude (giebel- und auch traufständig) mit i. d. R. einem Vollgeschoss gruppieren sich um kleine der Straße zugewandte, z. T. auch offene Höfe.

Auf eine Regelung bzgl. der Gebäudeanordnung soll verzichtet werden, da die Dimensionierung von Baulücken oder künftig potentiellen Baugrundstücken gewisse Vorgaben für eine Neubebauung oder Anbauten gibt. Aufgrund der bestehende städtebaulichen Struktur sind großflächige Grundstückspotentiale im Ortskern nicht in großem Umfang gegeben.

Da sich Baugenehmigungen im Ortskern von Glehn nach § 34 BauGB richten, wonach innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile ein Vorhaben zulässig ist, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt, kann eine Einpassung in das Ortsbild sicher gestellt werden. Ergänzend ist diese Gestaltungssatzung zu berücksichtigen.



offene Hofsituation neben traufständigem Gebäude



geschlossene Hofsituation neben giebelständigem Gebäude



geschlossene Bebauung entlang einer Bauflucht

Höfe, Einfriedungen, Hoftore

Höfe tragen wesentlich zur räumlichen Begrenzung des Straßenraums bei. Die geschlossene Baulinie der Hauswände und Einfriedungen zur Erschließungsstraße hin prägen einerseits das Erscheinungsbild der Straßenzüge. Andererseits gruppieren sich vorzugsweise kleinere (1 - 1 ½ - geschossige Gebäude) um einen kleinen zur Straße geöffneten Hof.

Gemauerten Einfriedungen sind i. d. R. mannshoch und mit einem Hoftor versehen.

Hoftore sind traditionell als einfache Holzkonstruktion ausgeführt. Die oft massiven Einfriedungen mit einem großen Hoftor für Fahrzeuge stellen die Begrenzung zwischen privater Grundstücksfläche und öffentlichem Straßenraum dar. Demzufolge wirken einzelne Straßenzüge beengt.

Ein Aufreißen dieser Raumkante durch abweichende Gestaltung der Hofeingänge, Gebäudeflucht oder ungünstige Stellung der Gebäude schaden nachhaltig dem Ortsbild.

Die offenen Hofbereiche stellen wiederum einen halböffentlichen Bereich dar.



zum Straßenraum hin geöffneter Hof

Regelungen

- Erhalt und Sanierung von historischen Toranlagen.
- Baulinien und durch Einfriedungen erzeugte Fluchten sind zu erhalten.
- Die Farbgestaltung der Torzufahrten ist an die Farbgebung von Türen und Fenstern anzupassen.
- Einfriedungen entlang der Grenze zum öffentlichen Verkehrsraum sind nur als Mauern oder Hecken vorzunehmen.
- Mauern sind aus Ziegeln herzustellen, die auf die Außenfassade abgestimmt sind. Bei verklinkerten Fassaden ist diese Gestaltung auch bei den Mauern anzuwenden.



Mauereinfriedung passend zur Fassade

Ausnahmen und Befreiungen

Bei baulichen Maßnahmen, denen Vorschriften dieser Satzung entgegenstehen, kann in begründeten Fällen gemäß § 86 Abs. 5 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW eine Abweichung erteilt werden.

Soweit Veränderungen in der Vergangenheit durchgeführt wurden, müssen sie, soweit sie gegen die Satzung verstoßen, erst bei Erneuerung des betreffenden Teils in den satzungsgemäßen Zustand geführt werden.

Ordnungswidrigkeiten

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.

Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- Euro geahndet werden.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.