

Ortsrecht

Satzung der Stadt Lünen über örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von Anlagen im Bereich der Viktoria-Kolonie vom 21.02.2000

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Geltungsbereich	2
§ 2	Definitionen	2
§ 3	Anforderungen an nicht überbaute Flächen	2
§ 4	Fassaden	3
§ 5	Dächer	3
§ 6	Garagen	4
§ 7	Farben	4
§ 8	Genehmigungspflicht und Ordnungswidrigkeiten	5
§ 9	In-Kraft-Treten	5

Die Victoria-Kolonie ist ein Beispiel für den vom Gartenstadtgedanken der Jahrhundertwende geprägten Arbeiterwohnungsbau. Bei aller Vielfalt in der äußeren Erscheinung der Siedlung wurde durch die Gleichartigkeit bestimmter, prägender Gestaltungsmerkmale gestalterische Geschlossenheit erreicht. Diese Geschlossenheit - das Gegenteil wäre das ungeordnete Nebeneinander aller heutigen Gestaltungsmöglichkeiten - wird, wenn auch oft unbewusst, als wohltuend empfunden. Verbindliche Gestaltungsanforderungen sollen den positiven Eindruck der Victoria-Kolonie auch in Zukunft sichern. Die gestalterischen Vorschriften dieser Satzung sollten dennoch den Bedürfnissen der Anlieger nach angemessener bzw. zeitgemäßer Wohnqualität, wie die Nutzung der Dachräume zu Wohnzwecken, nicht entgegenstehen.

Der Rat der Stadt Lünen hat daher aufgrund des § 86 Abs. 1 Ziff. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO N W) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.05.1995 (GV NW S. 218, ber. S. 982), § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) - in der derzeit gültigen Fassung - am 09.12.1999 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist der Planbereich Lünen - Mitte, zwischen der Münsterstraße, der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Bebauung östlich Krummer Weg, der Schachtanlage Victoria I / II und der Augustastraße. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in einem Plan als Anlage zur Satzung dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Definitionen

1. Der Begriff „gesamter Baukörper“ im Sinne dieser Satzung bezeichnet stets die Gebäudeeinheit als Ganzes ohne Rücksicht auf die Grundstücksgrenzen, also z.B. nicht nur für eine Doppelhaushälfte oder einzelne Abschnitte eines Mehrfamilien- oder Reihenhauses. Damit ist nicht gemeint, dass Maßnahmen nach den Bestimmungen der Satzung gleichzeitig erfolgen müssen.
2. Wenn in der Satzung von Fassaden die Rede ist, so sind hiermit alle Außenflächen der Gebäude (also z. B. nicht nur die Straßenfronten) gemeint.

§ 3 Anforderungen an nicht überbaute Flächen

1. Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Als Einfriedung sind Hecken bis zu einer Höhe von 0,50 m oder Kantensteine zugelassen. Hinter den Hecken sind Holzzäune gleicher Höhe zulässig.
2. So weit Hausgärten - nicht Vorgärten - an den öffentlichen Straßenraum stoßen, sind als Einfriedung Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Gestattet werden können zusätzliche Holzzäune hinter den Hecken, so weit das Erscheinungsbild einer „lebenden“ Einfriedung (Hecke) nicht gestört wird.

§ 4 Fassaden

1. Als Fassadenmaterialien sind Spritz-, Reib- und Kratzputz mit nicht glänzenden Zuschlägen zulässig; für den Bereich mit vorhandenen Klinkerfassaden roter Klinker im Normal- oder Reichsformat. Hiervon abweichende Materialien, die den vorgenannten jedoch in Form, Struktur und Farbe entsprechen müssen, können ausnahmsweise zugelassen werden. Im Bereich der Giebelseiten der Hauptgebäude sowie für die Dachaufbauten (Gauben) kann eine Verkleidung mit Natur- oder Kunstschiefer zugelassen werden, wenn bzw. so weit dieses im Hinblick auf das äußere Erscheinungsbild der jeweiligen Fassade verträglich ist.
2. Fassadenöffnungen sind hochrechteckig (d. h. in „stehenden“ Formaten“ vorgeschrieben. Ausnahmen können an den Rückfronten gestattet werden.
3. Beim Einbau von Hauseingangstüren sind einfache Formen zu wählen, die dem Siedlungscharakter nicht widersprechen. Metallisch glänzende Materialien sind unzulässig.
4. Fenster sind streichfähig aus Holz zu fertigen. Es kann auch die Verwendung von anderen Materialien zugelassen werden, sofern der Materialcharakter durch Einfärbung oder Anstrich dem vorgenannten Erscheinungsbild angeglichen wird.
5. Überdachungen von Haustüren sind nur bis zu einer Tiefe von 1,00 m zulässig. Die Breite darf die der Außentreppe einschließlich Wangen nicht überschreiten. Die Überdachungen sind in Flachdachbauweise mit lichtundurchlässigem Dachmaterial und maximal 0,15 m hohem Rand auszuführen. Ein seitlicher Windschutz aus nichtfarbigem, lichtdurchlässigen, aber ungewellten Material ist zulässig. Ausnahmen können auf Grund der örtlichen Verhältnisse gestattet werden.

Die Verwendung von Glasbausteinen ist unzulässig.

§ 5 Dächer

1. Dachformen und Dachneigungen sind den in der Nachbarschaft vorhandenen Dachformen und -neigungen anzupassen.
2. Dachaufbauten müssen sich in Form, Größe und Lage in das Erscheinungsbild der Fassade und Dachfläche einfügen. Sie sind als Einzelaufbauten in Form von Dachhäuschen oder Schleppgauben mit max. 2,00 m Breite zulässig. Dabei darf die Summe der Breiten der Einzelaufbauten 1/3 der Trauflänge pro Dachfläche nicht überschreiten.
3. Von den seitlichen Dachenden (Ortgang) ist ein Abstand von mind. 2,50 m einzuhalten. Bei mehr als einem Einzelaufbau pro Dachfläche ist ein Abstand von mind. 1,00 m dazwischen einzuhalten. Dachaufbauten in Form von Gaubenbändern sind nicht zulässig. Dachaufbauten in der Ebene des Spitzbodens sind nicht zulässig.
4. Als Dacheindeckungen sind gebrannte Hohlziegel und Beton-Dachsteine Format „Doppel S“ zulässig. Wenn ein Teil des Baukörpers bereits mit Beton-Flachpfannen gedeckt wurde, ist dieses Material für den gesamten Baukörper zugelassen.
5. Anzahl: Je Dachfläche einer Doppelhaushälfte, eines Reihenhauses oder einer anderen Gebäudeeinheit können maximal 2 Dachflächenfenster in hoch-rechteckigem Format zugelassen werden, wenn sie das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Bei den Gebäuden, die giebelständig zu der jeweiligen Straße ausgerichtet sind, sind maximal 4 Dachflächenfenster je Dachfläche zulässig.

-
6. Größe: Die Einbaumaße dürfen (Maße der Dachausschnitte) 0,75 m Breite und 1,25 m Höhe nicht überschreiten. So weit das Erfordernis eines Rettungsweges auf den oberen Wohnebenen besteht und in anderer Weise nicht geschaffen werden kann, so kann für diese je Wohneinheit 1 Dachflächenfenster mit den Einbaumaßen von 0,90 m Breite und 1,20 m Höhe im Lichten zugelassen werden. In diesem Fall tritt 1 großformatigeres Dachflächenfenster an die Stelle von 2 kleineren.
 7. Anordnung: Die Dachflächenfenster auf den jeweiligen Dachflächen der Gesamtgebäude (Doppelhaus oder Reihenhaus) sind untereinander in gleicher Höhe und möglichst als Zweiergruppe anzuordnen, wenn die Anordnung und die Höhenverhältnisse der dahinter liegenden Räume dieses zu lässt.

§ 6 Garagen

1. Unmittelbar nebeneinander liegende Garagen müssen in Bauform, Höhe und Material und Farbe übereinstimmen.
2. Wenn aufgrund der örtlichen Verhältnisse Garagen nicht als Gruppe erreicht werden, sondern den jeweiligen Wohnhäusern zuzuordnen sind, ist die Außengestaltung (einschließlich der Farben) der Garagen den betreffenden Hauptgebäuden anzugleichen. Der Freiraum zwischen den Zufahrten ist zu begrünen.
3. Die für Garagen notwendige Breiten (ca. 3,00 m) und Höhen (ca. 2,50 m) dürfen nicht überschritten werden.
4. Die Garagen sind in massiver Bauweise, mit Flachdach und verputzten Außenflächen herzustellen. Garagen anderer Fertigungsarten, die diesen Anforderungen nachkommen, dazu gehören auch Metallgaragen mit Putzstruktur, sind gestattet.

§ 7 Farben

1. Für den gesamten Baukörper sind für die gleichen Bauteile bzw. Gebäudeteile die gleichen Farben zu wählen.
2. Für Putzfassaden sind Erdfarben aus folgender Auswahl zu verwenden:

RAL Nr.	1001	beige	RAL Nr.	7002	olivgrau
RAL Nr.	1013	perlweiß	RAL Nr.	7003	moosgrau
RAL Nr.	1014	elfenbein	RAL Nr.	7006	beigegräu
RAL Nr.	1015	hell elfenbein	RAL Nr.	7008	khakigräu
			RAL Nr.	7034	gelbgräu

Die Verwendung glänzender Farben ist nicht gestattet. Die Farben durchgefärbter Putze sind in Anlehnung an die vorgeschriebenen Anstrichfarben zu wählen.

3. Für Fenster ist die Farbe Weiß zu verwenden.
4. Bei Verwendung von Kunstschiefer ist die Farbe Schwarz oder Dunkelbraun zu verwenden.
5. Gebrannte Dachziegel und Zement-Dachpfannen gemäß § 5 Abs. (3) sind in roter oder brauner Farbe zu wählen. So weit ein Teil des gesamten Baukörpers bereits mit schwarzen Pfannen eingedeckt wurde, ist schwarze Farbe zugelassen.

§ 8 Genehmigungspflicht und Ordnungswidrigkeiten

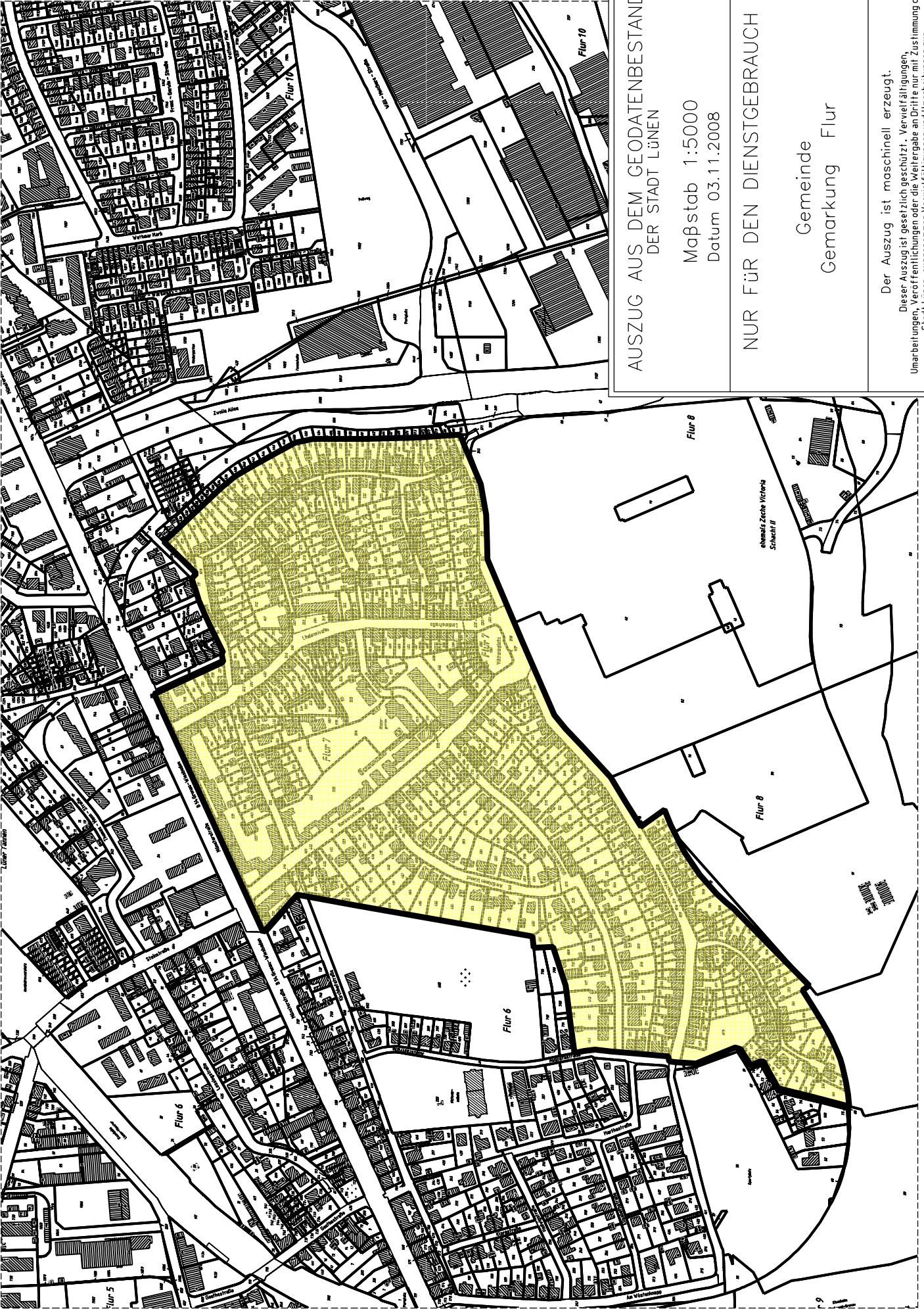
1. Die Änderung der äußeren Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich der Satzung bedarf gemäß § 63 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) der Genehmigung. Hierunter fallen auch Vorhaben, die nach § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW in Gebieten ohne örtliche Bauvorschriften genehmigungsfrei sind.
2. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Gestaltungsvorschriften dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NRW.
3. Ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 13 handelt auch, wer die Änderung der äußeren Gestaltung vornimmt, ohne die erforderliche Genehmigung hierfür erhalten zu haben.
4. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 9 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt außer Kraft: Satzung der Stadt Lünen vom 26.05.1987 über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich der Victoria-Kolonie.

R 3399 601 m

H 5721 928 m



AUSZUG AUS DEM GEODATENBESTAND
DER STADT LÜNEN

Maßstab 1:5000
Datum 03.11.2008

NUR FÜR DEN DIENSTGEBRAUCH

Gemeinde
Gemarkung Flur

Der Auszug ist maschinell erzeugt.

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen,
Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung der
Stadt Lünen, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur
innerdienstlichen Verwendung.

H 5721 005 m

R 3398 286 m