

Gestaltungssatzung der Stadt Kamen

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen bebauter Grundstücke für die Bebauungsplanbereiche Nr. 68 Ka „Im Grund“ und Nr. 71 Ka „Bogenstraße“

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW S. 666 ff), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes zur Stärkung der kommunalen Selbstverwaltung, GO-Reformgesetz vom 09.10.2007 (GV NRW S. 380) i.V.m. dem § 86 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert am 29. April 2005 (GVBl. 2005, Nr. 18, S. 341) hat der Rat der Stadt Kamen in seiner Sitzung vom xx.xx.xxxx folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Siedlungen in den Bebauungsplanbereichen Nr. 68 Ka „Im Grund“ und Nr. 71 Ka „Bogenstraße“ sind in den 30er und 50er Jahren des vorherigen Jahrhunderts errichtet worden und im Laufe der Zeit einigen baulichen Veränderungen unterlegen. Sie haben dennoch erhebliche städtebauliche Qualitäten, die bis in die heutige Zeit ablesbar sind. Dieses drückt sich vor allem in dem geschlossenen Siedlungscharakter aus, der bis heute bewahrt blieb. Die Stadt Kamen stuft den gesamten Siedlungsbereich, aufgrund seiner bis heute erkennbaren städtebaulichen Qualität, als erhaltenswert ein. Die Bebauungspläne Nr. 68 Ka „Im Grund“ sowie Nr. 71 Ka „Bogenstraße“ wurden beide im Jahre 2006 rechtskräftig. Sie wurden aufgestellt, um bei einer Veräußerung des Wohnungsbestandes durch die Wohnungsbaugesellschaften ein städtebauliches Regelungsinstrument zu besitzen, das sowohl die städtebaulichen Qualitäten der Siedlungen langfristig sichert, aber auch behutsame Erweiterungsmöglichkeiten bietet.

Ergänzend zu den Regelungen des Bebauungsplanes wird hiermit die vorliegende Gestaltungssatzung gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) als Ortsrecht erlassen. Durch die Festsetzungen der Satzung, die sich auf wesentliche charakteristische und städtebaulich relevante Gestaltungsmerkmale beschränkt, soll der ursprüngliche und homogene Siedlungscharakter und das äußere Erscheinungsbild gesichert werden. Hierbei wird den neuen und zukünftigen Eigentümern genügend Raum verbleiben, die Häuser modernen und zeitgemäßen Wohnbedürfnissen anzupassen. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung bezieht beide Bebauungsplangebiete mit ein, da sich diese in direkter Nachbarschaft befinden und sich sowohl von der Gebäudestruktur als auch den großzügig angelegten Garten- und Grünbereichen stark ähneln. Unterschiede und Festsetzungen, die sich lediglich auf Teilbereiche beziehen werden in der Gestaltungssatzung differenziert dargestellt.

§ 1 Ziele der Satzung

Diese Satzung soll dazu dienen, die Gestaltungsmerkmale des Gebäudebestandes und der Freiflächen im Geltungsbereich zu sichern.
Notwendige bauliche Veränderungen zur Verbesserung der Bausubstanz und des Wohnwertes sollen ermöglicht und dabei so gesteuert werden, dass die gestalterische Qualität des Gesamtensembles nicht beeinträchtigt wird.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung umfasst die Flurstücke:

Gemarkung Kamen; Flur 14, Flurstücke 28 tlw., 29, 110, 580, 581, 588, 598, 599, 657, 943 tlw., 945 tlw., 951 tlw., 953 tlw., 973, 974, 975, 976;

Flur 32, Flurstücke 308, 309, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 318, 319, 431, 663 tlw., 840 tlw.;

Flur 36, Flurstücke 23 tlw., 24 tlw., 30, 33, 34, 36, 37, 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 62, 63, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 75, 80, 81, 82, 83, 106 tlw., 107, 109, 115, 120, 140, 141, 142, 143, 144, 171, 202, 206, 208, 210, 212, 214, 218, 239 tlw., 240 tlw., 241, 242, 245, 246, 247, 248, 249, 250, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 258, 259, 260.

Die betroffenen Gebäude und Flurstücke befinden sich an den Straßen: Bogenstraße, Fritz-Erler-Straße, Grimmstraße, Hußmannstraße, Im Grund, Im Hagen, Kämerstraße, Körnerstraße, Nordring, Reckhof, Sieglerstraße, Sommerweg, Werdelsgraben, .

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich und Genehmigungspflicht

Alle baulichen und gestalterischen Maßnahmen, die eine Veränderung des Grundstücks betreffen und in dieser Satzung geregelt sind, unterliegen den Bestimmungen dieser Satzung. Dieses gilt für Vorhaben, die gem. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen genehmigungspflichtig sind, ebenso für die gem. § 65 BauO NW genehmigungsfreien Vorhaben.

Weitergehende planungs- und bauordnungsrechtliche Vorschriften der Landesbauordnung, des Baugesetzbuches und des Bebauungsplanes in der jeweils gültigen Fassung bleiben durch die Festsetzungen unberührt.

§ 4 Außenfassaden

- (1) Als Außenfassadenbekleidungen sind ausschließlich glattgeputzte Wandflächen zulässig.
- (2) Die Außenfassaden einer zusammenhängenden Hausgruppe sind in einem einheitlichem Farbton zu streichen. Als Farbe des Putzes bzw. Anstriches der Hauptgebäude ist der matte, helle, sandgelbe Farbton entsprechend des RAL-Farbtönen 0909050 aus dem RAL-Design Farbbregister zulässig.
- (3) Sockel sind zu erhalten.
- (4) Vorhandene Haustürrahmen und Putzfaschen auf der straßenzugewandten Gebäudeseite sind zu erhalten. Fensterfaschen sind in einem helleren Farbton des Putzes bzw. Anstriches entsprechend des RAL-Farbtönen 0909030 aus dem RAL-Design Farbbregister auszuführen.
- (5) Das Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems ist bei Modernisierung der Gebäude möglich. Die Putzfaschen sind entsprechend des RAL-Farbtönen 0909030 aus dem RAL-Design Farbbregister farblich nachzubilden. Haustürrahmen sind ebenfalls bei Modernisierungsmaßnahmen zu erhalten.

§ 5 Fenster- und Türöffnungen

- (1) Fenster- sowie Türformate und ihre Anordnung sind auf der straßenzugewandten Gebäudeseite zu erhalten. Die Verkleinerung oder Vergrößerung von Öffnungen zur Straßenseite ist nicht zulässig.
- (2) Die Herstellung neuer Tür- und Fensteröffnungen ist nur auf der Gartenseite zulässig.
- (3) Fensterrahmen sind mit weißer Oberfläche ohne Sprossen auszuführen.
- (4) Die Hauseingangstüren sind mit weißer Oberfläche und rechteckiger Aufteilung auszuführen. Die gestalterische Struktur der Tür ist schlicht zu halten. Unzulässig sind insbesondere Ornamente und Verzierungen aus Metall.
- (5) Bei zukünftigen Einbauten von Rollladenkästen sind nur innenliegende zulässig. Sie dürfen äußerlich nicht sichtbar sein.
- (6) Im Haustürbereich ist die Montage von Vordächern in Form von leichten, ausschließlich an der Fassade hängend montierten Klarglasdächern möglich. Als Dachform wird das Pultdach festgesetzt. Die Glasdächer sind bei zusammenhängenden Hausgruppe aufeinander abzustimmen. Seitenelemente sind nicht zulässig.

§ 6 Dächer

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung sind Dachpfannen in roten bis rotbraunen Farbtönen zu verwenden, wobei glasierte Dacheindeckungen – unabhängig vom Farbton – ausgeschlossen sind. Die äußere Farbgestaltung sowie die Material- und Formatwahl der Dacheindeckung zusammenhängender Hausgruppen ist einheitlich vorzunehmen.
- (2) Die gesamte Breite aller Dachflächenfenster einer Dachfläche darf insgesamt maximal $\frac{1}{2}$ der Gesamtbreite des Daches betragen.
- (3) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- (4) Dachgauben sind nur auf der dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig. Dachgauben müssen einen Mindestanstand von 0,50 m zur Flurstücksgrenze und zur äußeren Giebelwand besitzen. Die gesamte Breite aller Dachgauben einer Dachfläche darf insgesamt maximal $\frac{1}{2}$ der Gesamtbreite des Daches betragen.
- (5) Die Montage von Satellitenantennen zum TV-Empfang ist nur auf der Gartenseite, d.h. auf der dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite, zulässig.

§ 7 Anbauten

- (1) Anbauten sind in ihrer Farbgestaltung an die Farbe des Hauptgebäudes anzupassen und müssen sich dem Hauptgebäude in Form und Maßstäblichkeit unterordnen.
- (2) Anbauten sind lediglich an der dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite zulässig. Näheres regeln die Bebauungspläne Nr. 68 Ka „Im Grund“ sowie Nr. 71 Ka „Bogenstraße“.

§ 8 Außenanlagen

- (1) Die straßenzugewandten Vorgärten und Gärten dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- und Lagerfläche genutzt werden. Die Vorgärten sind als Wiesenfläche oder Ziergarten anzulegen und zu pflegen. Nutzgärten sind lediglich in den rückwärtigen Gartenbereichen zulässig.
- (2) Maximal dürfen 50 % des Vorgartenbereiches versiegelt oder befestigt sein.
- (3) Einfriedungen des Vorgartenbereiches sind nicht zulässig. Ausnahme sind Bepflanzungen und Hecken bis zu einer Höhe von 1,00 m.
- (4) Einfriedungen an den seitlichen Grundstücksgrenzen bis zu den jeweiligen Gebäudevorderkanten können ausschließlich durch Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen, Stahlgitter- oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 1,20 vorgenommen werden. An das Gebäude anschließende Sichtschutzwände im Bereich von Terrassen und Sitzplätzen sind bis zu einer Höhe von 2,00 m auf einer Länge von 3,50 m zulässig.
- (5) Die sich im Bebauungsplan Nr. 68 „Im Grund“ befindlichen Einfriedungen in Form von Ziegelmauern sind als charakteristischer Bestandteil des Siedlungsbildes zu erhalten. Dargestellt sind die zu erhaltenden Einfriedungen in beiliegendem Lageplan.
- (6) Mülltonnenstandplätze in den Vorgärten sind abzapflanzen bzw. durch in voller Höhe hinterpflanzte Zäune in einer Höhe von max. 1,20 m abzuschirmen.

§ 9 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder an der Stätte der Leistung zulässig und sind ausschließlich neben den Hauseingängen anzubringen.
- (2) Hinweisschilder dürfen nicht beleuchtet sein. Die max. Größe darf 0,35 x 0,50 m nicht überschreiten.

§ 10 Ausnahmen

Ausnahmen von den o.a. Regelungen bestehen lediglich für die Gebäude Fritz-Erler-Straße 8, 10 (Kamen, Flur 36, Flurstück 171), Werdelsgraben 18 (Kamen, Flur 36, Flurstück 202), Kämmerstraße 51 (Kamen, Flur 14, Flurstück 110) sowie Reckhof 53 (Kamen, Flur 14, Flurstücke 580, 581). Bei Maßnahmen, die das äußere Erscheinungsbild der betreffenden Gebäude verändern, ist jeweils eine Erlaubnis seitens der Unteren Bauaufsichtsbehörde erforderlich. Diese geht zwingend einher mit einer intensiven Bauberatung. Ziel ist es, dass sich die aufgeführten Gebäude, die sich auf Grund ihres individuellen Erscheinungsbildes nicht einfügen, der sonstigen Siedlungscharakteristik anpassen.

§ 11 Abweichungen

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung richten sich nach § 86 (5) BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW.

Abweichungen können im Einvernehmen mit der Gemeinde im Einzelfall zugelassen werden, wenn die Grundzüge der beabsichtigten Gestaltung dieser Satzung gewahrt bleiben und dies mit den öffentlichen und städtebaulichen Belangen vereinbar ist.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer auf Grund der Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) Nr. 20 BauO NRW.

Gem. § 84 (3) BauO NRW kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.