

## Ortsrecht

### Satzung der Stadt Lünen über örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von Anlagen im Bereich der Bergarbeitersiedlung in Lünen-Horstmar/Querstraße vom 21.07.2000

#### Inhaltsverzeichnis

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

---

Die Bergarbeitersiedlung in Lünen-Horstmar ist ein Beispiel für von der Zeit nach der Jahrhundertwende geprägten Arbeiterwohnungsbau. Weitgehend unverändert zeigt sie die damalige Bauauffassung vom Arbeiterhaus und von der Arbeiter-Wohnsiedlung. 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. Wenige verbindliche Gestaltungsanforderungen sollen den positiven Eindruck der Siedlung auch in Zukunft sichern. Die gestalterischen Vorschriften dieser Satzung sollen 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 der §§ 86 Abs. 1 Ziff. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GV NW S. 218, ber. S. 982) und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666) - in der derzeit gültigen Fassung - am 15.06.2000 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist der Planbereich im Stadtteil Horstmar im Bereich

der Querstraße  
der Wirthstraße  
der Ebertstraße  
der Schlegelstraße  
der Lanstroper Straße  
der Alter Postweg  
der Feldstraße  
der Preußenstraße

Die Begrenzung ist in einem Katasterplan im Maßstab 1 : 1 000, der Bestandteil dieser Satzung ist, parzellenscharf dargestellt. Der als Anlage beigefügte Plan im Maßstab 1 : 5000 stellt lediglich die Begrenzung als Übersicht dar.

#### § 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 einzelne Abschnitte eines Mehrfamilienhauses, das in der Regel aus einem Vier-Familien-Haus auf der Basis des Kreuzgrundrisse besteht, oder aus einer Doppelhaushälfte. 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) Hausgärten sowie Vorgärten, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen und an Zufahrten zu den Gemeinschaftshöfen grenzen, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Als Einfriedung sind lückenlos zu den öffentlichen Verkehrsflächen und zu den Zufahrten hin Laubholzhecken und Kantensteine zulässig. Davon ausgenommen sind die Zufahrtsbreiten zu den Gemeinschaftshöfen. Gestattet sind zusätzliche Lattenzäune hinter den Hecken, den Hecken untergeordnete Maschendrahtzäune hinter und vor den Hecken in gleicher Höhe.

### § 4 Fassaden

- (1) Das Fassadenmaterial ist für die Häuser mit 4 Wohneinheiten in Form des sogen. Kreuzgrundrisses, für die Mehrfamilienhäuser, für die jeweils zu einer Hausgruppe zusammengefassten Reihentypen und für die Doppelhäuser mit dem Ziel einer einheitlichen Erscheinung zu wählen.
- (2) Als Fassadenmaterialien für Putzflächen an den Gebäuden sind Spritz- und Reibputz mit nicht glänzenden Zuschlägen zulässig. Hiervon abweichende Materialien, die den vorgenannten jedoch in Struktur und Farbe entsprechen müssen, können ausnahmsweise zugelassen werden.
- (3) Die Verklinkerung der Häuser wird ausgeschlossen. Das gilt nicht für die im Ursprung vorhandenen verklinkerten Bauteile wie Sockel und Bänder sowie für die Häuser in komplett vorhandener Backstein-Ausführung. Eine Verklinkerung in ziegelroter Farbe ist hier zulässig.
- (4) Beim Einbau von Hauseingangstüren sind einfache Formen und Glasmaterialien zu wählen, die dem Siedlungscharakter nicht widersprechen. Metallisch glänzende Materialien sind unzulässig. Die Unzulässigkeit von metallisch glänzenden Materialien gilt auch für den Einbau von Fenstern.
- (5) Überdachungen von Haustüren sind in Flachdachbauweise oder mit einem geeigneten Dach auszuführen. Breite und Tiefe der Überdachungen dürfen die Maße der Außentreppe einschließlich ihrer Wangen nicht überschreiten. Als Ausnahme können diese Maße überschritten werden, wenn im Bestand die Außentreppe seitlich des Podestes angeordnet sind. Allseitiger Windschutz aus lichtdurchlässigen, flächigen Materialien ist zulässig.
- (6) Für Doppel- und Reihentypen können je Dachfläche ein und für die Mehrfamilienhäuser an der Preußenstraße je Dachfläche zwei Dachflächenfenster zugelassen werden. Für die Häuser mit Kreuzgrundriss können je Hausviertel - entspricht einer Wohneinheit pro Dachfläche - ein Dachflächenfenster zugelassen werden. Sie sind in hochrechteckigem Format auszuführen und dürfen die Einbaumaße (Maße der Dachausschnitte) von 0,75 m Breite und 1,25 m Höhe nicht überschreiten. Soweit das Erfordernis eines Rettungsweges auf der Dachebene besteht und in anderer Weise nicht geschaffen werden kann, so kann für diese je Wohneinheit ein Dachflächenfenster mit dem lichten Maß von 0,90 m Breite und 1,20 m Höhe zugelassen werden.

### § 5 Dächer

Bei Neueindeckungen sind die Dächer für den jeweils gesamten Baukörper einheitlich zu gestalten. Dabei sind nur gebrannte ziegelrote Hohlziegel und Beton-Dachsteine „Doppel S“ zulässig.

---

§ 6 Garagen

- (1) Unmittelbar nebeneinander liegende Garagen müssen in Bauform, Höhe und Material und Farbe übereinstimmen.
- (2) Die den jeweiligen Wohnhäusern/Wohneinheiten zugeordneten Einzelgaragen dürfen die Maße von max. 3,50 m Breite, max. 9,00 m Tiefe und 2,50 m Höhe nicht überschreiten.
- (3) Alle Garagen sind mit Flachdächern auszubilden.
- (4) Überdachte Stellplätze (Carports) sind grundsätzlich alternativ zu den Garagen zulässig; hierfür gelten die gleichen Maximalabmessungen/Vorschriften wie unter den Absätzen 2. u. 3.

§ 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 - beigegrau
RAL Nr. 1015 - hellelfenbein	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) Die Farbgebungen einzelner Bauteile sind dem unter (2) aufgeführten Farbkonzept unterzuordnen.

§ 8 Genehmigungspflicht und Ordnungswidrigkeiten

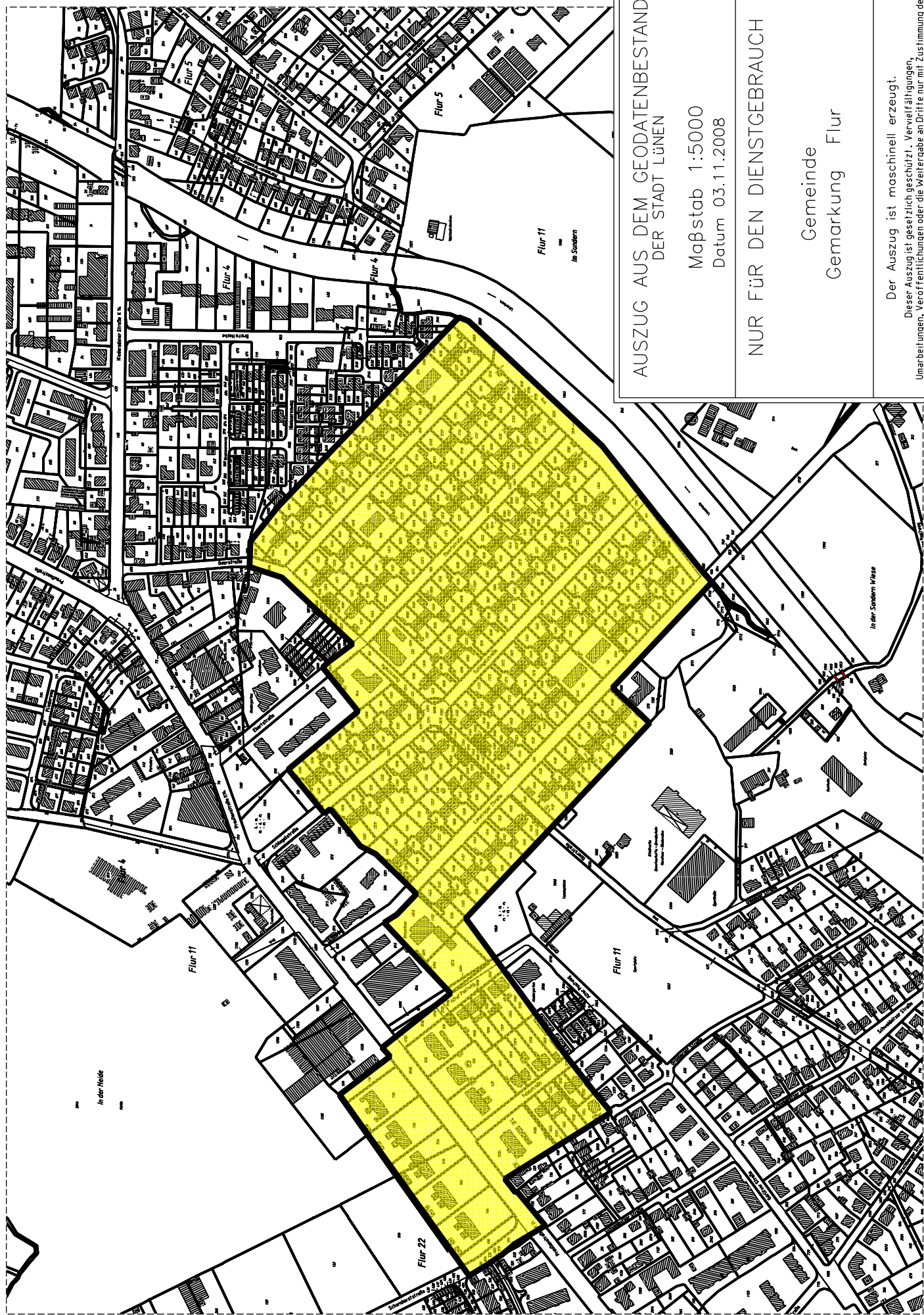
- (1) Die Änderung der äußeren Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich der Satzung bedarf gemäß § 63 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau-ONRW) der Genehmigung. Hierunter fallen auch Vorhaben, die nach § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauONRW in Gebieten ohne örtliche Bauvorschriften genehmigungsfrei sind.
- (2) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Gestaltungsvorschriften dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

R 3400 375 m

H 5718 843 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 5717 921 m

R 3399 060 m