

stadt oberhausen	Drucksache Nr. <i>1004</i>	TOP	Termin 01.07.1996	• Rat der Stadt	
Beratungsfolge			Vorlage • zur	Termin	Ergebnis •
Bezirksvertretung Osterfeld			A	18.06.96	
Ausschuß für Planen, Bauen und Wohnen			V	25.06.96	
Rat der Stadt			B	01.07.96	<i>2</i> <i>Heinrich</i>
Beratungsgegenstand					
Gestaltungssatzung "Vondern-Siedlung"					
Beschlußvorschlag					
Der Satzung der Stadt Oberhausen über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen im Bereich der Arbeitersiedlung "Kolonie Vondern" wird					
a) gemäß den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 und					
b) gemäß § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995					
zugestimmt.					
Begründung:					
Im Zuge des Ausbaus der Zeche Vondern errichtete die Gutehoffnungshütte von 1907 - 1913 die Arbeitersiedlung Vondern. Diese Siedlung wurde nach gartenstadtartigen Gestaltungsprinzipien entwickelt. An den geschwungenen Erschließungsstraßen reihen sich die durch üppiges Straßen- und Gartengrün voneinander getrennten 1 1/2-geschossigen einachsigen bzw. gespiegelt zusammengefügtten Häuser. Aus den tiefgezogenen Walmdächern erheben sich vorgezogene Giebel. Die Eingänge sind loggiaartig ausgebildet oder aber durch vorgezogene mit halbkreisförmigen Mauern abgesicherte Eingangstreppen betont.					
Bereich 5-1 Stadtplanung <i>BR</i> 03.06.1996	Dezernent/in <i>Key</i>	Kämmerer		Oberstadtdirektor <i>BAW</i>	
* Vorlage zur : (A)nhörung (K)enntnisnahme (V)orberatung (B)eschlußfassung		* Ergebnis : (Z)ustimmung (A)blehnung (Ä)nderung		Beteiligung: Personalrat [] Frauenbüro [] öffentlich [] nichtöffentlich []	
					Fortsetzung Blatt - 2 -

stadt oberhausen	Drucksache Nr.	TOP	Termin 01.07.1996	Rat der Stadt
Zur ursprünglichen Siedlung gehören auch das 1914 errichtete ehemalige Verkaufshaus mit Beamtenwohnungen (Arch. Stephany) und das von Arch. Bruno Möhring geplante zentral gelegene Sozialhaus (ehemals Kinderheim). Die den sozialen Ideen der Gartenstadtbewegung entlehnte Anlage und Konzeption der Siedlung Vondern ist von hoher städtebaulicher und gestalterischer Qualität. Sie besticht durch ihr einheitliches und weitgehend im ursprünglichen Zustand erhaltenes Erscheinungsbild. Durch Einzelaktivitäten sind in Teilbereichen bereits bauliche Veränderungen eingetreten, die die besondere Eigenart der Siedlung und die architektonisch-gestalterische Einheit der Arbeitersiedlung beeinträchtigen. Weitere störende Veränderungen, die das charakteristische Bild der Siedlung beeinträchtigen würden, sollen ausgeschlossen werden. Nach Erörterung der Ziele mit der Denkmalpflege und den Eigentümern der Vondern-Siedlung sind daher in der nachstehenden Satzung Gestaltungsprinzipien festgeschrieben worden, die eine dem Siedlungscharakter gemäße Erneuerung und eine Anpassung der Vondern-Siedlung an heutige Wohn- und Qualitätsstandards ermöglichen. Die vorliegende Satzung ist unter weitgehender Beachtung der von der Internationalen Bauausstellung Emscher Park (IBA) geforderten Qualitätsmerkmale für die Erneuerung von Arbeitersiedlungen entwickelt worden. Sie soll sicherstellen, daß auch unter Berücksichtigung von Umgestaltungsinteressen der Eigentümer die städtebauliche Qualität der Siedlung erhalten bleibt. <u>Anlage</u>				

Satzung der Stadt Oberhausen

über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen im Bereich der Arbeitersiedlung "Kolonie Vondern".

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 1995 hat der Rat der Stadt Oberhausen in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Ziel der Satzung

Im Zuge des Zechenausbaus der Zeche "Vondern" plante die "Gutehoffnungshütte" 1906 die Gesamtanlage der 1907 bis 1913 allmählich ausgeführten "Glückaufsiedlung".

Die nach gartenstadtartigen Gestaltungsprinzipien angelegte Siedlung besticht durch ihr einheitliches, im ursprünglichen Zustand erhaltenes Erscheinungsbild. An den geschwungenen Erschließungsstraßen sind die verschiedenen architektonisch einheitlich gestalteten Haustypen abwechslungsreich versetzt. Die einzelnen Gebäude werden durch üppiges Straßen und Garten-grün voneinander getrennt.

Die Siedlung stellt ein bedeutendes und erhaltenswertes Beispiel des Arbeiterwohnungsbaus in Oberhausen dar und soll aus diesem Grunde geschützt werden.

Ziel dieser Satzung ist es, das Erscheinungsbild der Siedlung "Kolonie Vondern" zu erhalten und störende Veränderungen auszuschließen, die das charakteristische Bild der Siedlung beeinträchtigen würden.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich der Siedlung "Kolonie Vondern" in Oberhausen-Osterfeld, Flur 34 und 36. Der genaue Geltungsbereich ergibt sich aus der Karte, die als Anlage A Bestandteil dieser Satzung ist, und umfaßt die Bebauung an nachfolgend aufgeführten Straßen mit den dazugehörigen Grundstücken:

Schloßstraße 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24,
26, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46,

Glückaufstraße 1 - 36

Arminstraße 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43,
45, 47, 49, 51, 53

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung ist bei baulichen Maßnahmen, die das äußere Erscheinungsbild verändern (z. B. Modernisierung oder Umbau), anzuwenden. Dies gilt auch bei genehmigungs- und anzeigefreien Vorhaben nach § 65 BauONW.

§ 4 Allgemeine Anforderungen

Veränderungen in der äußeren Erscheinung der baulichen Anlagen sowie der Außenanlagen dürfen nur unter Wahrung der architektonisch bestimmten Elemente, der erhaltenswerten Eigenart der Gebäude und der Außenanlagen nach Maßgabe der folgenden Vorschriften vorgenommen werden.

§ 5 Besondere Anforderungen - Bauliche Anlagen

(1) Fassaden

1. Die Fassaden sind in der ursprünglichen Form einschließlich ihrer Architekturdetails wie Putzfelder, Zierfachwerk, Schiefer- bzw. Holzverkleidungen oder Natursteinsockel (Kinderschule) zu erhalten.

Wärmeschutzmaßnahmen, die nach den Wärmeschutzbestimmungen erforderlich werden, sind, wenn sie dem äußeren Eindruck der Architektur nicht schaden, in Abstimmung mit den zuständigen Fachbereichen der Stadt Oberhausen möglich und müssen an einem Gebäude in einheitlicher Form vorgenommen werden.

2. Die verputzten Fassaden sind als solche zu erhalten. Bei einer Neuverputzung oder bei Ausbesserung der Fassade ist der Putz wie vorhanden zu erneuern, d. h., bei Haustypen A, B, C, D₁, H, I und dem Haus Arminstr. 41 als Spritzputz, bei den Haustypen D₂, D₃, D₄, E, F, G und den Häusern Glückaufstr. 18 und 18 a als grobkörniger glatter Putz. Die Backsteinfassade der ehemaligen Konsumanstalt (Arminstr. 53) ist als solche zu erhalten und nicht zu verputzen. Verblendungen und jegliche Art von vorgehängten Fassaden sind nicht zulässig.

3. Alle Außenputzflächen eines Gebäudes sind einheitlich in sandfarbenem Ton (RAL 1001 oder 1015) zu streichen. Unterschiedliche Farbgebungen und Farbabstufungen an einem Einzelgebäude sind nicht zulässig. Es sind nicht glänzende Anstriche zu verwenden. Fensterleibungen und Putzrahmen können in einem auf den Hauptanstrich abgestimmten helleren Farbton gestrichen werden. Hier-von abweichend können rückwärtige Fassadenteile mit Zustimmung der Gemeinde in Anpassung an Nachbargebäude auch in anderen hellen Farbtönen gestrichen werden.

(2) Fenster

1. Bestehende Fenster und Türöffnungen sind als Bestandteil der Fassadengliederung in ihrer jetzigen Lage und Größe zu belassen. Es ist nicht zulässig, vorhandene Fenster und Türöffnungen im einsehbaren Straßenbereich zu schließen. In Ausnahmefällen kann eine Öffnung als Blendnische geschlossen werden.
2. Der Ausbau zusätzlicher Fenster auf der Giebel- bzw. Gartenseite ist zulässig, wenn die neuen Fenster die bei dem jeweiligen Haustyp vorhandenen Fensterformate übernehmen (siehe Anlage C₁) und die Gesamtöffnungsflächen pro Fassade nicht über der anderer Haustypen liegt (ϕ 15 - 17 %).
3. Zu erneuernde Fenster sollen den Originalfenstern entsprechen. Die Fenster sind in der ursprünglichen Profilierung möglichst in Holz auszuführen und in weißer Farbe zu streichen. Ebenfalls zulässig sind weiße Kunststoffenster und Aluminiumfenster in weißer Oberflächenausführung, wenn diese die ursprüngliche Profilierung der Rahmen nachvollziehen und die Sprossenbreite maximal 32 mm beträgt.

Die Verwendung von Glasbausteinen sowie undurchsichtigen, farbigen oder profilierten Gläsern ist nicht zulässig. Die Fenster sind ab einer lichten Weite von 0,60 m als zweiflüglige Fenster möglichst mit der ursprünglichen Sprossenteilung und ggf. vorhandenen Oberlichtern gem. Anlage C₂ auszuführen. Die Sprossen sind dabei als konstruktive oder aufliegende Sprossen vorzusehen.

Es ist darauf zu achten, daß je Gebäude Fenster mit gleicher Sprossenteilung verwandt werden.

Bei den Haustypen H und I sind die drei- und vierflügligen Fenster als solche zu erhalten (siehe Anlage C₁).

4. Die vorhandenen Blendläden sind zu erhalten und einheitlich dunkelgrün (RAL 6005) zu streichen. Der Einbau von Rolläden ist zulässig, wenn die Mauerwerksöffnungen in ihrer ursprünglichen Lage und Größe nicht verändert werden (Einbau innenliegender Rolladenkästen). Vorgesetzte oder sichtbare Rolladenkästen sind nicht zulässig.

(3) Außentüren / Eingangsbereich

1. Eingangstüren sind in ihrer ursprünglichen Ausführung als Holzrahmenkonstruktion zu erhalten.
Bei Erneuerung ist die Gestaltung der ursprünglichen Haustür anzupassen, die Vorschläge in Anlage D sind zu beachten.
Die Außentürblätter aller Gebäude sind einheitlich dunkelgrün (RAL 6005) zu streichen.
2. Die loggiaartigen Eingangsbereiche sind zu erhalten, das Schließen der Loggien mit Fenster- und Türelementen ist nicht zulässig. Als Ausnahme ist der Einbau von Fenstern an den Giebelseiten zulässig. § 5 (2), Satz 3 gilt dabei sinngemäß.
3. Die ursprünglichen Eingangsüberdachungen sind ebenso wie das seitliche Treppenmauerwerk bzw. die vorhandenen Stahlrohrgeländer zu erhalten.

4. Vorhandene Eingangstreppe sind in den ursprünglichen Materialien zu erhalten und nicht mit Fliesen oder kleinteiligen Materialien zu verkleiden.
Werden Stufen ausgebessert, müssen Materialien verwendet werden, die den ursprünglichen in ihrer Oberflächenstruktur entsprechen; d. h., die Stufen sind als zementgeputzte Stufen oder zementfarbene Kunststeinflächen herzurichten.

(4) Dächer

1. Dächer sind entsprechend ihrer ursprünglichen Form und Neigung zu erhalten.
2. Die Dachflächen sind mit Falzdachpfannen in dunkler Farbe zu decken.
3. Je Hauptdachfläche der Wohngebäude sind bei den schmalen Haustypen (C, F, G) maximal zwei, bei den breiten Haustypen (A, B, D, E, H, I) maximal vier Sparrenfeldfenster in der Flächengröße von sechs Dachpfannen zulässig. Dachflächenfenster, die über das Maß eines Sparrenfeldfensters hinausgehen, sind nur auf der der Straße abgewandten Seite zulässig.

Ihre Größen sind nach den bei den jeweiligen Haustypen vorhandenen Fensterformaten abzuleiten, und ihre Anordnung ist harmonisch auf die vorhandene Dachflächengliederung abzustimmen. Zusätzliche Gauben und Dachausschnitte sind nicht zulässig. Eine Ausnahme besteht beim Haustyp G. Beim Haustyp G sind abgeschleppte Dachaufbauten entsprechend dem Bestand der Haustypen H und I zulässig.

4. Dachrinnen und Regenfallrohre sind bei Erneuerung oder Reparatur in ihrer ursprünglichen Form aus Zinkblechen zu erstellen.

(5) An- und Erweiterungsbauten

1. An- und Erweiterungsbauten sind nur als Verlängerung der vorhandenen Anbauten um max. 2,60 m zulässig. Für mittig gelegene Häuser sind an der hinteren Grundstücksgrenze fußläufige Wirtschaftswege anzulegen.

Die Anbauten sind in Material, Form und äußerem Erscheinungsbild den vorhandenen Anbauten anzupassen. Für die bauliche Gestaltung gilt § 5 (1) bis § 5 (4) sinngemäß.

§ 6 Sonstige Anforderungen - Außenanlagen

(1) Freiflächen

1. Soweit eingangsseitig zwischen Gebäudefront und Straßenbegrenzungslinie Freiflächen vorhanden sind, sind diese als Ziergarten anzulegen und zu erhalten.
2. Großflächige Versiegelung der Freiflächen durch Asphalt, Beton oder vergleichbare Materialien ist unzulässig.

Im vorderen Grundstücksbereich sind eine max. 1,00 m breite Zuwegung zu den Eingängen sowie ein Verbindungsweg zur Gebäuderückseite und ggf. zwei je max. 0,80 m breite Fahrspuren als Zufahrt zum Stellplatz als zu befestigende Fläche zulässig. Es sind dem Charakter der Siedlung entsprechende Materialien zu verwenden, d. h. möglichst Betonplatten 40/40 cm oder Beton- bzw. Natursteine, die das Maß 40 cm in der Breite nicht überschreiten.

3. Da die vorhandenen Bäume einen prägenden Bestandteil des Ortsbildes darstellen, sind sie zu schützen.
Im übrigen ist die "Satzung zum Schutz des Baumbestandes für das Gebiet der Stadt Oberhausen" in der jeweils gültigen Fassung zu beachten.

4. Bei der Gartengestaltung ist darauf zu achten, daß möglichst Gehölzarten der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation verwendet werden. Grundlage ist hierfür die unter Punkt C 4.2 im Landschaftsplan der Stadt Oberhausen aufgeführte Pflanzenliste (siehe Anlage F).

(2) Einfriedigungen

1. Die Grundstücke sind entlang der öffentlichen Verkehrswege mit Ligusterhecken einzufriedigen. Vorhandene Hecken sind dauernd zu erhalten. Die Höhe der Anpflanzung muß mindestens 0,80 m betragen, die maximale Heckenhöhe ist durch Schneiden auf 1,20 m zu begrenzen.
Die Hecke kann im Bereich der Zufahrten zu den Stellplätzen in einer Breite von max. 2,0 m unterbrochen werden.
2. Rückwärtige und seitliche Grundstückseinfriedigungen zu Nachbargrundstücken sind nur in Form von Hecken und/oder Holzstaketenzäunen bis zu einer Höhe von maximal 1,20 m (bei Zäunen) bzw. 1,60 m (bei Hecken) zulässig.

(3) Straßengestaltung

1. Die typische geschwungene Linienführung der Straßen sowie das Separationsprinzip (Bürgersteig mit Hochbord/Straße) ist zu erhalten. Bei Anlegung öffentlicher Parkstände sind die Bäume durch Einfassungen zu schützen. Bei Befestigung der Bürgersteige sind möglichst Betonplatten 40/40 oder Beton- bzw. Natursteine, die das Maß 40 cm in der Breite nicht überschreiten, zu verwenden.
2. Der Straßenbelag ist in Asphalt oder Natursteinpflaster, das Straßenprofil als "Dachprofil" zu erhalten.

(4) Kfz-Stellplätze

1. Um die Grünbereiche und Durchblicke zwischen den Gebäuden nicht durch weitere Garagen zu verstellen, sind max. zwei Pkw-

Stellplätze in den in Anlage E₁ ausgewiesenen Bereichen zwischen den Gebäuden zulässig.

Die Stellplätze sind, um auch den einheitlichen Charakter der Siedlung zu wahren, als offene oder als überdachte Stellplätze zu errichten und dürfen eine Breite von je 2,60 m und eine Tiefe von 6,00 m nicht überschreiten.

Die offenen Stellplätze sind angrenzend an die öffentliche Verkehrsfläche zu errichten.

Die überdachten Pkw-Stellplätze müssen mindestens 1,00 m hinter die Vorderfront des Hauptgebäudes zurückspringen und dürfen nicht über die Hinterfront der Hauptgebäude hinausgehen (s. Anlagen E₂ - E₁₀).

Grenzt ein offener Stellplatz an einen überdachten Stellplatz, so sollten beide nebeneinander, d. h. mindestens 1,00 m hinter die Vorderfront zurückspringend und nicht über die Hinterfront des Hauptgebäudes herausragend, errichtet werden (s. Anlage E₈).

2. Überdachte Stellplätze sind als offene Holzkonstruktion (Pergola) mit Flachdach und nicht sichtbarer Dacheindeckung auszuführen. Eine Begrünung/Berankung der Pergola ist anzuregen.

Die offenen Stellplätze bzw. deren Zufahrten sind mit 0,80 m - 1,20 m hohen geschnittenen Ligusterhecken einzufassen (s. Anlage E₂ - E₁₀). Die Zufahrten und die Stellplätze dürfen nur im Bereich der Fahrspuren in einer Breite von maximal 0,80 m befestigt werden. Es sind dem Charakter der Siedlung entsprechende Materialien, d. h., möglichst Betonplatten 40/40 cm oder Beton- bzw. Natursteine, die das Maß 40 cm in der Breite nicht überschreiten, zu verwenden.

(4) Werbeanlagen und Warenautomaten

Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen und Warenautomaten ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Hinweisschilder bis zu einer Größe von 0,3 qm für freie Berufe an der Stätte der Leistung. Sie dürfen nur an den Wohnhäusern angebracht werden.

§ 7 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach den §§ 73 und 86 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

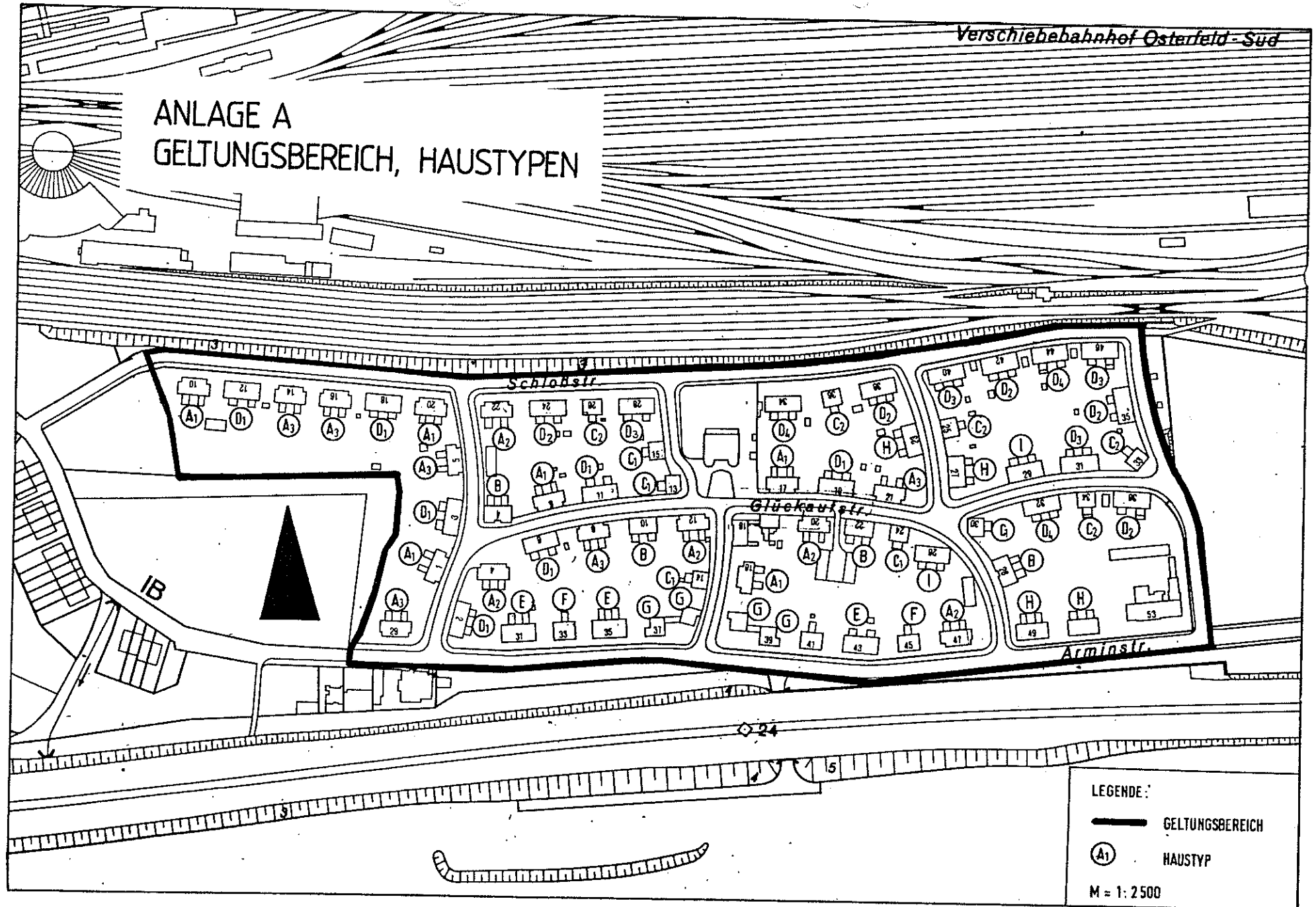
§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Anlagen

Verschiebebahnhof Osterfeld-Süd

ANLAGE A GELTUNGSBEREICH, HAUSTYPEN



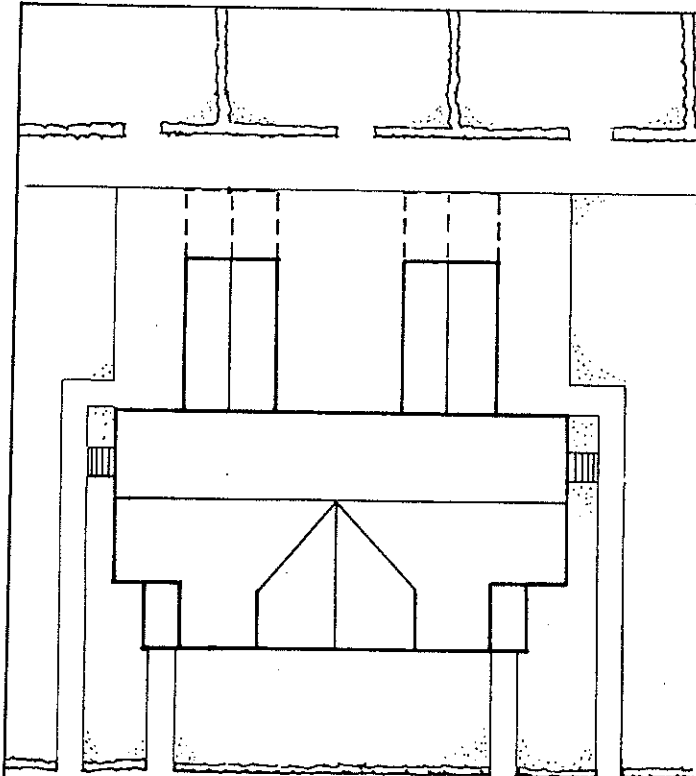
ANLAGE B₁ HAUSTYP A

Schloßstraße 10, 14, 16, 20, 22

Glückaufstraße 1, 4, 5, 8, 9, 12, 16, 17, 20, 21

Arminstraße 29, 47

BESTAND M ~ 1:300 / ANBAUMÖGLICHKEIT (gestrichelt)

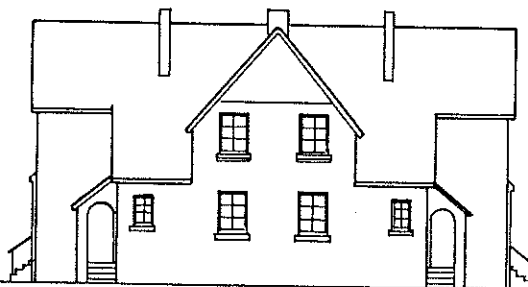


Lageplan A₁

Dargestellt ist der Haustyp A₁.

Der Haustyp A₂ hat abweichend davon Walmdächer auf Hauptgebäude, Mittelrisalit und Zwerchgiebel sowie zwei zusätzliche Fenster an der Straßenseite im OG.

Der Haustyp A₃ hat ein Walmdach auf Hauptgebäude und Mittelrisalit sowie ein Mansarddach über dem Zwerchgiebel und zwei zusätzliche Fenster an der Straßenseite im OG.



Straßenansicht



Seitenansicht

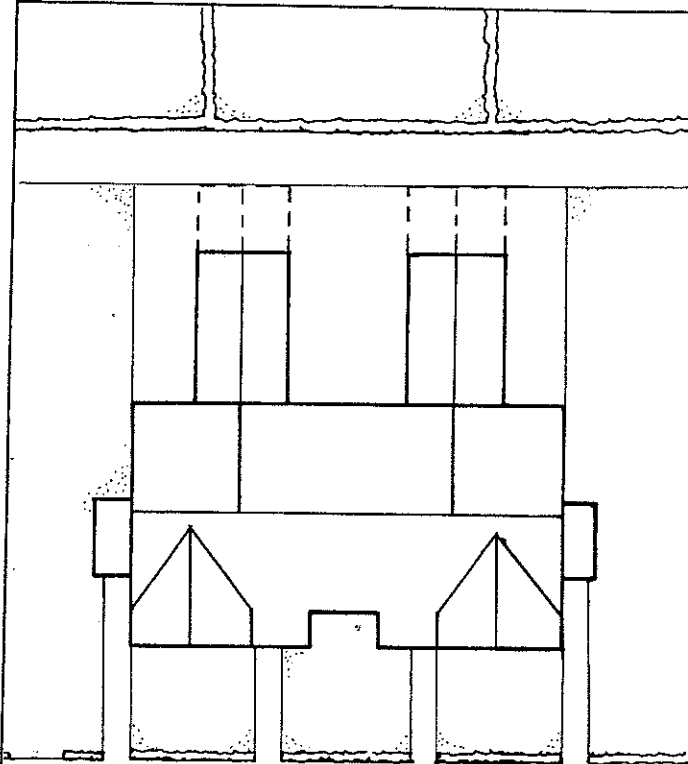


Gartenansicht

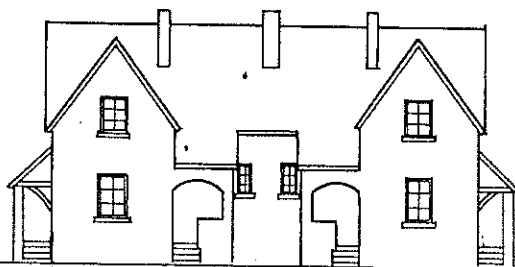
ANLAGE B₂ HAUSTYP B

Glückaufstraße 7, 10, 22, 28

BESTAND M ~ 1:300 / ANBAUMÖGLICHKEIT (gestrichelt)



Lageplan



Straßenansicht



Seitenansicht



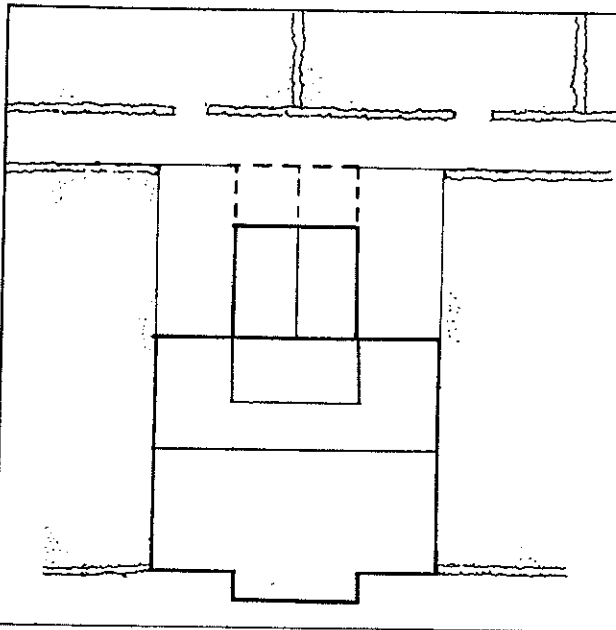
Gärtenansicht

ANLAGE B₃ HAUSTYP C

Schloßstraße 26, 36

Glückaufstraße 13, 14, 15, 24, 25, 30, 33, 34

BESTAND M ~ 1:300 / ANBAUMÖGLICHKEIT (gestrichelt)

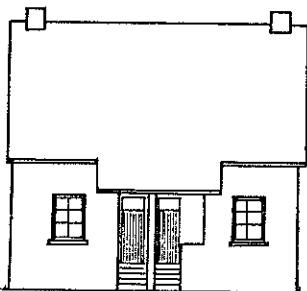


Dargestellt ist Typ C₁.

Die Häuser Glückaufstraße 13 und 30 stellen eine Eckvariante dieses Typs mit einer abgeschrägten Gebäudeecke dar.

Bei Haustyp C₂ entfällt die Verlängerung des Daches im Bereich der Eingänge. Außerdem ist die Eingangsloggia (Ausnahme: Glückaufstr. 33) nicht vorhanden.

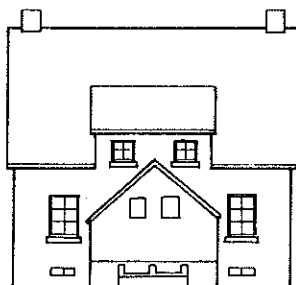
Lageplan



Straßenansicht



Seitenansicht

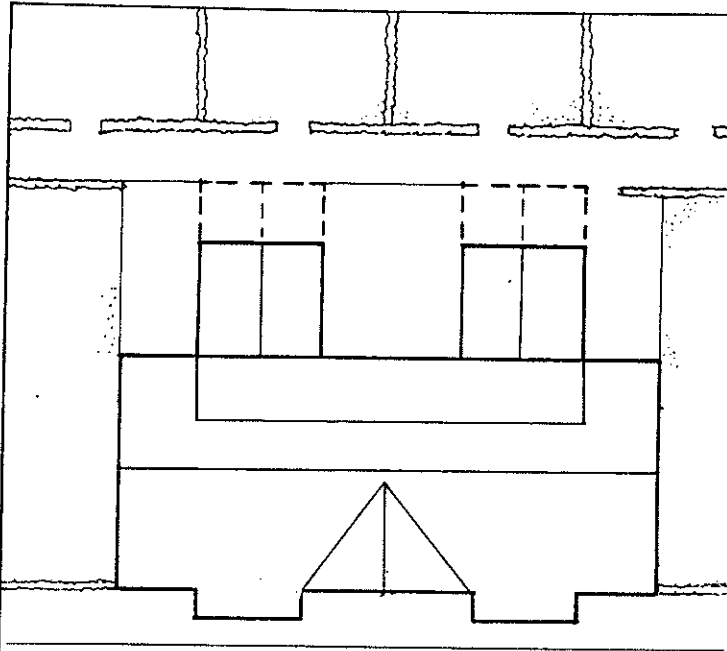


Gärtenansicht

ANLAGE B₄ HAUSTYP D

Schloßstraße 12, 18, 24, 28, 34, 38, 40, 42, 44, 46
Glückaufstraße 2, 3, 6, 11, 19, 31, 32, 35, 36

BESTAND M ~ 1:300 / ANBAUMÖGLICHKEIT (gestrichelt)



Lageplan D₁

Dargestellt ist der Haustyp D₁.

Bei allen anderen Varianten dieses Haustyps (D₂, D₃, D₄) entfällt das vorgezogene Dach über den Eingangsbereichen.

Haustyp D₂ hat statt des Zwerchhauses ein Dachhaus mit Satteldach. Beim Haus Glückaufstr. 36 ist das Dachhaus außerdem breiter.

Haustyp D₃ hat statt des Zwerchhauses eine breitere Schleppgaube sowie ein Knüppelwalmdach auf dem Hauptgebäude. Bei Haus Schloßstr. 28 ist die Gaube wesentlich kleiner.

Bei Haustyp D₄ hat das Zwerchhaus ein Mansarddach.



Straßenansicht



Seitenansicht

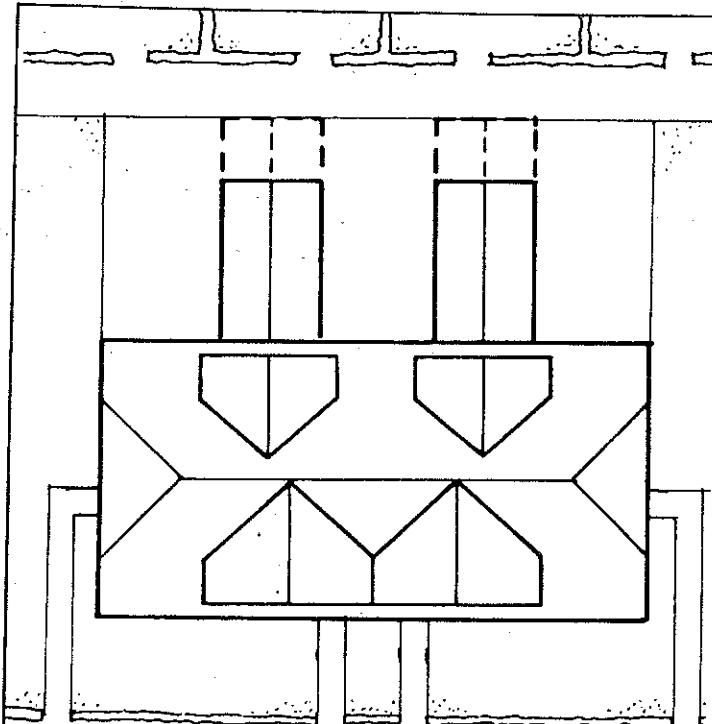


Gartenansicht

ANLAGE B₅ HAUSTYP E

Arminstraße 31, 35, 43

BESTAND M ~ 1:300 / ANBAUMÖGLICHKEIT (gestrichelt)



Lageplan



Straßenansicht



Seitenansicht

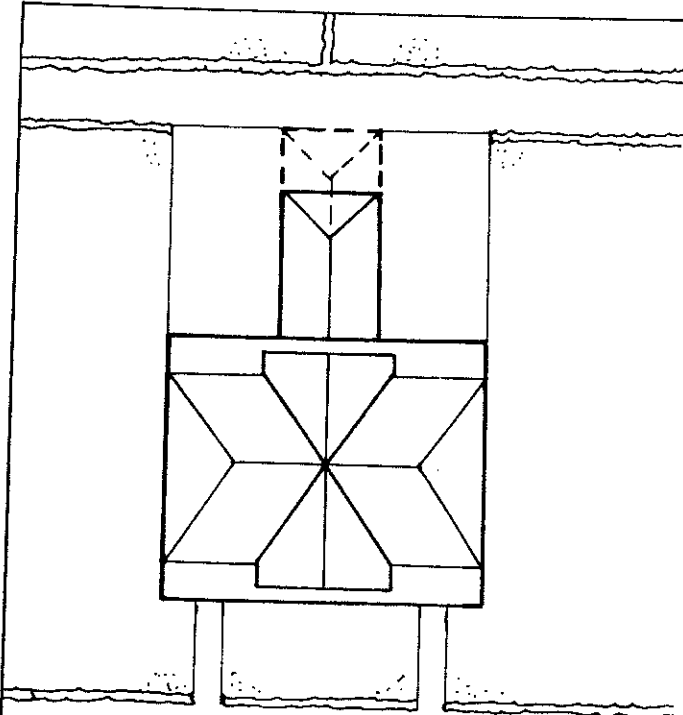


Gärtenansicht

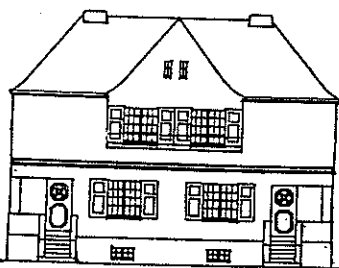
ANLAGE B₆ HAUSTYP F

Arminstraße 33, 45

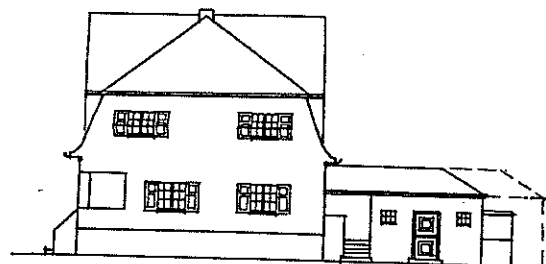
BESTAND M ~ 1:300 / ANBAUMÖGLICHKEIT (gestrichelt)



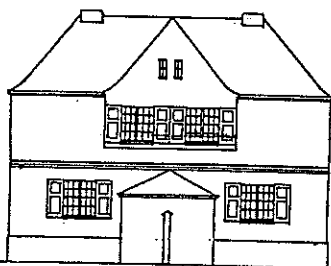
Lageplan



Straßenansicht



Seitenansicht

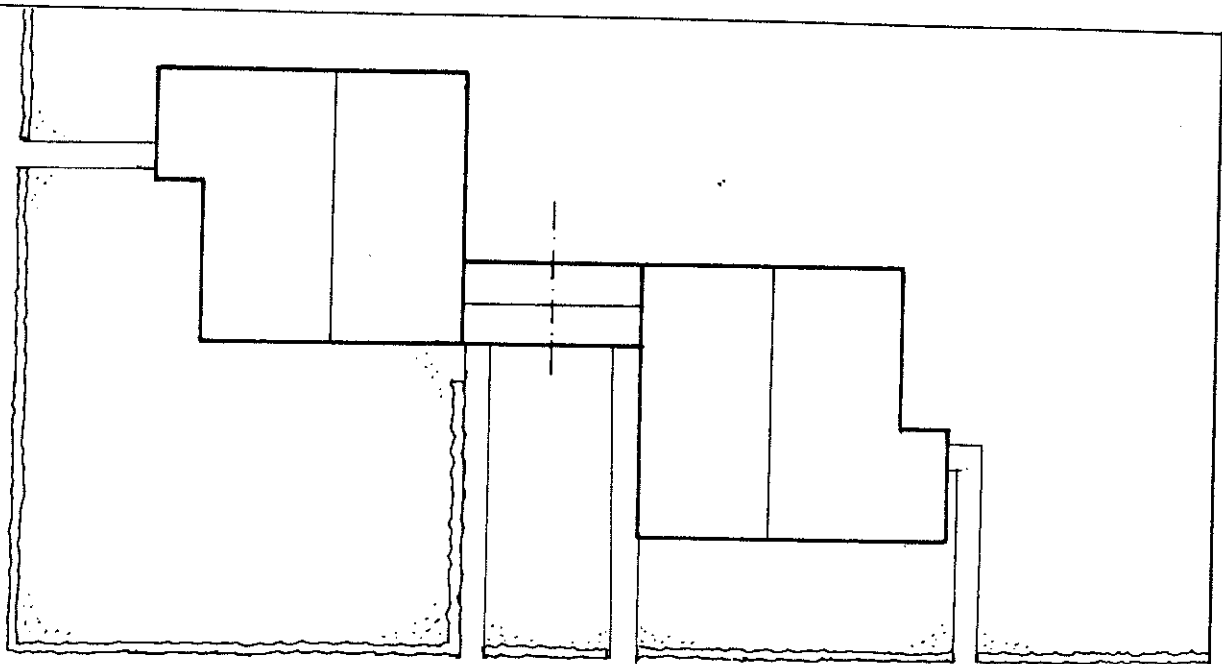


Gärtenansicht

ANLAGE B₇ HAUSTYP G

Arminstraße 37, 39
Glückaufstraße 14 a, 16 a

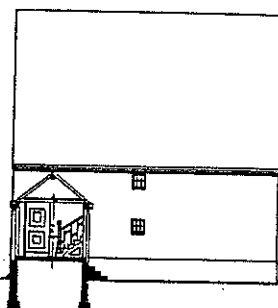
BESTAND M ~ 1:300



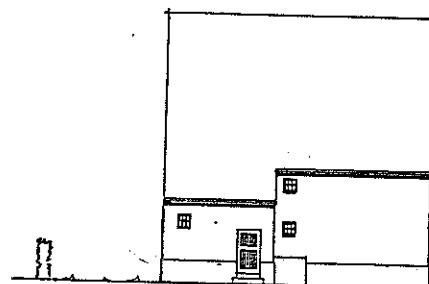
Lageplan



Giebelansicht



Traufansicht 1

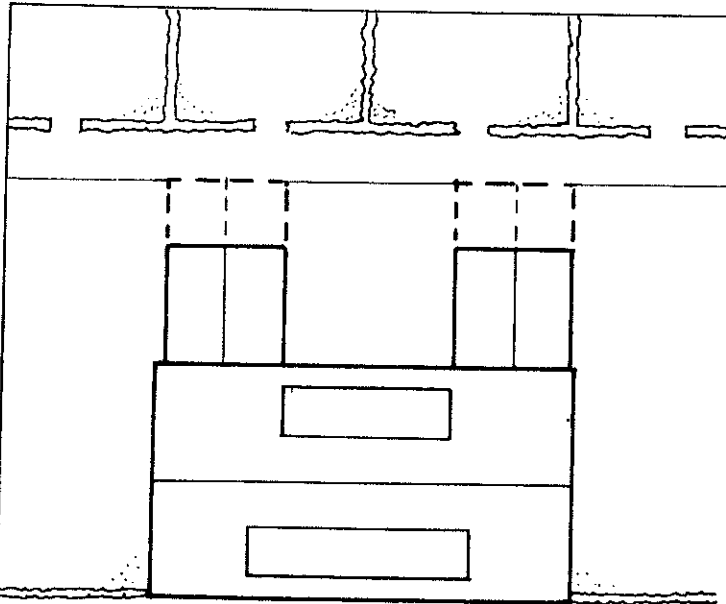


Traufansicht 2

ANLAGE B₈
HAUSTYP H

Glückaufstraße 23, 27
Arminstraße 49, 51

BESTAND M ~ 1:300 / ANBAUMÖGLICHKEIT (gestrichelt)



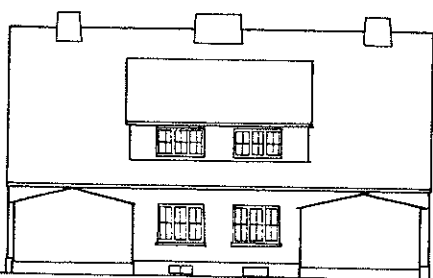
Lageplan



Straßenansicht



Seitenansicht

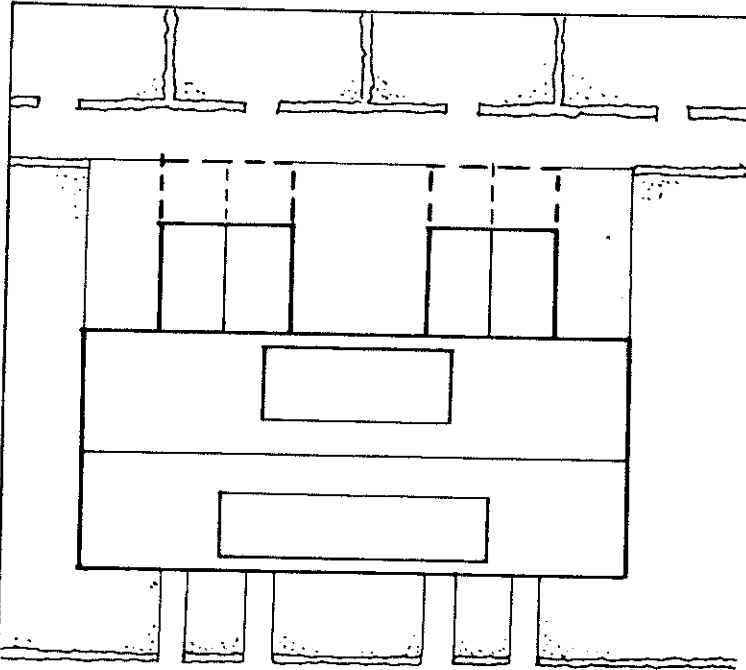


Gärtenansicht

ANLAGE B₉ HAUSTYP I

Glückaufstraße 26, 29

BESTAND M ~ 1:300 / ANBAUMÖGLICHKEIT (gestrichelt)



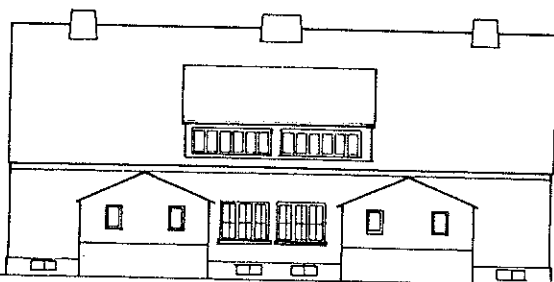
Lageplan



Straßenansicht



Seitenansicht



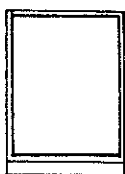
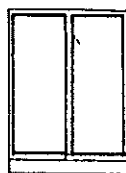
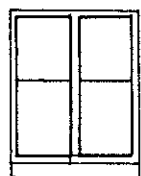
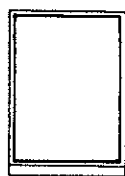
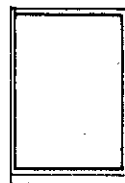
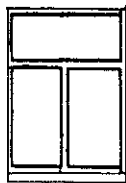
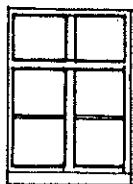
Gartenansicht

ANLAGE C₁

FENSTERFORMATE (in cm)

Haustyp	Straßenseite		Giebel		Gartenseite		Anbau
	EG	OG	EG	OG	EG	OG	
A ₁	115 / 170 80 / 120	115 / 160	115 / 170	115 / 160 60 / 100	115 / 170 60 / 100	100/120 60/100	40/80
A ₂	s.o.	ca. 100/120 ca. 80/100	s.o.	115/160	s.o.	s.o.	s.o.
A ₃	s.o.	115/160 ca. 100/120	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
B	115/170	115/160 60/120	115/170	115/160	115/170	115/190	40/90
C ₁ , C ₂	115/170 ca. 60/100		(115/170)	115/160	115/170	90/90	40/80
D ₁ , D ₄	115/170 ca. 60/100	115/160	(115/170)	115/160	115/170	90/90	40/80
D ₂ , D ₃	s.o.	ca. 115/90	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.
E	120/140 + kleines Oval	100/140	80/100	120/140	120/140	100/140	50/70
F	120/140	120/140	100/100	100/100	120/140	120/140	50/50
G	ca. 50/50	ca. 50/50	120/150	120/150	ca. 50/50	ca. 50/50	ca. 50/50
H (wieder- aufgebaut)	120/140 60/80	100/110	120/140 180/140 (3-flügelig)	120/140	180/140 (3-flügelig)	150/110 (3-flügelig)	50/60
I (wieder- aufgebaut)	120/140 40/60	110/100	240/140 (4-flügelig)	120/140 180/140 (3-flügelig)	180/140 (3-flügelig)	80/100	40/50

ANLAGE C₂ FENSTERGLIEDERUNG

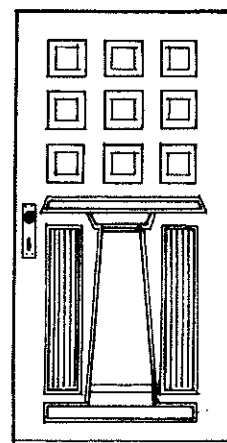
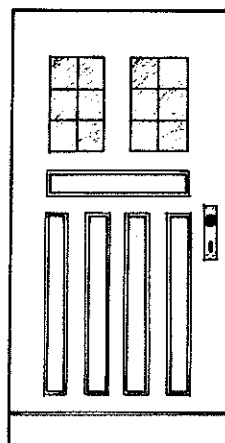
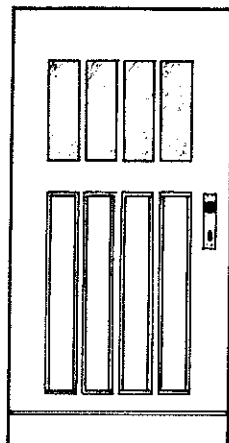
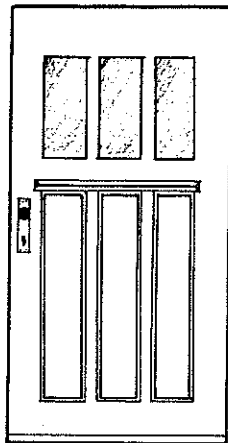


beispielhafte
Originalsprossenfenster

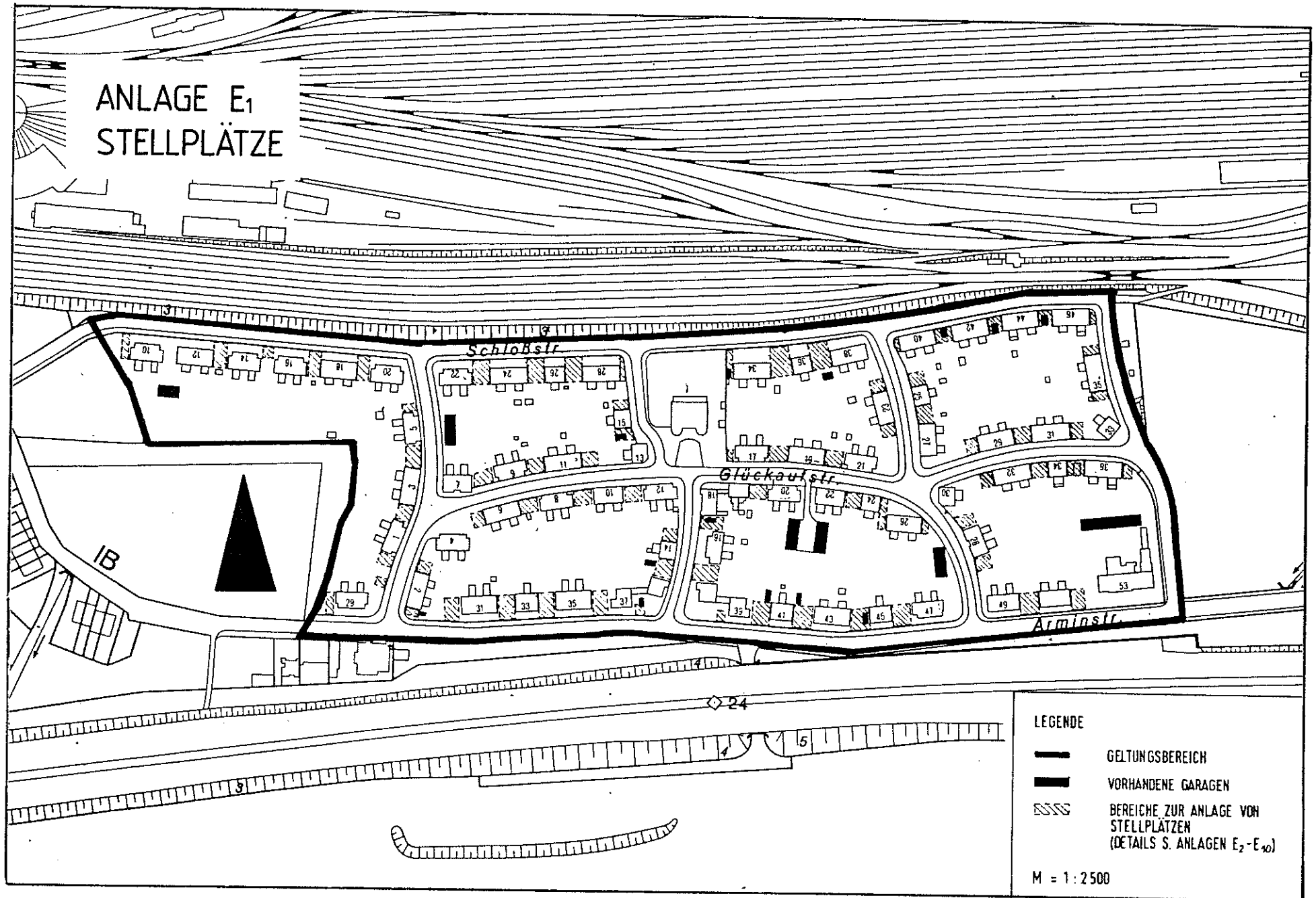
noch akzeptable
Veränderung beim Einbau
neuer Fenster

unzulässige
Veränderung

ANLAGE D
BEISPIELHAFTE ORIGINALTÜREN DER HÄUSER



ANLAGE E₁ STELLPLÄTZE



LEGENDE

-  GELTUNGSBEREICH
-  VORHANDENE GARAGEN
-  BEREICHE ZUR ANLAGE VON
STELLPLÄTZEN
(DETAILS S. ANLAGEN E₂-E₄₀)

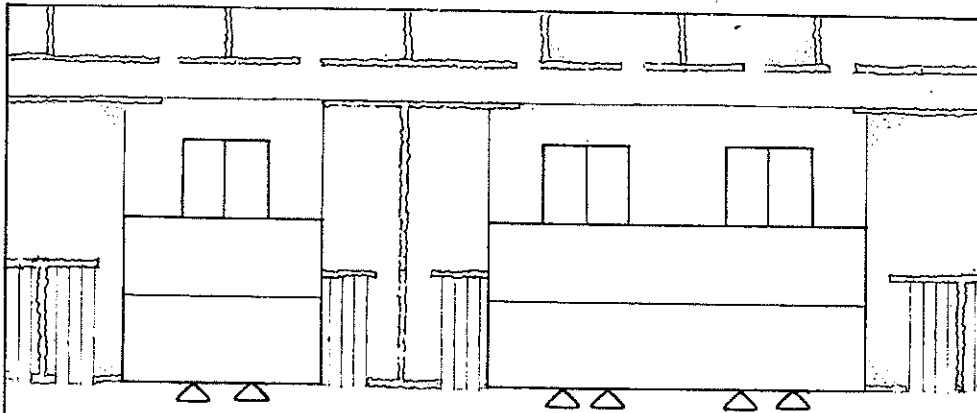
M = 1 : 2500

ANLAGE E₂ MÖGLICHE STELLPLATZANORDNUNG

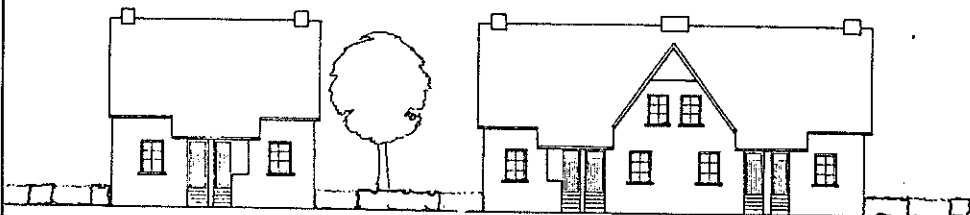
Glückaufstr. 2, 15, 32 - 36, 35
Schloßstr. 40 - 46

OFFENE STELLPLÄTZE

M = 1:400



Lageplan



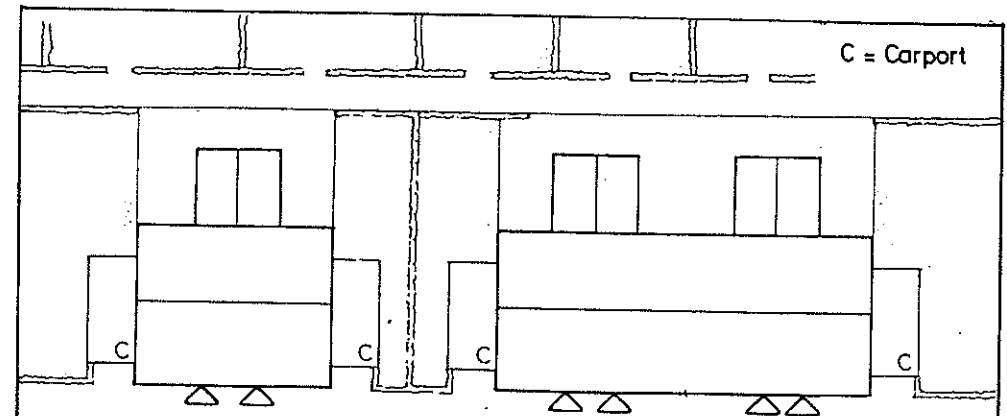
Straßenansicht



Seitenansicht

ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

M = 1:400

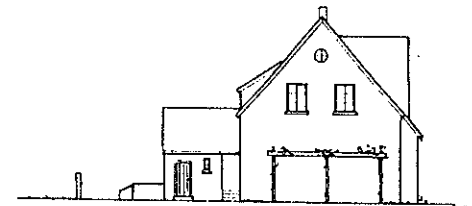


C = Carport

Lageplan



Straßenansicht



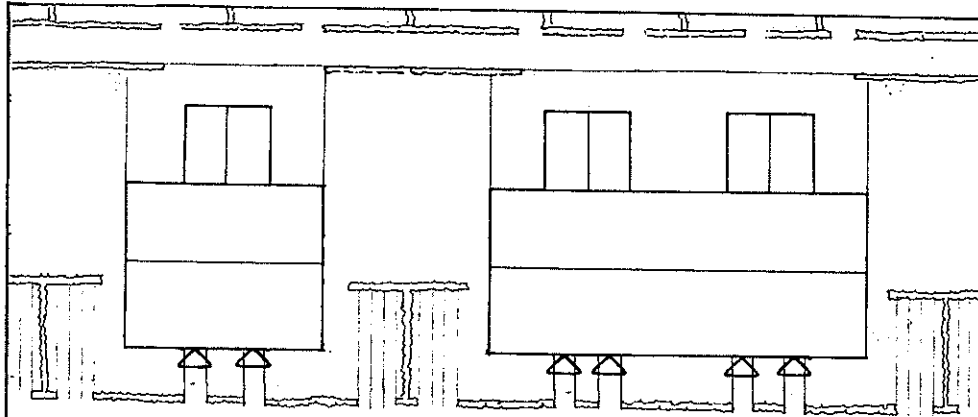
Seitenansicht

ANLAGE E₃ MÖGLICHE STELLPLATZANORDNUNG

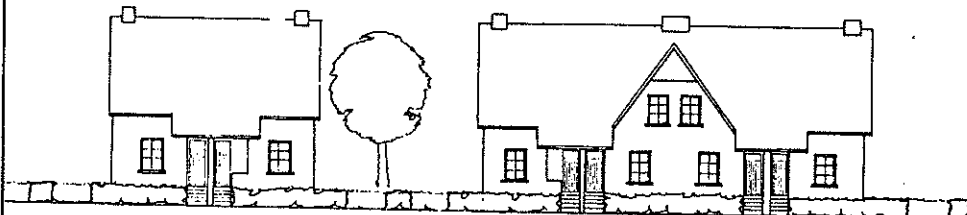
Schloßstr. 24 - 20, 34 - 38

OFFENE STELLPLÄTZE

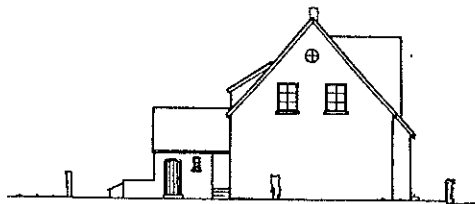
M = 1:400



Lageplan



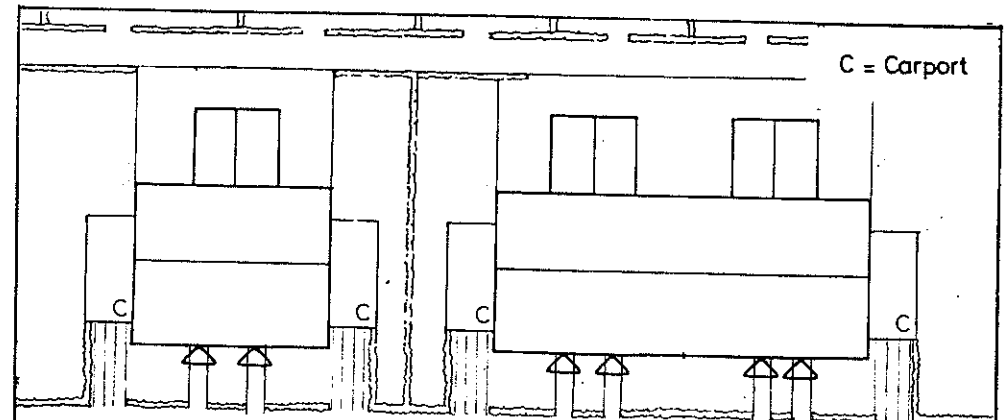
Straßenansicht



Seitenansicht

ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

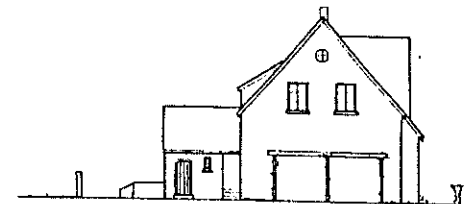
M = 1:400



Lageplan



Straßenansicht



Seitenansicht

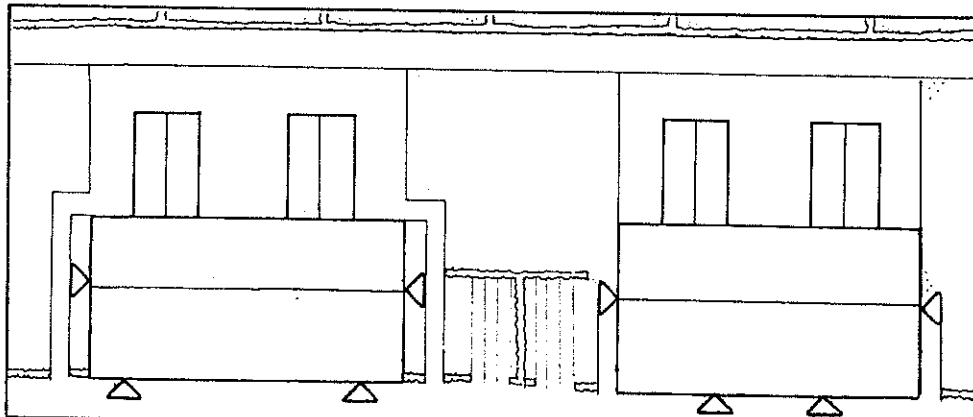
ANLAGE E₄

MÖGLICHE STELLPLATZANORDNUNG

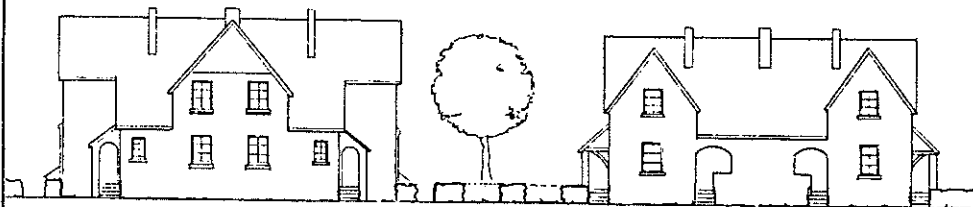
Glückaufstr. 7 - 9, 8 - 12, 11 - 13, 16 - 18,
18 a - 20, 23, 28

OFFENE STELLPLÄTZE

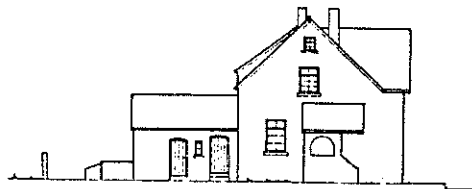
M = 1 : 400



Lageplan



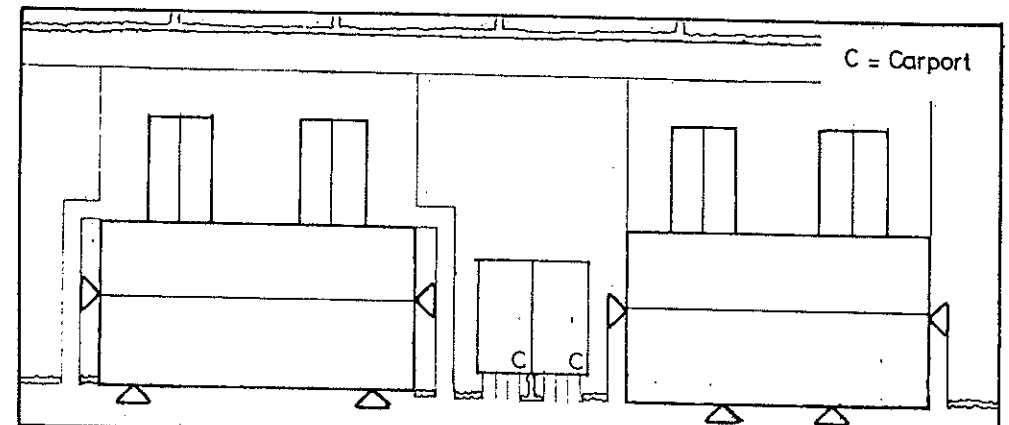
Straßenansicht



Seitenansicht

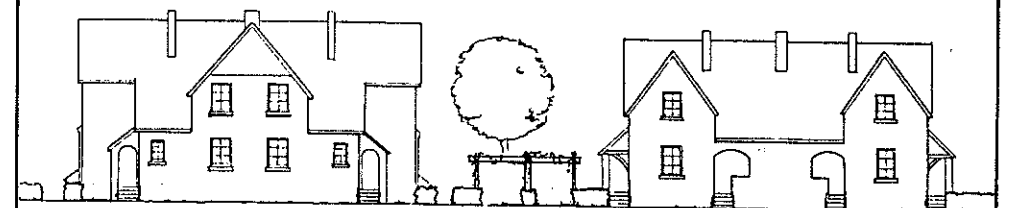
ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

M = 1:400

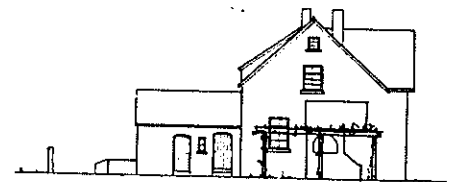


C = Carport

Lageplan



Straßenansicht



Seitenansicht

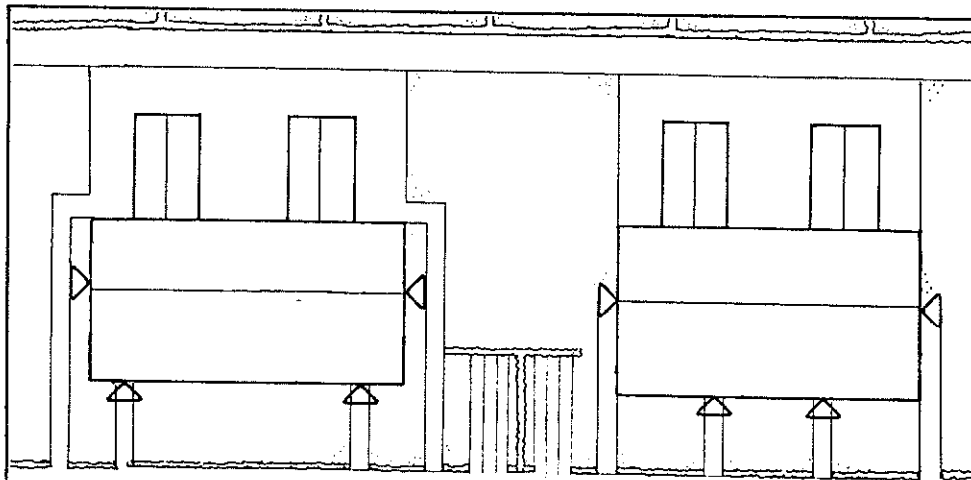
ANLAGE E₅

MÖGLICHE STELLPLATZANORDNUNG

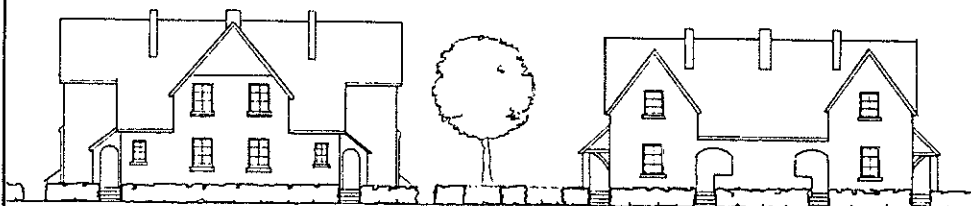
Arminstr. 31 - 35, 41 - 51
Schloßstr. 14 - 16

OFFENE STELLPLÄTZE

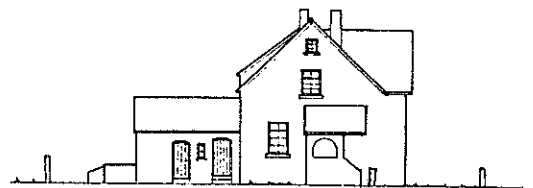
M = 1:400



Lageplan



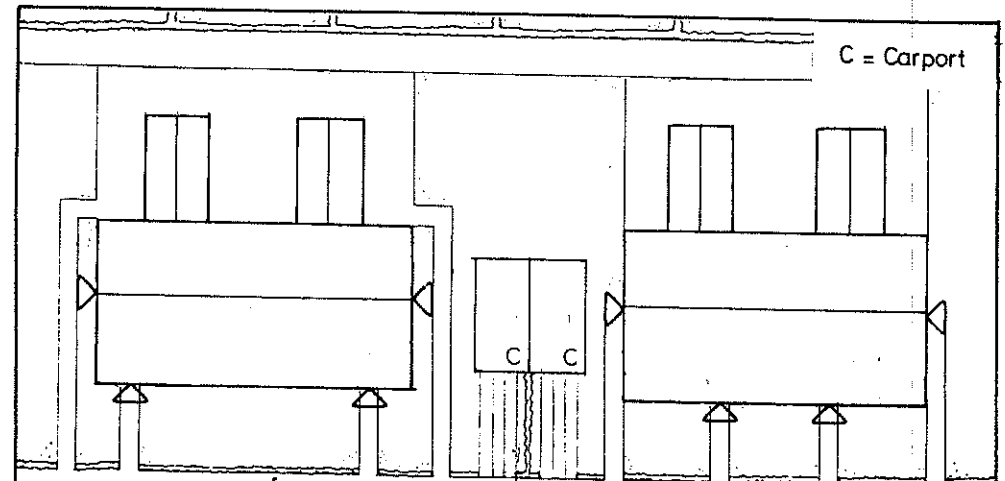
Straßenansicht



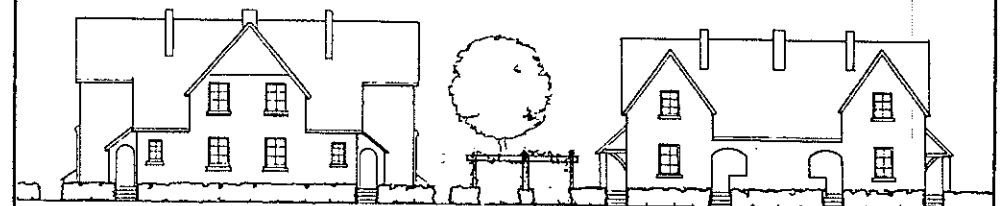
Seitenansicht

ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

M = 1:400



Lageplan



Straßenansicht



Seitenansicht

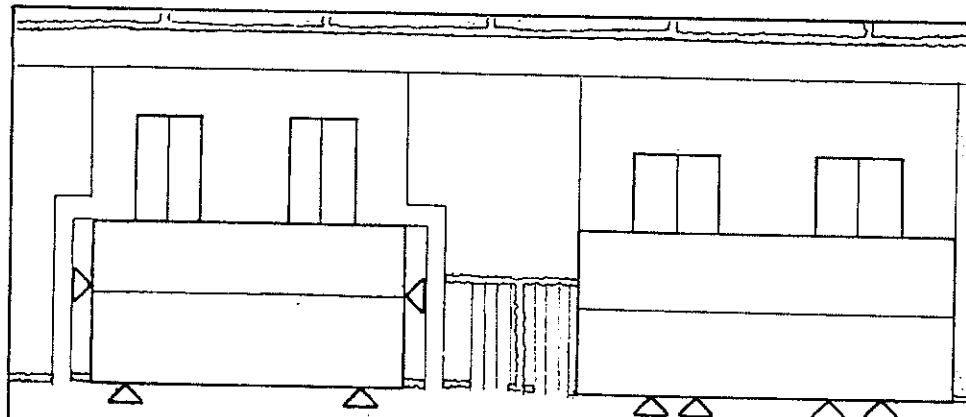
ANLAGE E₆

MÖGLICHE STELLPLATZANORDNUNG

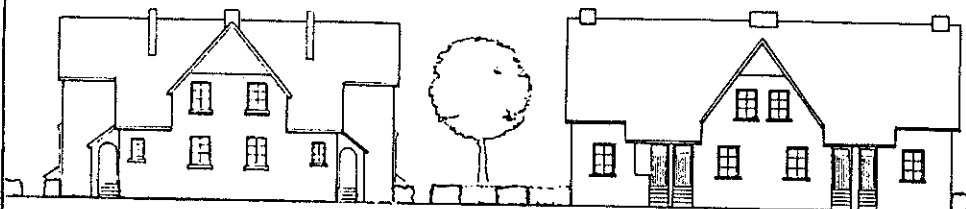
Glückaufstr. 1 - 5, 6 - 8, 9 - 11, 14,
17 - 21, 22 - 24, 25 - 27, 29, 31

OFFENE STELLPLÄTZE

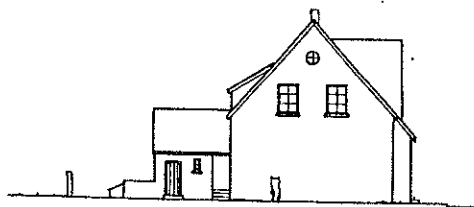
M = 1 : 400



Lageplan



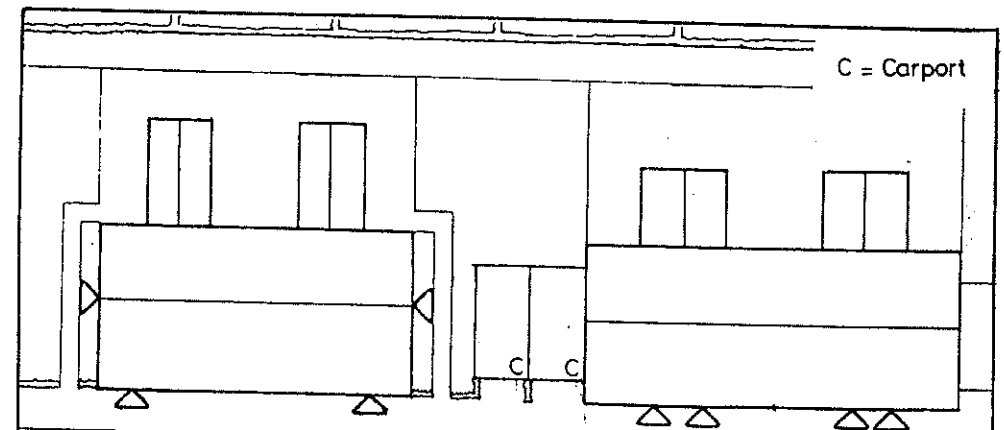
Straßenansicht



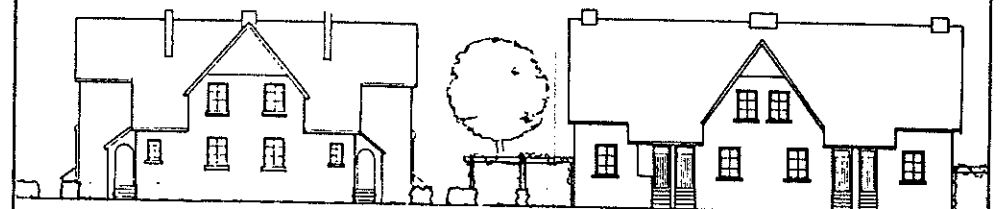
Seitenansicht

ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

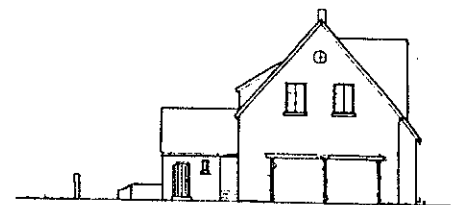
M = 1:400



Lageplan



Straßenansicht



Seitenansicht

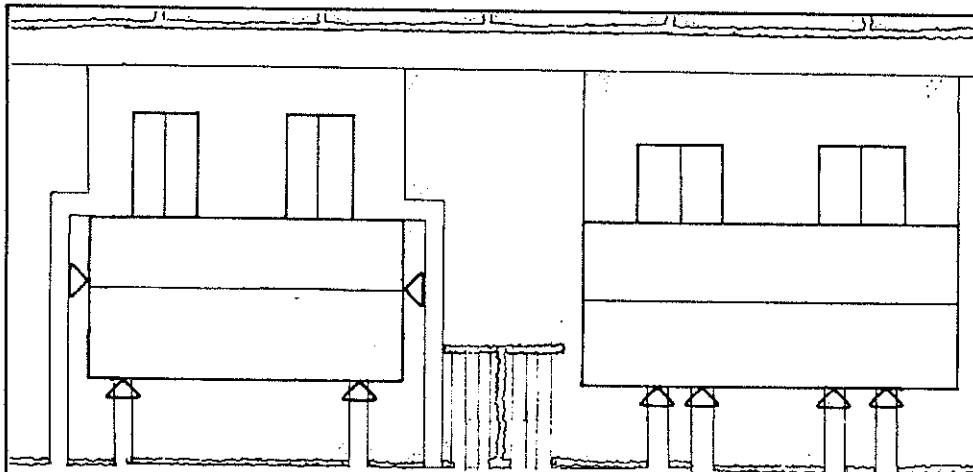
ANLAGE E₇

MÖGLICHE STELLPLATZANORDNUNG

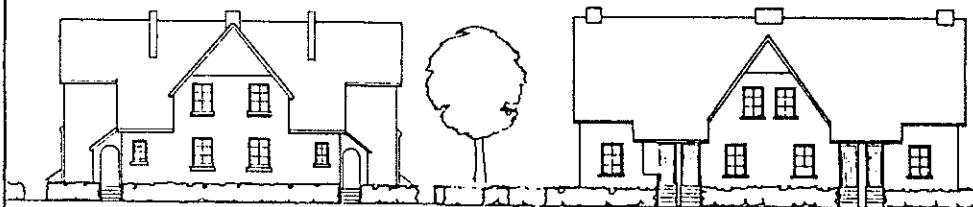
Schloßstr. 12 - 14, 16 - 20, 22 - 24

OFFENE STELLPLÄTZE

M = 1 : 400



Lageplan



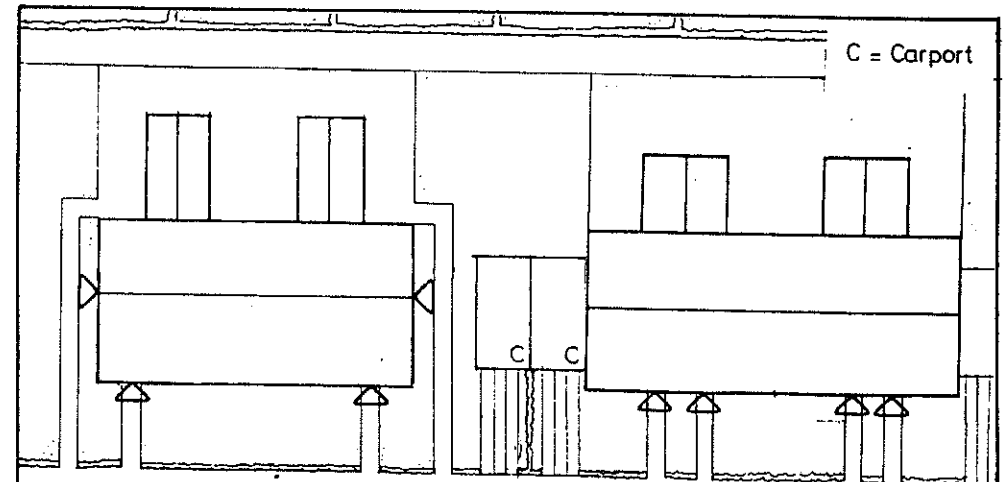
Straßenansicht



Seitenansicht

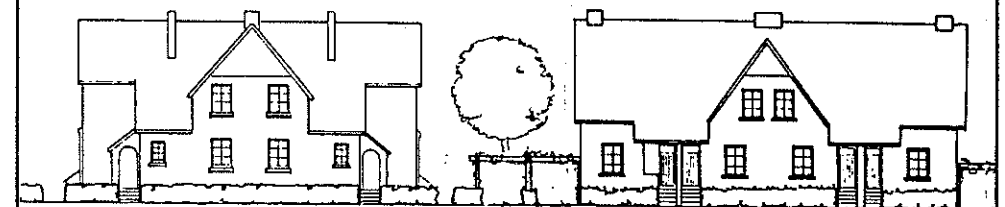
ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

M = 1 : 400

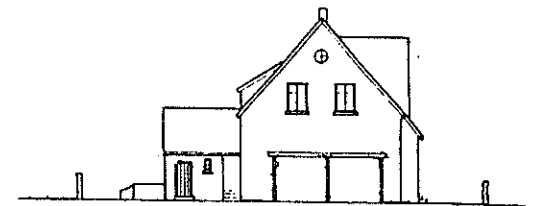


C = Carport

Lageplan



Straßenansicht



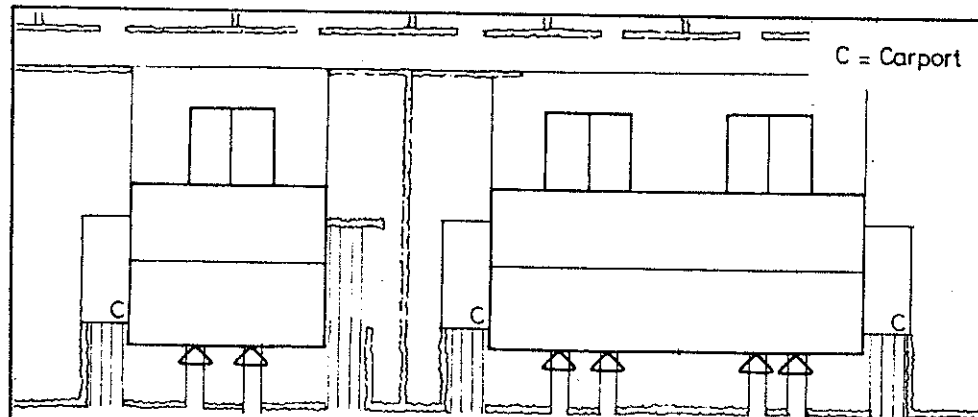
Seitenansicht

ANLAGE E₈

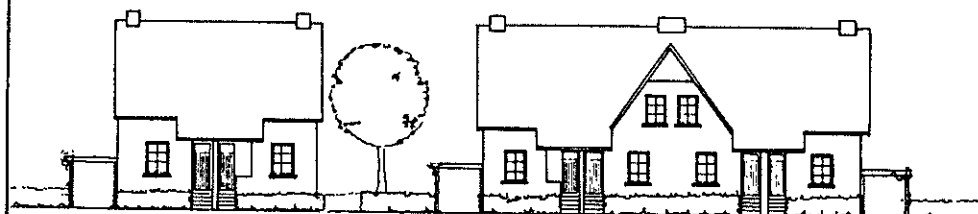
MÖGLICHE STELLPLATZANORDNUNG

Kombinierte Stellplätze

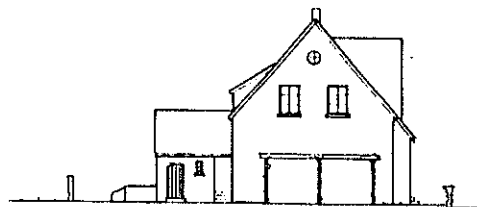
KOMBINATION OFFENER / ÜBERDACHTER STELLPLATZ



Lageplan

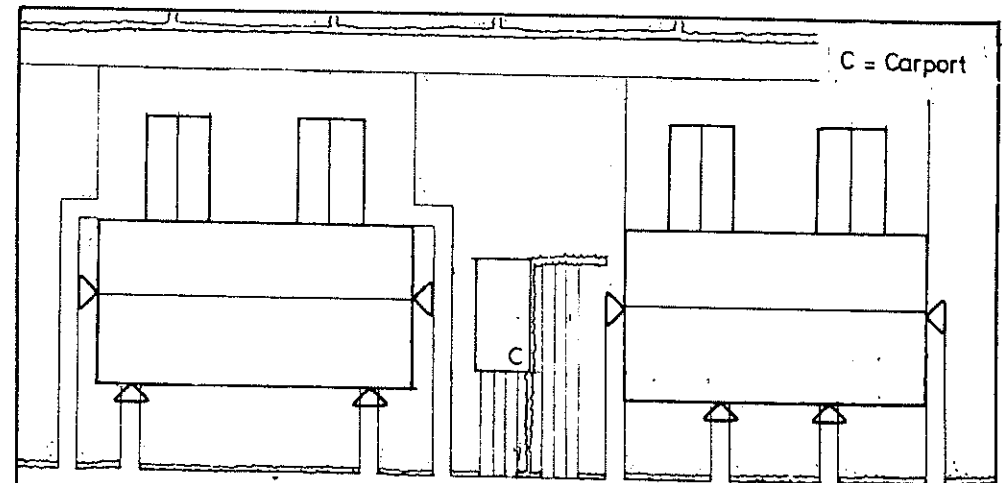


Straßenansicht

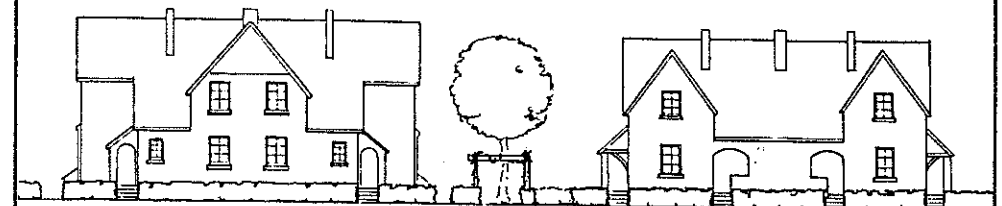


Seitenansicht

KOMBINATION OFFENER / ÜBERDACHTER STELLPLATZ



Lageplan



Straßenansicht



Seitenansicht

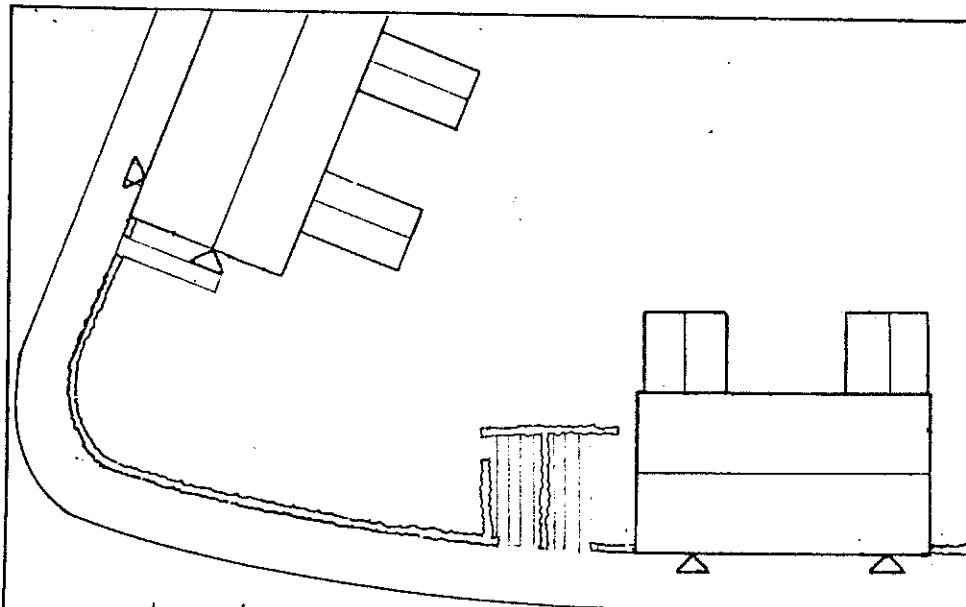
ANLAGE E₉

MÖGLICHE STELLPLATZANORDNUNG

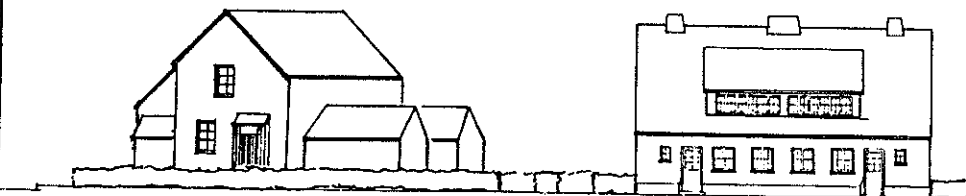
Ecksituation

OFFENE STELLPLÄTZE

M = 1:400



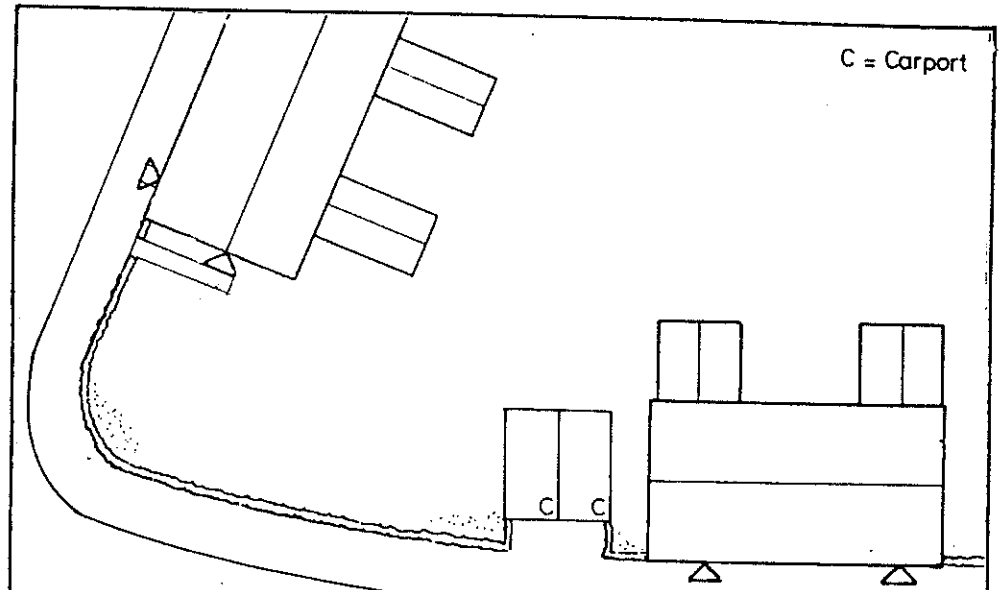
Lageplan



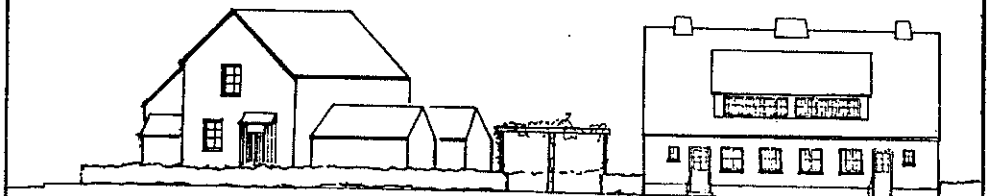
Straßenansicht

ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

M = 1:400



Lageplan



Straßenansicht

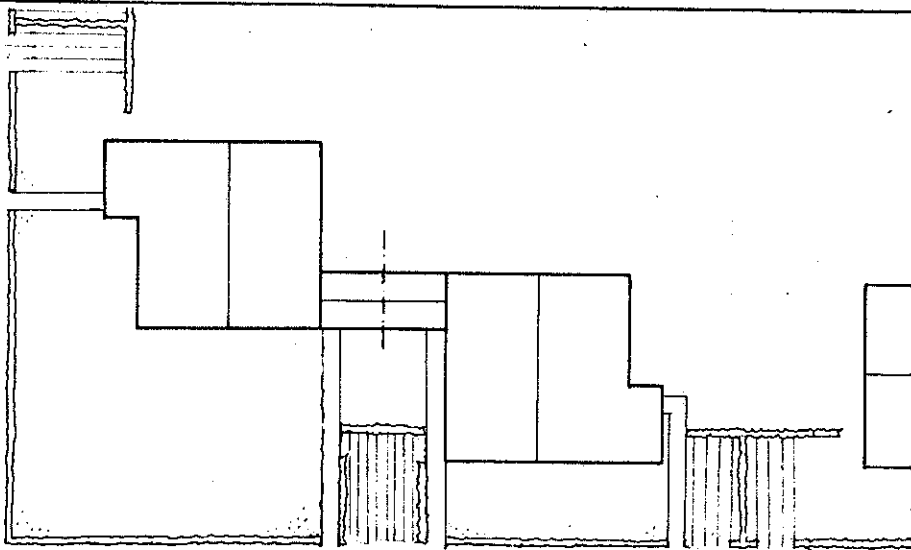
ANLAGE E₁₀

MÖGLICHE STELLPLATZANORDNUNG

Arminstraße 37 - 39

OFFENE STELLPLÄTZE

M = 1 : 400



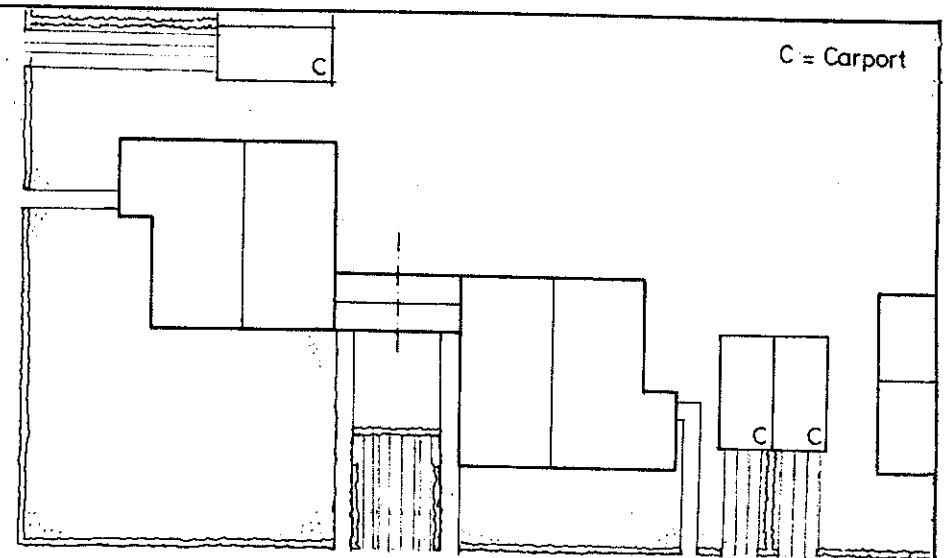
Lageplan



Straßenansicht

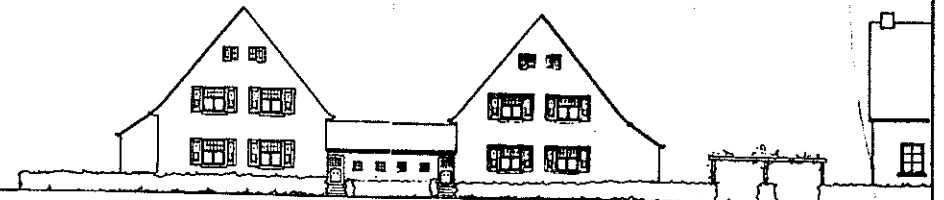
ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

M = 1:400



C = Carport

Lageplan



Straßenansicht

4.2 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (Gehölzen)

Es ist festgesetzt, die nachfolgend unter 4.2.1 bis 4.2.71 genannten und in der Entwicklungs- und Festsetzungskarte symbolhaft dargestellten Gehölze anzupflanzen und ihren Fortbestand durch entsprechende Pflege zu sichern.

Bei den Anpflanzungen sind in der Regel Gehölzarten der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation des jeweiligen Landschaftsraumes zu verwenden.

Grundlage für Anpflanzungen im Rahmen des Landschaftsplanes ist die folgende Pflanzenliste:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Aesculus hippocastanum	Roßkastanie
Alnus glutinosa	Schwarzerle
Betula pendula	Sandbirke
Betula pubescens	Moorbirke
Carpinus betulus	Hainbuche
Castanea sativa	ESkastanie
Cornus mas	Kornelkirsche
Cornus sanguinea	Roter Hartriegel
Corylus avellana	Hasel
Crataegus monogyna	Eingriffl. Weißdorn
Crataegus oxyacantha	Zweigriffl. Weißdorn
Cytisus scoparius	Besenginster
Euonymus europaeus	Pfaffenhütchen
Fagus sylvatica	Rotbuche
Fraxinus excelsior	Esche
Ilex aquifolium	Stechpalme
Juglans regia	Walnuß
Ligustrum vulgare	Liguster
Lonicera xylosteum	Heckenkirsche
Malus sylvestris	Holzapfel
Populus nigra	Schwarzpappel
Populus tremula	Zitterpappel
Prunus avium	Vogelkirsche
Prunus padus	Traubenkirsche
Prunus spinosa	Schlehe
Pyrus communis	Holzbirne
Quercus petraea	Traubeneiche
Quercus robur	Stieleiche
Rhamnus cathartica	Kreuzdorn
Rhamnus frangula	Faulbaum
Ribes nigrum	Schwarze Johannisbeere
Rosa canina	Hundsrose
Rubus caesius	Kratzbeere
Rubus fruticosus	Brombeere
Rubus idaeus	Himbeere

Salix alba	Silberweide
Salix caprea	Salweide
Salix cinerea	Aschweide
Salix eleagnos	Grauweide
Salix fragilis	Bruchweide
Salix purpurea	Purpurweide
Salix viminalis	Korbweide
Sambucus nigra	Schwarzer Holunder
Sambucus racemosa	Traubenholunder
Sorbus aria	Mehlbeere
Sorbus aucuparia	Eberesche
Tilia cordata	Winterlinde
Tilia platyphyllos	Sommerlinde
Ulmus campestris	Feldulme
Ulmus laevis	Flatterulme
Viburnum opulus	Schneeball
Viburnum lantana	Wolliger Schneeball

Erläuterungen

Arten der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation sind Arten, die für den jeweiligen Standort (= Gesamtheit der natürlichen Umweltfaktoren) nicht nur tauglich sind, sondern diesem in optimaler Weise entsprechen und die zudem im Planungsraum als heimisch gelten. Diese Arten sind identisch mit den Arten, die innerhalb der Pflanzengesellschaften wachsen, die sich auch von Natur aus auf den jeweiligen natürlichen Standorten einstellen würden (= potentielle natürliche Vegetation).

Die vorstehende Liste enthält nicht nur Arten der heutigen potentiellen natürlichen Vegetation, sondern auch einige seit langer Zeit eingebürgerte Gehölzarten, die mittlerweile als heimisch gelten können.

Sollten die Versuche, Ulmen zu züchten, die gegen das "Ulmensterben" (ausgelöst durch *Ceratocystis ulmi*) resistent sind, nachweislich erfolgreich sein, so ist die Anpflanzung dieser Zuchtformen zulässig. Anpflanzungen werden festgesetzt

- zur Sicherstellung und Verbesserung der Leistungsfähigkeit des Naturhaushaltes, insbesondere durch Schaffung und Vernetzung von Lebensstätten für wildlebende Tiere und Pflanzen sowie zum Schutz des Bodens vor Abtrag durch Wasser und Wind;
- zur Belebung und Gliederung der Landschaft, durch Ausstattung und Betonung landschaftlicher Leitstrukturen (Wege, Geländestufen, Gewässerränder) sowie Eingrünung und Einbindung baulicher Anlagen und Siedlungsränder;
- zum Schutz vor Luft- und Lärmimmissionen und vor nachteiligen Auswirkungen des Kleinklimas.

Anpflanzungen im Bereich von landwirtschaftlichen Nutzflächen sind in der Regel auf Böschungen und Feldrainen sowie weitgehend auf der Südseite von Straßen und Wegen vorgesehen. Hierdurch wird die Inanspruchnahme bzw. Ertragsminderung landwirtschaftlicher Nutzflächen weitgehend gering gehalten.

Anpflanzungen an Gewässern werden entsprechend den Richtlinien über den naturnahen Ausbau von Fließgewässern der Landesanstalt für Wasser und Abfall durchgeführt. Zu beachten ist, daß die Funktion einmündender Wasserläufe sowie Drainleitungen gewahrt bleibt.