

Satzung der Stadt Kamp-Lintfort über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und über ihre Gestaltung in der Altsiedlung vom 19.12. 2002

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30.04.2002 (GV. NRW. S. 160) in Verbindung mit § 86 Abs.1 Nr. 1, 2, 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 1. März 2000 (GV. NRW S. 256) hat der Rat der Stadt Kamp-Lintfort in seiner Sitzung am 17.12.2002 folgende Satzung beschlossen. Eingearbeitet ist die 1. Änderung der Gestaltungssatzung vom 05.04.2004, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr.05/2004 vom 15.04.2004 sowie die 2. Änderung der Gestaltungssatzung vom 26.04.2006, bekannt gemacht im Amtsblatt Nr.04/2006 vom 8.6.2006.

I. Allgemeines

§ 1 Ziel der Satzung

Die Satzung soll dazu dienen, das traditionelle Erscheinungsbild der Altsiedlung im Charakter ihres ursprünglichen Zustandes von 1909 bis 1930 zu bewahren und ihre städtebauliche Qualität zu sichern. Die Satzung dient dazu, die Siedlung vor Verunstaltungen zu schützen und auf eine positive Gestaltungspflege hinzuwirken.

Die Anforderungen der Satzung richten sich nur an

Die Altsiedlung ist ein einheitliches architektonisches Ensemble, dem ein sorgfältig aufeinander abgestimmtes Gestaltungskonzept zugrunde liegt. Bei einer solchermaßen geplanten Siedlung wird das Gesamterscheinungsbild von der Wirkung sämtlicher Einzelgebäude einschließlich seiner Details bestimmt. Für die Erhaltung der Siedlung kommen daher der Form und Größe der Gebäude, ihren gestalterischen Merkmalen sowie dem Frei-



Gut erhaltenes Wohnhaus in der Altsiedlung

diejenigen Gestaltungselemente, die das Erscheinungsbild wesentlich bestimmen. Durch diese Beschränkung bleibt die Möglichkeit erhalten, ansonsten Veränderungen zur Anpassung und Erhöhung des Wohnwertes vorzunehmen.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Altsiedlung. Der räumliche Geltungsbereich ist wie folgt begrenzt:

Im Norden: durch die Moerser Straße

Im Osten: durch die Kattenstraße, Boegenhofstraße, Franzstraße, Auguststraße und den Graben östlich der Kolonie

Im Süden: durch die Wirtschaftsbahn

Im Westen: durch die Ringstraße

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs sowie davon ausgenommene Bereiche sind in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt, die Bestandteil dieser Satzung ist. Nicht zum Geltungsbereich gehören folgende Gebäude:

Albertstr. 42b

Auguststr. 49

Ebertstr. 57

Georgstr. 1,1a, 3, 5

raum eine hohe Bedeutung zu. Maßstäblichkeit in Bezug auf die Größe der Baukörper und die Gestaltung der Fassaden nehmen dabei ebenfalls einen hohen Stellenwert ein. Auch eine Verschiebung von Baufluchten würde die Form des Freiraums verändern und die Gestalt der Siedlung aus dem Gleichgewicht bringen. Um die charakteristischen Proportionen zwischen Baukörpern und Freiraum sowie die Gestaltqualität insgesamt zu erhalten, sind die hier vorliegenden gestalterischen Regelungen getroffen.

Wohnhäuser oder Wohnbereiche, die bereits gestalterisch stark verändert wurden, wurden nicht aus dem Geltungsbereich herausgenommen. Um auch diese Bereiche vor weitergehenden Verunstaltungen zu schützen, gehören sie weiterhin zum Geltungsbereich. Im Einzelfall kann ggf. im Baugenehmigungsverfahren geprüft werden, ob nach § 19 dieser Satzung von den gestalterischen Regeln abgewichen werden kann.

Vereinzelte Gebäude, die aus einer früheren oder späteren Entstehungszeit als die Gebäude der Altsiedlung datieren, sind ebenfalls in den Geltungsbereich aufgenommen, da sie aufgrund ihrer Lage inmitten der Altsiedlung das Erscheinungsbild der Siedlung mitprägen. Sie sind im Einklang mit ihrem ursprünglichen Baustil zu erhalten und sollen sich gestalterisch in die Altsiedlung einfügen. Aufgenommen in den Geltungsbereich sind ebenfalls „besondere Einzelgebäude“ - derzeit als



Prägnantes Gebäude in der Altsiedlung



Häuser inmitten der Altsiedlung, die keine Siedlungshäuser sind, sollen sich gestalterisch einfügen.

Kattenstr. 66, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 81, 82, 83, 85, 91, 91a, 92, 93, 94, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107
Moerser Str. 398, 400

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich und Genehmigungspflicht

(1) Bauliche und sonstige Maßnahmen, die in dieser Satzung geregelt sind, unterliegen den Bestimmungen dieser Satzung sowie darüber hinausgehenden gesetzlichen Bestimmungen. Die Vorschriften des Baugesetzbuches, der Baunutzungsverordnung und der Bauordnung NRW über die Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Anlagen bleiben unberührt.

Schulen, Kindergärten, als Stadtteilzentrum und als Kirche genutzt sowie das „Alte Casino“. Auch diese Gebäude sind entsprechend ihrem ursprünglichen Baustil zu erhalten. Da nicht alle Regelungen der Gestaltungssatzung auf diese Gebäude übertragbar sind, ist ggf. im Baugenehmigungsverfahren zu prüfen, inwiefern eine Abweichung von den gestalterischen Regelungen dieser Satzung sinnvoll ist.

Ausgenommen aus dem Geltungsbereich sind aufgrund ihrer anderen Funktion beispielsweise die Geschäftshäuser. Auch diese sollten sich allerdings weitgehend in das Erscheinungsbild der Siedlung einpassen.

(ad 1) Die Landesbauordnung stellt bestimmte bauliche Vorhaben unter Genehmigungspflicht. Dies gilt zum Beispiel für die Errichtung bzw. Änderung von Anbauten, Gauben oder Garagen. In dieser Satzung sind neben den baugenehmigungspflichtigen Vorhaben auch bauliche und sonstige Maßnahmen geregelt, für die ein formelles Baugenehmigungsverfahren nicht vorgeschrieben ist. Dies sind z.B. die Farbwahl für einen neuen Fassadenanstrich oder das Ersetzen einer Haustür. Für diese nicht genehmigungspflichtigen Vorhaben ist kein formeller Bauantrag zu stellen. Sie sollten jedoch mit dem Bauordnungsamt abgestimmt werden. Dies kann für den jeweiligen



Ausgenommener Geschäftsbereich an der Kattenstraße



Das Bauordnungsamt ist zuständig für alle Maßnahmen, die in dieser Satzung geregelt sind.

(2) Die Satzung gilt insbesondere für die Straßen- und Seitenfronten der baulichen Anlagen sowie die zur Straße gelegenen Teile der Grundstücke. Wenn Regelungen für den rückwärtigen Teil des Grundstücks gelten, ist darauf gesondert hingewiesen.

II. Anforderungen an die Gestaltung

§ 4 Allgemeine Anforderungen

Neu- und Anbauten sowie Veränderungen der äußeren Erscheinung vorhandener Bauten müssen sich in

Grundstückseigentümer, Bauherrn oder Architekten mehr Abstimmung mit der Verwaltung bedeuten. Erfahrungen zeigen allerdings, dass durch einen intensiveren Kontakt der Beteiligten eine Vielzahl von „Bausünden“, die im nachhinein kaum oder nur noch unter erheblichen Anstrengungen wieder zu beheben sind, vermieden werden kann. Für den Bauwilligen erhöht sich der tatsächliche Aufwand meist nur unwesentlich. Bauliche Maßnahmen gemäß den Vorstellungen dieser Satzung sind in der Regel weder teurer, noch aufwendiger als andere Lösungen. Genehmigungen für kleinere Umbauten, Erneuerungen oder Instandsetzungen, die im Einklang mit den Vorgaben der Satzung stehen, können schnell und unbürokratisch erteilt werden.

(ad 2) Da die städtebauliche Gestalt der Siedlung insbesondere durch die zur Straße gewandten Seite der Gebäude wahrgenommen wird, sind die Regelungen der Satzung vorwiegend auf die Straßen- und Seitenfronten baulicher Anlagen beschränkt. Da jedoch auch der rückwärtige Bereich der Grundstücke teilweise von der Straße aus einsehbar ist, gelten einige Regelungen auch für den hinteren Bereich.

Die allgemeine Forderung an eine behutsame Einbindung und Anpassung von Gebäuden in die



Die Satzungsregelungen gelten insbesondere für die Straßen- und Seitenfronten der baulichen Anlagen.

Form, Größe, Proportion und Materialauswahl in den Ensemblecharakter - orientiert am Ursprungstyp der Siedlung bzw. Haustypen - einfügen, so dass deren Eigenart nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt ebenso für Freiflächen.

§ 5

Besondere Einzelgebäude

Besondere Einzelgebäude - derzeit als Schulen, Kindergärten, als Stadtteilzentrum und als Kirche genutzt sowie das „Alte Casino“ - sind im Einklang mit ihrem ursprünglichen Baustil zu erhalten. Anbauten und Veränderungen der äußeren Erscheinung dieser Gebäude sind dem Bautypus des Hauptgebäudes anzupassen.

Umgebungsbebauung - orientiert am Ursprungstyp der Siedlung - stellt die Grundlage aller Bestimmungen zur baulichen Gestaltung dar. Sie kommt vor allem dann zum Tragen, wenn sich trotz der Einhaltung aller Einzelbestimmungen ein störendes Gesamtbild böte oder Gestaltungselemente auftreten, die durch diese Satzung noch nicht erfaßt sind. Neubauten sind in ihrem äußeren Erscheinungsbild an der benachbarten Bebauung zu orientieren. Grundsätzlich ist bei jeglichen Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes auf den Ursprungstyp der Siedlung Bezug zu nehmen. Damit ist grundsätzlich die Erstbebauung, d.h. der Zustand zum Zeitpunkt der Errichtung der Siedlung gemeint.

Entsprechend dem Ziel der Satzung, das ursprüngliche städtebauliche Erscheinungsbild der Altsiedlung zu wahren, sollen sich auch Bauten, die einem besonderen Bautypus entsprechen, in das harmonische Gesamtgefüge der Altsiedlung einfügen. Daher sind gestalterische Veränderungen an den genannten besonderen Einzelgebäuden entsprechend ihrem Baustil auszuführen. Von den Regelungen der Gestaltungssatzung kann im Einzelfall abgewichen werden.



Gestalterische Veränderungen sind an den Ursprungstyp der Siedlungshäuser anzupassen



Zu den „Besonderen Einzelgebäuden“ zählt auch das Gebäude des Kindergartens an der Kattenstraße.

§ 6 Anbauten

(1) Anbauten sind nur im rückwärtigen Bereich der Wohngebäude zulässig, sofern sie sich dem Charakter und den Proportionen des Hauptgebäudes und der unmittelbar benachbarten Häuser anpassen. Die Traufe der Anbauten darf die Traufe des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Der First des Hauptgebäudes darf durch den Anbau nicht überschritten werden.

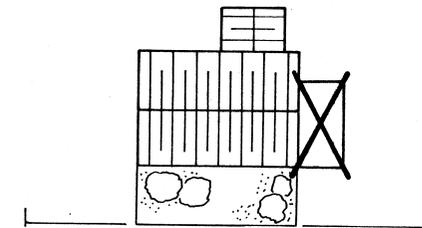
(2) Für die gestalterische Ausführung von Anbauten gelten die Gestaltungsregeln dieser Satzung.

§ 7 Fassaden

(1) Die Fassaden der vorhandenen Wohngebäude sind in ihrer ursprünglichen Art und Form einschließlich der Architekturdetails (z.B. Erker, aufgemalte Schmuckornamente, Faschen) zu erhalten bzw. bei Erneuerung wiederherzustellen. Zulässige Farben für Faschen und aufgemalte Schmuckornamente sind Brauntöne (RAL-Nr. 8017, 8019). Das Anbringen neuer zusätzlicher Schmuckelemente ist unzulässig.

Das Herstellen zusätzlicher Maueröffnungen an der Vorder- und Seitenfront der Gebäude ist nicht zulässig. Die Öffnung ursprünglich vorhandener Maueröffnungen bleibt hiervon unberührt (siehe § 8 Abs. 1).

(ad1,2) Anbauten an vorhandene Gebäude prägen das Erscheinungsbild der Siedlung entscheidend mit. Auf eine harmonische gestalterische Einbindung in den Bestand ist daher größte Sorgfalt zu legen. Anbauten sind so zu gestalten, dass sie den Siedlungscharakter positiv verstärken. Seitliche Anbauten sind unzulässig, um den Charakter und die Proportionen des ursprünglichen Siedlungshauses zu wahren und die Durchblicke zwischen den Gebäuden zu erhalten. Für Anbauten auf Eckgrundstücken muss im Einzelfall eine abweichende Regelung von der Satzungsvorschrift nach § 19 getroffen werden, da -zulässige- rückwärtige Anbauten bei Eckgrundstücken gleichzeitig seitliche -unzulässige- Anbauten darstellen können.



Anbauten sind nur im rückwärtigen Bereich der Gebäude zulässig.

(ad1-5) Die in Maßstäblichkeit und Proportionen sorgsam aufeinander abgestimmten Gebäudefassaden mit ihrer gestalterischen Vielfalt im Detail haben eine große Gestaltwirkung und tragen zur Geschlossenheit des Siedlungs- und Straßenbildes maßgeblich bei. Fassadenerneuerungen bzw. An- und Neubauten sind daher so auszuführen, dass sie den Charakter der Siedlungshauses positiv verstärken und nicht in unangepasster Weise errichtet werden. In diesem Sinne werden für die Gestaltung der Fassaden detaillierte Regelungen getroffen.



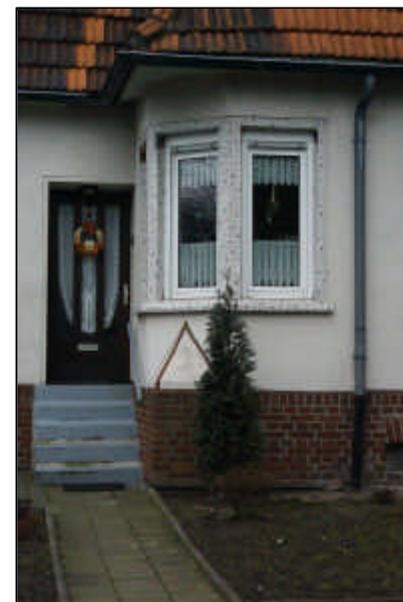
Ursprüngliche, charakteristisch ausgebildete Fassadengliederung

Die Fassaden von Neubauten sind der benachbarten Bebauung in ihrer ursprünglichen Form anzupassen. Die Fassaden von Anbauten sind an das Hauptgebäude in seiner ursprünglichen Form anzupassen. Bei Erneuerung, An- oder Neubauten sind die zu verwendenden Materialien (z.B. Ziegel oder Putz) farblich dem ursprünglichen Bestand anzupassen.

(2) Bei Gebäuden, deren Außenwände oder Teile derselben verputzt sind, ist nur ein Spritz- oder glatter Reibputz zulässig. Die Farbe des Putzes ist entsprechend dem Farbenplan einem weiß- oder beigefarbenen Ton (RAL-Nr. 9001, 9002, 1013 oder 1015) auszuführen. Andere Farbtöne sind nicht zulässig. Der Farbenplan ist Bestandteil dieser Satzung.

In der ursprünglichen Form vorhandene Ziegelmauerwerksflächen, echte Schiefer- oder Holzflächen sind grundsätzlich zu erhalten oder bei Erneuerung wiederherzustellen. Unzulässig sind alle Mauerwerksnachbildungen, Metallverkleidungen, Fliesen, Riemchen, Faserzementplatten oder sonstige Fassadenverkleidungen. Dies gilt für den gesamten Fassadenbereich einschließlich der Eingangsgloggien, Tür- und Fensterlaibungen. Ausnahmsweise sind Riemchen, wenn sie in Verbindung mit der Herstellung eines Wärmedämmverbundsystems angebracht werden, als Ersatz für ursprünglich vorhandene kleinflächige Ziegelmauerwerksflächen, z.B. als Tür- und Fensterlaibungen oder als Verbindungsband zwischen den Fenstern zulässig. Der Farbton und die Oberfläche haben dem ursprünglichen Ziegelmauerwerk zu entsprechen. Das Anbringen neuer zusätzlicher Schmuckelemente ist nicht zulässig.

(ad 2) Putz und Ziegel bestimmen die Gebäude und das Straßenbild der Altsiedlung. Neben der Pflege dieser Baustoffe ist die Verhinderung von Verunstaltungen durch visuell beeinträchtigende Materialien der Außenhaut baulicher Anlagen ein wichtiges Anliegen. Bei der Vielzahl möglicher Details stellt die Materialeinheit ein wesentliches gestalterisches Merkmal dar. Glatte Putze mit unauffälliger Oberflächenstruktur und einheitlichem Farbbild entsprechen der historischen Eigenart der Siedlung. Auch Ziegelstein gehört zu den traditionellen Baustoffen in der Siedlung und ist daher in den für die Siedlung typischen Verbänden, Farben und Kombinationen mit verputzten Außenwänden zu erhalten. 1981 wurden anhand eines Farbgutachtens die ursprünglich verwendeten Außenputzfarben ermittelt. Diese sollen auch zukünftig das Farbkonzept der Siedlung bestimmen, um ein einheitliches Gestaltbild zu erreichen. Die ausgewählten RAL-Farben sind in der Anlage dargestellt. Sie können auch im Bauordnungsamt der Stadt Kamp-Lintfort eingesehen werden. Ferner ist die RAL-Farbskala auch häufig in Baufachmärkten und Malerfachbetrieben vorhanden.



Unzulässige Fassadenverkleidung mit Mosaikfliesen



Ursprüngliche Fassadenelemente wie Schieferflächen sind zu erhalten.

(3) Die ursprünglichen Wandgliederungen wie Gesimse und Vor- und Rücksprünge im Putz dürfen nicht verändert, überdeckt oder beseitigt werden. Wärmedämmputz ist zulässig, wenn die Fassadenansicht in ihren Gestaltungs- und Gliederungselementen wiederhergestellt wird.

(4) Die Errichtung von Mauern oder Sichtschutzwänden zwischen Wohngebäude und Garage ist unzulässig. Zur Abschirmung der rückwärtigen Gärten ist es zulässig, auf Höhe der Bauflucht des Gebäudes Hecken oder Sträucher bis zu einer Höhe von 2 m zu pflanzen. Ebenso sind Tore in Form naturbelassener, hölzerner Jäger-, Latten- oder Staketenzäune bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig.

(5) Sockel sind je nach Ursprungstyp in geputzter oder gemauerter Form zulässig. Dem Ursprungstyp entsprechend sind sie zu erhalten und bei Erneuerung auch farblich dem ursprünglichen Bestand anzupassen. Zulässig sind bei verputzten Sockeln dunkle Brauntöne (RAL-Nr. 8017 und 8019). Riemchen oder gemalte Sockel sind nicht zulässig. Riemchen sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie in Verbindung mit der Herstellung eines Wärmedämmverbundsystems angebracht werden. Der Farbton und die Oberfläche haben dem ursprünglichen Ziegelmauerwerk zu entsprechen. Neubauten und Garagen müssen eine benachbarte Sockelhöhe aufnehmen.

(6) Installationsleitungen sind im Gebäudeinneren zu verlegen und nicht über die Fassadenaußenwand zu

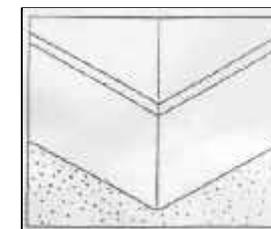
(ad 2-5) Die gebietsbezogene Baustofftypik ist oftmals an Gebäudesockeln, in den Eingangsbereichen und an Fenstereinfassungen durch unterschiedliche Natur- und Kunststeinverkleidungen, Kunststoffe aller Art oder gar Baustoffimitationen aufgehoben. Dieser Baustoffmix stellt eine grobe Verunstaltung dar und ist auf jeden Fall zukünftig zu vermeiden.

(ad 4) Da die Errichtung von Mauern zwischen Wohngebäude und Garage eine vergleichsweise Wirkung wie Anbauten haben kann, sind Mauern und Sichtschutzwände nicht zulässig. Zur Abschirmung der rückwärtigen Bereiche und zur Unterstützung des Gartenstadtcharakters der Siedlung sind jedoch Abpflanzungen oder Tore, die mit den Einfriedungsregelungen harmonieren, wünschenswert .

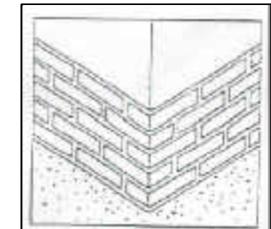
(ad 5) Neben gemauerten Sockeln weisen einige Haustypen in ihrem Ursprungstyp dunkelbraun verputzte Sockel auf. Diese Sockelvarianten sind im Bestand zu sichern. Da durch Veränderungen teilweise unterschiedliche Sockelhöhen vorzufinden sind, ist bei Neubauten auf eine benachbarte Sockelhöhe Bezug zu nehmen.



Unzulässige Errichtung von Mauern zwischen Wohnhaus und Garage



Verputzter Sockel



Sockelausführung mit Ziegelstein

führen.

§ 8

Fenster und Fensterbänke, Türen, Loggien, Klappläden, Rolläden

(1) Die ursprünglichen Maueröffnungen der Vorderfront sowie beider Seiten der Wohngebäude, d.h. Öffnungen für Fenster, Haustüren sowie die ursprünglich offenen Vorräume vor den Hauseingängen (Loggien) sind unverändert beizubehalten bzw. bei Erneuerung wiederherzustellen. Sie dürfen weder ganz noch teilweise geschlossen oder verkleidet werden. Das Herstellen zusätzlicher Maueröffnungen an der Vorder- und Seitenfront der Gebäude ist nicht zulässig.

Hauseingangstüren und Fenster dürfen mit der Außenwand nicht bündig abschließen, sondern sind um die Stärke der Tür- und Fensterlaibungen zurückzusetzen.

(2) Das Schließen der Loggien auch mit Fenstern oder Fenstertüren ist nicht erlaubt.

(3) Fenster sind in ihrem Ursprungstyp - vorwiegend mit charakteristischer Gliederung durch Sprossen oder als Flügelfenster - zu erhalten oder bei Erneuerung wiederherzustellen. Fensterrahmen und Sprossen können aus Holz mit weißem Anstrich oder aus weißem Kunststoff mit ausgebildetem Profil sein. Zwischen den Scheiben liegende Sprossen oder nur ein- oder beidseitig aufgeklebte Sprossen sind nicht zulässig. Die sogenannte „Wiener Sprosse“ ist

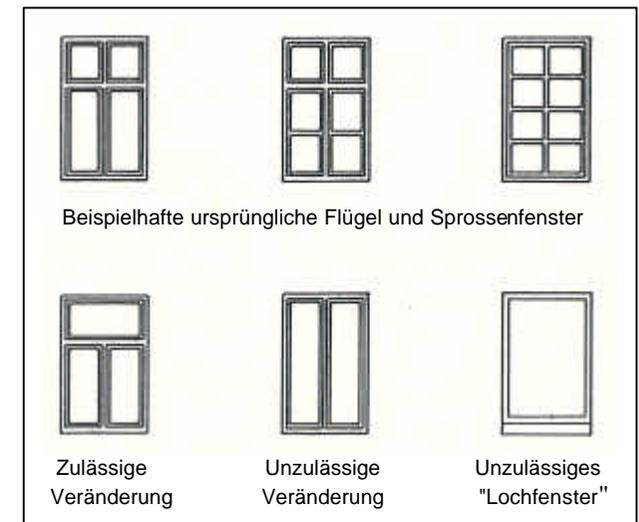
(ad1-5) Haustüren, Fenster, Loggien und Klappläden stellen mit ihren verschiedenartigen Formen ein wichtiges gestalterisches Element der Fassaden der einzelnen Haustypen dar. Die differenzierte Gliederung der einzelnen Fassaden durch charakteristische Haustüren, Fenster, Loggien und auch Klappläden ist daher beizubehalten. Der Einbau zusätzlicher Fenster und Türen ist nicht gestattet, da sie das Erscheinungsbild des ursprünglichen Gebäudes maßgeblich beeinträchtigen würden. Sollten jedoch ursprünglich vorhandene Maueröffnungen wie Fenster und Türen derzeit zugemauert sein, ist die Öffnung dieser nicht nur zulässig sondern erwünscht.

(ad 3) Im Idealfall bildet das Verhältnis von Wandfläche und Wandöffnung im Rahmen der Gesamterscheinung der Fassade ein geschlossenes System, das Veränderungen nur sehr maßvoll zulässt. Die Wahrung der ursprünglichen Fensterformate und deren Gliederung, die ein wesentliches Merkmal für den architektonischen Gesamteindruck einer Fassade sind, stellt daher ein wichtiges Anliegen dar. Charakteristisch für die Alt-



links: Ursprünglich ausgebildeter Eingangsbereich (Loggia), der zu erhalten ist.

rechts: Unzulässige Schließung der Loggia



Beispielhafte ursprüngliche Flügel und Sprossenfenster

Zulässige
Veränderung

Unzulässige
Veränderung

Unzulässiges
"Lochfenster"

zulässig. Die Fensterscheiben müssen aus ungefärbtem Klarglas bestehen und eben sein. Glasbausteine sind nicht erlaubt. Ausgenommen sind Fenster im Bereich der Bäder, für die ungefärbte Milchglas-scheiben zulässig sind. Fenster von Anbauten sind an die Fenster des Hauptgebäudes anzupassen. Fensterformate eines Baukörpers sind einheitlich aufeinander abzustimmen.

Fensterbänke sind in der Ursprungsform – gemauert mit Zementputzoberfläche oder als massive Betonfensterbänke mit dunkelbraunem Anstrich (RAL Nr. 8017 und 8019) – zu erhalten bzw. gleichartig nachzubilden. Als oberer Abschluss der Fensterbank sind Abdeckungen aus nicht glänzendem Aluminium oder Natursteinplatten in matt geschliffener bzw. geflammter Ausführung im Farbton vergleichbar den o.g. RAL-Farben zulässig. Polierte Oberflächen und Kanten sind nicht zulässig.

siedlung sind Sprossen-, Flügelfenster und bogenförmige Ausprägungen.

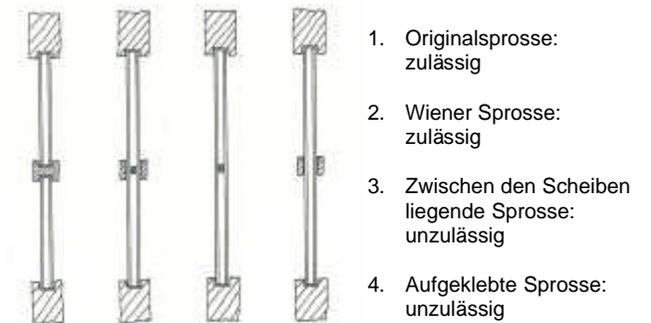
Die Bauproportionen legen eindeutig gegliederte Fenster nahe, so dass bei Erneuerung, wenn es sich bei dem ursprünglichen Fenstertyp um Fenster mit Sprossenteilung bzw. Flügelfenster handelt, auch nur diese zulässig sind. Dies soll verhindern, dass die Fenster nicht als große dunkle Flächen wirken. Durch großflächige Scheibenformate geht die Lebendigkeit der Fassade verloren. Gegenüber echten Sprossen aus Holz oder Kunststoff stellen zwischen den Scheiben liegende Sprossen (aus Kunststoff, Aluminium, Messing) eine gestalterisch problematische Lösung dar und sind daher nicht zulässig. Die „Wiener Sprosse“ ist eine aufgesiegelte Sprosse, die auf der Außen- und Innenseite der Scheibe angebracht wird und innerhalb der Scheibe diese optisch unterteilt, jedoch nicht in einzelne Scheiben trennt. Für kleine Fensteröffnungen, die ursprünglich nicht durch Sprossen oder Flügel gegliedert waren, sind ungegliederte Scheiben zulässig.

Um den harmonischen architektonischen Gesamteindruck der Gebäude zu wahren, sollte bei der Auswahl der Fensterrahmen dem Material Holz der Vorzug gegeben werden. Rahmen aus Kunststoff sind zulässig, wenn sie mit Profilen ausgebildet sind und dadurch der Wirkung von Holzrahmen sehr nah kommen.

Es bedeutet auch einen Verstoß gegen die Satzung, wenn ein rechteckiges Fenster in eine ursprünglich bogenförmige Wandöffnung eingesetzt



An die Fassadengliederung angepasste Fensterformate



Beispielhafte Ausbildung der Fensterbank



(4) Haustüren sind in ihrer ursprünglichen Form als Holztüren oder Rahmenholztüren zu erhalten oder bei Erneuerung wiederherzustellen. Sie sind der Gliederung des Türblattes entsprechend in den Farben moosgrün (RAL-Nr. 6005), grau (RAL-Nr. 7030) und weiß (RAL-Nr. 9001) zu streichen. Das Auswechseln dieser Ursprungstüren ist nur zulässig, wenn eine fachgerechte Instandsetzung nicht mehr möglich ist. Neue Haustüren sind nur in einer dem historischen Bestand angepassten Ausführung in Naturholz mit weißem oder grünem Anstrich oder in o.g. Farbkombination zulässig (RAL-Farben siehe oben). Helle Holzarten sind, wenn sie nicht deckend gestrichen werden, farblos offenporig zu lasieren, dunkle Holzarten sind durch pigmentierte Lasuren zu behandeln. Haustüren aus Kunststoff oder Aluminium sind nur in einer dem historischen Bestand angepassten Ausführung in den Farben weiß oder grün oder in o.g. Farbkombination (dem Erscheinungsbild der o.g. RAL-Farben entsprechend) zulässig. Andere Arten von Haustüren sind unzulässig.

und der bogenförmige Teil durch ein nicht verglastes Element geschlossen wird. Gebogene Rahmenelemente für Fenster und Türen sind im Handel erhältlich.

Da Glasbausteine, Bunt- und Strukturglas sowie gewölbte Scheiben der Eigenart der Siedlung widersprechen und daher verunstaltend wirken können, dürfen sie nicht verwendet werden.

(ad 4) Die Übereinstimmung der Haustür mit der Fassade ist genauso wichtig wie die Übereinstimmung von Fenster und Fassade. Eine Haustür kann die Besonderheit des Gebäudes betonen. Um den harmonischen architektonischen Gesamteindruck der Gebäude zu wahren, ist die Beibehaltung der charakteristischen Haustüren unerlässlich. Die vorgeschriebene Farbe der Türen ist in Anlehnung an die historische Farbgebung getroffen worden. Wenn eine Instandsetzung der alten Türen nicht mehr möglich wird, ist in Hinblick auf die Einfügung einer neuen Tür eine schlichte Ausführung in Naturholz mit den entsprechenden Lasuren oder mit weißem oder grünem Anstrich zu empfehlen. Der Einbau weißer Kunststofftüren oder grüner Kunststoff- oder Aluminiumtüren stellt eine Alternative dar, wenn der Einbau einer Holztür von den Eigentümern nicht gewünscht ist. Um da charakteristische Erscheinungsbild der Fassade nicht zu beeinträchtigen, ist auch hier eine Ausführung zu wählen, die dem historischen Bestand angepasst ist. Bunte Glastüren oder überladene Dekorationen sind für die Altsiedlung wesensfremde Gestaltungselemente, die sich nicht in das Erscheinungsbild einfügen und sind daher



In ursprünglicher Form erhaltene Haustür



Gestalterisch angepasste Haustür

5) Klappläden sind zu erhalten bzw. bei Erneuerung in der ursprünglichen Form wiederherzustellen. Die Klappläden sind in den Farben moosgrün (RAL-Nr. 6005), grau (RAL-Nr. 7030) und weiß (RAL-Nr. 9001) zu streichen. Bei vorhandenen braun-beigefarbenen Klappläden sind diese auch in braun-beige zu erhalten. Neue Klappläden sind dem ursprünglichen Typ angepasst neben der o.g. Farbkombination auch mit weißem Anstrich zulässig. Klappläden dürfen nur für die Dauer der Instandsetzung abgenommen werden. Das gänzliche Entfernen von Klappläden ist unzulässig.

(6) Rolläden sind nur dann zulässig, wenn sie nicht über die Fassadenebene hinausragen und in hochgezogenem Zustand weitgehend - bis zu 10 cm - verdeckt sind.

§ 9

Vordächer und Windfänge im Eingangsbereich

(1) Der Anbau von außenliegenden Windfängen bzw. seitlichen Einfassungen im Eingangsbereich der Gebäude ist nicht zulässig.

(1a) Vordächer an Loggien sind unzulässig. Dies gilt auch für bereits geschlossene Loggien.

nicht zulässig.

(ad 5) Die Klappläden sind ein weiteres wichtiges Gestaltungselement in der Altsiedlung und mit den Fenstern als eine Einheit in der Fassadengliederung zu betrachten. Daher ist ihre Beibehaltung bzw. Erneuerung unbedingt erforderlich. Neben den Originalklappläden in den Farben grün/ grau/ weiß sind auch die in der Siedlung vorhandenen braun-beigefarbenen Klappläden zu erhalten. Wünschenswert wäre auch das Anbringen neuer Klappläden an Gebäuden, an denen diese bereits entfernt wurden.

(ad 6) Dem Anbringen von Klappläden ist gegenüber dem Einbau von Rolläden grundsätzlich der gestalterische Vorzug zu geben. Der Bauherr sollte bedenken, dass Rolläden heute kaum noch einen wirksamen Einbruchschutz darstellen. Gestalterisch sind sie eher ein Fremdkörper als eine Bereicherung. Der ursprüngliche Einbruchs-, Sicht- und Wetterschutz waren Klappläden.

(ad 1) Windfänge sind für die Altsiedlung untypisch. Aufgrund ihrer starken Wahrnehmbarkeit verändern sie den Charakter eines Gebäudes und können damit das Erscheinungsbild der Siedlung erheblich beeinträchtigen. Daher sind Windfänge unzulässig.



Klappläden in der Altsiedlung sind zu erhalten.



Unzulässig: Windfang

(2) Ursprünglich im Eingangsbereich der Gebäude ausgebildete Vordächer sind beizubehalten. Das Anbringen neuer Vordächer innerhalb eines Gebäudekomplexes ist bei diesen Haustypen der ursprünglichen Form entsprechend auszuführen. Bei allen anderen Haustypen sind Vordächer nur als leichte, transparente Stahl-Glas-Konstruktionen mit transparentem Flachdach oder Pultdach zulässig. Das Vordach ist auf eine Breite bis maximal 1,60 m zu beschränken. Der Konstruktionsaufbau der Überdachung darf 10 cm nicht überschreiten. Die Tiefe der Vordächer darf max. 90 cm betragen. Stützpfeiler sind nicht zulässig. Vordächer an einem Gebäudekomplex sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

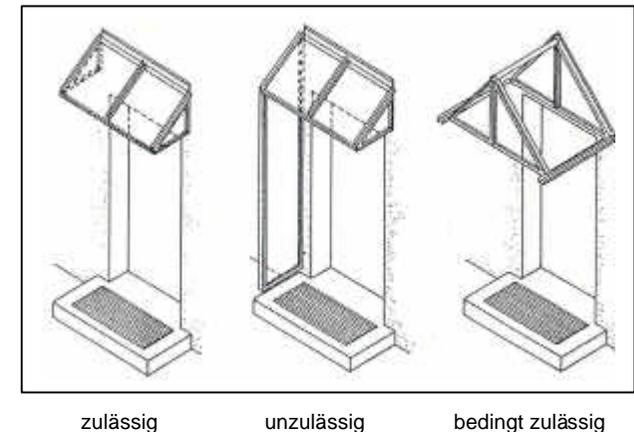
§ 10 Dachausbildung

(1) Ursprünglich ausgebildete Dachformen und Dachneigungen der Gebäude sowie vorhandene Zwerchgiebel dürfen nicht verändert werden. Das Anheben oder Aufstocken des Daches sowie Dacheinschnitte sind unzulässig. Massive Anbauten sind mit Flachdächern, Pultdächern oder Sattel- oder Walmdächern, deren Neigung den Dächern der

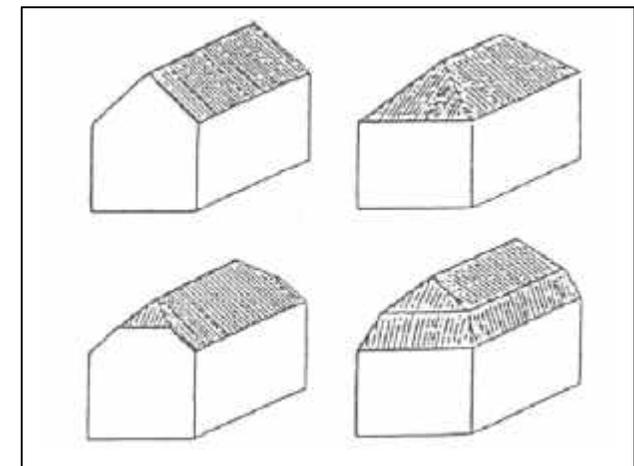
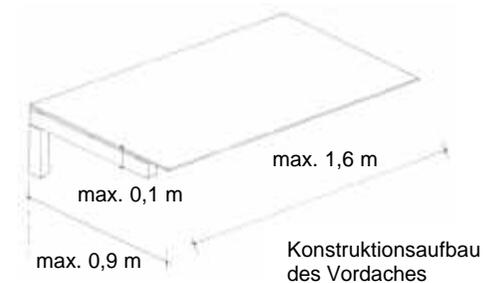
(ad 2) Auch Vordächer entsprechen zum großen Teil - bis auf wenige Haustypen - nicht der baulichen Eigenart der Gebäude und können den Charakter einer Fassade ebenso verändern wie Windfänge. Deshalb ist das Anbringen neuer Vordächer grundsätzlich nicht erwünscht. Um allerdings dem Wunsch vieler Bewohner/innen nachzukommen, sind sie unter Berücksichtigung des funktionellen Erfordernisses unter den genannten gestalterischen Einschränkungen zulässig.

Um den Eingriff in das Erscheinungsbild der Fassade zu minimieren, ist nur eine schlichte Ausführung mit den genannten Maßen zulässig. Die genannten Maße entsprechen gängigen Fertigvordächern. Der Konstruktionsaufbau ergibt sich aus der Rahmenstärke und Materialdicke der Eindeckung. Stahlprofile und Glaskonstruktionen haben gegenüber solchen aus Holz den Vorteil, dass sie aus statisch-konstruktiven Gründen sehr viel filigraner ausgebildet werden können und insoweit nicht so massiv in Erscheinung treten. Daher sind Holzkonstruktionen unzulässig.

(ad 1-4) Die Dachlandschaft ist ein charakteristisches Merkmal der Altsiedlung und prägt das Straßenbild entscheidend. Vorherrschende Dachform ist das Sattel-, Walm- und Mansarddach mit einer Dachneigung von 45 bis 75 Grad. Zwerchgiebel und Dachgauben sind in unterschiedlicher Ausführung und Konstellation vorzufinden. Diese



zulässig unzulässig bedingt zulässig



Vorherrschende Dachformen in der Altsiedlung: Sattel-, Walm-, Krüppel- und Mansarddach

Hauptgebäude entspricht, zu versehen. Pultdächer von eingeschossigen Anbauten können auch in abgescleppter Form mit geringerer Dachneigung als der des Haupthauses errichtet werden (flachgeneigtes Dach). Die Traufe von Anbauten darf die Traufe des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Der First des Hauptgebäudes darf durch den Anbau nicht überschritten werden. Dachformen und Dachneigungen sowie Firsthöhe und Firstrichtung von Neubauten sind an die benachbarte Bebauung anzupassen.

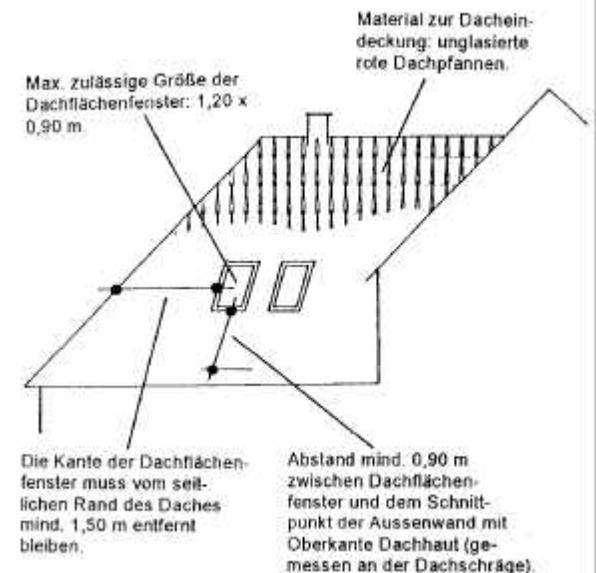
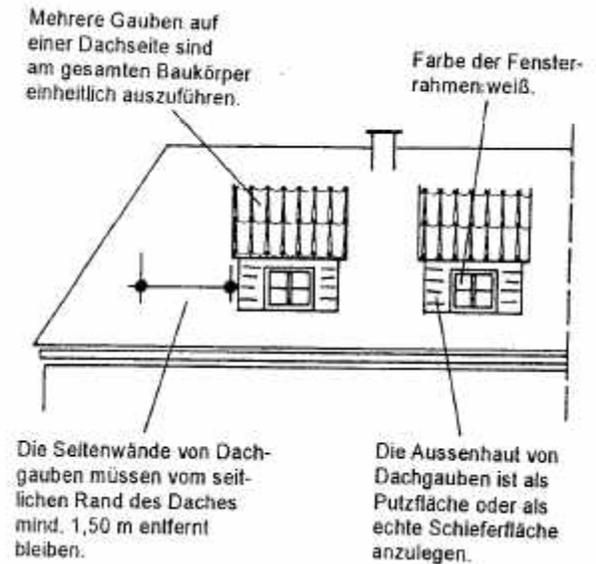
(2) Ursprünglich ausgebildete Dachgauben sind unverändert beizubehalten. Die Ausbildung neuer Dachgauben ist an vorderseitigen und seitlichen Dachflächen nur zulässig, wenn dies zur Verbesserung des Wohnwertes unbedingt erforderlich ist. Dachgauben - auch an rückseitigen Dachflächen - sind nur zulässig, wenn sie sich dem Charakter und den Proportionen des Gebäudes anpassen. Die Art der Gauben ist auf den Gebäudetyp abzustimmen.

Die Seitenwände von Dachgauben müssen vom seitlichen Rand des Daches jeweils mind. 1,5 m entfernt bleiben. Mehrere Gauben auf einer Dachseite sind am gesamten Baukörper einheitlich auszuführen. Die Außenhaut von Dachgauben ist auf den Ursprungstyp abzustimmen und als Putzfläche oder als echte Schieferfläche anzulegen.

vielfältigen, sorgfältig aufeinander abgestimmten Dachausbildungen sind unbedingt zu erhalten.

Die einheitliche Gestalt der Dachlandschaft wäre empfindlich gestört, würden die Dächer durch Dachgauben und Dachflächenfenster in Anzahl, Form und Größe individuell verändert. Da sie zweifellos zu einer erhöhten Qualität des Wohnens beitragen können, werden neue Dachgauben und Dachflächenfenster nicht grundsätzlich ausgeschlossen. In ihrer Wirkung dürfen sie jedoch das historische, charakteristische Bild der Altsiedlung nicht beeinträchtigen. Daher gibt die Satzung bezüglich der Ausbildung von Dachgauben und Dachflächenfenstern feste Vorgaben. Dacheinschnitte werden aufgrund ihres zu starken Veränderungscharakters ausgeschlossen.

(ad 2) Die Proportion der neu einzufügenden Dachgauben darf nicht klobig wirken und muss der Feingliedrigkeit der Fassade entsprechend ausgebildet werden. Gauben müssen immer als untergeordnete Bauteile wirken und daher einen Mindestabstand von First und Traufe einhalten. Das genaue Maß ist im Einzelfall zu bestimmen. Für den seitlichen Dachrand gilt der genannte Abstandswert.



(3) Dachflächenfenster sind an der Vorder- und Seitenfront baulicher Anlagen nur zulässig, wenn dies zur Verbesserung des Wohnwertes unbedingt erforderlich ist. Sie können nur dann zugelassen werden, wenn eine ausreichende Belichtung nicht durch ein rückseitiges Dachflächenfenster erreicht werden kann und das Anbringen einer Dachgaube dem Haustyp widerspricht. Dachflächenfenster sind auf die Proportionen des Hauses abzustimmen. Das Format von vorderseitigen Dachflächenfenstern ist auf das Maß von 78 cm in der Höhe und 55 cm in der Breite beschränkt.

Auch an rückseitigen Dachflächen sind Dachflächenfenster nur zulässig, wenn dies zur Verbesserung des Wohnwertes unbedingt erforderlich ist und sofern sie den Proportionen des Gebäudes entsprechen. Sie dürfen ein Maß von 1,2 m in der Höhe und 90 cm in der Breite nicht überschreiten.

Die Kanten der Dachflächenfenster müssen vom Rand des Daches mindestens 1,5 m entfernt bleiben. Dachflächenfenster müssen vom Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachhaut an der Dachschräge gemessen einen Abstand von mindestens 90 cm einhalten. Mehrere Dachflächenfenster an der Dachseite eines Gebäudes sind einheitlich zu erstellen und sind in einer Linienführung anzuordnen. Es sind maximal zwei Dachflächenfenster pro Vorder- bzw. Rückseite des Wohnhauses zulässig.

(4) Dachüberstände dürfen nicht verändert werden. Bei Neubauten sind sie dem Hauptgebäude bzw. dem benachbarten Gebäude entsprechend auszuführen.

(ad 3) Dachflächenfenster können als verunstaltend empfundene Löcher in der Dachhaut das Straßenbild erheblich beeinträchtigen. Sie vermitteln mit ihren ungewöhnlichen Schrägstellungen den Eindruck der aufgerissenen Dachschräge viel mehr als etwa eine Dachgaubenkonstruktion. Daher sind sie nur unter den genannten Voraussetzungen zulässig. Im Baugenehmigungsverfahren kann ggf. überprüft werden, ob von dem Maß der vorderseitigen Dachflächenfenster abgewichen werden kann, wenn die Proportionen der Fassadengliederung nicht beeinträchtigt werden. Da auch der rückwärtige Bereich häufig einsehbar ist, sind Dachflächenfenster auch hier auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken, das zur Erhöhung des Wohnwertes benötigt wird.

(ad 4) Um der Möglichkeit, die Fassaden mit Wärmedämmputz zu isolieren, Rechnung zu tragen, ist in diesem Fall nach § 19 dieser Satzung eine abweichende Lösung mit dem Bauordnungsamt ab-



Dachgauben sind ein charakteristisches Merkmal der Altsiedlung

(5) Als Material für Dacheindeckungen sind nur unglasierte, nicht glänzende Dachpfannen aus Ton in der Farbe naturrot zulässig. Bei dem Ersatz nur einzelner Dachpfannen sind Dachpfannen dem derzeitigen Farbton entsprechend zu verwenden.

(6) Es sind ausschließlich Dachrinnen aus Zinkblech zulässig.

§ 11 Freitreppen

(1) Massive Betoneingangstreppen sind in ihrer ursprünglichen Form und Anordnung zu erhalten bzw. bei Erneuerung in einer der folgenden Varianten wiederherzustellen:

Die Treppen sind in Beton zu gießen, mit vorgefertigten Betonblockstufen oder Betonplatten in den Farben betongrau bis anthrazit herzustellen oder aus Ziegelsteinen zu mauern. Werden die Stufen mit Ziegelsteinen gemauert, sind sie mit Zementmörtel zu

zustimmen.

(ad 5) Die ursprüngliche Deckung bestand aus unglasierten Pfannen von gebranntem Ton. Einige rote Eindeckungen sind im Laufe der Zeit durch Umwelteinflüsse stark nachgedunkelt und wirken heute grau. Werden schadhafte Stellen am Dach repariert, so wirkt es optisch besser, wenn sie mit Dachpfannen, die dem derzeitigen Farbton entsprechen, ausgebessert werden. Neueindeckungen sind jedoch dem historischen Bild entsprechend aus Ton und im Originalfarbton der Dachziegel - naturrot - auszuführen. Zur Wahrung des einheitlichen Bildes der Dachlandschaft sind siedlungsuntypische Dacheindeckungen, z.B. anthrazitfarbene Dachpfannen oder Schiefer ausgeschlossen.

(ad 1) Charakteristisch für die Altsiedlung sind massive Außentreppen. Treppen ohne Setzstufen würden sich dem Baustil der Gebäude nicht anpassen und sind daher unzulässig. Ebenso verhält es sich mit der Art des Treppenbelages. Dieser muss mit den Fassaden, denen aufgrund des Putzes bzw. Ziegelmauerwerkes ein stumpfer optischer Eindruck gemein ist, harmonieren. Ein glänzender/ polierter Belag würde sich den Fassaden nicht anpassen und wird daher als Baustoff aus-



Einheitliche Dachlandschaft mit roten Dachziegeln aus Ton



Unzulässig: Halbkreisförmige, aus Pflastersteinen zusammengesetzte Treppe

verputzen. Die ursprünglichen Maße der Treppen sind beizubehalten. Ein Anstrich in dunklen Brauntönen (RAL Nr. 8017 und 8019) ist möglich.

Stufen aus Naturstein sind einfarbig ohne auffällige Textur in den Farbtönen dunkelgrau bis anthrazit in matt geschliffener oder geflammter Form als Blockstufen oder Plattenbelag ohne Überstände zulässig. Polierte Oberflächen und Kanten sind nicht zulässig. Es sind keine Polygonalplatten zulässig.

Alle anderen Arten von Treppenbelägen als die oben genannten, z.B. keramisches Material (Fliesen), Waschbetonplatten oder Kunststein sind nicht zulässig. Es sind keine Treppen ohne Setzstufen zulässig. Ebenso sind Sockelleisten unzulässig.

(2) Brüstungen und Wangen an den Treppen sind in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten bzw. bei Erneuerung wiederherzustellen.

Verputzte Brüstungen sind in den Farben weiß (RAL-Nr. 9001) und braun (RAL-Nr. 8017 oder 8019), Wangen in der Farbe braun (RAL-Nr. 8017 oder 8019) zu streichen.

Die Brüstungen und Wangen sind im Ziegelmauerwerk ohne Durchbrüche herzustellen, wenn Sockel und Außenwandflächen des Wohnhauses ebenfalls in Ziegelmauerwerk ausgeführt sind.

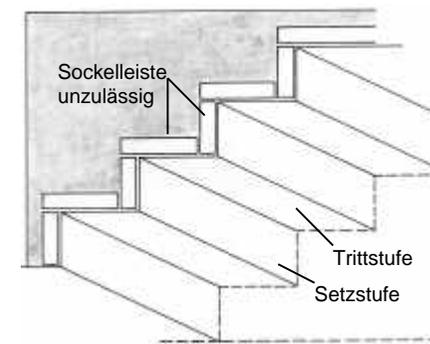
Das Anbringen neuer Handläufe ist nur in schlichter

geschlossen. Dem historischen Bestand angepasst sind die zulässigen näher bestimmten Stufen aus Naturstein und die Herstellung der Treppen mit Betonblockstufen oder Betonplatten. Um das äußere Erscheinungsbild den ursprünglichen Betonstufen anzunähern, sind bei Verwendung von Platten möglichst großformatige Platten zu verwenden. Bei der Verwendung von Granit werden die beiden Farbtöne Nero Assoluto und Nero Impala Dark empfohlen.

Alle weiteren Arten von Treppenbelägen sind nicht zulässig. Damit soll auch das Spektrum möglicher Treppenbeläge untereinander harmonieren. Die zulässigen Farbtöne sind am historischen Bestand orientiert. Andere Farbtöne würden auffällig in Erscheinung treten und sind daher unzulässig. Es wird empfohlen, vor dem Kauf jeglichen Materials dies mit dem Bauaufsichtsamt abzustimmen.

(ad 2) Um bei der Erhaltung der Siedlungsgestalt konsequent zu bleiben, dürfen auch Details wie Brüstungen und Wangen an Außentreppen nicht beliebig gestaltet werden. Auch hier sind die beiden ursprünglich gewählten Ausführungen (Putz oder Mauerwerk) zur Wahrung des optischen Erscheinungsbildes beizubehalten.

Damit sich neue Handläufe nicht nachteilig auf das



Gemauerte und verputzte Brüstungen mit braunem Anstrich sind zu erhalten.



Handläufe in schlichter Metallausführung sind zulässig.

Ausführung mit geradlinigen Metallstäben zulässig.

(2) Kellerhalstrepfen in Vorgärten sind unzulässig.

§ 12

Stellplätze, überdachte Stellplätze (Carports) und Garagen

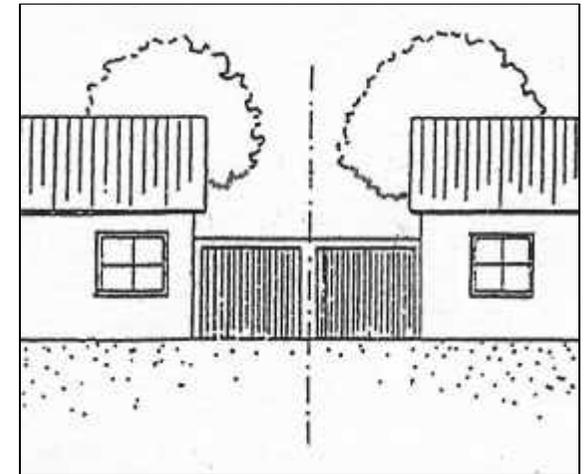
(1) Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) sind nur außerhalb der Vorgartenbereiche zulässig. (Als Vorgarten wird hier die Fläche zwischen Wohngebäude und Straße definiert.) Sie dürfen die vordere Bauflucht der angrenzenden Hauptgebäude nicht überschreiten. Aneinander oder nebeneinander gebaute Garagen und Carports müssen dieselbe Bauflucht haben. Es sind max. zwei Garagen oder Carports nebeneinander zwischen den Gebäuden zulässig, wobei jedem Grundstück die Möglichkeit, eine Garage anzulegen, einzuräumen ist. Auf gesondert für Stellplätze und Garagen ausgewiesenen Grundstücken gilt diese Regelung nicht. Die Errichtung von Garagen auf diesen Parzellen ist aufeinander abzustimmen. Es gelten ebenfalls die gestalterischen Regelungen des § 12 Abs. 2 bis 5.

(2) Garagen sind in Material und Farbe dem Hauptgebäude anzupassen. Wenn die Fassaden des Hauptgebäudes verputzt sind, sind Garagen nur in verputzter Ausführung in den Farbtönen weiß bis beige (RAL-Nr. 9001, 9002, 1013 oder 1015) zulässig. Wenn das Hauptgebäude ursprünglich vollständig in Ziegelbauweise errichtet wurde, sind auch

Erscheinungsbild auswirken, sind sie in einer möglichst unauffälligen Form auszuführen.

(ad 1-4) Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und Stellplätze können den Siedlungscharakter stark beeinträchtigen, wenn diese unmittelbar im Blickfeld liegen oder nicht auf die Wohngebäude und deren Fassadengestaltung abgestimmt sind. Deshalb bleibt die Erstellung von Garagen und überdachten Stellplätzen vor den Gebäuden bzw. Baufluchten unzulässig. Da sie auch neben den Gebäuden das Straßenbild erheblich mitprägen, ist eine Einpassung in den Charakter der Siedlung nur durch detaillierte gestalterische Regelungen möglich. Um die Grünbereiche und Durchblicke zwischen den Gebäuden nicht vollständig durch Garagen, Carports und Stellplätze zu verstellen, sind in den Bereichen zwischen den Gebäuden max. zwei dieser Anlagen nebeneinander zulässig. Empfehlenswert ist es, Garagen und Carports hinter die Bauflucht zurückzusetzen.

(ad 2) Um den einheitlichen Charakter der baulichen Anlagen zu wahren, wurden Vorschriften für Material, Farbe und Form getroffen. Die Höhe der Seitenwände von Garagen ist auf 2,5 m, die Breite von Garagen auf bis zu 3 m begrenzt, damit die baulichen Proportionen in Beziehung zum Hauptgebäude gewahrt werden.



Nebeneinander liegende Garagen sind einheitlich zu gestalten. Sie dürfen die vordere Bauflucht nicht überschreiten.

Garagen in Ziegelbauweise zulässig. Der Farbton der Ziegelsteine hat dem Hauptgebäude zu entsprechen. Riemchen dürfen nicht verwendet werden. Garagen aus Profilblech sind unzulässig. Die Seitenwände der Garagen dürfen 2,5 m in der Höhe nicht überschreiten. Die Breite von Garagen ist auf bis zu 3 m beschränkt. Das Dach ist als Flachdach auszuführen. Aneinander oder nebeneinander gebaute Garagen sind in ihrer Ausführung aufeinander abzustimmen.

Garagentore sind nur als senkrecht profilierte Stahl-tore oder senkrecht verbretterte Holztore einzubauen. Die Farbe der Garagentore ist auf die Fassadenfarbe des Hauptgebäudes abzustimmen (siehe § 7). Zusätzlich zu den Fassadenfarben ist der RAL-Farbton „verkehrsweiß“ (RAL-Nr. 9016) zulässig. Bei vorhandener grüner Haustür kann das Garagentor auch in der Farbe moosgrün (RAL-Nr. 6005) und weiß bis beige (RAL-Nr. 9001, 9002, 1013 oder 1015) gestrichen werden.

(3) Überdachte Stellplätze sind als leichte Konstruktion in naturbelassenem Holz zu errichten. Das Dach ist als Flachdach auszuführen. Pfosten und Dachkonstruktion sind nach Fertigstellung zu beranken. Carports dürfen eine Höhe von bis zu 2,5 m erreichen. Ihre Breite ist auf bis zu 3 m beschränkt. Die Seiten der Carports dürfen nicht mit Flechtzäunen geschlossen werden. Aneinander oder nebeneinander gebaute überdachte Stellplätze sind in ihrer Bauweise einander anzupassen.

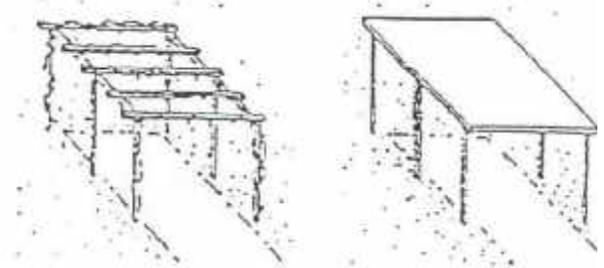
(4) Stellplätze sind nur außerhalb der Vorgartenbereiche zulässig, können jedoch auf Höhe der

Weil gerade die Garagentore sich straßenseitig darstellen, sind auch für sie gestalterische Regelungen getroffen.

(ad 3) Trotz ihrer für die Altsiedlung untypischen Erscheinungsform wurden auf Wunsch vieler Bewohner/innen überdachte Stellplätze ausdrücklich zugelassen. Um sich in das Gesamtbild der Siedlung einzufügen, ist ihre Bauweise entsprechend geregelt. Um eine Anpassung an den Gartensiedlungscharakter der Siedlung zu erreichen, ist eine Berankung der Carports unbedingt erforderlich.



Zulässige Ausführung einer Garage



Stellplätze für PKW können als Pergola oder überdachter Carport errichtet werden.

Vorgartenbereiche errichtet werden, wenn sich die Stellplatzfläche vor einer Freifläche (Gebäudezwischenraum) oder vor einer Garage bzw. einem Carport befindet. Ihre Breite ist auf bis zu 3 m beschränkt. Es sind max. zwei Stellplätze nebeneinander zwischen den Gebäuden zulässig.

(5) Stellplätze, überdachte Stellplätze und Zufahrten können mit geringem Versiegelungsgrad als Kiesflächen, wassergebundene Flächen, als Rasenfugenpflaster oder gepflasterte Spurstreifen angelegt werden. Für eine flächige Anlage mit höherem Versiegelungsgrad sind als Befestigungsmaterialien Beton- oder Natursteinpflaster (Klein- oder Großsteinpflaster), Klinkerpflaster oder kleinformative Platten (30 cm x 30 cm) aus Beton oder Naturwerkstein ohne glänzende Oberfläche zu verwenden. Für alle Materialien sind ausschließlich die Farbtöne grau bis anthrazit zulässig. Rasengittersteine, Verbundsteinpflaster sowie Abdeckungen mit hohem Versiegelungsgrad wie Asphalt oder Beton sind nicht zulässig. Zufahrten dürfen max. in der Breite der dazugehörigen Anlage angelegt werden.

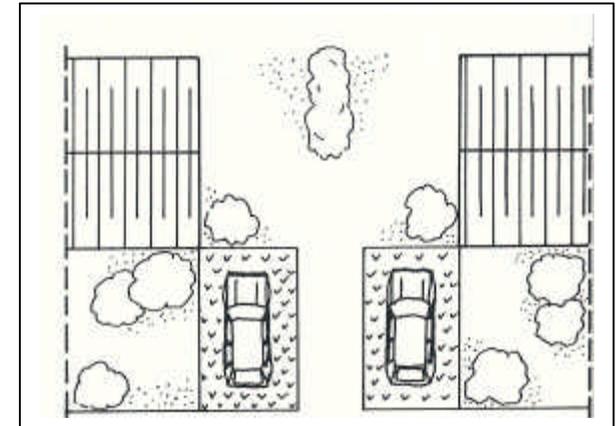
§13

Nebenanlagen und Vorbauten

(1) Wintergärten, überdachte Freisitze, Gartenhäuser, sonstige Nebenanlagen und Vorbauten, z.B. Balkone sind nur im rückwärtigen Bereich der Wohngebäude zulässig.

(ad 5) Um den Gartencharakter der hausnahen Bereiche weitgehend zu erhalten, ist die Anlage von Stellplätzen, überdachten Stellplätzen und Zufahrten mit geringem Versiegelungsgrad empfehlenswert. Eine flächige Anlage mit höherem Versiegelungsgrad ist nur mit den genannten Befestigungsmaterialien möglich, um sich weitgehend in den Gartencharakter einzupassen. Verbundpflaster sowie asphaltierte oder betonierte Flächen widersprechen diesem Charakter und sind daher unzulässig. Rasengittersteine erzeugen die Wirkung von parkplatzähnlichen Flächen und sind daher auch unzulässig. Um ein abgestimmtes Bild hinsichtlich der Farbgestaltung der Materialien zu ermöglichen, wurde eine Auswahl an möglichen Farben getroffen.

(ad 1) Die genannten Nebenanlagen und Vorbauten sind untypisch für das Straßenbild der Altsiedlung und daher - wie auch die ursprünglich vorhandenen Nebenanlagen, z.B. Ställe - nur im rückwärtigen Bereich der Wohngebäude zu errichten.



Stellplätze auf Vorgartenhöhe sind zulässig.



Rasenfugenpflaster als mögliche Befestigungsart für Garagenzufahrten

(2) Mülltonnenstandplätze sind so anzulegen, dass die Mülltonnen vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind. Sie sind so anzuordnen, dass eine Einbindung in bestehende Bepflanzungen wie z.B. Hecken erfolgen kann, um sie gegen Einsicht abzuschirmen.

§ 14 Freiflächen/ Vorgärten

(1) Die Freiflächen vor den Gebäuden dürfen nicht bebaut werden. Sie sind als Grünflächen, Zier- oder Nutzgärten anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Lagerplätze oder Abstellflächen genutzt werden. Eine Versiegelung oder Teilversiegelung der Flächen ist nicht zulässig.

(3) Hauszugänge können bis zu einer Breite von 1,2 m befestigt werden. Sie sind als Kiesflächen, wassergebundene Flächen oder als Rasenfugenpfla-

(ad 2) Müllbehälter können durch ihren Standort und ihre Art das Straßenbild erheblich beeinträchtigen. Um sie gestalterisch in das Umfeld einzupassen, soll eine grünordnerische Einbindung erfolgen.

(ad 1) Die Freiflächen vor den Gebäuden sind Übergangsbereich zwischen öffentlicher Fläche - der Straße - und privater Fläche - dem Wohnhaus - und ursprünglich als gestalteter gärtnerischer Bereich konzipiert. Sie sind eine der Hauptmerkmale der Altsiedlung und bilden die städtebaulich erleb- baren Grünbereiche. Sie sind unbedingt zu erhal- ten. Eine Versiegelung oder Teilversiegelung des Bodens ist daher unzulässig. Weiterhin sind Zier- brunnen, gemauerte Blumenkübel, Dekormau- erungen und sonstige für die Altsiedlung untypische Anlagen in den Vorgärten zu vermeiden.

Die Verwendung dieser Freiflächen als Lager- oder Abstellplatz bringt Unruhe in die Siedlungs- gestalt. Die Ansammlung von Geräten für Haushalt und Garten, Hobby, Sport und Heimwerkerei tritt aufdringlich in den Vordergrund und zerstört den harmonischen städtebaulichen Gesamteindruck, den die Siedlung ausstrahlt.



Unzulässig: Versiegelung der Vorgärten



Mögliche Befestigung der Hauszuwegung

ster anzulegen. Als Befestigungsmaterialien sind auch Pflastersteine und kleinformatige Platten (30 cm x 30 cm) aus Beton oder Naturwerkstein ohne glänzende Oberfläche zulässig. Materialien für Hauszuwegungen sind mit den Materialien für Stellplätze und Carports abzustimmen.

(3) Die Freiflächen im rückwärtigen Bereich der Gebäude sowie zwischen den Gebäuden (auch auf Höhe der Vorgärten), die nicht gärtnerisch genutzt werden und nicht bebaut sind, sind unversiegelt zu belassen. Sie sind mit wassergebundenen Decken aus feinem Schotter, Kies oder Lehmsand zu gestalten.

(4) Stellplätze sind nur außerhalb der Vorgartenbereiche zulässig (siehe § 12).

§ 15

Einfriedungen; Hecken und Zäune

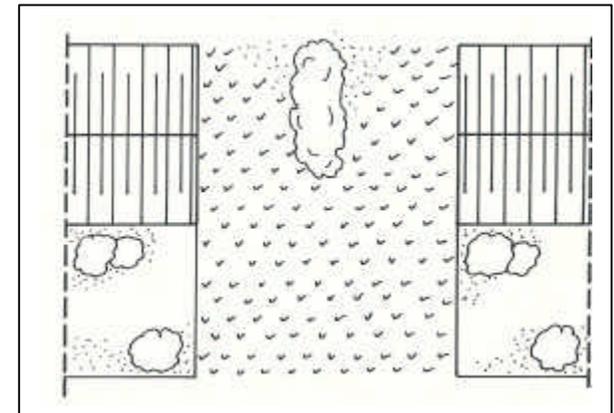
(1) Einfriedungen sind in Form geschnittener Hecken oder naturbelassener, hölzerner Jäger-, Latten- oder Staketenzäune anzulegen. Hecken, dichte Reihen aus Büschen oder Bäumen und Zäune dürfen eine Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

Materialien wie Metall- oder Drahtzäune, Kunststoffelemente oder Flechtmatten etc. sind für Einfriedungen nicht zulässig. Dies gilt auch für rückwärtige Grundstücksbereiche, wenn sie von der Straße aus einsehbar sind. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Einfriedungssatzung der Stadt Kamp-Lintfort.

(2) Im Originalzustand vorhandene Mauern,

(ad 3) Um die nicht gärtnerisch angelegten Freiflächen der bebauten Grundstücke harmonisch in die Freiraumgestaltung einzubinden, sind sie mit wasserdurchlässigen Materialien zu gestalten.

(ad 1,2) Einfriedungen sind Markierungen auf der Grundstücksgrenze. Sie sind wichtige raumbildende Elemente. So akzentuieren sie Niveauveränderungen des Bodens, lenken Fußgängerbewegungen, gewähren Sichtschutz und kanalisieren Sichtbeziehungen. Ihnen kommt eine vermittelnde Funktion zu zwischen Gebäude und Freiraum sowie zwischen privatem und öffentlichem Raum. Einfriedungen sind besonders "verunstaltungsfähig". Dies ist der Fall, wenn bestimmte Einfriedungen in einen auffällig störenden Gegensatz zu den historisch das Straßenbild prägenden Einfriedungsarten treten.



Die Flächen zwischen den Gebäuden sind unversiegelt zu belassen, wenn sie nicht als Garagen oder Stellplatz angelegt sind.



Historische Einfriedung: Jägerzäune

Stützmauern, Gitter und Tore sind zu erhalten.

(3) Die unter Abs.1 und 2 aufgeführten Regelungen gelten auch für Hecken, Zäune und Mauern auf den Grundstücken, die keine Einfriedungen sind, aber Abgrenzungen darstellen und von der Straße aus sichtbar sind. Zur Abschirmung der privaten rückwärtigen Gärten können Hecken und Sträucher gepflanzt

Historische Fotos der Altsiedlung zeigen, dass Einfriedungen - wenn sie ursprünglich vorhanden waren - vorwiegend als Jägerzäune errichtet wurden. Um eine Vielzahl unterschiedlicher Einfriedungsarten zu vermeiden, die das harmonische Erscheinungsbild der Altsiedlung stören würden, wurde eine Auswahl möglicher Einfriedungsarten in Anlehnung an das historische Vorbild getroffen. Holzzäune sollten natürlich belassen und nur gegen die Witterung mit Öl oder Wachs behandelt sein. Untypische Materialien wie Metall- oder Maschendrahtzäune, Kunststoffelemente oder Flechtmatten sind nicht zulässig. Dies gilt auch für Grundstücksgrenzen entlang von Wirtschaftswegen.

Hecken sind lebende Einfriedungen. Durch ihr frisches Grün tragen sie zu einem lebendigen Straßenbild bei und können den Gartenstadtcharakter der Siedlung begünstigen. Um sie auch bei dichtem Wuchs durch das hindurchdringende Licht nicht massiv und als Barriere, die das dahinterliegende Gebäude versteckt, erscheinen zu lassen, ist die zulässige Höhe wie auch die der Zäune auf 80 cm begrenzt. Für Eckgrundstücke kann im Einzelfall in Abstimmung mit dem Bauordnungsamt eine abweichende Regelung nach § 19 dieser Satzung getroffen werden.

(ad 3) Ebenso wie Einfriedungen prägen auch Zäune und Hecken auf den Grundstücken, die keine Einfriedungen sind, aber Abgrenzungen darstellen, das Straßenbild der Altsiedlung. Um einer Beeinträchtigung entgegenzuwirken, gelten die genannten Regelungen daher auch für Abgren-



Zulässiger Lattenzaun



Unzulässiger Balustradenzaun aus Betonfertigteilen

werden, die höher als 80 cm sind.

§ 16

Satellitenantennen und sonstige Antennen

Satellitenantennen sowie sonstige Antennen und deren Verkabelungen dürfen nur auf der rückwärtigen Gebäudeseite angebracht werden. Die Oberkante der Satellitenantenne muss unterhalb der Firstlinie des Daches liegen.

§ 17

Anlagen zur Solarenergiegewinnung

Warmwasser- und Photovoltaikanlagen dürfen nur auf rückseitigen Dachflächen und in Dachneigung angebracht werden. Notwendige Leitungen sind im Gebäude und nicht über die Fassaden und Dächer zu führen.

§ 18

Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 0,3 m² zulässig. Es ist maximal eine Werbeanlage pro gewerbliche Einrichtung

zungen, die nicht exakt die Grundstücksgrenze darstellen. Lediglich zur Abschirmung der rückwärtigen Gärten können Hecken und Sträucher gepflanzt werden, die höher als 80 cm sind.

Um nicht verunstaltend zu wirken, sind Satellitenantennen und sonstige Antennen nur unter den genannten Einschränkungen zulässig. Straßen- und Seitenfassaden, Front- und Seitendachflächen sowie die seitlichen Grenzabstände und Vorgärten müssen von technischen Installationen frei bleiben. Leitungen und Kabel an Fassaden sind zu vermeiden.

Anlagen zur Solarenergiegewinnung können in der Siedlung nur unter den genannten Einschränkungen errichtet werden, da sie ansonsten zu sehr in die vorhandene Dachlandschaft eingreifen würden.

(ad 1) Um eine Werbeanlage an der Stätte der Leistung handelt es sich, wenn eine unmittelbar örtliche Beziehung der Leistungsstätte zu der



Satellitenantennen an vorderseitigen Fassaden sind unzulässig.

zulässig.

(2) Werbeanlagen sind in Anordnung, Größe, Material, Farbe und Form dem baulichen Charakter und dem Maßstab des Straßenbildes sowie des Einzelgebäudes, an dem sie angebracht sind, anzupassen. Lichtwerbung ist ausgeschlossen.

Unzulässig sind Werbeanlagen an prägnanten Fasadenelementen wie an Gesimsen, Erkern, Brüstungen, Loggien, Türen, Klappläden sowie an Dachflächen, Einfriedungen oder in Vorgärten.

(3) Warenautomaten sind an der Vorder- und Seitenfront der Wohnhäuser sowie in Vorgärten nicht zulässig.

Werbeanlage besteht. Leistungsstätte ist hierbei der Ort, an dem der Gegenstand, für den geworben wird, entweder hergestellt (Produktionsstätte), angeboten (Verkaufsstätte), gelagert oder verwaltet (Dienstleistung) wird.

(ad 1,2) Großflächige Werbetafeln würden das Erscheinungsbild der Altsiedlung erheblich beeinträchtigen und sich nachteilig auf die Maßstäblichkeit der Bebauung auswirken. Da sie zudem der Zweckbestimmung Wohnen in der Altsiedlung generell widersprechen, wurde eine Beschränkung der Größe und Anzahl von Werbeanlagen vorgenommen.

(ad 2) Lichtwerbung sowie Lauf-, Wechsel- und Blinkwerbung wird ausgeschlossen, da gerade diese Werbetechnik für das Wohnen besonders störend ist.

Unter Berücksichtigung der erhaltenswerten Eigenart des Straßenbildes erscheint eine ergänzende baugestalterische Regelung sachgerecht, die nicht nur funktionsfremde Werbeanlagen aus dem Gebiet verweist, sondern auch bestimmte Standorte für Werbeanlagen für unzulässig erklärt.



Warenautomaten sind in Vorgärten nicht zulässig.

III. Verwaltungsvorschriften

§ 19

Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach der BauO NRW. Gemäß § 73 BauO NRW kann das Bauordnungsamt der Stadt Kamp-Lintfort Abweichungen von Anforderungen dieser Satzung zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

§ 20

Ordnungswidrigkeiten und Bußgeld

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt gemäß § 84 (1) Nr.20 BauO NRW ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

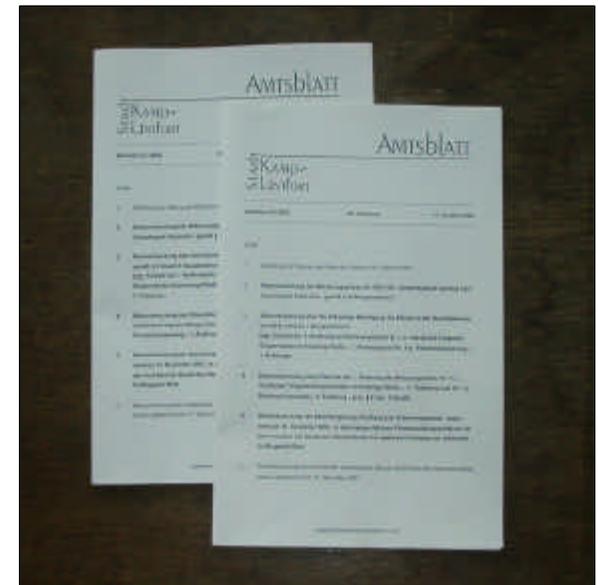
§ 21

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Kamp-Lintfort in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Kamp-Lintfort über die Art und Gestaltung von baulichen Anlagen im Bereich der Altsiedlung vom 5.12.1986 außer Kraft.

Umbauten und Veränderungen, die vor Inkrafttreten der neuen Satzung, also vor dem 24.12.2002 ausgeführt worden sind, brauchen den Anforderungen der neuen Satzung nicht zu entsprechen und müssen ihnen nicht angepasst werden. Nur wenn die betreffenden Bauteile erneuert oder verändert werden sollen, ist die neue Satzung zu beachten.

Die neue Satzung tritt an die Stelle der alten, die bis zum 23.12.2002 gültig war. In Fällen, wo in der Zeit vor diesem Datum in grober Weise gegen die alte Gestaltungssatzung verstoßen wurde, wird die Stadt der Sache nachgehen. Das Bauordnungsamt wird regelmäßig Begehungen/ Kontrollen durchführen, um zu prüfen, ob die neue Satzung beachtet wird.



Die Gestaltungssatzung wird im Amtsblatt bekannt gemacht.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Kamp-Lintfort über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und über ihre Gestaltung in der Altsiedlung vom 19.12.2002 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

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

Kamp-Lintfort, den 19.12. 2002

Dr. Landscheidt
Bürgermeister

Die vorstehende Satzung wurde im Amtsblatt Nr. 15/2002 vom 23.12.2002 öffentlich bekannt gemacht.

Glossar

Faschen:

Rahmenartige Einfassung; hier: aufgemalte Umrandung an Fenstern und Türen.

Gaube:

Ein Dachfenster mit eigener Bedachung; bei Ausbildung senkrechter Fenster- und Seitenwände als Schleppgaube oder Fledermausgaube bezeichnet.

Gesims:

Ein waagrecht aus der Mauer hervortretender Streifen, der die horizontalen Abschnitte eines Gebäudes - Sockel, Geschosse, Dach - gegeneinander absetzt und zusammen mit vertikalen Architekturteilen den Bau gliedert; nach Lage unterscheidet man bspw. Sockel- oder Dachgesims.

Laibung:

Eine schmale, der Mauernische entsprechende Umfassung der Fenster- oder Türöffnung.

Loggia:

Ein in die Bauflicht eingezogener, überdachter Balkon; hier: offener, überdachter Eingangsbereich.

Setzstufen:

Senkrechte Verbindung zwischen zwei Auftritten einer Treppenstufe.

Sockel:

Der untere Teil einer Wand, eines Pfeilers oder einer Säule, vorspringend oder durch andersartige ornamentale oder farbliche Gestaltung bzw. durch Verziegelung oder Verklinkerung von der Mauerfläche abgesetzt.

Traufe:

Unterer waagerechter Dachrand, über den das Regenwasser abtropft.

Wange:

Paariges, eine seitliche Begrenzung von etwas bildendes Teil; Seitenteil, Seitenwand, z.B. einer Treppe

Zwerchgiebel:

Über der Fassade aufsteigender Giebel über Traufhöhe, wobei der First der Giebelverdachung quer zum Hauptfirst des Gebäudes verläuft.