
**Bekanntmachung
der 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-Neviges (Gestaltungssatzung Burgfeld-Siedlung)
vom 06.11.2023**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) in Verbindung mit § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086) hat der Rat der Stadt Velbert in seiner Sitzung am 19.09.2023 die folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Diese Gestaltungssatzung dient dem Erhalt und der Gestaltung des Ortsbildes der Burgfeld-Siedlung im Stadtbezirk Velbert-Neviges. Die gestalterische Eigenständigkeit und Unverwechselbarkeit der Siedlung wird hierdurch geschützt und gefördert.

§ 1

Zielsetzung

- (1) Die Burgfeld-Siedlung, entstanden in den 1950er Jahren, kennzeichnet sich durch einen parkähnlichen Charakter. 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.

Die Siedlung ist maßgeblich geprägt durch ein zugrundeliegendes Gestaltungskonzept, welches in Anlehnung an das Gartenstadtmodell konzipiert wurde und zu überwiegenden Teilen auch heute noch erhalten und ablesbar ist. Trotz teils individueller Ausgestaltung lässt sich die Eigenart der Siedlung an den wesentlichen Merkmalen ablesen. Wesentliche Merkmale der Burgfeld-Siedlung sind eine offene Bebauung, freistehende Einzelhäuser / Einfamilienhäuser sowie großzügige und begrünte Grundstücke, die der Siedlung ihren parkähnlichen Charakter geben. Ebenso sind einheitliche Dachlandschaft, Farbgebung und Materialität bezeichnend für die Siedlung. Begrünte und offene Vorgärten sowie Stützmauern aus Naturstein sind prägend. Für bestimmte Bauteile finden einheitliche Materialien Verwendung.

- (2) 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 wegensfremde Bauformen und Gestaltung abgewehrt werden.

§ 2

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Burgfeld-Siedlung, die nordwestlich an das Zentrum des Stadtbezirks Velbert-Neviges angrenzt. Der Geltungsbereich der Satzung wird begrenzt:

Im Norden durch die nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke auf der nördlichen Straßenseite der Emil-Schniewind-Straße, die westlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke westlich der Diesterwegstraße, die nördlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke an den Wendeanlagen der Diesterwegstraße und der Pestalozzistraße.

Im Osten durch die östlichen Grundstücksgrenzen der Grundstücke auf der östlichen Straßenseite der Pestalozzistraße, der westlichen Grenze der Emil-Schniewind-Straße.

Im Süden durch die nördliche Grenze der Ansembourgallee, die südliche Grenze des Grundstücks der evangelischen Grundschule, die südliche Grenze der Grundstücke auf der südlichen Straßenseite des Reiger Weges.

Im Westen durch die westliche Grundstücksgrenze der Grundstücke am Reiger Weg, der südlichen Grenze der Emil-Schniewind-Straße, der östlichen Grundstücksgrenze des Grundstückes des Altenheimes.

- (2) Der Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurstücke Nrn. 19-22, 29-44, 46-49, 57, 58, 60- 62, 75-79, 81-83, 85, 86, 88, 92-99, 339, 340, 347, 364, 365, 464, 466, 468, 470, 471, 472 (teilweise), 473, 489, 491, 504, 517, 532, 583, 696, 704 (teilweise), 711, 713, 716, 718, 723- 728, 788, 902, 903, 934 (teilweise), 943, 945, 946 Flur 13, Gemarkung Neviges, sowie das Flurstück Nr. 8, Flur 14, Gemarkung Neviges.
- (3) Die Grenzen des Geltungsbereiches sind in Anlage 1 zu dieser Satzung in einer Karte (Maßstab 1 : 1000) zeichnerisch dargestellt. Diese Karte ist Bestandteil der Satzung.

§ 3

Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

- (1) Bauliche Anlagen einschließlich Garagen und sonstige Nebenanlagen sowie Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu errichten, aufzustellen, anzubringen und zu gestalten, dass sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material, Farbe und Anbringungsart den Charakter, die Eigenart und die städtebauliche Gestalt der Burgfeld-Siedlung nicht beeinträchtigen.

§ 4

Äußere Gestaltung baulicher Anlagen

Dächer

- (1) Hauptbaukörper sind mit Satteldächern zu errichten. Es sind nur Satteldächer in traufständiger Anordnung mit einer Dachneigung von 40° bis 45° zulässig.
- (2) Dachflächen sind mit matten Ziegeln einzudecken im Farbspektrum von schwarz bis schiefergrau (z.B. RAL 9004, RAL 7015, RAL 7016).
- (3) Dachaufbauten dürfen insgesamt maximal ein Drittel der Breite der Dachfläche einnehmen. Dacheinschnitte sind zur straßenzugewandten Seite unzulässig.
- (4) Gauben und Dachaufbauten sind mit Schiefer zu verkleiden oder in Farbe und Materialität der übrigen Dachhaut anzupassen.

Fassaden

- (5) Außenwände der Hauptbaukörper (Fassaden) sind als Putzflächen in Varianten der Farbe weiß (z.B. RAL 9003, RAL 1013, RAL 1015) auszugestalten.
- (6) Die Sockelflächen der Hauptbaukörper sind als Putzfläche oder mit dem Naturstein Grauwa-cke auszugestalten. Bei einer Ausgestaltung mit Putz, sind Farben im Spektrum von Schie-fergrau bis Braungrau zu wählen. (z.B. RAL 7015, RAL 7013, RAL 7037)
- (7) Die Fassaden von Garagen und Nebengebäude sind, mit Ausnahme von Gartenhäuschen und Geräteschuppen bis zu jeweils 30 m³ Größe, in Farbe und Materialität den betreffenden Hauptbaukörpern auf dem jeweiligen Grundstück anzupassen.

Fenster und Türen

- (8) Türen und Fenster der Hauptbaukörper sind in einheitlicher Farbgestaltung in weißen Farb-tönen (z.B. RAL 9003, RAL 1013, RAL 1015) auszugestalten. Bei der Verwendung von Türen und Fenstern aus Holz kann auf einen Farbanstrich verzichtet werden. Transparente Über-züge sind zulässig.

Sonstige Bauteile

- (9) Schornsteine sind mit Schiefer oder mit Klinker zu verkleiden.
- (10) Heizungsrohre, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, sind auf Höhe der Fassade farblich der Fassade und auf Höhe des Daches farblich den Dachflächen anzupassen.
- (11) Technische Anlagen sind in Bereichen anzuordnen, die nicht vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind. Falls technische Gründe es erfordern, können Anlagen in dem vom öffentli-chen Raum aus einsehbaren Bereich, errichtet werden, wenn sie farblich angepasst, einge-haust oder eingegrünt werden und das Erscheinungsbildes des Baukörpers und des Ortsbil-des nicht beeinträchtigt wird. Die Funktionsfähigkeit von Anlagen für die Erzeugung von Er-neuerbaren Energien darf durch Gestaltungsvorgaben nicht eingeschränkt werden.

Stützmauern

- (12) In den Grundstücksbereichen, die sich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der den öf-fentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden sowie dessen geradlinige Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen befinden (Vorgartenbereich), sind Stützmauern als Bruchsteinmauer aus dem Naturstein Grauwa-cke auszugestalten.

§ 5

Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Freistehende und selbstleuch-tende Werbeanlagen sind unzulässig.
- (2) Werbeanlagen an Gebäudefassaden sind in ihrer Größenordnung der Fassade deutlich un-terzuordnen. Werbeanlagen, die mehr als 1 m² der Gebäudefassade einnehmen sind nicht zulässig.
- (3) Warenautomaten sind nicht zulässig.

§ 6

Gestaltung von unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

- (1) In den Grundstücksbereichen, die sich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden sowie dessen geradlinige Verlän-gerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen befinden (Vorgartenbereich), ist die flä-chtige Gestaltung der nicht überbauten Grundstücksflächen mit Schotter, Kies, Splitt sowie Schroppen (Schottergarten) nicht zulässig.

§ 7

Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen

- (1) Bei Grundstücken die hangaufwärts zur öffentlichen Verkehrsfläche liegen, ist eine Einfriedung der Grundstücke zur Verkehrsfläche hin durch eine Mauer mit bis zu 80 cm Höhe zulässig. Die Mauer ist als Bruchsteinmauer aus dem Naturstein Grauwacke auszugestalten. Andere Einfriedungen zur Straße hin sind nicht zulässig.
- (2) Bei Grundstücken die hangabwärts zur öffentlichen Verkehrsfläche liegen, ist eine Einfriedung der Grundstücke zur Verkehrsfläche hin nicht zulässig.
- (3) Einfriedungen zu den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind zu begründen. In den Grundstücksbereichen, die sich zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden sowie dessen geradlinige Verlängerung bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen befinden (Vorgartenbereich), ist eine Einfriedung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen nicht zulässig.

§ 8

Genehmigungspflicht

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Errichtung von oder Änderung an Gebäuden, Grundstückseinfriedungen und Werbeanlagen im Sinne von § 60 BauO NRW genehmigungspflichtig. Dies gilt auch für die sonst nach § 62 BauO NRW nicht genehmigungs- oder anzeigebedürftigen Bauvorhaben und Anlagen.

§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung können im Einzelfall gestattet werden, wenn
 1. die Zielsetzung der Satzung gewahrt bleibt und keine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Baukörpers oder des Ortsbildes eintritt oder
 2. die Einhaltung der Vorschriften zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und
 3. nachbarliche und öffentliche Belange nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Für die Zulassung von Ausnahmen und für die Erteilung von Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 69 BauO NRW (Abweichungen).

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 11

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Diese Satzung löst mit ihrem Inkrafttreten die „Satzung über die bauliche Gestaltung des Burgfeldes“ vom 27.06.1955 ab.

Anlagen zur Satzung:

Anlage 1 - Geltungsbereich (Karte)

Anlage 2 - Begründung

Anlage 3 - Fotobeispiele

Die Begrenzung des Geltungsbereichs der Satzung ist aus der beigefügten Karte ersichtlich.

Die oben angeführte Satzung wird mit der Begründung und Anlagen vom Zeitpunkt dieser Bekanntmachung bei der **Stadtverwaltung Velbert, Abteilung 3.1 Bauleitplanung und Denkmalschutz, Thomasstr. 7, 42551 Velbert**, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt der Satzung und der Begründung wird auf Verlangen Auskunft gegeben.

Soweit in dieser Satzung Bezug genommen wird auf technische Regelwerke – VDI-Richtlinien, DIN-Vorschriften sowie Richtlinien anderer Art-, so werden diese zu jedermann Einsicht bei der vorgeannten auslegenden Stelle bereitgehalten.

Die Satzung, die Begründung und Anlagen sind nach der Bekanntmachung auch im Internet unter <https://www.velbert.de> sowie über das Landesportal unter der Internetadresse <https://www.bauleitplanung.nrw.de> einsehbar.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß § 7 Abs. 6 Gemeindeordnung Nordrhein - Westfalen (GO NRW) die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Bekanntmachungsanordnung:

Der vorstehende Satzungsbeschluss wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

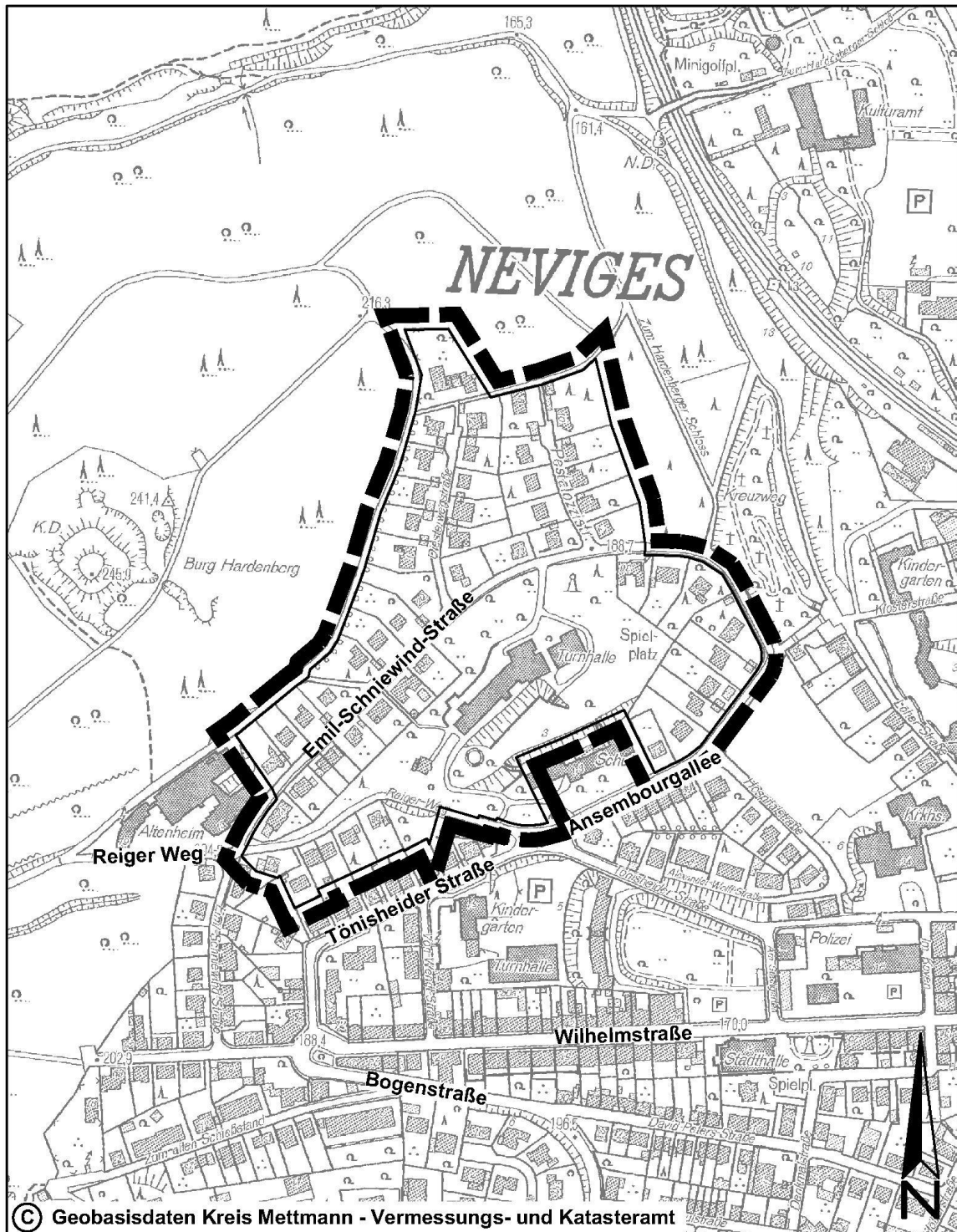
Mit der Veröffentlichung der Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Velbert wird die Gestaltungssatzung Burgfeld-Siedlung rechtsverbindlich.

Diese Bekanntmachung ist auch im Internet veröffentlicht und zugänglich unter www.velbert.de/aktuelles/amtsblatt/ .

Velbert, den 06.11.2023

gez. Lukrafka
Bürgermeister

Stadtbezirk Velbert-Nevigés



Gestaltungssatzung - Burgfeld -