

Ortsrecht

Satzung der Stadt Lünen über örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von Anlagen im Bereich der Bergarbeitersiedlung Oberbecker in Lünen-Süd vom 27.04.2011 (Neufassung)

Inhaltsverzeichnis

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

Der Rat der Stadt Lünen hat aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S. 666), zuletzt geändert durch Art. 4 TransparenzG vom 17.12.2009 (GV.NRW. S. 950) und des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV.NRW. S.256), zuletzt geändert durch Art. 2 DL-RL-G vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, ber. S. 975) in seiner Sitzung am 14. April 2011 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Bergarbeitersiedlung Oberbecker ist ein Beispiel für den vom Gartenstadtgedanken 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 Oberbecker auch in Zukunft sichern.

§ 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung liegt zwischen der Jäger-, Luther-, Derner- und Wagnerstraße im Stadtteil Lünen-Süd.

Die Begrenzung ist parzellenscharf in dem als Anlage beigefügten Plan im Maßstab 1: 5000, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.-

§ 2 Definition

- (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 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) Wenn in der Satzung von Gebäuden mit Kreuzgrundriss die Rede ist, so sind damit die Gebäude mit jeweils 2 straßenseitigen Wohneinheiten und jeweils 2 Wohneinheiten im rückwärtigen Bereich gemeint.

§ 3 Anforderungen an nicht überbaute Flächen

- (1) Für die straßennahen Gebäude, Heinestraße 3a –10d, 12a-d, 14a-d u. 16a-d, Freiligrathstraße 1a-2d, 3, 4, 6a-c, 8a-b, 10a-c, 12a-d, Wagnerstraße 1a-d, 15a-d,

Auguste-Schnakenbrockstraße 1, 3, 5a-d, 7a-9d, 11a-d und Derner Straße 110a-d, 112a-d, sind als Einfriedung der Vorgärten Hecken und Zäune zugelassen. Die Höhe der Zäune ist auf maximal 1,30 m begrenzt.

- (2) Für die Gebäude mit Kreuzgrundriss sind als Einfriedung der Hausgärten an öffentlichen Straßen und an den gemeinsamen, privaten Erschließungswegen ausschließlich Hecken zulässig. Zugelassen werden können zusätzliche Zäune hinter (Straßen abgewandte Seite) den Hecken in gleicher Höhe, jedoch maximal 1,80 m.
- (3) Für die Gebäude, Wagnerstraße 3 a – 13 d und Eichendorfstraße 6a – 8d gilt Absatz 2 entsprechend.

§ 4 Fassaden

- (1) Das Fassadenmaterial ist für die jeweils zu einer Hausgruppe zusammen gefassten Reihenhaustypen und für die Häuser mit 4 Wohneinheiten in Form des sogen. Kreuzgrundrisses mit dem Ziel einer einheitlichen Erscheinung zu wählen.
- (2) Als Fassadenmaterial für Putzflächen an den Gebäuden sind Spritz- und Reibeputz mit nicht glänzenden Zuschlägen zulässig. Hiervon abweichende Materialien, die den vorgenannten jedoch in Struktur und Farbe entsprechen müssen, können ausnahmsweise zugelassen werden.
- (3) Ursprünglich verputzte Fassadenoberflächen dürfen nicht verklindert oder anderweitig bekleidet werden. Ursprüngliche Klinkerflächen an den Fassaden einschließlich der Bauteile wie Sockel, Klinkerbänder dürfen nicht verputzt oder anderweitig bekleidet werden.
- (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. (Fensterprofile, -bänke)
- (5) Überdachungen von Haustüren sind in Flachdachbauweise oder mit einem geneigten Dach auszuführen. Breite und Tiefe der Überdachungen dürfen die Maße der ursprünglichen Außentreppe einschließlich ihrer Wangen nicht überschreiten.
Seitlicher Windschutz aus lichtdurchlässigen, flächigen Materialien ist zulässig.
- (6) Für Reihenhäuser können je Dachfläche und für die Häuser mit Kreuzgrundriss je Hausviertel - entspricht einer Wohneinheit - ein Dachflächenfenster zugelassen werden.
Sie sind in hochrechteckigem Format auszuführen und dürfen die Einbaumaße von 1,00 m Breite und 1,25 m Höhe nicht überschreiten.

§ 5 Dächer

- (1) Bei Neueindeckungen sind für den jeweils gesamten Baukörper grundsätzlich Ziegel oder Pfannen der gleichen Form und gleichen Farbe zu verwenden. Dabei sind nur gebrannte Hohlziegel und Beton-Dachsteine „Doppel S“ in roter oder brauner Farbe zulässig.
Wenn ein Teil des gesamten Baukörpers bereits in anderen Materialien und Farbe als den zugelassenen Farben gedeckt worden ist, können Ausnahmen gestattet werden.

§ 6 Garagen

- (1) Unmittelbar nebeneinander liegende Garagen müssen in Bauform, Höhe, Material und Farbe übereinstimmen.
- (2) Die den jeweiligen Wohnhäusern/Wohneinheiten zugeordneten Garagen dürfen die Maße von max. 3,50 m Breite, max. 9,00 m Tiefe und 2,50 m Höhe nicht überschreiten.
- (3) Die 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.

Hinweis:

Breite und Länge der Garagen/ Carports ergeben sich aus den Festsetzungen im Bebauungsplan Lünen Nr. 127 „Lünen-Süd/ Hoffmannstraße“

§ 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:

Fassaden in Putz:		Sockel in Putz:	
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	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 Anstriche zu wählen.

- (3) Für Fensterprofile ist die Farbe weiß zu wählen.
- (4) Die Farbgebungen einzelner Bauteile sind dem unter (2) aufgeführten Farbkonzept unterzuordnen.

§ 8 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 §§ 3 – 7 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

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
(Siehe Amtsblatt Nr. 8/2011 vom 02.05.2011)

Gleichzeitig tritt die „Satzung der Stadt Lünen über örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von Anlagen im Bereich der Bergarbeitersiedlung Oberbecker in Lünen-Süd vom 28.09.1999“ außer Kraft.

