

Bekanntmachungen der
Oberbürgermeisterin

ERHALTUNGSSATZUNG

für die Gartenstadt Hassel und Buer-Nord

mit den Teilbereichen

- I. Gartenstadt Hassel / zentraler Bereich
- II. Gartenstadt Buer-Nord / Bergmannsglück
- III. Gartenstadt Bergmannsglückstraße / Im Bahnwinkel
- IV. Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt

(ErhS Hassel/Buer-Nord)

vom 03.08.2022

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 aufgrund des § 172 des Baugesetzbuchs (BauGB) und der §§ 7, 41 Gemeindeordnung NRW (GO NRW) jeweils in der derzeit gültigen Fassung, die

Erhaltungssatzung für die Gartenstadt Gelsenkirchen-Hassel und Gelsenkirchen-Buer-Nord (ErhS Hassel/Buer-Nord)

mit den Teilbereichen

- I. Gartenstadt Hassel/zentraler Bereich,
- II. Gartenstadt Buer-Nord/Bergmannsglück,
- III. Gartenstadt Bergmannsglückstraße/Im Bahnwinkel,
- IV. Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt

beschlossen.

Präambel

Die Gartenstadt in den Stadtteilen Hassel und Buer-Nord stellt eine für die Stadt Gelsenkirchen und die Region bedeutende historische Siedlung dar. Der besondere Wert ergibt sich aus dem für die Entstehungszeit typischen Gebäudebestand mit seinen architektonischen Details, den zugehörigen Gärten und Vorgärten, aber auch der städtebaulichen Figur der Siedlung mit einer spannungsvollen Abfolge von Straßen- und Platzräumen und einem stark durchgrünten Charakter.

Zur Sicherung der herausragenden Merkmale und Qualitäten der Gartenstadt Hassel und Buer-Nord werden in dieser Erhaltungssatzung insbesondere Regelungen getroffen, um die historischen Wohngebäude einschließlich ihrer zugehörigen Freianlagen und ihrer Nebengebäude wie Stallanbauten zu erhalten. Darüber hinaus hat die Erhaltungssatzung das Ziel, den freien Einblick in den Straßenraum, die Blickachsen und die von Bebauung freigehaltenen Grundstücksteile zu erhalten, da sie im Zusammenhang das Ortsbild und die Stadtgestalt prägen.

Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt. Hiernach unterliegen sämtliche Maßnahmen an einem Denkmal und sofern es das äußere Erscheinungsbild eines Denkmals betreffen könnte, auch in der unmittelbaren Umgebung desselben, einem denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren.

Diese **Erhaltungssatzung** ergänzt die **Gestaltungssatzung** für die Gartenstadt, in der insbesondere Regelungen zum Erscheinungsbild der Gebäude - Materialien und Farben, Fenster, Türen und Eingangsbereiche, Dächer und Nebenanlagen - getroffen werden.

Im **Gestaltungskonzept** werden die besonderen gestalterischen Merkmale der Siedlung, ihrer Gebäude und Freiflächen erläutert und bewertet. Das Gestaltungskonzept enthält neben einer umfangreichen Analyse und Bewertung des historischen Baubestands Empfehlungen und Beispiele für die Gestaltung und Weiterentwicklung der Gartenstadt.

Begründung

zu der Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und städtebaulicher Eigenarten in Gelsenkirchen-Hassel und Gelsenkirchen-Buer-Nord sowie für die Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt:

Zum Zwecke der Überarbeitung der „Gestaltungssatzung Gelsenkirchen-Hassel und Gelsenkirchen Buer-Nord“ vom 15.02.2001 erfolgte im Sommer 2014 durch das Referat Stadtplanung eine umfassende Begehung und Bestandsaufnahme des gesamten Gebietes. In die Begehung wurde auch der Bereich der Gestaltungssatzung „Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt“ einbezogen. Diese Begehungen wurden zwecks Verifizierung und Vervollständigung der Bestandsaufnahmen in den vorgenannten Zechenquartieren bis 2018 gebietsweise wiederholt.

Der Geschichtskreis Hassel stellte der Stadt Gelsenkirchen historische Fotos der Zechenhausquartiere zur Verfügung.

Die vorgenannten Bestandserfassungen wurden durch systematische Recherche vorhandener Bestandszeichnungen der Typenentwürfe für die Zechenhäuser in den Bauaktenarchiven der Stadt Gelsenkirchen, der Stadt Herten, auf deren heutiges Stadtgebiet sich dieselben Bautypen wie in dem Satzungsbereich dieser Satzung finden, sowie dem Stadtarchiv der Stadt Gelsenkirchen ergänzt und vervollständigt.

Bislang unbekannte zeitgenössische Artikel zu den Siedlungen in Baufachzeitschriften wurden ebenso recherchiert wie bis dato unentdeckte Lagepläne und Baubeschreibungen der Siedlungen im Bergbauarchiv Bochum.

Auf Grundlage der vorgenannten Erkenntnisse steht fest, dass die städtebauliche Eigenart der in der Satzung konkret bezeichneten Gebiete der Gartenstadt Hassel und Buer-Nord sowie der Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt aufgrund ihrer städtebaulichen Gestalt erhaltenswert sind. Das Ergebnis der Untersuchungen und der Analyse der vorgenannten Daten offenbart eine besondere städtebauliche Eigenart der Siedlungsbereiche, welche sich in der städtebaulichen und architektonischen Bedeutung, sowie in den Besonderheiten der straßenräumlichen Bebauung der Siedlung offenbart.

A Städtebauliche und architekturhistorische Bedeutung der Siedlung

Die Siedlungsbereiche Hassel und Buer-Nord, sowie die Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt sind mit ihren siedlungstypischen, oftmals geschwungenen Straßenverläufen, den planvoll angelegten Aus- und Durchblicken, den vielfältigen Ausdrucksformen typisierter Arbeiter- und Beamtenhäuser, ihren Gärten und Vorgärten, sowie der teilweise kunstvollen Gruppierung der Häuser ein wesentliches Zeugnis der Gartenstadtarchitektur des 20. Jahrhunderts. Bis 1920 entstanden in Gelsenkirchen etwa 2.200 Arbeiterwohnungen, die sowohl den städtebaulichen als auch sozialen Aspekt des Konzepts einer Gartenstadt vorbildlich dokumentieren.

Die Bildung von malerischen Kreuzungsplätzen, scheinbar willkürlichen Straßenkrümmungen, den Einbezug von vorhandenem Baumbestand und den Bau von identifikationsstiftenden Einzelgebäuden sollte dem Bergarbeiter ein Höchstmaß an Entspannung und Erholung nach Feierabend bieten. Die Siedlung versteht sich als Gegenmodell zu stereotyp angelegten, gradlinigen Straßenzügen und großen Mietwohnanlagen. Die Häuser und weiteren baulichen Anlagen dieser Siedlung sind von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher und künstlerischer Bedeutung. Die Siedlungen zählen zu den wenigen Beispielen im Ruhrgebiet, die in der übergeordneten Fachliteratur gewürdigt und in zeitgenössischen Artikeln als besonders gelungen und vorbildlich dargestellt werden. Die erhalten gebliebenen architektonischen Details der Häuser sind besonders schützenswert, weil sie besonders typisch für das Ortsbild sind.

B Besonderheiten der straßenräumlichen Bebauung der Siedlung

Die Gestaltung des Straßen- und Stadtraums oblag allein den planenden Architekten der Siedlung als Angestellte im Baubüro der preußischen Bergwerkdirektion, da es zum Zeitpunkt der Planungen außer den großen vorhandenen Straßenzügen (z. B. Polsumer Straße, Valentinstraße und Marler Straße) keinerlei städtebauliche Vorgaben gab. Die Häuser der geplanten Siedlung wurden von den straßenbegleitenden Grundstücksgrenzen an Straßen oft in Vorgartentiefe abgerückt, um die Großzügigkeit des gartenstädtischen Raumes nicht zu beeinträchtigen.

Die Siedlungen in Hassel, Buer-Nord und die Siedlung „Gartenstadt Zeche Nördlich Westerholt“ (so genannte „Meistersiedlung“) folgen gartenstädtischen Idealen. Die Gartenstadtbewegung propagierte ein Leben im Grünen, also Siedlungen mit Gärten zur Selbstversorgung. Dies führte zu einer vergleichsweise geringen baulichen Dichte und Verfügbarkeit von privaten Gärten, die als Nutzgarten einen Beitrag zum Haushaltseinkommen leisten sollten.

Der positive Einfluss dieser großen Gärten auf das Stadtklima ist unbestritten, dadurch leistet die Gartenstadt noch heute einen Beitrag zur städtebaulichen Anpassung an den Klimawandel und sollte in dieser Struktur erhalten bleiben.

Das Ergebnis der Untersuchungen und der Analyse der bekannten Daten durch die Stadt Gelsenkirchen, dass die Gärten integraler Bestandteil der Gartenstadt in Hassel, Buer-Nord und an der Zeche Westerholt aufgrund ihrer städtebaulichen Eigenart erhaltenswert sind, wird durch neuere wissenschaftliche Untersuchungen Dritter bestätigt. Der besondere Wert und die daraus resultierende Erhaltungswürdigkeit der Siedlungen manifestieren sich an mannigfachen Merkmalen der Siedlungsstruktur.

Herausragend sind die vielfach in der Siedlung vorhandenen, städtebaulich geplanten Freiräume im Bereich vieler Kreuzungen und Straßenmündungen. Die von Bebauung freigehaltenen Grundstücksflächen an Kreuzungen und Straßenmündungen zählen zu den besonders charakteristischen Merkmalen der Siedlung. Der freie Einblick in den Straßenraum blieb hierdurch gewahrt. Ziel war es, möglichst abwechslungsreiche, malerische Straßenverläufe und Blickachsen zu schaffen, an deren Ende platzartige Aufweitungen durch Zierplätze oder private Vorgärten den Gartenstadtcharakter stärken sollten. Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Siedlungen sind diese Bereiche daher auch zukünftig von Bebauung frei zu halten.

Die von dieser Regelung betroffenen Flurstücke sind in der Anlage 2, welche der Begründung beigelegt ist und Bestandteil dieser wird, aufgeführt.

C Besonderheiten der Gärten und Freiflächen

Auch die konkrete Ausgestaltung der Nutzgärten in den erhaltenswerten Siedlungsbereichen prägt die städtebauliche Eigenart dieser Bereiche. Die geringe bauliche Dichte in Folge der großen ehemaligen Nutzgärten ist für das Ortsbild typisch und darf durch nachträgliche bauliche Verdichtungen unter Aufgabe der ehemaligen Nutzgärten nicht verändert werden. Für die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart der Siedlungen ist es erforderlich, die Gärten und Vorgärten von Bebauungen und Versiegelungen dauerhaft frei zu halten. Gleiches gilt für die teilweise großen Zwischenräume zwischen und neben den Häusern.

Die von dieser Regelung betroffenen Flurstücke sind in der Anlage 3, welche der Begründung beigelegt ist und Bestandteil dieser wird, aufgeführt.

Das Vorhandensein von seitlichen Stallanbauten an zahlreichen Gebäuden prägt ebenfalls die städtebauliche Eigenart der Gartenstädte Hassel, Buer-Nord und Nördlich Zeche Westerholt. Die seitlichen Anbauten ordnen sich im Bestand in Form und Ausgestaltung den Hauptgebäuden deutlich unter. Sie verbinden die siedlungstypischen Gebäude an vielen Stellen zu Kettenhäusern, die entlang der Straßenzüge durch Vor- und Rücksprünge der Gebäudefluchten ein abwechslungsreiches Siedlungsbild schaffen und Vorgartenzonen der Häuser definieren. Die von der Straße aus sichtbaren Stallanbauten müssen erhalten bleiben und dürfen nicht rückgebaut werden oder durch andere bauliche Anlagen verdeckt werden.

D Besonderheiten der Loggien

Ein wesentliches, prägendes Gestaltungselement vieler Häuser in der Gartenstadt stellen die offenen Loggien vor den Eingangstüren dar. Diese Loggien markierten einen halböffentlichen Raum, von dem aus ein gutes nachbarschaftliches Verhältnis, eine Beaufsichtigung spielender Kinder und eine allgemeine soziale Kontrolle gewährleistet wurde.

Zu unterscheiden sind die Loggien der einfachen Arbeiterhäuser von den Loggien der Steigerhäuser respektive der Meisterhäuser.

Die Wohnfläche der Arbeiterhäuser ist im Vergleich zu den Wohnflächen der Steigerhäuser/Meisterhäuser sehr gering. Im Hinblick auf die Eigentümerinteressen bezüglich der zwischenzeitlich gestiegenen durchschnittlichen Anforderungen an die Wohnfläche erlaubt die Gestaltungssatzung das Verschließen der Loggien der Arbeiterhäuser auf zwei unterschiedliche Weisen. Ziel ist es jeweils die ursprüngliche Erscheinung nicht wesentlich zu verändern und somit an die historische Erscheinung zu erinnern. Zur Wahrung der vorgenannten Eigentümerinteressen sollen daher die Loggien der Arbeiterhäuser nicht von dieser Erhaltungssatzung erfasst werden.

Anders verhält es sich mit den Eigentümerinteressen der Steigerhäuser/Meisterhäuser. Deren Loggien sind in der Regel an den Gebäudeecken angeordnet. Sie sind aufgrund des großen Abstandes dieser Häuser untereinander besser sichtbar als die Loggien der Arbeiterhäuser. Die Pfeiler und Säulen an diesen Hausecken sind besonders gestaltet: Der Schaft ist bauchig, die Kapitelle mit Zierwerk gestaltet. Die Wohnflächen und die Grundrisszuschnitte in den Steigerhäusern/Meisterhäusern sind großzügiger als die der Arbeiterhäuser und entsprechen auch den heutigen durchschnittlichen Anforderungen an die Wohnfläche. Ein Verschließen der Loggien zur Wahrung der diesbezüglichen Eigentümerinteressen ist grundsätzlich nicht erforderlich. Aufgrund dessen sind die offenen Eingangsloggien der Steigerhäuser/Meisterhäuser zu erhalten.

Die von dieser Regelung betroffenen Flurstücke sind in der Anlage 4, welche der Begründung beigelegt ist und Bestandteil dieser wird, aufgeführt.

E Besonderheiten der historischen Bausubstanz

Die in den Siedlungsbereichen vorhandene historische Bausubstanz ist ebenfalls ein Element, welches die städtebauliche Eigenart ausmacht. Der Erhalt sichtbarer, historischer Bausubstanz ist zwingend vorgeschrieben. Unter historischer Bausubstanz wird die bauzeitliche Bausubstanz, überwiegend aus den 1910er und 1920er Jahren, verstanden. Hierzu zählen insbesondere Fenster und Fensterläden sowie Türen. Diese Elemente haben bauzeitlich in entscheidender Weise zur Gestaltung der Siedlung beigetragen. Die gestalterische Qualität der ursprünglichen Holzfenster mit ihren schlanken, fein profilierten Rahmen und Sprossen sowie den Einfachverglasungen mit ihrem leicht gewellten Glas stellen schützenswerte Bausubstanz dar. Zur schützenswerten Bausubstanz zählen auch die bauzeitlichen Türen mit ihren Glasausschnitten im oberen Drittel der Türen, sowie die hölzernen Schlagläden.

Historische Fenster sind an ihrer Materialität (Holz), an ihrer Unterteilung (mehrfach durch Pfosten oder Kämpfer unterteilt, eventuell zusätzlich Sprossen) und an der Verglasung (dünne Einscheibenverglasung) zu erkennen.

Historische Eingangstüren sind ebenfalls an ihrer Materialität (Holz), an ihrer Gliederung (Glasausschnitt im oberen Drittel, häufig in aufwendiger geometrischer Form) und an den aufgesetzten Zierleisten zu erkennen.

Die historischen Fensterläden bestanden aus einfachen Holzkonstruktionen. Sie waren mit einfachen Kloben und Feststellern an der Fassade befestigt.

Da diese Elemente wesentlich für die Erscheinung der Häuser waren, sind sie als besonders wichtige Elemente für das Erscheinungsbild der Siedlung vor Veränderungen von besonderer Bedeutung.

Satzungstext

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die in der Karte gekennzeichneten Grundstücke und Gebäude. Sie umfasst vier räumliche Geltungsbereiche:

Teilbereich I:	Gartenstadt Hassel / zentraler Bereich
Teilbereich II:	Gartenstadt Buer-Nord / Bergmannsglück
Teilbereich III:	Gartenstadt Bergmannsglückstraße / Im Bahnwinkel
Teilbereich IV:	Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt

Die Karte ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

Einige Regelungen dieser Satzung beziehen sich auf räumliche Teilbereiche innerhalb des Geltungsbereichs. Diese sind in den Anlagen 2 bis 4 dargestellt, die ebenfalls Bestandteil dieser Satzung sind.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Erhaltungssatzung dient gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt.

Diese Satzung gilt bei Vorhaben aller Art, die die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und deren Freiflächen verändern. Sie trifft Regelungen über die Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb des historisch überlieferten Siedlungsgrundrisses und zur Nutzung von bebauten und unbebauten Grundstücksteilen (§§ 3 und 4) sowie zum Erhalt der bauzeitlichen Bausubstanz (§ 5).

§ 2 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich der Satzung bedürfen gemäß § 172 Abs. 1 BauGB

- a) der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung
- b) sowie die Errichtung

baulicher Anlagen der Genehmigung.

§ 3 Offene Kreuzungsbereiche

Zu den besonders charakteristischen Merkmalen der Siedlung gehören vor allem die von Bebauung frei gehaltenen Grundstücksflächen an Kreuzungen und Straßenmündungen. Der freie Einblick in den Straßenraum blieb so gewahrt.

Ziel war es, möglichst abwechslungsreiche, malerische Straßenverläufe und Blickachsen zu schaffen, an deren Ende platzartige Aufweitungen durch Zierplätze oder private Vorgärten den Gartenstadtcharakter stärken sollten. Diese Bereiche sind daher zukünftig von Bebauung frei zu halten.

Die von dieser Regelung betroffenen Flurstücke sind in Anlage 2 aufgeführt.

§ 4 Gärten und seitliche Abstandsflächen

Die geringe bauliche Dichte in Folge der großen ehemaligen Nutzgärten ist für das Ortsbild typisch und darf durch nachträgliche bauliche Verdichtungen nicht verändert werden. Die Gärten und Vorgärten sind von Bebauung und Versiegelung dauerhaft frei zu halten. Gleiches gilt für die teilweise großen Zwischenräume zwischen und neben den Häusern.

Die von dieser Regelung betroffenen Flurstücke sind in Anlage 3 aufgeführt.

§ 5 Rück- und Neubau baulicher Anlagen

5.1 Historische Bausubstanz

Der Erhalt sichtbarer historischer Bausubstanz ist zwingend vorgeschrieben. Als historisch gilt die bauzeitliche Bausubstanz, die in den 1910er und 1920er Jahren entstanden und originalgetreu erhalten ist. Hierzu zählen insbesondere Fenster und Fensterläden sowie Türen.

5.2 Loggien

Die Eingangsloggien der Steiger- und Meisterhäuser sind in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten und dürfen nicht baulich verändert oder geschlossen werden.

Die von dieser Regelung betroffenen Flurstücke sind in Anlage 4 aufgeführt.

5.3 Seitliche Stallanbauten

Die von der Straße aus sichtbaren Stallanbauten bzw. sonstigen Nebengebäude müssen erhalten bleiben. Vor solchen Stallanbauten dürfen keine Garagenbauten oder sonstigen Nebenanlagen errichtet werden, d. h. neue Anbauten und Garagen müssen immer hinter die Baufuchten der direkt benachbarten Hauptgebäude zurücktreten.

§ 6 Versagungsgründe

Die Genehmigung darf gemäß § 172 Abs. 3 BauGB nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

Die Genehmigung zur Errichtung baulicher Anlagen darf gem. § 172 Abs. 3 BauGB nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

7.1 Liste der Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen den Vorgaben des § 3 bauliche Anlagen an Kreuzungen und Straßenmündungen auf den festgelegten Flurstücken errichtet;
2. entgegen den Vorgaben des § 4 bauliche Anlagen in rückwärtigen und seitlichen Gartenflächen sowie Vorgärten auf den festgelegten Flurstücken errichtet;
3. entgegen den Vorgaben des § 5.1 historische Bausubstanz vernichtet;
4. entgegen den Vorgaben des § 5.2 Eingangsloggien auf den festgelegten Flurstücken verändert oder entfernt;
5. entgegen den Vorgaben des § 5.2 seitliche Stallanbauten und sonstige Nebenanlagen vernichtet oder verändert.

7.2 Ahndung von Ordnungswidrigkeiten

Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 30.000 € geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

- Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der Erhaltungssatzung
- Anlage 2: Lageplan mit Kennzeichnung der von Bebauung freizuhaltenden Kreuzungs- und Einmündungsbereiche
- Anlage 3: Lageplan mit Kennzeichnung der von Bebauung freizuhaltenden Gartenbereiche und seitlichen Abstandsflächen
- Anlage 4: Lageplan mit Kennzeichnung der Bereiche, in denen die Eingangsloggien zu erhalten sind

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

I. Hinweise:

1. Hinweis gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

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

2. Auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 und Abs. 4 des Baugesetzbuchs über die fristgerechte Geltendmachung etwaiger Entschädigungsansprüche für Eingriffe in eine bisher gültige Nutzung durch die ErhS Hassel/Buer Nord und über das Erlöschen von Entschädigungsansprüchen wird hingewiesen.

§ 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB

Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

§ 44 Abs. 4 BauGB

Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahrs, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.

3. Unbeachtlich werden gem. § 215 BauGB

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Flächennutzungsplans oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind.

Die Satzung mit Lageplänen liegt während ihrer Geltungsdauer beim Referat 61 - Stadtplanung der Stadt Gelsenkirchen, Rathaus in Gelsenkirchen-Buer, Goldbergstr. 12, 4. Etage, Zimmer 407, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit.

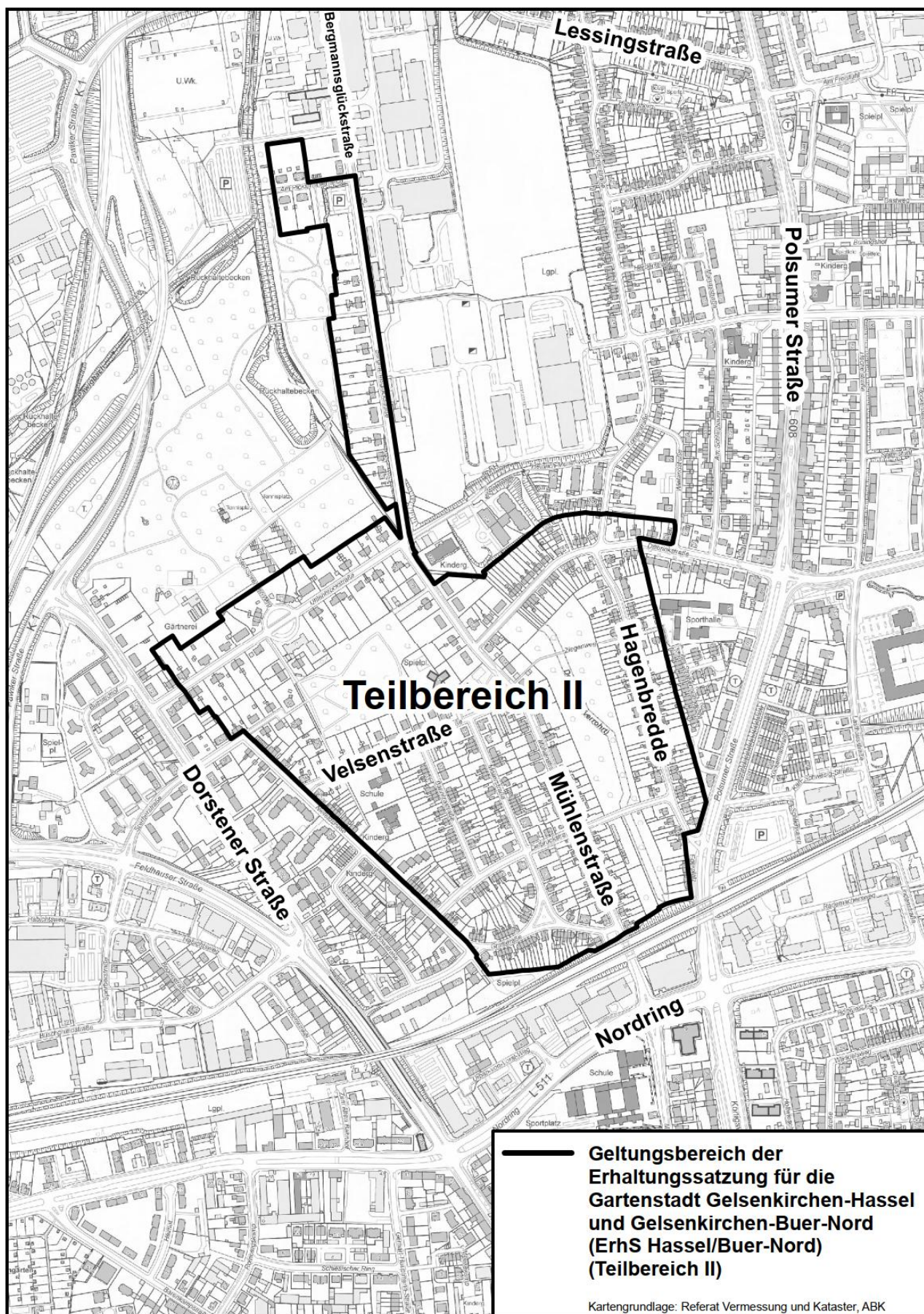
Gelsenkirchen, 03. August 2022

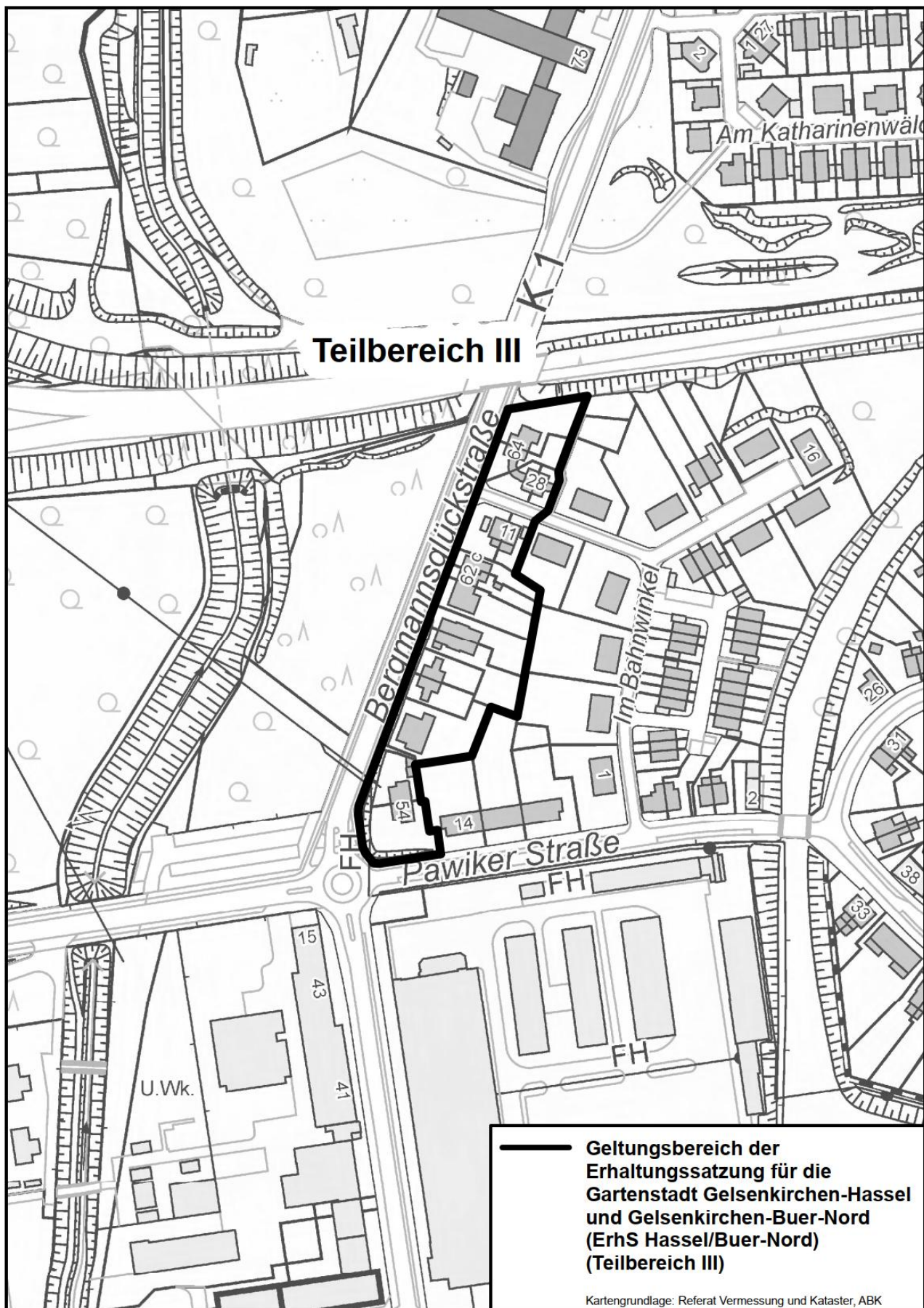
Karin Welge
Oberbürgermeisterin

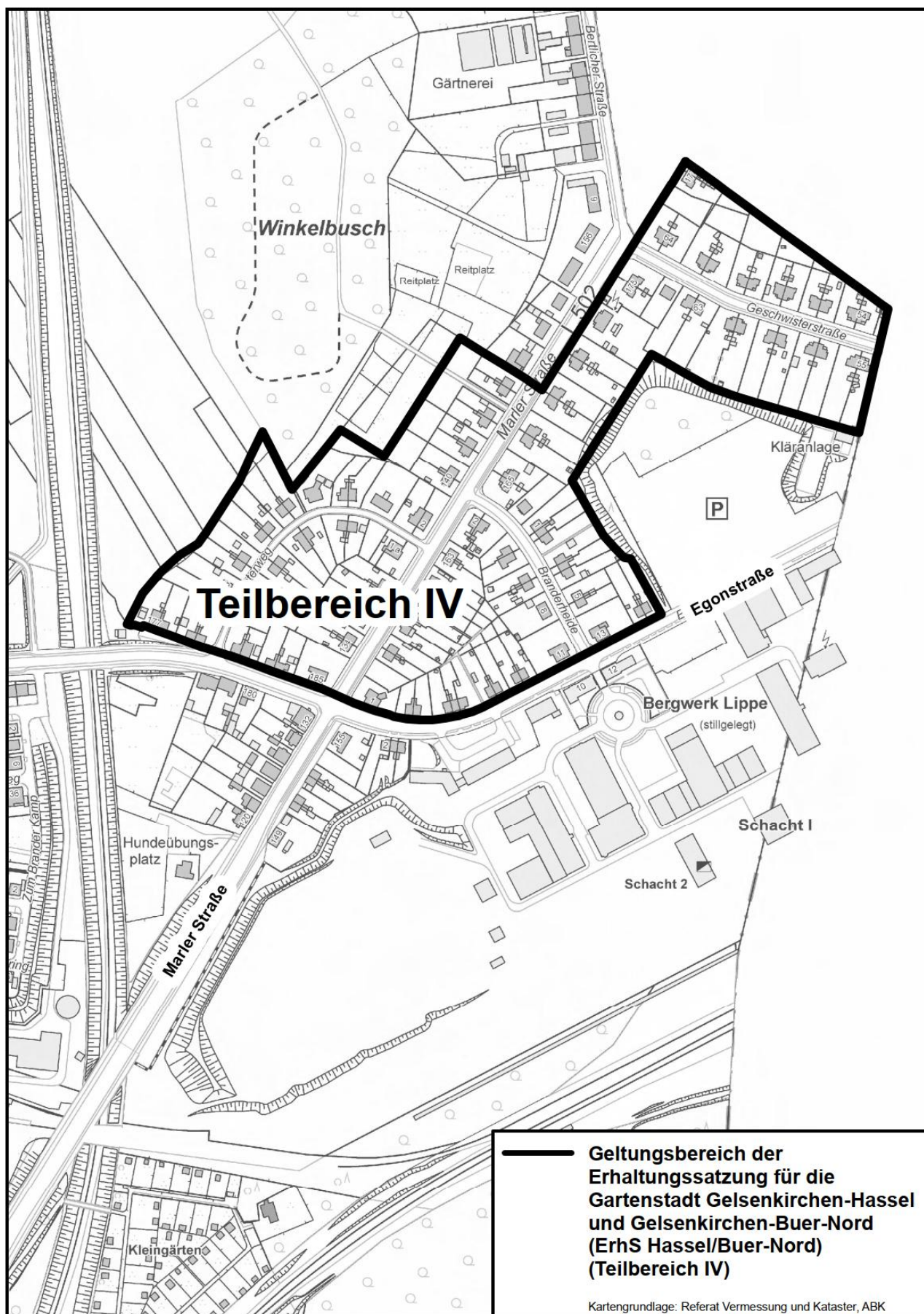
(Siegel)

(Nachrichtliche Informationen sind im Internet abrufbar
für das Amtsblatt unter: www.gelsenkirchen.de/amtsblatt

für den Lageplan unter: <https://www.gelsenkirchen.de/Infrastruktur/Stadtplanung/Bebauungsplanauskunft.aspx>







GESTALTUNGSSATZUNG

für die Gartenstadt Hassel und Buer-Nord

mit den Teilbereichen

- I. Gartenstadt Hassel / zentraler Bereich
- II. Gartenstadt Buer-Nord / Bergmannsglück
- III. Gartenstadt Bergmannsglückstraße / Im Bahnwinkel
- IV. Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt

(GeS Hassel/Buer-Nord)

vom 03.08.2022

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat in seiner Sitzung am 24.03.2022 gemäß §§ 89 Abs. 1 und 86 Abs. 1 Nr. 20 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, die folgende Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen für Siedlungsbereiche in Gelsenkirchen-Hassel und Gelsenkirchen-Buer-Nord beschlossen:

Präambel

Die Gartenstadt in den Stadtteilen Hassel und Buer-Nord sowie die Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt stellen für die Stadt Gelsenkirchen und die Region bedeutende historische Siedlungen dar. Der besondere Wert ergibt sich insbesondere aus dem hohen Anspruch an die Gestaltung der Gebäude mit ihren zugehörigen Gärten und Vorgärten, der Abfolge von Straßen- und Platzräumen und dem durchgrünten Charakter.

Ziel dieser Satzung ist es, für den im Geltungsbereich erfassten Bestand der Gebäude und Freiflächen unerwünschte gestalterische Entwicklungen zu verhindern. Notwendige bauliche Veränderungen zur Verbesserung der Bausubstanz und des Wohnwertes sollen im Rahmen der nachfolgenden Regelungen ermöglicht werden. Weitergehende Anforderungen an bauliche Anlagen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes für Nordrhein-Westfalen bleiben unberührt.

Diese **Gestaltungssatzung** ergänzt die **Erhaltungssatzung** für die Gartenstadt, in der insbesondere Regelungen zum dauerhaften Erhalt der Gebäude, des Stadtgrundrisses und der Freiflächen getroffen werden.

Im **Gestaltungskonzept** werden die besonderen gestalterischen Merkmale der Siedlung, ihrer Gebäude und Freiflächen erläutert und bewertet. Das Gestaltungskonzept enthält neben einer umfangreichen Analyse und Bewertung des historischen Baubestands Empfehlungen und Beispiele für die Gestaltung und Weiterentwicklung der Gartenstadt. Es ist zugleich auch Begründung dieser Gestaltungssatzung.

§ 1 Geltungsbereich

1.1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die in der Karte gekennzeichneten Grundstücke und Gebäude. Sie umfasst vier räumliche Geltungsbereiche:

Teilbereich I:	Gartenstadt Hassel / zentraler Bereich
Teilbereich II:	Gartenstadt Buer-Nord / Bergmannsglück
Teilbereich III:	Gartenstadt Bergmannsglückstraße / Im Bahnwinkel
Teilbereich IV:	Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt

Die Karte ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung enthält gemäß § 89 Abs. 1 BauO NRW örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, unbebauter Grundstücksflächen und über die Gestaltung des Ortsbilds.

Sie stellt besondere Anforderungen an bauliche Anlagen zum Schutz bestimmter Bauwerke, Straßen, Plätze oder Ortsteile von städtebaulicher, künstlerischer oder geschichtlicher Bedeutung.

Die Satzung trifft zudem Regelungen für die Gestaltung, Begrünung und Bepflanzung der Stellplätze, der Standplätze für Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke, sowie die Begrünung baulicher Anlagen. Sie bestimmt, dass Vorgärten vor dem Haus nicht als Stellplätze, als Abstell- oder als Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder benutzt werden dürfen.

Ferner statuiert sie das Verbot der Herstellung respektive trifft sie Regelungen über Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen.

Die Belange des Denkmalschutzes bleiben hiervon unberührt.

§ 2 Einheitlichkeit der Gestaltung

Die in der Satzung enthaltenen Vorgaben zur Materialität, Struktur, Farbgebung, Gestaltung und Dimensionierung der baulichen Anlagen sollen die Einheitlichkeit des Erscheinungsbildes der Siedlung schützen, bzw. (wieder) herstellen. Sofern sämtliche bauliche Anlagen auf einem Grundstück ganz oder im Hinblick auf ein Gewerk im Rahmen einer Neubau-, Umbau-, Sanierungs- oder Modernisierungsmaßnahme zeitgleich hergestellt oder äußerlich verändert werden, ist dieselbe Materialität, Struktur, Farbe und Gestaltung zu verwenden, soweit diese Satzung eine einheitliche Ausführung vorschreibt.

Werden nicht alle baulichen Anlagen auf einem Grundstück zeitgleich errichtet, umgebaut, saniert oder modernisiert und entsprechen die übrigen, bereits vorhandenen baulichen Anlagen nicht den Vorgaben dieser Satzung, gelten für das Bauvorhaben die Vorgaben dieser Satzung auch wenn hierdurch zwischenzeitlich keine einheitliche Gestaltung der baulichen Anlagen auf einem Grundstück erreicht werden kann.

§ 3 Garagen und Carports

3.1 Garagen

Werden Garagen errichtet, muss das äußere Erscheinungsbild in Materialität und Oberflächenstruktur dem Haus entsprechen. Garagen müssen sich durch einen mindestens 1,50 m breiten Rücksprung nach hinten von der Gebäudeflucht des dazugehörigen Hauptgebäudes absetzen.

Flache Garagendächer mit einer Dachneigung bis 7° Grad sind dauerhaft mit geeigneten Bepflanzungen zu begrünen. Für Garagendächer mit einer Neigung von mehr als 7° Grad gelten die Regelungen des § 5.1 entsprechend.

Werden Garagen zwischen zwei benachbarten Hauptgebäuden errichtet, die in einer Flucht liegen, müssen diese mit ihrer jeweiligen Vorderkante in einer Flucht liegen. Die Garagen müssen farblich einheitlich gestaltet sein (vergleiche § 4.5) und eine gleiche Dachform aufweisen.

3.2 Carports

Für Carports gelten mit Ausnahme der Regelungen zur Materialität die Regelungen der Ziffer 3.1.

§ 4 Gebäudeaußenwände

4.1 Material und Struktur

Die Gebäudeaußenwände sind in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten. Bei Erneuerung des Putzes muss dieser in der ursprünglichen Putzstruktur wiederhergestellt werden. Reparaturen sind ebenfalls mit ursprünglichen Materialien auszuführen. Es dürfen keine glänzenden Materialien verwendet werden.

4.2 Architekturdetails

Bei Instandsetzungen und baulichen Veränderungen muss der ursprüngliche Gesamteindruck der Gebäudefassaden einschließlich aller Architekturdetails erhalten beziehungsweise in denselben Abmessungen nachgebildet werden. Dies betrifft insbesondere Gesimse, Kapitelle, Fenster- und Türfaschen, Türrahmen und Sohlbänke an Fenstern.

4.3 Wärmedämmung

Als Beitrag zur energetischen Sanierung ist das Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems (WDVS) zulässig.

Beim Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems sind alle Fassadengliederungen, Gesimse, Kapitelle, Fenster- und Türfaschen, Türrahmen, Sohlbänke an Fenstern im Relief nachzubilden. Sichtbare Fachwerkteile dürfen zu Dämmzwecken überdeckt werden, aber müssen ebenfalls als Relief in den zuvor vorhandenen Abmessungen nachgebildet werden. Flächige Giebelverbretterungen dürfen zu Dämmzwecken rückgebaut werden, jedoch müssen die vorherigen oder diesen entsprechenden Verbretterungen nach dem Dämmen der Außenwandfläche an gleicher Stelle wieder angebracht werden.

Nach Aufbringen eines WDVS sind die Fensterläden und deren Aufhängungen wieder anzubringen.

4.4 Sichtmauerwerk

Anbauten müssen die Sockelhöhe des Haupthauses übernehmen.

Vorhandenes Sichtmauerwerk (z. B. Klinker im Sockel) darf mit einem WDVS überdeckt werden. Der Gebäudesockel darf in keinem Fall zurückspringen. Steinsichtige Strebeböcker an Gebäudeecken dürfen nicht überdeckt werden.

4.5 Farben

Die Putzfassaden sind einheitlich in einem hellen Ton zu streichen. Für die Wandflächen ist die Farbe S 2005-Y60R "sandfarben" aus dem NCS-Farbsystem zulässig. Für die Sockel ist der dunklere Farbton S 4005-Y20R aus dem NCS-Farbsystem zulässig. Die Farbangaben sind bezogen auf das Farbbregister NCS 1950.

Der Farbunterschied zwischen Sockel und aufgehenden Geschoss ist auf gleicher Höhe wie im Bestand auszuführen.

Für beide Farbtöne gilt, dass gleiche Farbtöne aus anderen Farbskalen ebenfalls zulässig sind (z. B. Hersteller-Farbangaben). Es dürfen nur matte Farben verwendet werden.

Fenster- und Türfaschen sind in demselben Grundton wie die Fassade zu streichen oder in einer helleren Nuance als der Grundton der Fassadenfarbe abzusetzen. Ein dunkleres Absetzen von Faschen gegenüber dem Grundton der Fassade ist unzulässig.

§ 5 Dächer

5.1 Dacheindeckung

Dacheindeckungen sind nur in Form von Dachpfannen zulässig. Glasierte Pfannen oder andere Materialien sind nicht zulässig.

Dächer der Hauptgebäude und bestehender Nebengebäude sind einheitlich mit den gleichen Ziegeln in derselben Farbe zu decken. Zulässig sind naturrote, bzw. rote bis rotbraune Farbtöne in folgenden Farbspektren:

Rote Dachpfannen, die vergleichsweise wie RAL 2013 (perlorange) oder RAL 3009 (oxidrot), RAL 3011 (braunrot), RAL 3013 (tomatenrot) sind. Die Farbangaben sind bezogen auf das Farbbregister RAL 840 HR. Gleichartige Farbtöne aus anderen Farbskalen sind ebenfalls zulässig (z. B. nach Hersteller-Farbangaben). Zusammenhängende Dächer sind einheitlich zu decken.

5.2 Dachform

Veränderungen der Dachform sind nicht zulässig, insbesondere die Dachneigung darf nicht verändert werden. Bei Einbringen einer Wärmedämmung dürfen First und Dachfläche aus gestalterischen Gründen nicht mehr als 6 cm angehoben werden. Eine Aufsparrendämmung ist somit ausgeschlossen.

5.3 Gauben und Dachflächenfenster

Neue Dachgauben sind bei giebelständigen Häusern generell und bei traufständigen Häusern auf der Straßenseite unzulässig. Neue Dachgauben zur Belichtung von Aufenthaltsräumen dürfen bei traufständigen Häusern nur an den Rückseiten der Gebäude eingebaut werden. Rückwärtige Gauben müssen mindestens 1,25 m der Gebäudeaußenwand und 1,25 m von den Außenseiten der Dachflächen (bei Walmdächern) entfernt sein.

Dachflächenfenster und Gauben sind in ihrer Positionierung entweder direkt auf die Fensterachsen der darunterliegenden Fassade oder mittig zwischen die Fensterachsen der darunter liegenden Fassade auszurichten. Die Ausführung ist bei zusammenhängenden Baukörpern einheitlich herzustellen.

5.4 Technische Anlagen

Technische Anlagen wie z. B. Antennen, Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Satellitenanlagen sind nur an der rückwärtigen Dachfläche der Gebäude oder im hinteren Teil des Gartens zulässig.

5.5 Solaranlagen

Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind ein wichtiger Beitrag zur energetischen Sanierung und als zukunftsfähige Form der Energieversorgung zur Strom und Warmwasserversorgung anzusehen.

Da besonders von Dachflächen eine starke Wirkung ausgeht und diese eine große Bedeutung für die räumliche Wahrnehmung auf das zu erhaltende Siedlungsbild hat, sind die zum öffentlichen Raum hin wahrnehmbaren Anlagen vorzugsweise in die Dachhaut einzulassen. Die Montage von Solaranlagen auf rückwärtigen Dachflächen ist allgemein auch in aufgeständerter Bauart zulässig.

§ 6 Fensteröffnungen und -formate

Die nachfolgenden Regelungen gelten nicht für Fenster, die als Rettungswege dienen.

6.1 Fensteröffnungen

Veränderungen der Fensteröffnungen sind genehmigungspflichtig. Die bestehenden Fensteröffnungen der Fenster sind in ihrer jetzigen Lage, Größe und Form beizubehalten. Lediglich auf der Gebäuderückseite dürfen Mauerwerksöffnungen in Lage, Größe und Form verändert werden.

6.2 Fensterformate und -teilungen

Ab einer Breite von 1,10 m müssen neue Fenster mit einfacher senkrechter Teilung als zweiflügeliges Stulpfenster, ab 1,65 m Breite mit zweifacher senkrechter Teilung, als zweiflügeliges Stulpfenster mit zusätzlichem Fensterflügel bzw. einer feststehenden Verglasung ausgeführt werden.

Ab einer Höhe von 1,50 m müssen Fenster im oberen Drittel eine horizontale Unterteilung (Kämpfer) erhalten. Bis zu einer Höhe von 1,50 m ist im oberen Drittel eine weitere horizontale Unterteilung (Kämpfer) erlaubt. Für die genannten Breiten- und Höhenangaben gilt jeweils die äußere Mauerwerksöffnung. Weitere Unterteilungen sind als so genannte „Wiener Sprosse“ erlaubt, in Glas eingelegte Sprossen sind nicht zulässig.

6.3 Farben

Fensterrahmen sind mit weißer Oberfläche (RAL 9010, Reinweiß) auszuführen. Gleiche Farbtöne aus anderen Farbskalen sind ebenfalls zulässig (z. B. Hersteller-Farangaben).

6.4 Verschließung und Veränderung von Fensteröffnungen

Nur an der rückwärtigen Fassade dürfen Fensteröffnungen mit weniger als 1,0 m² Fläche zugemauert werden. Dabei ist ein Flächenversatz von mindestens 3 cm einzuhalten. Fensteröffnungen dürfen nur auf der rückwärtigen Fassade in ihrem Format verändert werden.

6.5 Fensterläden

Der ersatzlose Rückbau von bestehenden Klappläden ist unzulässig. Die historischen Fensterläden sind in allen Teilen zu erhalten. Die historischen Fensterläden können tischler- und malermäßig überarbeitet werden. Eine Rekonstruktion verlorener Fensterläden wird befürwortet.

Zur Farbgebung sind folgende Farben zugelassen:

RAL 6009, 6010 und 6011 (grün)
RAL 5023, 5024 und 5025 (blau)
RAL 3007, 3009 und 3011 (rot)
RAL 8024, 8025 und 8028 (braun)
RAL 7026, 7031 und 7043 (grau)

Vergleichbare Farbtöne aus anderen Farbskalen sind ebenfalls zulässig (z. B. nach Hersteller-Farangaben). Die Farbgebung ist bei zusammenhängenden Baukörpern einheitlich mit oben genannten Farben zu gestalten.

6.6 Rollläden

Der Einbau von Rollläden ist zulässig, außer bei noch bestehenden historischen Fenstern. Die Rollladenkästen müssen mit dem Fenster gestalterisch und farblich ein Element bilden und dürfen nicht nach außen über die Fensterlaibung hinausragen.

6.7 Glasbausteine

Die Verwendung von Glasbausteinen ist - mit Ausnahme an der Rückseite der Gebäude - untersagt.

§ 7 Eingangsbereiche

7.1 Erneuerung von Türen

Bei notwendiger Erneuerung sind Maße, Konstruktionsmerkmale und die wesentlichen Gestaltungsmerkmale des historisch belegten Vorbildes beizubehalten. Hierzu liegt im Gestaltungskonzept ein Türkatalog vor. Metallfarbene Oberflächen und historisch nicht belegbare Formen der Lichtausschnitte sind unzulässig.

7.2 Loggien

Eingangsloggien dürfen unter Wahrung des ursprünglichen Erscheinungsbildes mit weißen Fenster- und Türelementen geschlossen werden (RAL 9010 Reinweiß, oder vergleichbare Farbtöne aus anderen Farbskalen). Die ursprünglichen Laibungen oder die Tiefe der Fensterlaibungen müssen erhalten oder hergestellt werden.

Alternativ zulässig ist das massive Verschließen der Eingangsloggien und die Ausbildung einer jeweils einzelnen Tür- und Fensteröffnung. Dabei muss die neue Außenwand einen Flächenversatz von mindestens 3 cm nach hinten zur Hauptfassade aufweisen. Die vorhandene Brüstung muss erhalten bleiben.

Das Verschließen der Loggien von Steiger- und Meisterhäusern ist unzulässig. Diese Regelung betrifft alle Gebäude in der so genannten Meistersiedlung (räumlicher Geltungsbereich IV dieser Satzung mit den Straßen Meisterweg, Marler Straße, Branderheide, Egonstraße und Geschwisterstraße) sowie die in den Straßen Am Picksmühlenbach, Uhlenbrockstraße und Velsenstraße vorzufindenden Gebäude des gleichen Bautyps.

7.3 Vordächer

Neue Vordächer über Haustüren sind transparent aus strukturlosem Glas oder Plexiglas ohne Rinne und Fallrohr auszuführen. Die Breite der Vordächer darf die Türöffnungsbreite seitlich höchstens um 15 cm überschreiten.

Bei bereits geschlossenen Loggien ist ein Vordach oberhalb der ursprünglichen Loggiaöffnung über die gesamte Breite möglich. Auch hier darf die Breite der Vordächer die ursprüngliche Öffnungsbreite der Loggien nur höchstens um 15cm überschreiten.

Seitliche Windschutzteile bzw. Windschutzfänge sowie abweichend zur vorangegangenen Beschreibung gestaltete Vorbaukonstruktionen sind nicht zulässig. Für die als Kettenhäuser ausgeführten Gebäude ist eine Abschleppung der Dachkonstruktion der ehemaligen Stallbauten als Witterungsschutz bzw. Vordach zulässig.

7.4 Treppen

Werden Eingangsstufen erneuert, so ist das Aufbringen gemusterter, strukturierter, glänzender Materialien sowie das Aufbringen von Fliesen unzulässig.

7.5 Geländer

Geländer, dazu zählen auch Umwehrungen, Absturzsicherungen, sind ausschließlich aus Flachstahl mit Handlauf und Kniegurt, sowie dazwischenliegenden senkrechten Füllstäben zulässig. Die Stahlteile müssen entweder in verzinkter Oberfläche belassen oder anthrazitgrau gestrichen werden (RAL 7016 Anthrazitgrau). Gleichartige Farbtöne aus anderen Farbskalen sind ebenfalls zulässig (z. B. Hersteller-Farbangaben). Eine Ausführung in glänzenden Oberflächen - wie z. B. Edelstahl - ist unzulässig.

§ 8 Freiflächen und Stellplätze

Vorgärten sind die zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und der vorderen Baugrenze des Gebäudes gelegenen Grundstücksteile mit überwiegender Funktion als Ziergarten ohne wesentliche Aufenthaltsfunktion. Unerheblich ist, ob sich an der maßgeblichen Gebäudeaußenseite eine Eingangstür befindet.

Gärten sind Grundstücksteile, die überwiegend als wohnungsnaher private Aufenthalts-, Spiel- und Erholungsflächen bzw. zum Anbau von Nutz- und Zierpflanzen genutzt werden.

8.1 Vorgärten

Die Vorgärten sind durch Pflanzen oder Rasen zu begrünen und als Grünflächen (Rasen, Pflanzenbewuchs) zu erhalten. Kies- und Schotterflächen sind nur als Randstreifen am Haus mit höchstens 50 cm Breite zulässig. Die Flächen vor dem Haus sind nicht als Arbeits-, Abstell- oder Lager- oder Parkplatz zu nutzen. Neben oder anstelle der genannten Randstreifen sind Kies- und Schotterflächen, sowie Pflasterungen und andere Abdeckungen im Vorgarten unzulässig.

8.2 Stellplätze

Einzelne Stellplätze, Spurstreifen und andere Zuwegungen vor den ehemaligen Stallanbauten oder seitlich neben dem Haus sind im Farbton Grau aus versickerungsfähigen kleinteiligen Platten, Pflastersteinen, Rasensteinen, Schotterrasen, Kiesschüttungen oder vergleichbaren Baustoffen herzustellen.

Je Grundstück ist nur eine Zufahrt und ein Stellplatz in einer maximalen Breite von 2,65 m in der oben beschriebenen Ausführung zulässig. Davon ist durch einen min. 30 cm breiten Rasen- oder Pflanzstreifen getrennt in gleicher Ausführung eine Zuwegung zum Haus in einer maximalen Breite von 1,20 m zulässig.

8.3 Einfriedungen

Grundstückseinfriedungen an den seitlichen und hinteren Grenzen zu Nachbargrundstücken sind durch Hecken, Metallgitter-, Stahlmatten- oder Lattenzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig.

Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind bis zu 1,00 m Höhe und nur durch Hecken und Pflanzungen zulässig. Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken zulässig.

Ausnahmsweise können Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, als Hecken oder als Hecken in Verbindung mit Zäunen bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen werden, wenn diese als Sicht- und/oder Eigentumsschutz für private Gartenbereiche dienen, insbesondere in Ecklagen. Anderweitige Sichtschutzelemente, insbesondere auch die Kombination von Zäunen mit jeglicher Art von Sichtschutzstreifen, sind unzulässig.

§ 9 Abweichungen

Abweichungen von einzelnen Regelungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen des § 69 BauO NRW zugelassen werden.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

10.1 Liste der Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen den Vorgaben des § 2 die baulichen Anlagen uneinheitlich herstellt oder verändert;
2. entgegen den Vorgaben des § 3.1 Garagen errichtet oder flache Garagendächer mit einer Dachneigung bis 7 Grad nicht dauerhaft begrünt;
3. entgegen den Vorgaben des § 3.2 Carports errichtet oder sie mit einer Dachneigung bis zu 7 Grad nicht dauerhaft begrünt;
4. entgegen des § 4.1 die Gebäudeaußenwände nicht in ihrem Erscheinungsbild erhält, bei Erneuerung des Putzes nicht die ursprüngliche Putzstruktur wiederherstellt, Reparaturen nicht mit den ursprünglichen Materialien ausführt oder glänzende Materialien verwendet;
5. entgegen des § 4.2 bei Instandsetzung und baulichen Veränderungen den Gesamteindruck der Gebäudefassade einschließlich aller Architekturdetails nicht erhält beziehungsweise nicht in denselben Abmessungen wiederherstellt;
6. entgegen den Vorgaben des § 4.3 ein Wärmedämmverbundsystem aufbringt;
7. entgegen den Vorgaben des § 4.4 Anbauten errichtet;
8. entgegen des § 4.5 andere Farben verwendet oder in anderen Farbverhältnissen streicht;
9. entgegen den Vorgaben des § 5.1 Dacheindeckungen anbringt oder ändert;
10. entgegen den Vorgaben des § 5.2 Veränderungen der Dachform vornimmt;
11. entgegen den Vorgaben des § 5.3 Gauben oder Dachflächenfenster errichtet,
12. entgegen des § 5.4 technische Anlagen errichtet, die nicht an der rückwärtigen Dachfläche der Gebäude oder dem hinteren Teil des Gartens befindlich sind;
13. entgegen den Vorgaben des § 5.5 Solaranlagen errichtet;
14. entgegen den Vorgaben des § 6.1 bis § 6.4 Fenster errichtet oder verändert;
15. entgegen den Vorgaben des § 6.5 bestehende Klappläden rückbaut oder eine unzulässige Farbe verwendet;
16. entgegen den Vorgaben des § 6.6. Rollläden einbaut;
17. entgegen des § 6.7 Glasbausteine - mit Ausnahme an der Rückseite der Gebäude - verwendet;
18. entgegen den Vorgaben des § 7.1 Türen erneuert;
19. entgegen den Vorgaben des § 7.2 Loggien verschließt;
20. entgegen den Vorgaben des § 7.3 Vordächer errichtet;
21. entgegen den Vorgaben des § 7.4 Eingangsstufen erneuert;
22. entgegen den Vorgaben des § 7.5 Geländer errichtet oder ändert;
23. entgegen den Vorgaben des § 8.1 Vorgärten nicht erhält oder nutzt;
24. entgegen den Vorgaben des § 8.2 Stellplätze, Spurstreifen und andere Zuwegungen herstellt;
25. entgegen den Vorgaben des § 8.3 Grundstückseinfriedungen errichtet.

10.2 Ahndung von Ordnungswidrigkeiten

Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung treten die folgenden Satzungen der Stadt Gelsenkirchen außer Kraft:

- Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen für Siedlungsbereiche in Gelsenkirchen-Hassel und Gelsenkirchen-Buer-Nord vom 28.02.2001
- Satzung der Stadt Gelsenkirchen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen für den Siedlungsbereich „Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt“ zwischen Valentinstraße - Meisterweg - Marler Straße - Geschwisterstraße - Egonstraße - Branderheide vom 28.08.2006

Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweis gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

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

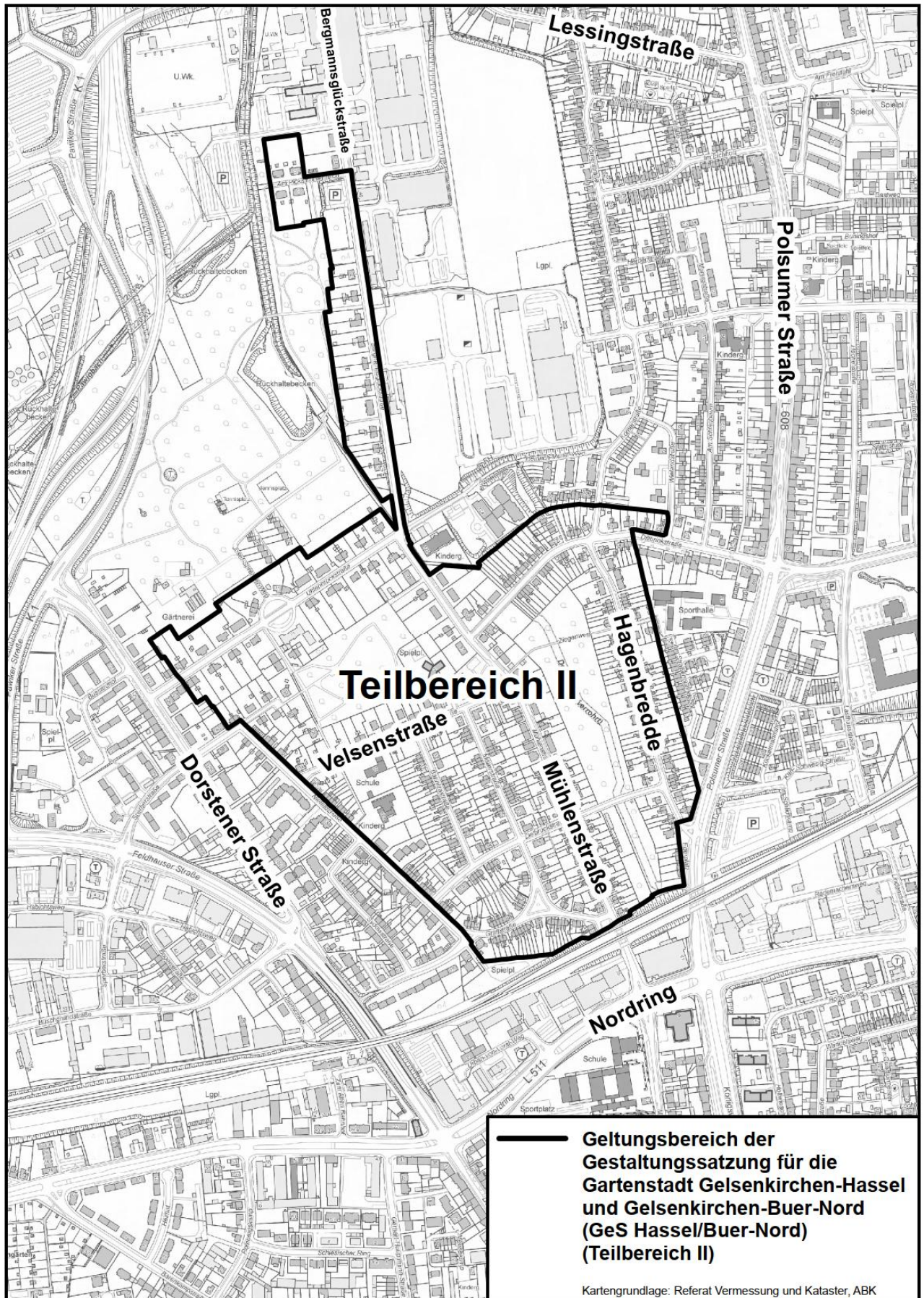
Die Satzung mit Lageplan liegt während ihrer Geltungsdauer beim Referat 61 - Stadtplanung der Stadt Gelsenkirchen, Rathaus in Gelsenkirchen-Buer, Goldbergstr. 12, 4. Etage, Zimmer 407, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereit.

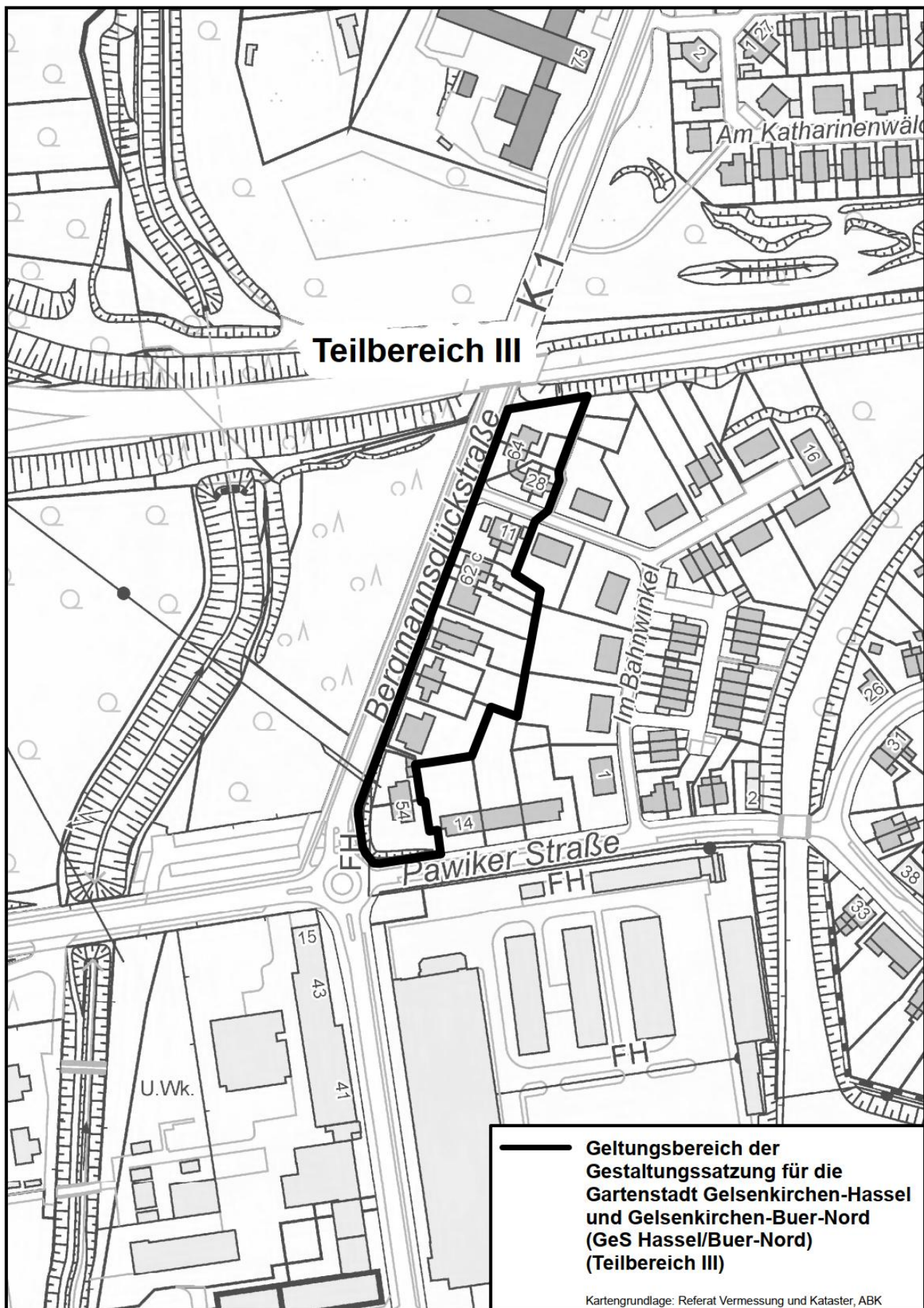
Gelsenkirchen, 03. August 2022

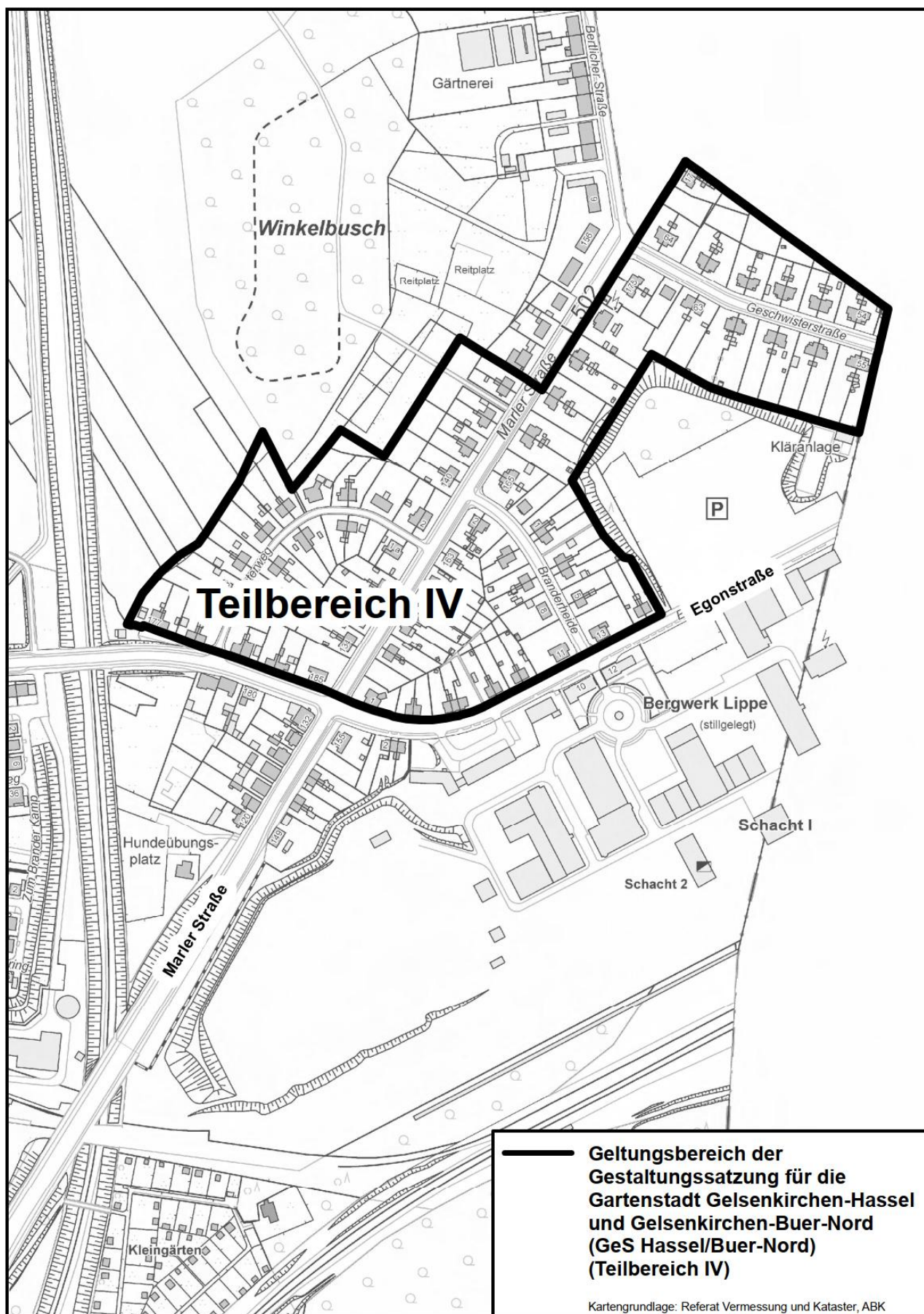
Karin Welge
Oberbürgermeisterin

(Siegel)

(Nachrichtliche Informationen sind im Internet abrufbar
für das Amtsblatt unter: www.gelsenkirchen.de/amtsblatt
für den Lageplan unter: <https://www.gelsenkirchen.de/Infrastruktur/Stadtplanung/Bebauungsplanauskunft.aspx>)







Referat 2 (Rat und Verwaltung)

Wechsel bei der Zuständigkeit von Schiedspersonen

Durch Verfügung des Direktors des Amtsgerichtes Gelsenkirchen vom 5. April 2022 wurde ein Wechsel der Zuständigkeit zwischen den Schiedspersonen in den Schiedsgerichtsbezirken 15 - Heßler/Feldmark und 52 - Rotthausen vorgenommen. Danach ist

Herr
Peter Staniczek,
Rotthausen Markt 16,
45884 Gelsenkirchen
bisher Schiedsperson im Schiedsgerichtsbezirk 15 - Heßler/Feldmark

zuständige Schiedsperson im Schiedsgerichtsbezirk 52 - Rotthausen und

Frau
Svenja Knopf,
Postfach 10 14 06,
45814 Gelsenkirchen
bisher Schiedsperson im Schiedsgerichtsbezirk 52 - Rotthausen

zuständige Schiedsperson im Schiedsgerichtsbezirk 15 - Heßler/Feldmark.

Die Regelungen der Stellvertretung bleiben unverändert.

Gelsenkirchen, 03. August 2022

Karin Welge

Referat 2 (Rat und Verwaltung)

Wahl einer Schiedsperson

Durch Beschluss des Direktors des Amtsgerichts Gelsenkirchen vom 10. Mai 2022 ist die Wahl der von der Bezirksvertretung Gelsenkirchen-West in ihrer Sitzung am 15. Februar 2022 gewählten Schiedsperson

Frau
Simone Gasik
Nottkampstraße 55
45897 Gelsenkirchen
Schiedsgerichtsbezirk 30 - Horst/Beckhausen -
für die Zeit vom 15. Februar 2022 bis 14. Februar 2027

bestätigt worden.

Stellvertretende Schiedsperson ist Herr René Immig, Schiedsbezirk 20b - Buer-Mitte-Süd.

Gelsenkirchen, 04. August 2022

Karin Welge

(Veröffentlichung gemäß Verwaltungsvorschriften zum Gesetz über das Schiedsamt in der Gemeinde des Landes Nordrhein-Westfalen vom 13. September 1993, Ziff. 2 zu § 5 MBL. NRW. Nr. 56)

Referat 10 (Personal und Organisation - Zentrale Dienste)

Bekanntmachung der Kommunalen Ausschreibungen und der vergebenen Aufträge

Alle Öffentlichen Ausschreibungen, EU-weiten Ausschreibungen sowie die vergebenen Aufträge zu diesen Ausschreibungen werden (soweit vergaberechtlich vorgeschrieben) auf der Homepage der Stadt Gelsenkirchen unter "Rathaus, => Informationen, => Kommunale Ausschreibungen" bekanntgemacht. Dort werden über eine Vergabeplattform die Vergabeunterlagen auch elektronisch und unentgeltlich zum Download zur Verfügung gestellt.

Des Weiteren werden auf der Homepage der Stadt Gelsenkirchen unter "Rathaus, => Informationen, => Kommunale Ausschreibungen" beabsichtigte Beschränkte Ausschreibungen gem. § 20 VOB/A sowie vergebenen Aufträge bei Freihändiger Vergabe und Beschränkter Ausschreibung gem. § 20 VOB/A und § 30 UVgO (soweit vergaberechtlich vorgeschrieben) bekanntgemacht.

Link zu den Bekanntmachungen auf der Homepage der Stadt Gelsenkirchen:
https://www.gelsenkirchen.de/de/Rathaus/Informationen/Kommunale_Ausschreibungen/

Darüber hinaus erfolgt die Veröffentlichung der Bekanntmachungen auch auf den Vergabeportalen vergabe.NRW und service.bund.de sowie bei EU-weiten Vergabeverfahren im Amtsblatt der EU.

Link zum Vergabeportal vergabe.NRW und service.bund.de:
<https://www.vergabe.nrw.de/VMPCenter/company/welcome.do>
<https://www.service.bund.de/Content/DE/Ausschreibungen/Suche/Formular.html?nn=4641514>

Gelsenkirchen, 12. August 2022

I. A. Günther

Referat 20 (Stadtkämmerei und Finanzen)

Benachrichtigung über die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Landeszustellungsgesetz NRW

Gegen nachstehend aufgeführten Steuerpflichtigen wurde folgender Bescheid erlassen:

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]

Bescheid vom [REDACTED]

Der Bescheid kann beim Referat 20 - Stadtkämmerei und Finanzen -, Bochumer Str. 4, 45879 Gelsenkirchen, Zimmer 403, vom Berechtigten in Empfang genommen werden.

Der Bescheid wurde durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Hierdurch können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Gelsenkirchen, 01. August 2022

I. A. Brekau

Referat 30 (Recht)

Benachrichtigung über die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Landeszustellungsgesetz NRW

Gegen nachstehend aufgeführte Personen wurden folgende Bescheide erlassen:

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]

Bescheid vom [REDACTED]

Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]

Bescheid vom [REDACTED]

Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]

Bescheid vom [REDACTED]

Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]

Bescheid vom [REDACTED]

Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]

Bescheid vom [REDACTED]

Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]

Bescheid vom [REDACTED]

Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]

Bescheid vom [REDACTED]

Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]

Bescheid vom [REDACTED]

Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]

Bescheid vom [REDACTED]

Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheid vom [REDACTED]
Aktenzeichen: [REDACTED]

Vorgenannte Bescheide werden durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Die Bescheide können beim Referat 30 - Recht -, Bochumer Straße 12 - 16, 45879 Gelsenkirchen, Zimmer 205, eingesehen werden.

Hiermit werden Fristen in Gang gesetzt, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Gelsenkirchen, 01. August 2022

I. A. Schumacher

Referat 33 (Bürgerservice)

Benachrichtigung über die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Landeszustellungsgesetz NRW

Gegen nachstehend aufgeführte Personen wurden folgende Bescheide erlassen:

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheide vom [REDACTED]

[REDACTED]
zuletzt bekannte Anschrift: [REDACTED]
Bescheide vom [REDACTED]

Vorgenannte Bescheide können beim Referat 33 - Bürgerservice, Wildenbruchstr. 10, 45875 Gelsenkirchen, Zimmer 2.25, in Empfang genommen werden.

Die Bescheide werden durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Hierdurch können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Gelsenkirchen, 28. Juli 2022

I. A. Kleina

Referat 33 (Bürgerservice)

Benachrichtigung über die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Landeszustellungsgesetz NRW

Gegen nachstehende aufgeführte Person wurde folgender Bescheid erlassen:

██████████
zuletzt bekannte Anschrift: ██████████
Bescheid vom ██████████

Vorgenannter Bescheid kann beim Referat 33 - Bürgerservice, Wildenbruchstr. 10, 45875 Gelsenkirchen, Zimmer 2.25, in Empfang genommen werden.

Der Bescheid wird durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Hierdurch können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Gelsenkirchen, 01. August 2022

I. A. Kleina

Referat 33 (Bürgerservice)

Benachrichtigung über die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Landeszustellungsgesetz NRW

Gegen nachstehende aufgeführte Person wurde folgender Bescheid erlassen:

██████████
zuletzt bekannte Anschrift: ██████████
Bescheid vom ██████████

Vorgenannter Bescheid kann beim Referat 33 - Bürgerservice, Wildenbruchstr. 10, 45875 Gelsenkirchen, Zimmer 2.25, in Empfang genommen werden.

Der Bescheid wird durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Hierdurch können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Gelsenkirchen, 03. August 2022

I. A. Klöckner

Referat 33 (Bürgerservice)

Benachrichtigung über die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Landeszustellungsgesetz NRW

Gegen nachstehende aufgeführte Person wurde folgender Bescheid erlassen:

██████████
zuletzt bekannte Anschrift: ██████████
Bescheid vom ██████████

Vorgenannter Bescheid kann beim Referat 33 - Bürgerservice, Wildenbruchstr. 10, 45875 Gelsenkirchen, Zimmer 2.25, in Empfang genommen werden.

Der Bescheid wird durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Hierdurch können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Gelsenkirchen, 03. August 2022

I. A. Klöckner

Referat 33 (Bürgerservice)

Benachrichtigung über die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Landeszustellungsgesetz NRW

Gegen nachstehend aufgeführte Person wurde folgender Bescheid erlassen:

zuletzt bekannte Anschrift:
Bescheid vom
Aktenzeichen:

Vorgenannter Bescheid kann beim Referat 33 - Bürgerservice, Wildenbruchstr. 10, 45875 Gelsenkirchen, Zimmer 1.03, in Empfang genommen werden.

Der Bescheid wird durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Hierdurch können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Gelsenkirchen, 04. August 2022

I. A. Klöckner

Referat 50 (Soziales)

Öffentliche Zustellung

Gegen nachstehend aufgeführte Person wurde folgender Bescheid erlassen:

Bescheid vom

Der an o. g. Empfänger gerichtete Bescheid konnte nicht zugestellt werden.

Ein Hinweis auf den Bescheid wurde zum Zwecke der Benachrichtigung des Empfängers im Dienstgebäude Rathaus Buer ausgehängt.

Vorgenannter Bescheid kann beim Referat 50 - Soziales -, Vattmannstr. 2-8, 45879 Gelsenkirchen, Zimmer 325, vom Berechtigten in Empfang genommen werden.

Gelsenkirchen, 01. August 2022

I. A. Geldermann

Referat 50 (Soziales)

Öffentliche Zustellung

Gegen nachstehend aufgeführte Person wurde folgender Bescheid erlassen:

Bescheid vom

Der an o. g. Empfänger gerichtete Bescheid konnte nicht zugestellt werden.

Ein Hinweis auf den Bescheid wurde zum Zwecke der Benachrichtigung des Empfängers im Dienstgebäude Rathaus Buer ausgehängt.

Vorgenannter Bescheid kann beim Referat 50 - Soziales -, Vattmannstr. 2-8, 45879 Gelsenkirchen, Zimmer 329, vom Berechtigten in Empfang genommen werden.

Gelsenkirchen, 04. August 2022

I. A. Geldermann

Referat 51 (Kinder, Jugend und Familien)

Benachrichtigung über die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung gemäß § 10 Landeszustellungsgesetz NRW

An nachstehend aufgeführte Person wurde folgende Zahlungsaufforderung, Mahnung und Inverzugsetzung erlassen:

Name, Vorname:
zuletzt bekannte Anschrift:
Schreiben vom:
Aktenzeichen:

Vorgenanntes Schreiben kann beim Referat Kinder, Jugend und Familien - Unterhaltsvorschusskasse -, Kurt-Schumacher-Str. 2, 45881 Gelsenkirchen, Zimmer 114, während der Dienstzeiten in Empfang genommen werden. Es wird um vorherige telefonische Vereinbarung gebeten (0209/169 9472).

Das Schreiben wird hiermit durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt.

Die Zustellung durch öffentliche Bekanntmachung löst Fristen aus, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können. Das Dokument gilt als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung bzw. seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Gelsenkirchen, 25. Juli 2022

I. A. Schreck

Bekanntmachungen anderer Behörden und Körperschaften des öffentlichen Rechts



Evangelischer Kirchenkreis Gelsenkirchen und Wattenscheid

Bekanntmachung

Das Presbyterium der Ev. Apostel-Kirchengemeinde Gelsenkirchen beschließt eine neue Friedhofssatzung für den Friedhof „Auf der Hardt“

Gelsenkirchen, 28.04.2022

-L.S.- gez. Eilert, Pfr. Pr. Pr.

Kirchenaufsichtlich genehmigt

Die staatsaufsichtliche Genehmigung ist aufgrund der Verfügung der Bezirksregierung Münster vom 13. April 2000 - Az.: 48.4.2 - erteilt.

Bielefeld, 28.06.2022

-L.S.- Ev. Kirche von Westfalen,
Das Landeskirchenamt,
In Vertretung Dr. Conring;
Az.: 723.01-3025

An der Anschlagtafel des Friedhofs „Auf der Hardt“, (Auf der Hardt 133, 45889 Gelsenkirchen-Bismarck)) der Evangelischen Apostel-Kirchengemeinde Gelsenkirchen werden ab Freitag, 12.08.2022 die neuen Friedhofssatzungen bis zum 19.08.2022 bekannt gemacht. Ferner ist die Bekanntmachung auf der Homepage des Ev. Kirchenkreises Gelsenkirchen und Wattenscheid unter der Adresse <https://www.kirchegelsenkirchen.de/kirchenkreis/verwaltung/evangelische-friedhoeefe/> abrufbar. Nach Ablauf einer Woche, beginnend mit dem 20.08.2022 gilt die Veröffentlichung als vollzogen.

Gelsenkirchen, 12. August 2022

Für die Richtigkeit

gez. Gille

Sonstige Bekanntmachungen



25jähriges Dienstjubiläum:

18. August 2022: Barbara van Gestel, Beschäftigte (GELSENDIENSTE),

30. August 2022: Gülcan Küçükaslan, Beschäftigte (Gelsenkirchener Kindertagesbetreuung),

40jähriges Dienstjubiläum:

15. August 2022: Susanne Heiden, Beschäftigte (SeniorenHäuser),

Ruhestand:

1. Juli 2022: Marion Rominski, Beschäftigte (Referat Bildung),

1. August 2022: Bärbel Kitscha, Beschäftigte (Gelsenkirchener Kindertagesbetreuung), Maria Saager, Beschäftigte (Referat Bauordnung und Bauverwaltung)

Herausgegeben von der Stadt Gelsenkirchen - 74. Jahrgang.
Für die Herausgabe und Redaktion verantwortlich: Matthias Hapich,
Referat 2 - Rat und Verwaltung - Das Amtsblatt kann in Einzelfällen
kostenlos schriftlich beim Referat 2 - Rat und Verwaltung, Hans-
Sachs-Haus, 45875 Gelsenkirchen, angefordert werden. -

Sie finden das Amtsblatt auch im Internet unter:
www.gelsenkirchen.de/Amtsblatt

Druck: gkd-el, Fax: 0209/169-8890, 45879 Gelsenkirchen.