

Ortsrecht

Satzung der Stadt Lünen über örtliche Bauvorschriften zur äußeren Gestaltung von Anlagen im Bereich der "Bergarbeitersiedlung am Kanal" vom 26.05.1987.

Planung Lünen-Mitte, zwischen der Bebelstraße, dem Datteln-Hamm-Kanal, der westlichen Grenze der Grundstücke an der Liebknechtstraße, der Blücherstraße.

Inhaltsverzeichnis

§ 1	Allgemeine Vorschriften	2
§ 2	Geltungsbereich	2
§ 3	Definition	2
§ 4	Anforderungen an nicht überbaute Flächen - Vorgärten -	3
§ 5	Fassadenstruktur	3
§ 6	Fassadenöffnungen	3
§ 7	Dächer	4
§ 8	Farben	4
§ 9	Genehmigungspflicht und Ordnungswidrigkeiten	5
§ 10	In-Kraft-Treten	5

Die Bergarbeitersiedlung am Datteln-Hamm-Kanal gehört zu den Arbeitersiedlungen, deren Erhaltung wegen ihrer architektonischen, städtebaulichen, sozialen und dokumentarischen Qualität im öffentlichen Interesse liegt.

Die Siedlung wurde 1922 von Rudolph Winzer erbaut.

Geprägt vom Gedanken des „Neuen Bauens“ der Entstehungszeit, aber auch noch beeinflusst von der Gartenstadt-Idee der Jahrhundertwende, entstand eine geschlossene Anlage mit knappen Gestaltungsmitteln. Diese Geschlossenheit wird, wenn auch oft unbewusst, als wohl tuend empfunden.

Um ein ungeordnetes Nebeneinander aller heutigen Gestaltungsmöglichkeiten zu verhindern, sollen verbindliche Gestaltungsforderungen den positiven Eindruck der Bergarbeitersiedlung auch in Zukunft sichern.

Der Rat der Stadt Lünen hat daher aufgrund des

– § 81 Abs. 1 Ziff. 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW 1984, S. 449), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Dezember 1984 (GV NW 1984, S. 803),

und des

– § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW 1984, S. 475)

am 7.5.1987 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Allgemeine Vorschriften

Ziel der Satzung ist es, das charakteristische Erscheinungsbild der Bergarbeitersiedlung am Kanal weitgehend zu erhalten, ohne dabei notwendige bauliche Veränderungen und Renovierung zur Erhaltung der Bausubstanz zur Verbesserung des Wohnwertes zu verhindern.

Dabei müssen sich alle baulichen Veränderungen der bestehenden Gebäude, wie Umbauten und Erweiterungen, insbesondere hinsichtlich der Gebäude- und Dachformen, der Größenordnung und der Proportionen sowie der Ausbildung der Wandflächen (einschließlich Öffnungen und Gliederungen der Wirkung der Oberfläche und der Farbe) in den Ensemblecharakter der Siedlung einfügen.

§ 2 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in einem Plan als Anlage zur Satzung dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 3 Definition

- (1) Zum Straßenraum im Sinne dieser Satzung gehören die öffentlichen Straßen im Sinne des § 2 Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen und die Vorgärten.

Der Straßenraum wird durch die vorhandenen straßenseitigen Fronten der Haupt- und Nebengebäude (ehemalige Stallgebäude) begrenzt.

-
- (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.

§ 4 Anforderungen an nicht überbaute Flächen
- Vorgärten -

- (1) Werden Pkw-Stellplätze in den Vorgärten angelegt, so sind sie nur mit wassergebundenen Materialien oder mit kleinteiligen Materialien - wie Zementplatten, Klinkern, Verbundsteinen, Rasensteinen o. ä. - zu belegen.
Die Einstellplätze sind mit Ligusterhecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m bis auf die notwendigen Zufahrten einzufrieden.
- (2) Soweit Vorgärten erhalten bleiben, sind diese mit Ligusterhecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m einzufrieden.
- (3) Bei Einfriedung der Gärten bzw. privaten Stellplätzen ist die Linienführung der ursprünglich vorhandenen Hecken aufzunehmen.
- (4) Von der Vorschrift abweichend, Stellplätze und Vorgärten mit Ligusterhecken einzufrieden, können aufgrund besonderer örtlicher Verhältnisse Ausnahmen zugelassen werden.
- (5) Die Hauseingänge sind bei Neugestaltung mit kleinteiligen Materialien wie Zementplatten, Klinkern, Verbundsteinen, Rasensteinen o. ä. zu belegen. Die Zugangsbreiten sind auf das notwendige Maß - ca. 1,50 m Breite - zu beschränken.

§ 5 Fassadenstruktur

- (1) Für die Fassaden sowie für die Dachaufbauten sind Kratz-, Spritz- und Reibputz mit nicht glänzenden Zuschlägen als Material zulässig. Für die Sockel sowie die Wangen der Hauseingangstreppen kann feinkörniger Waschputz als Oberbelag verwendet werden.
- (2) Die Verkleidung folgender Bauteile mit Natur- oder Kunstschiefer kann zugelassen werden:
- Giebelflächen der Hauptgebäude von der Firstspitze bis zur Unterkante der Traufgesimse
 - Traufgesimse
 - Dachaufbauten (Gauben)
- (3) Das Fassadenmaterial ist für die jeweils zu einer Hausgruppe zusammengefassten Reihenhaustypen mit dem Ziel einer einheitlichen Erscheinung zu wählen.

§ 6 Fassadenöffnungen

- (1) Durchlaufende Fensterbänder sind nicht zugelassen. Die Fassadenöffnungen sind in Form stehender, d. h. hochrechteckiger Formate vorgeschrieben.
An den Rückseiten der Gebäude können Ausnahmen gestattet werden. Darüber hinaus soll bei straßenseitigen oder vom Straßenraum einzusehenden Fensteröffnungen das Verhältnis der Breite zur Höhe 1:1,5 betragen. Die Fensteröffnungen dürfen das Maß von 1,5 qm nicht überschreiten. Ausnahmen von dieser Vorschrift sind zugelassen, soweit in unmittelbarer Nachbarschaft Fenster mit liegenden Formaten vorherrschen.

Dort müssen Fassadenöffnungen dem äußeren Erscheinungsbild des Bereichs entsprechen.

- (2) Fenster sind streichfähig aus Holz zu fertigen.
Es kann auch die Verwendung anderer Materialien zugelassen werden, sofern der Materialcharakter durch Einfärbung oder Anstrich dem vorgehen. Erscheinungsbild angeglichen wird.
- (3) Beim Einbau neuer Hauseingangstüren sind einfache Formen und Strukturen zu wählen, die dem Siedlungscharakter nicht widersprechen.
Metallisch glänzende Materialien sind nicht zugelassen.
- (4) Ein seitlicher Regenschutz an Eingangsüberdachungen ist aus lichtdurchlässigem farblosen Material (Acrylglas, Drahtglas) zu fertigen.
- (5) Glasbausteine sind ausgeschlossen.

§ 7 Dächer

- (1) Die straßenseitigen Dachaufbauten sind in Form von Einzelgauben mittig der Wohneinheiten zulässig.
Sie sind mit einem Satteldach - 50° Dachneigungen - auszubilden. Die Eindeckungen sind an das Material der umgebenden Dachflächen anzupassen. Die Breite der Gauben darf bei den Endtypen das Maß von 2,50 m bzw. bei den Mitteltypen das Maß von 3,50 m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den Gauben der Endtypen und dem Ortgang darf das Maß von 1,90 m nicht unterschreiten.
- (2) Auf den Gebäuderückseiten sind Dachaufbauten in Form von Einzelgauben, und zwar mit abgeschlepptem Dach, zugelassen, die das flächige Erscheinungsbild des Hauptdaches nicht auflösen.
Die Abstände zwischen den Gauben müssen - 0,75 m sein. Dachaufbauten mit senkrechtem Giebel sind bei Erneuerung in gleicher Art zugelassen.
- (3) Die Dächer eingeschossiger, rückwärtiger Anbauten sind als Pultdach, bei der Ausbildung von Balkonen auch als Flachdach auszuführen.
Der Anschluss des Daches an das Hauptgebäude muss mindestens 25 cm unterhalb des Traufgesimses vom Haupthaus liegen. Die Dächer zweigeschossiger, rückwärtiger Anbauten sind als Walmdach auszuführen. Bei der abgewalmten Fläche ist die Dachneigung des Haupthauses aufzunehmen. Die Firsthöhe der zweigeschossigen Anbauten muss mindestens 1,60 m unter den Firsthöhen der Hauptgebäude liegen.
Von diesen Vorschriften abweichende Dachformen können aufgrund besonderer örtlicher Verhältnisse, z. B. bei den Endtypen einer geschlossenen Zeile, zugelassen werden.
- (4) Dachflächenfenster sind straßenseitig nicht zugelassen. An den Rückseiten können Dachflächenfenster in hochrechteckigem Format zugelassen werden, wenn und soweit sie das äußere Erscheinungsbild der betreffenden Hausgruppe nicht beeinträchtigen. Die Einbaumaße (Maße der Dachausschnitte) dürfen 0,75 m Breite und 1,25 m Höhe nicht überschreiten.

§ 8 Farben

- (1) Die jeweils zu einer Hausgruppe zusammengefassten Reihenhaustypen sind einheitlich farblich zu gestalten.

-
- (2) Die Fassaden einschließlich des Traufgesimses sind mit einer Erdfarbe aus folgender Auswahl zu streichen:

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 Putzflächen der Dachaufbauten sind wie die Fassadenflächen zu behandeln. Glänzende Farben sind nicht zulässig.

Die Farben durchgefärbter Putze sind in Anlehnung an die vorgeschriebenen Anstrichfarben zu wählen.

Bei Verwendung von Kunstschiefer ist die Farbe schwarz oder dunkelbraun zu verwenden.

- (3) Für die Fenster ist die Farbe weiß zu verwenden. Ein brauner Fensteranstrich kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Einheitlichkeit dieser Elemente an den zu einer Hausgruppe zusammengefassten Reihenhäusern gewährleistet ist.

§ 9 Genehmigungspflicht und Ordnungswidrigkeiten

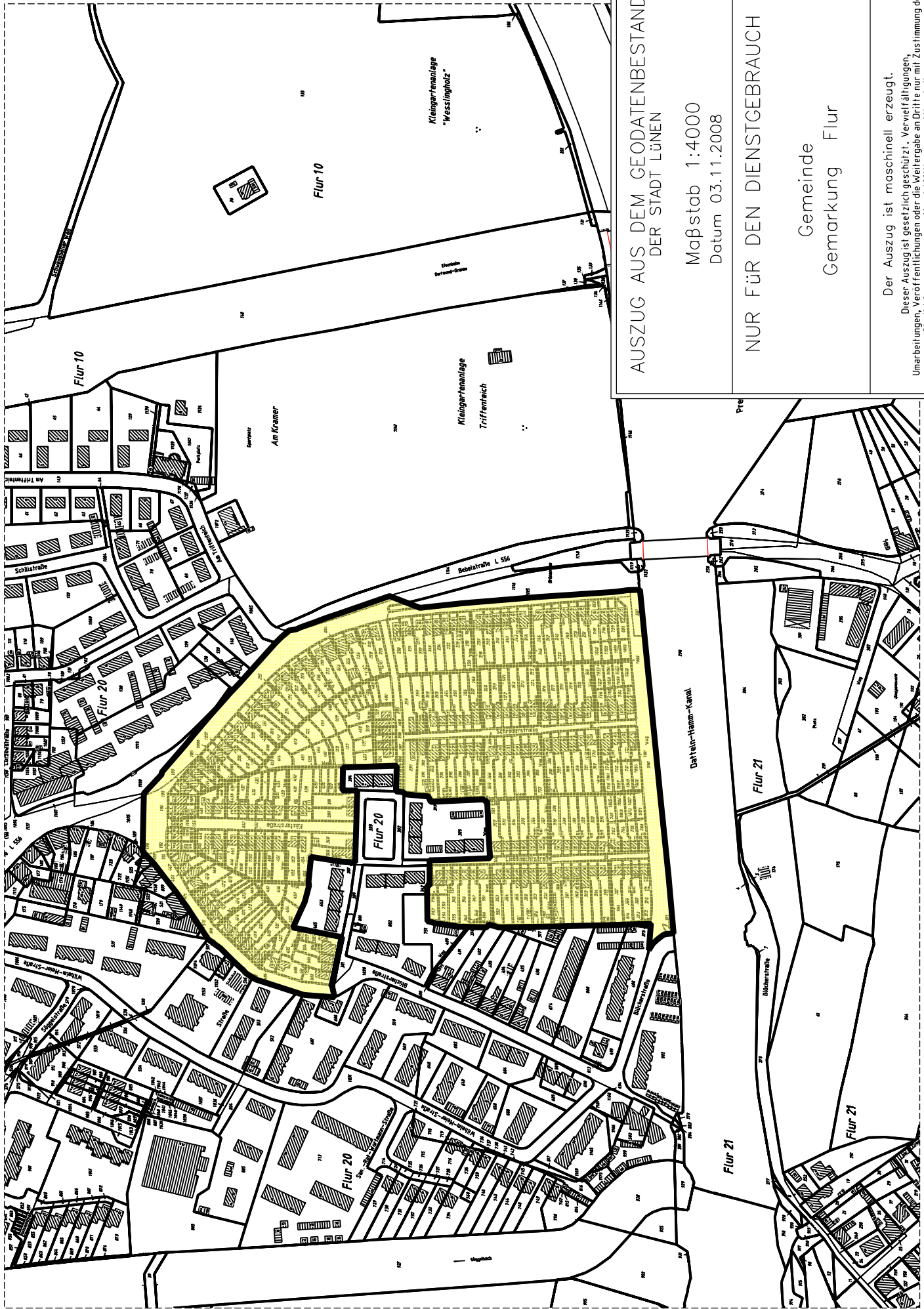
- (1) Die Änderung der äußeren Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich der Satzung bedarf gemäß § 60 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) der Genehmigung.
Hierunter fallen auch Vorhaben, die nach § 62 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW in Gebieten ohne örtliche Bauvorschriften genehmigungsfrei sind.
- (2) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Gestaltungsvorschriften dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NRW.
- (3) Ordnungswidrig im Sinne von § 79 Abs. 1 Nr. 7 handelt auch, wer die Änderung der äußeren Gestaltung vornimmt, ohne die erforderliche Genehmigung hierfür erhalten zu haben.
- (4) Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 79 Abs. 3 mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 10 In-Kraft-Treten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten außer Kraft:
- Satzung der Stadt Lünen vom 5. August 1983 über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich der Bergarbeitersiedlung am Kanal;
 1. Änderungssatzung der Stadt Lünen vom 26. Februar 1986 über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich der Bergarbeitersiedlung am Kanal.

H 5719 630 m

R 3398 876 m



AUSZUG AUS DEM GEODATENBESTAND
DER STADT LÜDEN

Maßstab 1:4000
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 5718 893 m

R 3397 825 m