

## **Gestaltungssatzung der Stadt Kamen**

**über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen bebauter Grundstücke für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 Ka-HW „Hans-Böckler-Straße / THS Siedlung“**

**Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.01.2023 i.V.m. mit § 89 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.09.2021 hat der Rat der Stadt Kamen in seiner Sitzung am XX.XX.XXXX folgende Satzung beschlossen.**

### **Präambel**

Die Siedlung im Bebauungsplanbereich Nr. 18 Ka-HW „Hans-Böckler-Straße / THS-Siedlung“ ist in den 1950er Jahren zur Versorgung der Bergarbeiter mit Wohnraum entstanden. In Voruntersuchungen zum Denkmalpflegeplan der Stadt Kamen wurde der Siedlungsbereich als „Erhaltenswerte Bausubstanz“ eingestuft.

Um die historisch gewachsene, städtebaulich und geschichtlich bedeutsame Bebauungsstruktur der Bergarbeitersiedlung langfristig zu sichern, wurde vom Rat Stadt Kamen der Bebauungsplan Nr. 18 Ka-HW „Hans-Böckler-Straße / THS-Siedlung“ am 29.04.2009 als Satzung beschlossen. Im Vorgriff auf die Regelungen des Bebauungsplanes wurde die Gestaltungssatzung für den Bebauungsplanbereich gem. § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der damals gültigen Fassung am 13.12.2007 als Ortsrecht aufgestellt. Durch die Festsetzungen der Satzung, die sich auf wesentliche charakteristische und städtebaulich relevante Gestaltungsmerkmale beschränkt, sollte der ursprüngliche und homogene Siedlungscharakter und das äußere Erscheinungsbild gesichert werden.

Die Siedlung besitzt trotz teilweiser Privatisierung noch eine weitgehend einheitliche Charakteristik. Grundsätzlich ist das Erscheinungsbild der Siedlung durch Beachtung der Gestaltungssatzung durch die einheitlichen Putzfassaden sowie der Festsetzung der straßenseitigen Fenster- und Türformate gewahrt geblieben. Insbesondere die Kleinteiligkeit der Gestaltungssatzung hat allerdings zu vielen, zumeist unbeabsichtigten Verstößen während der Sanierungs- und Renovierungsarbeiten nach Privatisierung geführt. Der Erhalt der Klinkersockel sowie der Türeinfassungen war vor allem im Zuge des Anbringens von Wärmeisolierungen technisch kaum lösbar und wurde daher selten beachtet. Obwohl ein einheitlicher RAL-Farbtone vorgegeben ist, wurde dieser zumeist nicht exakt ausgeführt. Das führte zu einem uneinheitlichem Siedlungsbild mit unterschiedlichen Gelbtönen die miteinander nicht harmonisch korrespondieren. Teilweise sind Vorgartenbereiche zu weit mehr als 50% versiegelt und nicht begrünt.

Die nun geänderte Fassung der Gestaltungssatzung hat das Ziel, die Einhaltung der Satzung zu vereinfachen, ohne, dass das primäre Ziel des Erhalts einer einheitlichen Siedlungscharakteristik aufgegeben wird.

Die Gestaltungssatzung wurde zudem bezüglich der voranschreitenden Klima- und Energiekrise angepasst. Der Energieerzeugung solarer Strahlungsenergie durch Installation von Anlagen zur Wärme- und Stromgewinnung wird mehr Raum eingeräumt.

## § 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 Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 18 Ka-HW (Hans-Böckler-Straße/THS-Siedlung)

## § 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 verfahrensfreien 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) Als Farbe des Putzes bzw. Anstriches der Hauptgebäude sind lediglich Pastelltöne mit einem hohen Weißanteil zulässig.
- (3) Fensterfaschen sind in einem helleren Farbton auszuführen. Die Farbgebung ist auf einen helleren Pastellfarbton entsprechend des Grundanstriches anzupassen.
- (4) Das Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems ist bei Modernisierung der Gebäude wünschenswert. Die Putzfaschen sind entsprechend 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 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 von 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 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) Zur Belichtung des Dachraumes sind nur flächenbündige Dachflächenfenster. Die gesamte Breite aller Dachflächenfenster einer Dachfläche darf insgesamt maximal  $\frac{1}{2}$  der Gesamtbreite des Daches betragen.
- (3) Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (4) Dachgauben sind nur auf der dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig. Dachgauben müssen einen Mindestanstand von 0,50 cm zur Flurstücksgrenze und zur äußeren Giebelwand besitzen.
- (5) Die Installation von solarthermischen Anlagen sowie Photovoltaikanlagen zur Wärme und Stromgewinnung ist ein wichtiger Baustein zur Überwindung der Klima- und Energiekrise. Daher sind diese auf sämtlichen Dachflächen zulässig. 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. 18 Ka-HW „Hans-Böckler-Straße / THS-Siedlung“

## § 8 Garagen und Stellplätze

- (1) Garagen sind mit Putzfassaden auszuführen. Als Putz- bzw. Anstrichfarbe sind neben den für die Hauptgebäude zulässigen Farbtönen weiße bis hellgraue Farbtöne zulässig.
- (2) Die Garagentorfarbgebung ist in weiß auszuführen.
- (3) Als Dachform für Garagen und überdachte Stellplätze ist ausschließlich das Flachdach zulässig. Überdachte Stellplätze sind in Holzbauweise ohne Seitenwände zu errichten.

## § 9 Außenanlagen

- (1) Die Vorgärten (Fläche zwischen Straßenraum und vorderer Gebäudeflucht) dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- und Lagerfläche genutzt werden. Die Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu pflegen.
- (2) Maximal dürfen 50 % des Vorgartenbereiches versiegelt oder befestigt sein. Mindestens 50% der Fläche sind zu bepflanzen und zu begrünen.
- (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) Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen – außer im Bereich der Vorgärten - oder an die rückwärtige Erschließung der Reihenhäuser dienenden Gartenwege grenzen, sind bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig und durch Hecken oder in voller Höhe hinterpflanzte Zäune (Betrachtung vom jeweiligen Grundstück aus) vorzunehmen. Doppelstabmattenzäune mit Sichtschutzstreifen sind zu den öffentlichen Verkehrsflächen unzulässig.
- (6) Mülltonnenstandplätze in den Vorgärten sind abzapflanzen bzw. durch in voller Höhe hinterpflanzte Zäune in einer Höhe von max. 1,20 m abzuschirmen.

## § 10 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.

## § 11 Abweichungen

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung richten sich nach § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 69 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 § 86 (1) Nr. 22 BauO NRW.

Gem. § 86 (3) BauO NRW kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## § 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.