

Baugestaltungssatzung „Schönhausen“

der Stadt Bergkamen vom

Aufgrund des

- § 86 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 4 und 5 BauO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 12.12.2006 (GV.NRW S. 615)
- §§ 7 und 41 GO NRW in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert am 03.05.2005 (GV NRW S. 498),

hat der Rat der Stadt Bergkamen in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Ziel der Satzung**

- (1) Die Siedlung „Schönhausen“ ist ein Beispiel für den vom Gartenstadtgedanken der Jahrhundertwende geprägten Arbeiterwohnungsbau. Der Erhaltungswert dieser traditionellen Bergarbeitersiedlung beruht im Wesentlichen auf der Gestaltung der Gesamtanlage und der einzelnen Bauten.

Der überwiegende Teil der Gebäude entstand in den Jahren 1900 bis 1919. Es wurden über 20 Gebäudetypen realisiert. Typische Gestaltmerkmale der Gebäude wie die Putzfassaden, Dachformen oder Fensteröffnungen sind bis heute im Wesentlichen erhalten geblieben.

Bei aller Vielfalt in der äußeren Erscheinung der Siedlung wurde durch die Gleichartigkeit bestimmter, prägender Gestaltmerkmale gestalterische Geschlossenheit erreicht.

- (2) Ziel der Satzung ist es, den besonderen traditionellen Siedlungscharakter und das Erscheinungsbild der Bergarbeitersiedlung zu erhalten.
- (3) Notwendige bauliche Veränderungen, die das charakteristische Bild und die Wohnstruktur der Bergarbeitersiedlung nicht beeinträchtigen und zur Verbesserung des Wohnwertes beitragen, sollen ermöglicht werden.

**§ 2
Geltungsbereich**

- (1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten im Sinne der Landesbauordnung NRW ohne Rücksicht auf Genehmigungs- oder Anzeigefreiheit für die Grundstücke in den Straßen Landwehrstraße Nrn. 2 bis 14, südliche Seite (nur gerade Hausnummern), Töddinghauser Straße Nrn. 94 bis 140, östliche Seite (nur gerade Hausnummern), Hansemannstraße Nr. 1 bis 42, Russelstraße Nrn. 1 bis 22, Lentstraße Nrn. 1 bis 22,

Hoeterstraße Nrn. 1 bis 16, Schöllerstraße Nrn. 1 bis 22.

- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der Anlage 1 dargestellt, die Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

Neubauten und alle baulichen Veränderungen der bestehenden Gebäude, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen müssen sich insbesondere hinsichtlich der Gebäude- und Dachform, Geschosszahl, Größe und Proportionen und Ausbildung der Wandflächen einschließlich Öffnungen und Gliederungen sowie dem Konstruktionsbild, der Oberflächenwirkung der Farbe in den Ensemblecharakter einfügen.

Die Symmetrie der bestehenden Gebäude ist bei allen Maßnahmen zu erhalten. Die Freiflächen sowie die Einfriedungen haben sich durch ihre Ausgestaltung in den Ensemblecharakter einzufügen.

§ 4

Anforderungen an die bauliche Gestaltung

(1) Baustoffe für Außenwände und Farbgebung:

1. Die Fassaden der vorhandenen Wohngebäude sind in ihrer ursprünglichen Art und Form einschließlich der Architekturdetails (z. B. Bänder, Gesimse, Faschen) zu erhalten bzw. im ursprünglichen Erscheinungsbild wieder herzustellen.

Bei Gebäuden, deren Außenflächen verputzt sind, ist nur ein Spritz-, Kratz-, Reibe- oder Münchener Rauputz zulässig. Wärmedämmputz ist zulässig, wenn die Fassadenansicht in ihren Gestaltungs- und Gliederungselementen im Wesentlichen erhalten bleibt.

Unzulässig sind alle Mauerwerksnachbildungen, Schiefer, Metallverkleidungen, Fliesen, Riemchen oder sonstige Fassadenverkleidungen. Dies gilt für den gesamten Fassadenbereich einschließlich der Sockelflächen, Tür- und Fensterlaibungen. Satellitenantennen sind an den den öffentlichen Straßen zugewandten Fassadenflächen unzulässig.

2. Farben:

Für die Fassaden der Gebäude werden als Farben nur diejenigen zugelassen, die dem im Planungsamt der Stadt Bergkamen einsehbaren Farbenplan zu entnehmen sind (siehe auch Anlagen 2 und 3 zur Satzung). Das Farbkonzept ist Bestandteil der Satzung. Die öffentliche Bekanntmachung des Farbenplans wird dadurch ersetzt, dass dieser bei der Stadt Bergkamen – Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt - zu jedermanns Einsicht offengelegt wird.

3. Überdachungen für Hauseingangstüren (Vordächer) sind nur als freitragende, leichte Konstruktionen in Stahl-Glas oder Holz zulässig. Stützpfeiler sind nicht zulässig. Die Tiefe der Vordächer darf max. 1 m betragen.

4. Freitreppen:

Beläge/Anstriche für Freitreppen sind nur in den Farben beige-weiß, terracotta-rot und steingrau zulässig.

(2) Dachform, Dachdeckung:

1. Die Dachformen und –neigungen der vorhandenen Wohngebäude dürfen nicht verändert werden. Dacheinschnitte, die vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind, sind nicht gestattet.
2. Nachträgliche Dachgauben sind unzulässig, wenn diese vom öffentlichen Raum aus wahrgenommen werden können. Originale Dachgauben müssen in ursprünglicher Art erhalten bleiben.
Dachgauben an den übrigen Dachflächen dürfen nicht mehr als 3/5 der zugehörigen Dachflächenlänge (gemessen an der Traufe der Gaube) einnehmen. Sie sind nur bei einer Dachneigung gleich oder größer als 38° zugelassen. Die Neigung der Gaubendächer muss mindestens 30° betragen. Die Seitenwände von Dachgauben müssen vom seitlichen Rand des Daches jeweils mindestens 1,50 m entfernt bleiben. Die Außenhaut von Dachgauben muss als Putzfläche oder als Schieferfläche angelegt werden.

Dachgauben müssen vom Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachhaut an der Dachschräge gemessen einen Abstand von mindestens 0,90 m einhalten.

3. Dachflächenfenster sind zulässig, wenn ein Maß von 1,20 m x 0,80 m nicht überschritten wird. Größere Formate können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Fenster nicht vom Straßenraum aus einsehbar sind. Die Kanten der Dachflächenfenster müssen vom Rand des Daches mindestens 1,50 m entfernt bleiben. Dachflächenfenster müssen vom Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachhaut an der Dachschräge gemessen einen Abstand von mindestens 0,90 m einhalten.

Mehrere Dachflächenfenster an einem Gebäude dürfen nicht versetzt stehen, sondern müssen in einer Linienführung angeordnet werden.

4. Es sind nur Dachziegel oder Betonpfannen in dunkelbraunen, dunkelroten oder anthrazitfarbenen Farbtönen zugelassen. Bei Doppel- und Reihenhäusern muss die Farbe einheitlich sein.
5. Dachabschlüsse und Dachüberstände: Dachüberstände an der Giebelseite dürfen nur max. 20cm, an der Traufseite max. 30cm betragen. Bei Doppel- und Reihenhäusern müssen diese einheitlich sein. Ortgangziegel sind zulässig.
6. Solarzellen/Sonnenkollektoren sind nur auf den Dächern der Hauptgebäude bis max. 15 cm über Dachhaut und auf Garagen zulässig. Zum Dachrand ist (außer bei Garagen) ein Abstand von mindestens 1 m einzuhalten.

Satellitenantennen werden in Abs. 1 Nr. 1 geregelt.

(3) Fenster und Türen:

1. Die ursprünglichen Mauerwerksöffnungen der Vorderfront sowie beider Seiten der Wohngebäude müssen grundsätzlich unverändert beibehalten bzw. bei Erneuerung der Fenster wiederhergestellt werden. Das Zumauern offener Eingangsvorbereiche ist unzulässig.
In begründeten Ausnahmefällen kann das Zumauern von Fenster- oder

Türöffnungen gestattet werden; dies gilt nicht für die parallel zur Straßenfluchtlinie ausgerichteten Außenwände der Gebäude.

2. Bei Fenstern sind gewölbte Scheiben, Butzenscheiben, bombierte Scheiben, Glasbausteine sowie Fensterscheiben aus Ornament- oder Spiegelglas, aus farbigem oder getöntem Glas nicht zugelassen. Ausgenommen sind Fenster im Bereich der Bäder, für die weißes Ornamentglas zulässig ist.
3. Als Farbe für die Fenster (außer Kellerfenster) der vorhandenen Wohngebäude sind grundsätzlich nur „weiß“ oder „braun“ zugelassen.
4. Rolladenkästen dürfen nur von außen sichtbar sein. Die Blende an der oberen Kante der Fensteröffnungen darf nicht größer als 10 cm sein.

Dachflächenfenster werden in Abs. 2 geregelt.

Überdachungen für Hauseingangstüren werden in Abs. 1 geregelt.

(4) Nutzung der Freiflächen:

1. Freiflächen auf den Grundstücken sind, soweit sie nicht zum Straßenraum gehören oder als private Verkehrsflächen benötigt werden, als Grünflächen oder Nutzgärten zu gestalten und zu erhalten.

Die Vorgärten sind in den Flächenbereichen zwischen Hauptgebäuden und Straße als Gärten anzulegen und zu erhalten.

Stellplätze für Pkws im Vorgarten sind nur vor den ehemaligen Wirtschaftsgebäuden unter Beachtung des Baumschutzes zulässig.

Abstellhäuschen sind im Vorgarten nur aus Holz als leichte Konstruktion bis max. 1,50 m Höhe und einer Grundfläche von max. 2,5 qm zulässig.

Baumschutz: Der erforderliche Abstand zu den im Bebauungsplan geschützten Bäumen von mindestens 3 m Radius ab Stamm-Außenseite ist bei zulässigen Flächenbefestigungen einzuhalten. Kann der Abstand nicht eingehalten werden, so ist der Wurzelbereich in diesem Radius mit Rasengitter-/Fugensteinen (Füllmaterial ohne Nullanteil, z.B. Kies, Schotter) anzulegen. Sollte dies z. B. aufgrund der Verwurzelung nicht möglich sein, so ist eine Abstimmung mit dem Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt der Stadt Bergkamen erforderlich.

2. Einfriedigungen:

Als Grundstücksbegrenzung zu öffentlichen Flächen sowie im öffentlich einsehbareren Straßenraum (öffentlich einsehbarer Straßenraum: Raum vor den zur Straße orientierten Gebäudefluchten sowie seitlich zwischen den Gebäuden bis zur halben Gebäudetiefe), sind Einfriedigungen nur als Zäune sowie Laubhecken bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

Mauern, auch aus Pflanzsteinen, sind unzulässig.

Einfriedigungen zwischen den Grundstücken dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Einfriedigungen aus transparentem Material oder Mauern.

(5) Anbauten/Neubauten:

1. Anbauten an die vorhandenen Wohngebäude sowie Neubauten müssen nach Werkstoff und Farbe der Fassade der angrenzenden Hauptgebäude angepasst werden.
Unzulässig sind hierbei alle Mauerwerksnachbildungen, Metallverkleidungen, Fliesen, Riemchen, Schiefer oder sonstige Fassadenverkleidungen.
 - 1.1 Massive Neubauten sind mit Sattel-, Mansard-, Schlepp- oder Walmdächern zu versehen, deren Neigung den Dächern der Hauptgebäude soweit wie möglich anzugleichen sind.
 - 1.2 Angebaute Wintergärten, überdachte Freisitze u. ä an vorhandenen Wohngebäuden können nur zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind und sich an den Charakter des Hauptgebäudes anpassen
 - 1.3 Balkone sowie Erker sind nicht zulässig
 - 1.4 Bei Neubauten zwischen vorhandenen Gebäuden sowie Ersatzbauten sind Satteldächer mit Neigung der angrenzenden Bebauung zu errichten. Die Firsthöhen, Sockelhöhen sowie Drempelhöhen haben sich an der benachbarten Bebauung zu orientieren.

(6) Garagen, überdachte Stellplätze:

1. Garagen sind nur auf den Hausgrundstücken hinter und zwischen den Gebäuden zulässig. Garagen müssen mind. 0,5 m hinter der straßenseitigen Fassadenflucht des Hauptgebäudes zurückstehen.

Garagen sind (einschließlich Giebelflächen bei Satteldächern) in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Aneinandergebaute Garagen eines Grundstückes sind einheitlich zu erstellen. Garagen aus Profilblech sind unzulässig.

Attikaverblendungen dürfen nur aus einem einreihigen Schieferband bestehen.

Neben Flachdächern sind Satteldächer für Garagen zulässig, andere Dachformen sind unzulässig. Satteldächer sind wie das Hauptgebäude einzudecken, die Dachneigung muss 30° - 40° betragen.

2. Überdachte Stellplätze

Überdachte Stellplätze (Carports) sind einerseits an den unter 1. genannten Standorten zulässig.

Wenn hier kein Raum für Carports oder Garagen besteht, sind andererseits überdachte Stellplätze im Vorgartenbereich nur vor den ehemaligen Wirtschaftsneubauten (s. Anlage 4), bei den Gebäuden Schöllerstraße 15 a, 16 a, 17 und 18 a auch neben den Hauptgebäuden (s. Anlage 4a), zulässig unter folgenden Voraussetzungen:

Maximal ein Carport pro Hausgrundstück, Höhe max. 2,20 m, Länge max. 5 m, Breite max. 3 m, keine Seitenwände, Beachtung des Baumschutzes (vgl. Abs. 4 Nr. 1).

Als Material für überdachte Stellplätze ist (außer für die reine Dachfläche) ausschließlich Holz zugelassen. Stützpfeiler sind auch aus Metall zulässig. Das

Dach ist als Flachdach auszuführen. Die überdachten Stellplätze sind nach der Fertigstellung zu begrünen.

Attikaverblendungen dürfen nur aus Holz oder einem einreihigen Schieferband bestehen. Aneinander- und nebeneinandergebaute überdachte Stellplätze eines Grundstückes sind in ihrer Bauweise einander anzupassen.

(7) Werbeanlagen, Warenautomaten:

Warenautomaten und Werbeanlagen dürfen nicht in Vorgärten oder an Einfriedigungen angebracht werden. Werbeanlagen sind nur bis zu einer Größe von 1 qm an der Stätte der Leistung zulässig. Lichtwerbung ist unzulässig.

**§ 5
Abweichungen**

Abweichungen regeln sich nach § 86 Abs. 5 Bauordnung NRW.

**§ 6
Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 3 und 4 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) Nr. 20 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert am 12.12.2006 (GV NRW S. 615).

**§ 7
Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Baugestaltungssatzung „Schönhausen“ der Stadt Bergkamen vom 14.07.1998 außer Kraft.