

**Satzung der Stadt Lünen über örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung im Bereich der Bergarbeitersiedlung in Lünen-Horstmar/ Querstraße vom 08.03.2017**

**Inhaltsverzeichnis**

§ 1	Räumlicher Geltungsbereich	2
§ 2	Sachlicher Geltungsbereich	2
§ 3	Gestaltungsgrundsätze	2
§ 4	Definitionen	3
§ 5	Anforderungen an nicht überbaute Flächen	3
§ 6	Fassaden	3
§ 7	Dächer	4
§ 8	Anbauten	4
§ 9	Garagen	5
§ 10	Nebenanlagen	5
§ 11	Farben	5
§ 12	Photovoltaik-,Solarthermieanlagen	6
§ 13	Satellitenanlagen	6
§ 14	Energetische Maßnahmen	6
§ 15	Genehmigungspflicht und Ordnungswidrigkeiten	6
§ 16	Inkrafttreten	7

---

Der Rat der Stadt Lünen hat in seiner Sitzung am 2.3.2017 auf der Grundlage der §§ 84 und 86 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), und der §§ 7 und 41 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), jeweils in den derzeit gültigen Fassungen, die folgende Satzung beschlossen:

## **Präambel**

Die Bergarbeitersiedlung in Lünen-Horstmar ist ein Beispiel für den Anfang des 20. Jahrhunderts 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. Verbindliche Gestaltungsanforderungen sollen den positiven Eindruck der Siedlung auch in Zukunft sichern. Dennoch sollen die gestalterischen Vorschriften dieser Satzung den Bedürfnissen der Anwohner nach angemessener und zeitgemäßer Wohnqualität nicht entgegenstehen.

### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung liegt im Stadtteil Horstmar im Bereich der: Querstraße, Wirthstraße, Ebertstraße, Schlegelstraße, Lanstroper Straße, Alter Postweg, Feldstraße und der Preußenstraße.

Die Begrenzung ist in dem beigefügten Plan dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung betrifft bauliche Maßnahmen im Bestand, Neubauten, bauliche Erweiterungen und die Freiflächen. Festsetzungen in Bebauungsplänen bleiben von den Regelungen dieser Satzung unberührt.

### § 3 Gestaltungsgrundsätze

Mit der Gestaltungssatzung soll das charakteristische Ortsbild der Siedlung bewahrt und die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und der Freiflächen geregelt werden. Bei baulichen Veränderungen, Erweiterungen und Neubauten ist bei der äußeren Gestaltung, im Hinblick auf Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe, die Eigenart des Ortsbildes zu berücksichtigen. Sie haben sich damit in die ihre Umgebung prägende Bebauung einzufügen. In Ausnahmefällen kann von den folgenden Bestimmungen abgewichen werden, wenn die Notwendigkeit fachlich nachgewiesen und begründet wird.

---

#### § 4 Definitionen

Der Begriff „gesamter Baukörper“ im Sinne dieser Satzung bezeichnet stets die Gebäudeeinheit als Ganzes ohne Rücksicht auf die Grundstücksgrenzen. Also nicht nur einzelne Abschnitte eines Mehrfamilienhauses, das überwiegend aus einem Vier-Familien-Haus auf der Basis eines Kreuzgrundrisses besteht. Damit ist nicht gemeint, dass Maßnahmen nach den Bestimmungen der Satzung gleichzeitig erfolgen müssen. Wenn in der Satzung von Fassaden die Rede ist, so sind hiermit alle Außenflächen der Gebäude und nicht nur die Straßenfronten gemeint.

#### § 5 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. Sie dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden.
2. Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind die Grundstücke an den Grenzen zu den öffentlichen Verkehrsflächen lückenlos mit Laubgehölzhecken einzufrieden. Die Hecken sind in einer Höhe von min. 1,5 m und max. 2,5 m zu erhalten. Ausgefallene Hecken sind zu ersetzen. Hinter den Hecken, auf den privaten Grundstücken, sind ergänzend nicht blickdichte und für Vegetation durchlässige Zäune zulässig, welche die Höhe der Hecken nicht überschreiten dürfen.
3. Standorte für Müllcontainer sind vor Einsichtnahme von den Erschließungsstraßen und den privaten Wohnwegen durch Anpflanzungen oder Sichtschutzanlagen abzusichern.

#### § 6 Fassaden

1. Fassadenmaterialien und –Farben sind für die Häuser mit 4 Wohneinheiten in Kreuzgrundrissform, die Mehrfamilienhäuser, die jeweils zu einer Hausgruppe zusammengefassten Reihenhaustypen und die Doppelhäuser mit dem Ziel einer einheitlichen Erscheinung zu wählen.
2. Als Materialien für Putzflächen an Fassaden der Gebäude sind ausschließlich Spritz-, Reib- und Kratzputz mit nicht glänzenden Zuschlägen zulässig. Hiervon abweichende Materialien, die den vorgenannten jedoch in Struktur und Farbe entsprechen müssen, können ausnahmsweise zugelassen werden. Für Sockel und Laibungen der Gebäude kann Buntsteinputz in grauen Farbtönen zugelassen werden.
3. Die Verklinkerung verputzter Fassaden und das Verputzen von gemauerten und verklinkerten Fassaden oder Bauteilen sind 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. An den Giebelseiten der Gebäude kann im Bereich der Dachebene eine Verkleidung mit Natur- oder Kunstschiefer zugelassen werden.
5. Die Verwendung von Zinkblech ist nur in Dachkehlen, an Übergangsstellen zu anderen Bauteilen und als oberste filigrane Abdeckung von Sichtgiebeln zulässig.
6. Beim Einbau von Hauseingangstüren sind einfache Formen und Glasmaterialien zu wählen, die dem Siedlungscharakter nicht widersprechen. Metallisch glänzende Mate-

---

rialien sind unzulässig. Die Unzulässigkeit von metallisch glänzenden Materialien gilt auch für den Einbau von Fenstern.

7. In den Erdgeschossen darf je Wohneinheit eines der vorhandenen Fenster durch ein bodentiefe Fenster oder eine verglaste Tür ersetzt werden. Die Breite der vorhandenen Fenster darf nicht überschritten werden. Bei vorhandenen Rundbogenfenstern ist der gemauerte Sturzbogen zu erhalten. An der Fassade sind Überdachungen aus festen Bauteilen oder feststehende Markisen unzulässig.
8. Im Gebäudesockel darf ein Kellerzugang angelegt werden.
9. Überdachungen von Hauseingangstüren sind in Flachdachbauweise oder mit einem geneigten 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. Die Verwendung von Glasbausteinen ist unzulässig.
10. Fassadenöffnungen sind hochrechteckig vorgeschrieben. Die Formate der vorhandenen Tür- und Fensteröffnungen sind unverändert beizubehalten.

#### § 7 Dächer

1. Bei Neueindeckungen sind die Dächer für den jeweils gesamten Baukörper einheitlich zu gestalten. Dabei sind nur ziegelrote Hohlziegel und Beton-Dachsteine mit asymmetrischer Wellenform zulässig. Glänzende oder glasierte Materialien sind unzulässig.
2. Für Doppel- und Reihenhäuser können je Dachfläche ein und für die Mehrfamilienhäuser an der Preußenstraße je Dachfläche zwei Dachflächenfenster zugelassen werden. Für die Häuser mit Kreuzgrundriss kann 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 0,95 m Breite und 1,25 m Höhe nicht überschreiten. Soweit das Erfordernis eines zweiten Rettungsweges für Aufenthaltsräume in Dachgeschossen besteht und in anderer Weise nicht geschaffen werden kann, so kann für diese je Wohneinheit ein Dachflächenfenster mit den Einbaumaßen (Maße der Dachausschnitte) 1,15 m Breite und 1,40 m Höhe zugelassen werden.
3. Die Errichtung zusätzlicher Dachgauben ist unzulässig.

#### § 8 Anbauten

Für Anbauten oder eigenständige Gebäude, die zu Wohnzwecken geeignet sind, gelten die gleichen Anforderungen wie unter § 6 (Fassaden), § 7 Nr. 1 (Dächer) und § 11 (Farben) aufgeführt. Je Dachfläche ist ein Dachflächenfenster zulässig. Die Einbaumaße (Maße der Dachausschnitte) von 0,95 m Breite und 1,25 m Höhe dürfen nicht überschritten werden. Die Errichtung von Dachgauben ist unzulässig.

---

## § 9 Garagen

1. Unmittelbar nebeneinander liegende Garagen müssen in Bauform, Höhe und Material und Farbe im Rahmen der geltenden Festsetzungen übereinstimmen.
2. Die den jeweiligen Wohnhäusern/ Wohneinheiten zugeordneten Garagen dürfen die Maße von max. 3,50 m Breite und max. 9,00 m Länge nicht überschreiten. Bei den Gebäuden mit Kreuzgrundriss dürfen diese Garagen an der hinteren, der Straße abgewandten Seite der privaten Wohnhöfe, eine Gesamtbreite von 7,0 m nicht überschreiten.
3. Garagen sind mit Flachdächern oder Satteldächern auszubilden. Bei Flachdächern darf eine max. Höhe von 3,0 m und bei Satteldächern von 3,5 m nicht überschritten werden.
4. Überdachte Stellplätze (Carports) sind grundsätzlich alternativ zu den Garagen zulässig. Hierfür gelten die gleichen Anforderungen und Abmessungen wie bei Garagen.

## § 10 Nebenanlagen

Nebenanlagen wie z.B. Garten-, Gewächs- und Gerätehäuser, Taubenschläge oder Ställe für Kleintierhaltung sind nur bis max. 30 m<sup>3</sup> umbauten Raum zulässig und sind in leichter Bauweise wie Holz oder Metall auszuführen. (Es wird darauf hingewiesen, dass die Summe der versiegelten Fläche durch die in den jeweiligen Bebauungsplänen festgesetzte Grundflächenzahl begrenzt ist.)

## § 11 Farben

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

RAL Nr.

1001 beige	1002 sandgelb	1013 perlweiß	1014 elfenbein
1015 hellelfenbein	7032 kieselgrau	7035 lichtgrau	9002 grauweiß
9018 papyrusweiß			

Für Sockel in Putz sind Farben aus folgender Auswahl zu verwenden:

RAL Nr.

7000 fehgrau	7001 silbergrau	7002 olivgrau	7003 moosgrau
7004 signalgrau	7005 mausgrau	7008 khakigräu	7009 grüngrau
7010 zeltgrau	7011 eisengrau	7012 basaltgrau	7013 braungrau
7015 schiefergrau	7016 anthrazitgrau	7022 umbragru	7023 betongrau
7024 graphitgrau	7026 granitgrau	7030 steingrau	7031 blaugrau
7032 kieselgrau	7033 zementgrau	7034 gelbgrau	7039 quarzgrau
7042 verkehrsgrau A	7043 verkehrsgrau B		

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

- 
3. Die Farbgebung einzelner Bauteile sind dem unter (2) aufgeführten Farbkonzept unterzuordnen.

#### § 12 Photovoltaik-,Solarthermieanlagen

1. Photovoltaikanlagen sind an allen Fassadenflächen und auf allen Dachflächen unzulässig.
2. Auf Garagen, Nebenanlagen und neu errichteten eingeschossigen Anbauten können Photovoltaik- und Solarthermieanlagen zugelassen werden.
3. Solarthermieanlagen sind auf den Dächern der Hauptgebäude zulässig, wenn sie als eine zusammenhängende Fläche und einem Abstand von min. zwei Dachpfannen zum Dachfirst, zum Ortgang, zu gewalmten Flächen und zu Dachgauben montiert werden.

#### § 13 Satellitenanlagen

1. Satellitenanlagen sind in ihrer Gestaltung dem Gebäude unterzuordnen und ausschließlich auf dem Dach, möglichst auf der straßenabgewandten Seite der Hauptgebäude anzubringen.
2. Auf Garagen, Nebenanlagen und neuerrichteten eingeschossigen Anbauten sind Satellitenanlagen zulässig.
3. Pro Doppelhaushälfte/ Reihnhaus/ freistehendem Einzelhaus oder Hausviertel eines Gebäudes mit Kreuzgrundriss ist max. eine Satellitenanlage zulässig.

#### § 14 Energetische Maßnahmen

1. Die Anbringung von Wärmedämmverbundsystemen an den bestehenden Gebäuden ist unzulässig. An den bestehenden Anbauten der Gebäude (ehemalige Ställe an den Gebäuden mit Kreuzgrundriss) können sie ausnahmsweise zugelassen werden.
2. Vor der Durchführung energetischer Maßnahmen wird dringend zu einer Fachberatung geraten (z.B. Architekt, Sachverständiger, Energieberater).

#### § 15 Genehmigungspflicht und Ordnungswidrigkeiten

1. Über die sonstige Genehmigungspflicht der BauO NRW hinaus sind gemäß § 65 Abs.2 Nr. 2 BauO NRW Änderungen der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Außenwandbekleidung und Verblendung, Dacheindeckung und durch Austausch von Fenstern oder Türen genehmigungspflichtig. Für diese Maßnahmen sind Bauanträge zu stellen. Eine ansonsten bestehende Genehmigungsfreiheit entbindet gem. § 65 Abs.4 BauO NRW nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die in dieser Satzung enthalten sind.
2. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 5-14. dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW. Auf diese Vorschrift wird verwiesen. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

---

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft (siehe Amtsblatt Nr. 7/2017 vom 10.03.2017). Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Lünen über örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von Anlagen im Bereich der Bergarbeitersiedlung in Lünen-Horstmar/Querstraße vom 21.07.2000 außer Kraft.

