

- Veränderungen der Dachform und der Dachneigung der Haupthäuser sind nicht zulässig. Zusätzliche Dachgauben dürfen an den Rückseiten und an den Giebelseiten der Gebäude eingebaut werden, wenn sie sich gestalterisch unterordnen.
- Antennen sind nur an der Rückseite der Gebäude oder im hinteren Teil des Gartens zulässig.
- Nicht in die Dachhaut integrierte Anlagen zur solaren Energiegewinnung sind nur auf von öffentlichen Flächen nicht einsehbaren Dachflächen zulässig.

§ 7 Freiflächen

- Die Vorgärten sind zu begrünen. Die Flächen vor dem Haus sind nicht als Arbeits- oder Abstell- oder Lagerplatz zu nutzen. Garagen, Carports und gedeckte Abstellplätze sind nur hinter der Vorderkante der Hauptgebäude zulässig.
- Werden Garagenbauten oder andere Nebengebäude errichtet, muss sich das äußere Erscheinungsbild in Ausführung und Oberflächenstruktur der umgebenden Bebauung anpassen. Grenz die Längsseite an eine öffentliche Verkehrsfläche, ist sie zu begrünen. Flache Garagendächer sind zu begrünen. Nebeneinander stehende Garagen müssen mit der Vorderkante bündig abschließen und farblich aufeinander abgestimmt sein.
- Stellplätze, Spurstreifen und andere Zuwegungen sind aus kleinteiligen Platten, Pflastersteinen, Rasensteinen und Kiesschüttungen oder vergleichbaren Baustoffen herzustellen. Großflächige wasserundurchlässige Abdeckungen sind unzulässig. Je Grundstück ist nur eine Zufahrt in einer maximalen Breite von 3,00 m zulässig.
- Grundstückseinfriedungen an den seitlichen und hinteren Grenzen zu Nachbargrundstücken sind durch Hecken, Metall- oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Zum Schutz der Freisitze gegen Einsicht sind auf oder parallel zu den seitlichen Grundstücksgrenzen Abtrennungen in Form von Mauern oder anderen Wänden in einer Höhe bis zu 2,00 m und einer Länge bis zu 3,00 m, gemessen von der nächst gelegenen Außenwand, zulässig. Einfriedungen, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind bis zu 1,00 m Höhe und nur durch Hecken und Pflanzungen oder Zäune in Verbindung mit Pflanzungen zulässig.

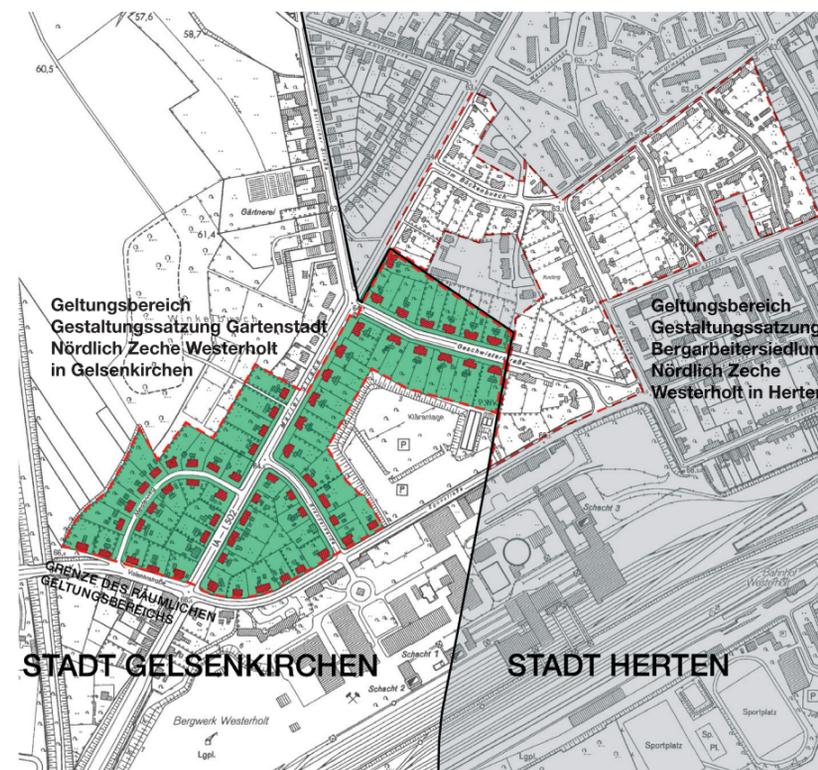
§ 8 Verstöße

Bei Verstößen gegen diese Gestaltungssatzung kann durch ein ordnungsbehördliches Verfahren der satzungsgerechte Rückbau gefordert werden.

§ 9 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Karte des räumlichen Geltungsbereiches der 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



Legende

-  **Stadtgrenze Gelsenkirchen - Herten**
 -  **Grenze des räumlichen Geltungsbereiches**
 -  **Satzung gilt für bestehende Gebäude**
 -  **Satzung gilt für Freiflächen**
-  **N** Maßstab im Original 1:2.500

Impressum

Herausgeber:
Stadt Gelsenkirchen
Der Oberbürgermeister

Verfasser:
scheuven + wachten
Friedenstraße 18
44139 Dortmund

Peter Empting, Martin Ritscherle

Information

Beratung und Information erhalten Sie
beim Referat Stadtplanung
oder beim Referat Bauordnung
Rathaus Gelsenkirchen-Buer
45875 Gelsenkirchen

Tel. 0209 169 - 0
Internet: www.gelsenkirchen.de

Gelsenkirchen/Dortmund 2006

Gestaltungssatzung der Stadt Gelsenkirchen - Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt -



Satzung 2006

Gestaltungssatzung für die Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt

In den vergangenen Jahren wurde für den Großteil des Ortsteils Hassel auf der Grundlage eines städtebaulichen Gutachtens eine Gestaltungssatzung erlassen. Ziel war der Erhalt des Erscheinungsbildes und der städtebaulichen Struktur des Stadtteils, besonders der Gebäude des Bergarbeiterwohnungsbaus aus der Zeit vor dem Zweiten Weltkrieg. Zur Verdeutlichung der Ziele und Inhalte der Satzung wurde für denselben Bereich zusätzlich eine Gestaltungsfibel erarbeitet.

Die Siedlungs- und Bebauungsstrukturen der benachbarten Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt sind denen der alten Siedlung Hassel sehr ähnlich. Deshalb kann die **Gestaltungsfibel** Hassel auch für die Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt als Anregung und Orientierungshilfe zum Umgang mit der Bausubstanz und seinen Freiräumen dienen.

Die Gartenstadt Nördlich Zeche Westerholt ist nur ein Teil einer im Zusammenhang entstandenen Bergarbeitersiedlung, die heute auf dem Stadtgebiet zweier Städte – Gelsenkirchen und Herten – liegt. Von der Stadt Herten ist für ihren Teil der Siedlung schon 2003 die Gestaltungssatzung 'Bergarbeitersiedlung nördlich der Zeche Westerholt' erarbeitet worden.

Die hier vorliegende Satzung für den auf Gelsenkirchener Stadtgebiet liegenden Teil der Siedlung vermittelt nun sinnhaft zwischen den notwendigen Inhalten der Satzung für Gelsenkirchen-Hassel und der Satzung für Herten – Bergarbeitersiedlung nördlich der Zeche Westerholt.

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 23.08.2006

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat in seiner Sitzung vom 27.10.2005 aufgrund § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein – Westfalen (BauO NRW) und der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung, die folgende Satzung beschlossen:

Ziel der 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 ermöglicht werden.

§ 1 Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich
Diese Satzung umfasst die in der Karte (Anlage 1) gekennzeichneten Grundstücke. Die Gestaltungssatzung gilt für die Gebäude und die unbebauten Freiflächen der Flurstücke:

Gemarkung: Buer Flur: 39
Flurstück: 76, 139,140, 168, 171, 172, 278, 279, 280, 281, 282, 283, 284, 285,286, 287, 288, 289, 290, 291, 292, 293, 294,295, 296, 297, 298, 299, 300, 301, 302, 304, 305, 310, 311, 312, 313, 314, 315, 316, 317, 324, 325, 326, 327, 328, 329, 330, 331,332, 333, 334, 335, 336, 337, 338, 339, 340, 341, 342, 343,344, 345,354, 412, 413, 414, 415, 596, 597,

2. Der sachliche Geltungsbereich
Die Satzung gilt bei Vorhaben aller Art, die die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und deren Freiflächen und den Siedlungsgrundriss verändern. Auf die Genehmigungsbedürftigkeit auch der Vorhaben nach § 65 Abs. 2 Nr.2 BauO NRW wird hingewiesen. Demnach ist die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidung und Verblendungen ebenfalls genehmigungspflichtig.

3. Die Karte (Anlage 1) ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Außenwände

1. Die Außenwände der Gebäude sind als Putzbauten bzw. in ihrer ursprünglichen Art und Form zu erhalten oder wieder herzustellen. Bei Instandsetzungen muss der ursprüngliche Gesamteindruck der Gebäudefassaden einschließlich ihrer Architekturdetails erhalten bzw. wieder hergestellt werden. Fassadengliederungen, Gesimse, sichtbares Holzwerk, Fachwerkteile, Sichtmauerwerk, Bossenmauerwerk usw. dürfen nicht verändert oder überdeckt werden.

2. Reparaturen sind - soweit wie möglich - mit den ursprünglichen Materialien auszuführen.

3. Beim Anbringen einer äußeren Wärmedämmung ist die ursprüngliche Fassadengliederung mit den besonderen Gestaltungselementen zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Die Ausführung ist bei zusammenhängenden Baukörpern einheitlich herzustellen.

4. Die Verwendung von Glasbausteinen - außer an der Rückseite des Gebäudes - ist oberhalb der Kellerdecke untersagt.

5. Werden Eingangsstufen erneuert, so sind gemusterte, sowie glänzende Materialien (z.B. Fliesen) nicht zulässig. Vorhandene Treppenwangen sind in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten .

6. Die Putzfassaden sind in hellen Tönen zwischen weiß, grau, beige und gelb zu streichen.

Für die Farbe des Putzes, bzw. des Anstriches sind folgende Töne in verschiedenen Helligkeiten aus der RAL-K5 Scala und vergleichbare Töne aus anderen Farbscalen zulässig:

für Weiß: 9001; 9002; 9003 und 9010,
für Grau: 7035; 7036; 7037; 7038; 7039; 7040,
für Beige:1000;1001; 1002; 1013; 1014; 1015,

für Gelb-Farbtöne mit folgenden Nummern aus der Brillux Scala : 03.09.09; 03.12.09; 03.015.09;06.15.09; 06.18.09.

Es sind matte Farben zu verwenden. Zusammenhängende Baukörper sind einheitlich zu streichen.

7. Anbauten müssen die Sockelhöhe des Haupthauses übernehmen und im gleichen Farbton ausgeführt werden. Ausgenommen davon sind Fassaden, die von öffentlichen Fläche aus nicht einzusehen sind.

§ 3 Fensteröffnungen

1. Die bestehenden Fensteröffnungen sind in ihrer Lage und Größe zu erhalten. Fensteröffnungen außer an den Straßenseiten mit weniger als 1,0 qm Fläche dürfen zugemauert werden.

2. Der Einbau von Rollläden ist zulässig. Die Rollladenkästen müssen mit dem Fenster gestalterisch und farblich ein Element bilden und dürfen nicht nach außen über die Fensterlaibung hinausragen.

3. Fensterrahmen sind mit weißer Oberfläche auszuführen.

4. Von öffentlichen Flächen nicht einsehbare Fensterflächen im Erdgeschoss können in ihrem Format verändert werden.

§ 4 Türöffnungen

1. Türöffnungen sind in ihrer jetzigen Lage, Größe und Form zu erhalten.

2. Werden Türen erneuert, so sind sie den ursprünglichen gestalterisch anzupassen. Metallfarbene Oberflächen sind ausgeschlossen.

3. Eingangsgloggien dürfen unter Wahrung des ursprünglichen Erscheinungsbildes mit weißen Fenster- und Türelementen geschlossen werden. Die ursprünglichen Laibungen oder die Tiefe der Fensterlaibungen müssen erhalten oder hergestellt werden.

§ 5 Anbauten

Anbauten müssen in Form, Maßstab und Verhältnis der Baumassen zueinander so gestaltet werden, dass sie sich den ursprünglichen Gebäuden unterordnen. Anbauten und Nebenanlagen sind nur hinter der Vorderkante der Hauptgebäude zulässig. Anbauten müssen sich von der Vorderseite der Gebäude durch einen Rücksprung von den ursprünglichen Gebäuden absetzen.

§ 6 Dächer

1. Die Baukörper sind einheitlich mit den gleichen Dachsteinen in der gleichen Farbe zu decken. Es sind rote bis rot-braune Farbtöne, die vergleichsweise nicht heller als RAL 3000 (feuerrot) und nicht dunkler als RAL 3005 (weinrot) der Farbreihe rot oder Pfannen in schwarz-grauen Farbtönen, die vergleichsweise nicht heller als RAL 7021 (schwarz-grau) verwandt werden. Alle Farbangaben sind bezogen auf das Farbbregister RAL 840 HR.

Glasierte Pfannen sind nicht zulässig.

