

# Begründung

## Gestaltungssatzung Burgfeld-Siedlung

Satzung der Stadt Velbert über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes und über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen für den Bereich der Burgfeld-Siedlung in Velbert-Nevigies

Im Juli 2023

## Inhalt

<b>1. Räumlicher Geltungsbereich.....</b>	<b>3</b>
<b>2. Anlass und Ziel .....</b>	<b>5</b>
<b>3. Verfahren .....</b>	<b>6</b>
<b>4. Historie .....</b>	<b>6</b>
<b>5. Bestandsanalyse und Regelungen .....</b>	<b>7</b>
<b>5.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen.....</b>	<b>8</b>
<b>5.2 Gestaltung von Werbeanlagen und Verbot von Warenautomaten.....</b>	<b>10</b>
<b>5.3 Gestaltung von unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke .....</b>	<b>10</b>
<b>5.4 Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen .....</b>	<b>11</b>

## 1. Räumlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung Burgfeld-Siedlung umfasst die Gebäude und Grundstücke beidseitig der Diesterwegstraße (Hausnr. 1-12) und der Pestalozzistraße (Hausnr. 1-10), sowie der Emil-Schniewind-Straße (Hausnr. 12 und 14-40) im Abschnitt zwischen Reiger Weg und Ansembourgallee. Zudem liegen auch das Schulgelände der evangelischen Grundschule und die Bestandsgebäude und Grundstücke nördlich der Ansembourgallee (Hausnr. 1, 3, 13, 15, 17, 19, 21, 23) sowie südlich des Reiger Weges im Abschnitt zwischen Ansembourgallee und Emil-Schniewind-Straße (Haus Nr. 80, 82, 84, 86 und 88) im Geltungsbereich der Satzung (siehe Abbildung 1).

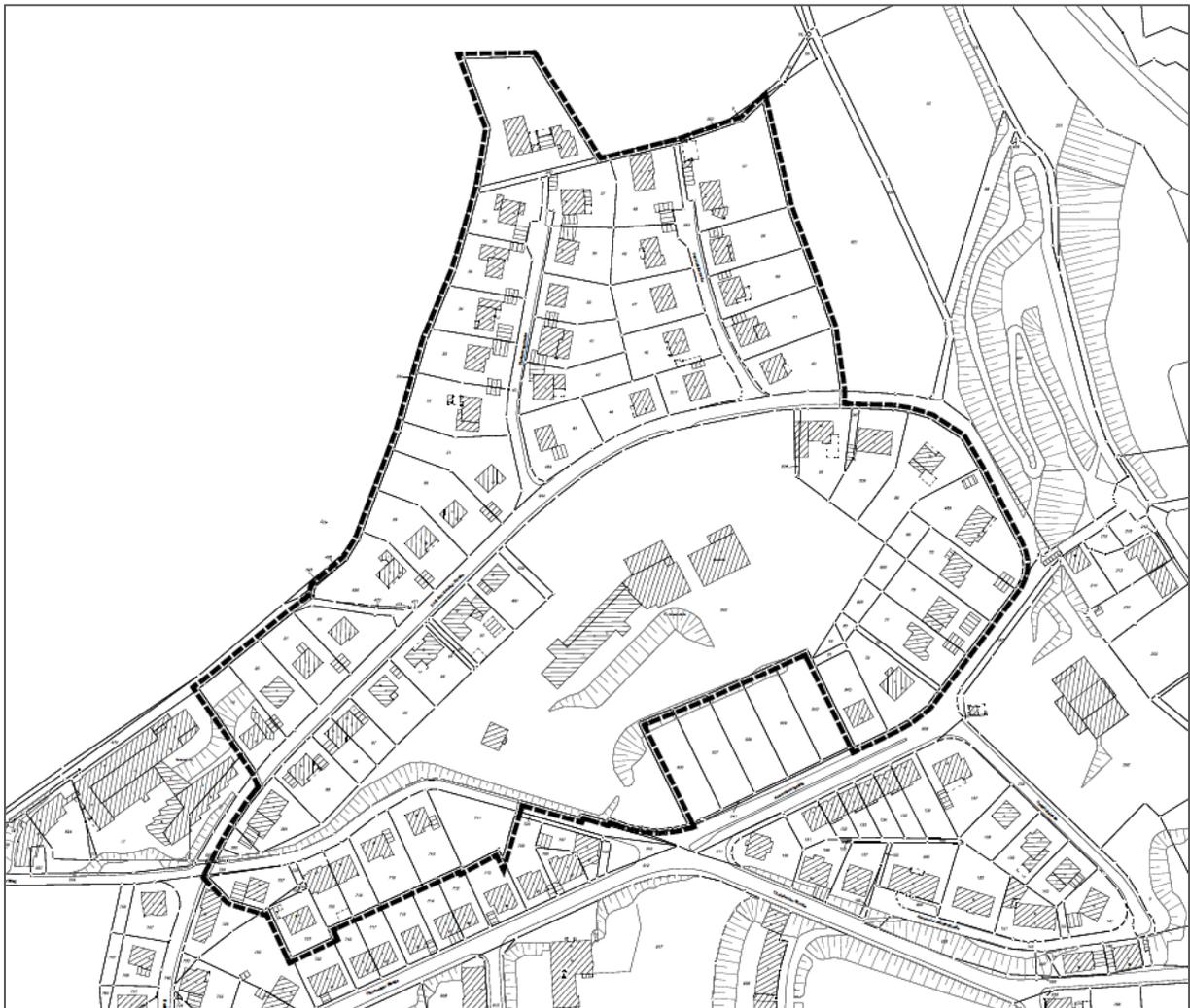


Abbildung 1: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Burgfeld-Siedlung

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung ergibt sich aus den Begebenheiten vor Ort. Im Norden und Osten grenzen Waldflächen an die Siedlung an, so dass die Abgrenzung des Geltungsbereiches dem Siedlungsrand entspricht. Im Westen grenzt die Wohnsiedlung an ein Altenheim, welches den Siedlungsrand zu angrenzenden Waldflächen bildet. Das Altenheim entspricht in Maß und Gestaltung nicht den wesentlichen Merkmalen der Burgfeld-Siedlung und war bereits bei Aufstellung der bestehenden „Satzung über die Baugestaltung des Burgfeldes“ aus dem Jahr 1955 nicht im Geltungsbereich der

Burgfeld-Siedlung enthalten. Das Altenheim wird demnach nicht in den Geltungsbereich aufgenommen und stellt die Abgrenzung nach Westen dar. Die südliche Begrenzung des Geltungsbereiches ergibt sich ebenfalls anhand der abweichenden Gestaltung der Baukörper. Die Bebauung nördlich der Tönisheider Straße und südlich der Ansembourgallee (Doppelhäuser bzw. eine geschlossene Reihenbebauung mit überwiegend Walmdächern) entspricht nicht den wesentlichen Merkmalen der Burgfeld-Siedlung. Dementsprechend erfolgt die Abgrenzung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung mit der ersten Bebauungstiefe südlich des Reiger Wegs im Abschnitt zwischen Emil-Schniewind-Straße und Ansembourgallee, sowie nördlich der an der Ansembourgallee gelegenen Neubauten.

Die räumliche Abgrenzung der Burgfeld-Siedlung ist dem „Bau- und Höhenplan“ der bestehenden „Satzung über die Baugestaltung des Burgfeldes“ aus dem Jahr 1955 ersichtlich.

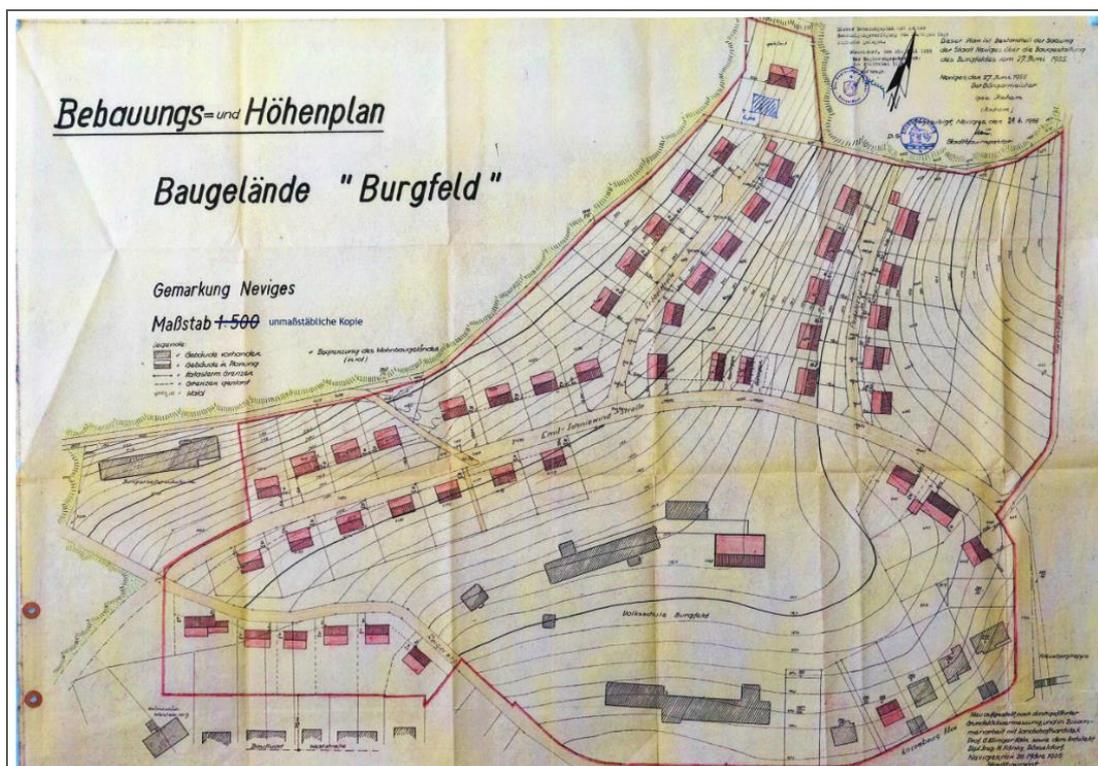


Abbildung 2: Bau- und Höhenplan der Satzung über die Baugestaltung des Burgfeldes von 1955

Der damalige Abgrenzungsbereich ist mit dem Geltungsbereich der vorliegenden Gestaltungssatzung jedoch nicht identisch. Die nordöstlich an die Bestandsbebauung angrenzende Waldfläche (Flurstück Nr. 921, Flur 13, Gemarkung Neviges) wird nicht in den Geltungsbereich aufgenommen, da dort keine Baukörper vorhanden sind, dessen äußere Gestaltung durch die Gestaltungssatzung geregelt werden könnten. Darüber hinaus handelt es sich um eine Fläche für die planungsrechtlich derzeit keine Bebauung möglich oder zukünftig absehbar ist. Denn die in Rede stehende Fläche liegt gemäß §35 BauGB im planungsrechtlichen Außenbereich, welcher grundsätzlich von Bebauung frei zu halten ist. Ebenso stellt der rechtsgültige Flächennutzungsplan der Stadt Velbert den Bereich als „Fläche für Wald“ dar und ist von der Nutzungsart her grundsätzlich nicht mit einer Bebauung vereinbar.

Für den ehemaligen Standort der katholischen Grundschule war zur Regelung der Neubebauung mit fünf Einfamilienhäusern ein Bebauungsplan (Nr. 461.01 – Ansembourgallee – 1. Änderung) im Jahr 2018 aufgestellt worden.

Im Bebauungsplan sind u.a. gestalterische Festsetzungen getroffen worden, die sowohl sicherstellen, dass die Neubauten sich in die bestehende Umgebungsbebauung einfügen, als auch gleichzeitig eine zeitgemäße Neubebauung am Rande der Burgfeld-Siedlung ermöglichen. Dabei sind grundlegende gestalterische Festsetzungen getroffen worden, die in Umfang und Detailgrad hinter den Regelungen der „Satzung über die Baugestaltung des Burgfeldes“ von 1955 zurückbleiben, um den für eine Neuentwicklung benötigten Spielraum zu gewährleisten. Demnach wird der in Rede stehende Bereich nicht in den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung aufgenommen.

## 2. Anlass und Ziel

Die Burgfeld-Siedlung liegt nordwestlich des Stadtteilzentrums von Neviges und bildet den Siedlungsrand im Übergang vom dicht bebauten historischen Ortskern zum angrenzenden Waldgebiet im Vorfeld der alten Höhenburg Hardenberg.

Das Quartier ist überwiegend durch Wohnbebauung aus der Nachkriegszeit, den parkähnlichen Charakter und eine hohe städtebauliche und gestalterische Qualität geprägt. Die Burgfeld-Siedlung ist in Anlehnung an das Gartenstadtmodell geplant und realisiert worden. Anhand der aufgelockerten Wohnbebauung mit großzügigen Grünflächenanteil als Übergang zwischen dichter Siedlungsbebauung und angrenzendem Wald, ist die Erholungsfunktion von Natur und Landschaft in die Wohnsiedlung integriert und eine hohe Wohnqualität erzielt worden.

Seit 1955 gilt für die Burgfeld-Siedlung die „Satzung über die Baugestaltung des Burgfeldes“ („Burgfeld Satzung“ vom 27.06.1955). Die Satzung beinhaltet sowohl textliche Bestimmungen, eine detaillierte Ausführungsrichtlinie sowie einen zeichnerischen „Bebauungs- und Höhenplan“. Es werden Regelungen in hohem Detailgrad zur Gesamtgestaltung, Stellung der Häuser, Bauhöhe, Baukörper, Dächer, Fenster und Außentüren, Außenwände, Freiterrassen und Grundstücksgestaltung, Begrünung sowie Einfriedung getroffen. Detailregelungen sind z.B. die Höhe der Oberkante des Erdgeschossbodens über dem natürlichen Gelände, die Drempeelhöhe, den Dachüberstand, die Form des Grundrisses einschließlich des Verhältnisses von Längs- und Breitseite der Baukörper, die Anschlagtiefe der Fenster, die Leibungstiefe der Haustüren sowie die Sockelhöhe.

Im Rahmen von geänderten Ansprüchen an das Wohnen ist es im Laufe der Jahre zu Überformungen gekommen, insbesondere in den rückwärtigen Grundstücksbereichen. Trotz individueller Ausgestaltungen ist in der Siedlung heute noch ablesbar, dass sich im Entstehungszeitraum nahezu alle Bauherren an die detaillierten Vorgaben der Satzung gehalten haben. Dies führte zu dem besonderen Charakter der Siedlung, welcher an wesentlichen Merkmalen noch heute erkennbar ist und erhalten werden soll.

Wesentliche Merkmale sind die offene Bebauung, freistehende Einzelhäuser / Einfamilienhäuser mit einheitlicher Dachlandschaft sowie großzügige und begrünte Grundstücke, die der Siedlung ihren parkähnlichen Charakter geben. Die Siedlung ist durch

die Verwendung besonderer Materialien für bestimmte Bauteile geprägt. Dazu zählen u.a. Einfriedungen und Stützmauern aus Naturstein (Grauwacke).

Das Ziel dieser Satzung ist die Eigenart der Siedlung zu schützen, zu erhalten und zu pflegen. Insbesondere Veränderungen sowie neue bauliche Anlagen sollen sich in das geprägte Ortsbild harmonisch eingliedern sowie die Verfälschung der Eigenart der Siedlung durch wesensfremde Bauformen und Gestaltung abgewehrt werden.

Die bestehende Satzung aus dem Jahr 1955 soll aufgehoben und durch den vorliegenden Entwurf der Gestaltungssatzung Burgfeld-Siedlung ersetzt werden.

Durch die Aufstellung der Gestaltungssatzung erfolgt eine Anpassung der geltenden Regelungen an aktuelle Anforderungen und zeitgemäße Wohnansprüche. Gleichzeitig werden wesentliche Merkmale der Siedlung erhalten und die damit verbundene städtebauliche Qualität sichergestellt.

Demnach beziehen sich die gestalterischen Festsetzungen insbesondere auf die den Verkehrsflächen zugewandten Seiten bzw. die Bereiche, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind. Den rückwärtigen Grundstücksbereichen bzw. den gartenzugewandten Seiten werden somit größere gestalterische Freiheiten zur Realisierung von zeitgemäßen und individuellen Wohnansprüchen eingeräumt.

Aufgrund der Aktualisierung und Konzentration auf wesentliche Merkmale der Siedlung ist der aktuelle Entwurf der Gestaltungssatzung Burgfeld-Siedlung in der praktischen Anwendung deutlich handhabbarer und aktuellen Erfordernissen angepasst.

### **3. Verfahren**

Der Beschluss zur Aufstellung der Gestaltungssatzung Burgfeld-Siedlung ist am 20.09.2018 durch den Umwelt- und Planungsausschuss gefasst und am 31.10.2018 öffentlich bekannt gemacht worden.

Die erste Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte mit vorhergehender Bekanntmachung vom 14.02.2023 am 28.02.2023 in Form einer öffentlichen Veranstaltung. Bis zum 07.03.2023 bestand darüber hinaus noch die Möglichkeit Anregungen und Äußerungen zu der Planung abzugeben. Als zweite Beteiligung wurde der Entwurf einschließlich Begründung und Fotobeispiele vom 02.05.2023 bis zum 19.05.2023 öffentlich ausgelegt und auf der Website der Stadt Velbert eingestellt.

### **4. Historie**

Bereits vor Aufstellung der Satzung über die Baugestaltung der Siedlung Burgfeld (1955) lassen sich Hinweise über das Vorhaben, eine Siedlung im Sinne der Gartenstadtbewegung zu gestalten, in den Bauakten der Häuser Ansembourgallee 15-21 finden, welche vor der eigentlichen Satzung in den Jahren 1951-52 entstanden sind. Sie beinhalten neben den

hervorgehobenen Anforderungen an die äußere Gestaltung der Häuser auch Hinweise auf die ausdrückliche frühe Planungsidee großflächige und begrünte Anlagen bzw. Grundstücke zu schaffen. Hier wurde bereits zur Beratung der Bauaufsicht bezüglich der Anpassung der geplanten Häuser an die gewünschte parkähnliche Gestaltung der Architekt H. König aus Düsseldorf hinzugezogen.

1953 fanden dann die ersten Überlegungen der damaligen Stadt Neviges statt, eine Satzung zur Regelung der Baugestaltung für die Siedlung Burgfeld zu erstellen. Ein Jahr später wurde Professor Allinger aus Köln als Leiter für die Grün- und Gartengestaltung der Siedlungserweiterung beauftragt. Zu diesem Zeitpunkt war die Idee der Verwirklichung eines Wohngebiets auf Grundlage des Charakters einer Grün- und Gartenstadt bereits als Zielvorstellung implementiert. Obwohl der Höhepunkt der Gartenstadtbewegung, die ihre Anfänge in den 1890er Jahren hatte, schon vorbei war, wurde dieses Hauptanliegen durch die Festlegung einer Satzung mit Unterstützung von externen Fachleuten aus Landschafts- und Bauarchitektur durchgeführt. Neben der gezielten Beauftragung eines Professors für Gartenkunst und Landschaftsgestaltung, wird der schon vorher bei den Abstimmungen der ersten Bauvorhaben miteingebundene Architekt Herr H. König zur Anpassung der äußeren Gestaltungsvorgaben für die zukünftigen Neubauten beauftragt.

Die ersten Satzungsentwürfe unterstreichen diese zwei wichtigen Ziele. Wesentliche Anforderungen wurden festgelegt, wie eine große Dominanz an Begrünung in Straßenräumen, hauptsächlich zur Anpassung an den benachbarten Wald, die Festlegung von großflächigen Baugrundstücken mit alleinstehenden Einfamilienhäusern sowie das Einreichen von Gartenplänen bei den Baugesuchen, die städtebauliche, landschaftliche und gartenkünstlerische Einheiten bilden sollen. Die Bepflanzung wurde ebenfalls in einem siedlungsumfänglichen Plan vorgeschrieben, wobei Anpflanzung von Gemüse und Kräuter in den Straßen abgewandten Gärten ausdrücklich gewünscht war und keiner Beschränkungen unterlag.

Die Auflagen an den Gebäuden wurden soweit festgelegt, dass man neben der Bestimmung von Materialien und Farben von Bauteilen und Fassaden, die Errichtung von Bauten wie Garagen, Gartenhäuser und Masten reduziert und nur angepasst erlaubte. Letztendlich wurde die Satzung über die Baugestaltung des Burgfeldes vom Rat der Stadt Neviges beschlossen und der Bezirksregierung Düsseldorf zur Genehmigung vorgelegt und anschließend am 27.06.1955 in Kraft gesetzt.

## **5. Bestandsanalyse und Regelungen**

Im Rahmen der Erarbeitung der Gestaltungssatzung ist eine Bestandsanalyse durchgeführt worden. Es wurde ermittelt inwieweit welche Regelungen aus der „Satzung über die bauliche Gestaltung des Burgfelds“ von 1955 aktuell in der Siedlung noch Bestand haben. Im Rahmen der Bestandsanalyse kristallisierten sich die wesentlichen Elemente des Ortsbildes der Burgfeld-Siedlung heraus. Dabei stellte sich eine offene, freistehende Bebauung mit Einzelhäusern und eine homogene Dachlandschaft sowie einheitliche Farbgebung und Materialität von Bauteilen sowie Fassaden als prägend heraus. Ebenso sind große Grundstücke mit einem hohen Grünanteil und Baumbestand kennzeichnend. Es ergibt sich ein parkähnlicher Charakter, welcher durch die überwiegend offen gestalteten Vorgärten verstärkt

wird. Zudem stellte sich auch die Verwendung von Bruchstein aus Grauwacke, u.a. für Stützmauern, als charakteristisch für die Siedlung heraus.

Die wesentlichen Elemente, die das Ortsbild der Siedlung prägen, werden als Satzung über die örtlichen Bauvorschriften gemäß § 89 Absatz 1 der Landesbauordnung NRW (Gestaltungssatzung) festgesetzt.

Es werden Regelungen getroffen über

- die äußere Gestaltung baulicher Anlagen,
- die äußere Gestaltung von Werbeanlagen,
- das Verbot von Warenautomaten,
- die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie
- die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen.

## 5.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

### Dächer

Die Siedlung ist gekennzeichnet durch eine homogene Dachlandschaft aus traufständig zu den Straßen angeordneten Satteldächern mit überwiegend einheitlicher Dachneigung (rd. 45°) und Farbgebung. Die Dacheindeckungen sind überwiegend in dunklen schwarzgrauen Farbtönen gehalten. Zur einsehbaren Straßenseite sind keine Dacheinschnitte, sondern lediglich Gauben vorhanden. Dabei handelt es sich überwiegend um Einzelgauben, die vom Ausmaß der Gesamtbreite des Daches deutlich untergeordnet sind und sich in Material und Farbe in die Dachhaut einfügen. Die homogene Dachlandschaft trägt wesentlich zum Ortsbild der Siedlung bei.

Zum Erhalt und zur Sicherung des Ortsbildes mit der homogenen Dachlandschaft wird in der Gestaltungssatzung festgelegt, dass Hauptbaukörper mit Satteldächern in traufständiger Anordnung zur Straße mit einer Dachneigung von 40° bis 45° zu errichten sind. Für die Dacheindeckung werden matte Ziegel in einem Farbspektrum von schwarz bis schiefergrau (z.B. RAL 9004, RAL 7015, RAL 7016) festgelegt. Zur Erhaltung der homogenen Dachlandschaft werden weiterhin Dachaufbauten auf maximal ein Drittel der Dachfläche begrenzt und Dacheinschnitte zur Straßenseite hin nicht zugelassen. Weiterhin sollen Gauben und Dachaufbauten in Farbe und Material dem übrigen Dach angepasst oder mit Schiefer verkleidet werden, um dem Ortsbild des Burgfeldes zu entsprechen.

### Fassaden

Wesentliches Merkmal des Erscheinungsbildes der Burgfeld-Siedlung ist die Fassadengestaltung der Gebäude. Die Fassaden kennzeichnen sich überwiegend durch Putzfassaden in weißen Farbtönen. Ebenso sind bei vorhandenen Sockeln eine Ausgestaltung aus Naturstein (Grauwacke) oder farblich abgesetzte Sockel prägend. Darüber hinaus ist es charakteristisch für die Siedlung, dass die gestalterischen Merkmale der Hauptbaukörper auch auf Garagen und Nebengebäude Anwendung finden.

Zur Sicherung und zum Erhalt des prägenden Ortsbildes werden in der Gestaltungssatzung Festsetzungen aufgenommen zur Fassadengestaltung der Hauptbaukörper aus Putz in

weißen Farbvarianten (z.B. RAL 9003, RAL 1013, RAL 1015). Ebenso sollen die Sockelflächen der Gebäude mit Naturstein aus Grauwacke oder Putz ausgestaltet werden. Hierbei ist auch eine Verkleidung des Sockels mit Klinker aus dem Naturstein Grauwacke, welche optisch den Bruchsteinmauern entspricht möglich. Bei Sockeln aus Putz wird eine farbliche Absetzung des Sockels im Farbspektrum von schiefergrau bis braungrau (z.B. RAL 7015, RAL 7013, RAL 7037) festgelegt. Ebenso wird festgelegt, dass Garagen und Nebengebäude hinsichtlich Farbe und Material dem jeweiligen Hauptbaukörper angepasst werden sollen. Gartenhäuschen und Geräteschuppen bis zu einer Größe von je 30 m<sup>3</sup> sind von diesen Regelungen ausgenommen.

### **Fenster und Türen**

Das Erscheinungsbild der Gebäude und dadurch auch der Siedlung wird durch die farbliche Ausgestaltung und Materialität der Türen und Fensterrahmen geprägt. In der Burgfeld-Siedlung sind überwiegend Türen und Fenster mit einer Farbgebung aus weißen Farbtönen prägend, die je Baukörper einheitlich sind. In großer Anzahl sind außerdem Türen und Fensterrahmen aus Holz mit transparenten Überzügen vorhanden. Daher wird diese Alternative, auch durch ihre natürliche Unterstreichung des parkähnlichen Siedlungscharakters, zugelassen. Eine Einschränkung der zu verwendeten Holzarten wird nicht gefordert, da grundsätzlich nur bestimmte Holzarten für den Fensterbau verwendet werden können. Diese sind in ihrer Farbigkeit als verträglich anzusehen. Kunststofffenster in Holzoptik können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie hinsichtlich Farbgebung und Maserung einem Massivholzfenster entsprechen. Die Farbgebung von Türen und Fensterrahmen stellt somit ein prägendes wesentliches Merkmal dar und wird zum Schutz und Erhalt des Ortsbildes festgesetzt.

Dementsprechend wird festgelegt, dass Türen und Fensterrahmen der Hauptbaukörper einheitlich in weißen Farbtönen (z.B. RAL 9003, RAL 1013, RAL 1015) gestaltet werden sollen. Bei Verwendung von Türen und Fenstern aus Holz kann auf den Farbanstrich verzichtet werden. Es können transparente Überzüge (Lackierungen, Lasuren etc.) auf Türen und Fensterrahmen aus Holz aufgetragen werden.

### **Sonstige Bauteile**

Sonstige Bauteile sowie technische Anlagen tragen ebenso zu der äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen bei. Hier sind Schornsteine und Heizungsrohre sowie technische Anlagen wie zum Beispiel Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen zu nennen. Überwiegend sind in der Siedlung Burgfeld Schornsteine mit Klinker oder Schiefer verkleidet vorzufinden, so dass dies als wesentliches Merkmal des Erscheinungsbildes auch weiterhin geschützt und erhalten werden soll. Um aktuellen Wohnbedürfnissen und gesellschaftlichen Anforderungen zu entsprechen, werden auch Heizungsrohre an der Außenfassade und technische Anlagen, wie zum Beispiel Photovoltaikanlagen und Wärmepumpen, zugelassen.

Zur Sicherstellung, dass sich sonstige Bauteile und technische Anlagen harmonisch in das Ortsbild einfügen und vom öffentlichen Raum aus nicht beeinträchtigend in Erscheinung treten, wird festgesetzt, dass Schornsteine mit Schiefer oder mit Klinker zu verkleiden sind. Ebenso sollen Heizungsrohre, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, auf Höhe der Fassade farblich der Fassade sowie auf Höhe des Daches farblich den Dachflächen angepasst werden.

Technische Anlagen (z.B. Photovoltaikanlagen, Wärmepumpen, Lüftungs- und Klimaanlage, Satellitenschüssel) sollen am Gebäude oder auf dem Grundstück so platziert oder angebracht werden, dass sie nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind. Aus technischen Gründen können technische Anlagen auch in Bereichen zugelassen werden, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, wenn sie farblich angepasst, eingehaust oder eingegrünt werden und das Erscheinungsbild des Baukörpers oder des Ortsbildes nicht beeinträchtigt wird. Ob eine farbliche Anpassung (z.B. bei PV-Anlagen), eine Einhausung oder eine Eingrünung (z.B. bei Wärmepumpen) erfolgen soll, richtet sich nach Art der technischen Anlage.

### **Stützmauern**

Das Bild der Burgfeld-Siedlung wird von zahlreichen Stützmauern als Bruchsteinmauern aus dem Naturstein Grauwacke geprägt. Sie sind wesentliches Element des Ortsbildes und tragen zur städtebaulichen Qualität der Siedlung bei.

Zu Erhalt und Sicherung dieses Elementes der Siedlung wird festgesetzt, dass Stützmauern im Vorgartenbereich als Bruchsteinmauer aus dem Naturstein Grauwacke auszugestalten sind. Eine optisch den prägenden Bruchsteinmauern aus Grauwacke entsprechende Verkleidung kann auch zugelassen werden.

## **5.2 Gestaltung von Werbeanlagen und Verbot von Warenautomaten**

In der Burgfeld-Siedlung sind bislang keine Werbeanlagen und Warenautomaten vorhanden.

Da Werbeanlagen das gestalterische Erscheinungsbild und die städtebauliche Qualität wesentlich beeinflussen, sollen diese geregelt werden, um sicherzustellen, dass sich Werbeanlagen harmonisch in das Siedlungsbild einfügen. Demnach wird festgesetzt, dass Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung zulässig und freistehende und selbstleuchtende Werbeanlagen unzulässig sind, da diese die Wahrnehmung des offenen parkähnlichen Charakter stören können und das Ortsbild durch Häufung oder aufdringliche Darstellung wesentlich beeinträchtigen. Darüber hinaus sind Werbeanlagen an den Gebäudefassaden hinsichtlich der Größenordnung deutlich unterzuordnen. Werbeanlagen an Gebäudefassaden dürfen daher nicht mehr als 1 m<sup>2</sup> Fläche der Gebäudefassaden eines Gebäudes einnehmen. Warenautomaten sind nicht zulässig.

## **5.3 Gestaltung von unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke**

Zusätzlich zur äußeren Gestaltung der Gebäude und sonstiger baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen, trägt auch die Gestaltung der unbebauten Bereiche auf den Grundstücken wesentlich zur Qualität der Burgfeld-Siedlung bei. Insbesondere die (privaten) Vorgärten sind vom öffentlichen Raum aus einsehbar und prägen das Ortsbild der Burgfeld-Siedlung. Charakteristisch ist der überwiegend hohe Anteil an begrünter und bepflanzter Fläche, welcher auch zum parkähnlichen Charakter der Siedlung beiträgt. Zum Erhalt und zum Schutz des

Ortsbildes wird in Ergänzung zu den Regelungen des § 8 BauO NRW festgesetzt, dass in den Vorgartenbereichen keine flächendeckende Gestaltung mit Schotter, Kies, Splitt sowie Schroppen (sogenannte Schottergärten) zulässig sind.

#### **5.4 Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen**

Ebenso wie die Gestaltung der unbebauten Flächen, ist auch die Einfriedung der Grundstücke im Vorgartenbereich, sowohl zu den seitlichen Grundstücksgrenzen als auch zum Straßenraum, wesentlich für das Erscheinungsbild der Siedlung. Die Burgfeld-Siedlung ist überwiegend durch offene Vorgartenbereiche geprägt, die im Vorgartenbereich nicht eingefriedet sind. Falls Einfriedungen zur Straße hin vorhanden sind, so handelt es sich überwiegend um niedrige Bruchsteinmauern, die bei hangaufwärts liegenden Grundstücken vorzufinden sind. Die offene Struktur im Vorgartenbereich trägt zu dem charakteristischen parkähnlichen Charakter der Siedlung und der damit verbundenen Qualität der Siedlung bei.

Zum Erhalt und Schutz des Charakters der Siedlung wird demnach festgesetzt, dass bei Grundstücken die hangaufwärts zur öffentlichen Verkehrsfläche liegen, eine Einfriedung der Grundstücke zur Straße hin durch eine Mauer mit bis zu 80 cm Höhe zulässig ist. Eine solche Mauer ist als Bruchsteinmauer aus dem Naturstein Grauwacke auszugestalten. Andere Einfriedungen werden zur Straßenseite nicht zugelassen. Bei Grundstücken die hangabwärts zur Straße liegen, ist eine Einfriedung der Grundstücke zur Verkehrsfläche nicht zugelassen, um weiterhin den offenen Charakter zu erhalten. Ebenso sind Einfriedungen zu den seitlichen Grundstücksgrenzen im Vorgartenbereich in der gesamten Siedlung nicht zulässig. Mit Ausnahme der Vorgartenbereiche sind sonstige Grundstücksgrenzen (seitlich und rückwärtig) zu begrünen.