

Gestaltungssatzung der Stadt Kamen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen bebauter Grundstücke für den Bebauungsplanbereiche Nr. 68 Ka „Im Grund“ (Entwurf)

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 am 18. Dezember 2018 (GV. NRW. S. 759, ber. 2019 S. 23), i.V.m. dem § 89 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) In Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109) hat der Rat der Stadt Kamen in seiner Sitzung vom XX.XX.XXXX folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Siedlung im Bebauungsplanbereich Nr. 68 Ka „Im Grund“ ist in den 1930er Jahren errichtet worden und im Laufe der Zeit einigen baulichen Veränderungen unterlegen. Sie hat 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. Der Bebauungsplan Nr. 68 Ka „Im Grund“ wurde im Jahre 2006 rechtskräftig. Er wurde aufgestellt, um bei einer Veräußerung des Wohnungsbestandes durch die Wohnungsbaugesellschaft ein städtebauliches Regelungsinstrument zu besitzen, das sowohl die städtebaulichen Qualitäten der Siedlung langfristig sichert, aber auch behutsame Erweiterungsmöglichkeiten bietet.

Ergänzend zu den Regelungen des Bebauungsplanes wird hiermit die vorliegende Gestaltungssatzung gem. § 89 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 Eigentümern genügend Raum verbleiben, die Häuser modernen und zeitgemäßen Wohnbedürfnissen anzupassen. Die Gestaltungssatzung ist die Fortschreibung der vorherig gültigen Gestaltungssatzung die der Rat der Stadt Kamen in seiner Sitzung am 22.06.2006 beschlossen hat. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung bezieht sich auf den Bebauungsplan Nr. 68 Ka „Im Grund“.

§ 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 den gesamten Bereich des Bebauungsplans Nr. 68 Ka „Im Grund“ mit Ausnahme der Flurstücke:

Gemarkung Kamen, Flur 14, Flurstücke 110, 285, 580, 581, 598, 599

Gemarkung Kamen, Flur 36, Flurstücke 143, 171

Für die betreffenden Flurstücke gelten gesonderte Regelungen, die im Weiteren erläutert werden.

§ 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. § 62 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 bzw. geringfügig gekörnte Putzflächen (Kratzputzstruktur, Korngröße bis max. 3 mm) zulässig.

(2) Die Außenfassaden einer zusammenhängenden Hausgruppe sind in aufeinander abgestimmten Farbtönen zu streichen. Ein entsprechendes Farbkonzept muss vor Beginn der Arbeiten durch den zuständigen Fachbereich der Stadt Kamen genehmigt werden. Als Farbe des Putzes bzw. Anstrichs der Hauptgebäude sind Creme- und Grautöne zulässig. Farbliche Akzente können in Blau-, Grünblau- und Grüntönen angebracht werden, diese müssen aber zum Hauptanstrich aus Creme- und Grautönen wesentlich untergeordnet sein. Die zu verwendenden Farbtöne entsprechen zum Teil der RAL-Farbpalette aber auch dem NCS-Farbsystem:

Fassade:

Fassade, Faschen, Untersichten: Cremeweiß RAL 9001
ausschließlich Fassade: Grau NCS 2002-B:

Sockel: NCS-5502-B

Farbakzente:

blau (dunkel) NCS 4030-B

blau (mittel) NCS 3030-B

grünblau (dunkel) NCS 4020-G10Y

grünblau (mittel) NCS 3020-G10Y

grün (dunkel) NCS 3030-G40Y

grün (mittel) NCS 2020-G40Y

Die Hausnummern können in den o.a. Fassaden- und Farbakzentfarben auf die Fassade aufgebracht werden. In diesem Zusammenhang darf auch die Farbe grau (NCS 3502-B) verwendet werden.

(3) Das Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems ist bei Modernisierung der Gebäude

möglich. Die Sockel, Putzfaschen und Haustürrahmen sind abgestimmt auf das Farbkonzept farblich nachzubilden.

§ 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 gestalterische Struktur der Hauseingangstüren ist schlicht zu halten. Unzulässig sind insbesondere Ornamente und Verzierungen aus Metall. Der zu verwendende Farbton der Hauseingangstür ist Anthrazit (RAL 7016). Als Briefkästen sind freistehende Briefkastenanlagen in der Farbe der Haustüren zulässig.
- (5) Bei zukünftigen Einbauten von Rollladenkästen sind nur innenliegende zulässig. Sie dürfen nach außen 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 Hausgruppen 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 1/2 der Gesamtbreite des Daches betragen.
- (3) Dacheinschnitte sind nicht zulässig.
- (4) Dachgauben müssen einen Mindestanstand von 0,50 cm zur Flurstücksgrenze und zur äußeren Giebelwand besitzen. Die gesamte Breite aller Dachgauben einer Dachfläche darf insgesamt maximal 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 regelt der Bebauungsplan Nr. 68 Ka „Im Grund“

§ 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 innerhalb des Geltungsbereiches 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, die sich auf den in § 2 definierten Flurstücken befinden.

Bei Maßnahmen, die das äußere Erscheinungsbild der betreffenden Gebäude verändern, ist jeweils eine Erlaubnis seitens der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Kamen 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 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 § 86 (1) Nr. 20 BauO NRW.

Gem. § 86 (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.