

## Inhaltsverzeichnis

## Seite

Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Herne .....	1
Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans Nummer 238 – Baumstraße / Schüchtermannstraße – als Satzung .....	2
Öffentliche Bekanntmachung - Ersatzbestimmung eines Mitglieds des Integrationsrates der Stadt Herne .....	4
Öffentliche Zustellung nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) die Firma DH-Bau UG .....	5
Öffentliche Zustellung nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) die Firma DIMA GmbH .....	5
Öffentliche Zustellung nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) für die Firma Bautechnik Rhein-Ruhr GmbH .....	6
Öffentliche Zustellung nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) für die Firma Alpha Industrie Sanierungs GmbH .....	6
Öffentliche Zustellung nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) für Osarugue Precious Aighobahi .....	7
Öffentliche Zustellung nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) für Ibrahim Hajji Mohamad .	7
1.Änderung der Satzung der Stadt Herne über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Gestaltungssatzung).....	8

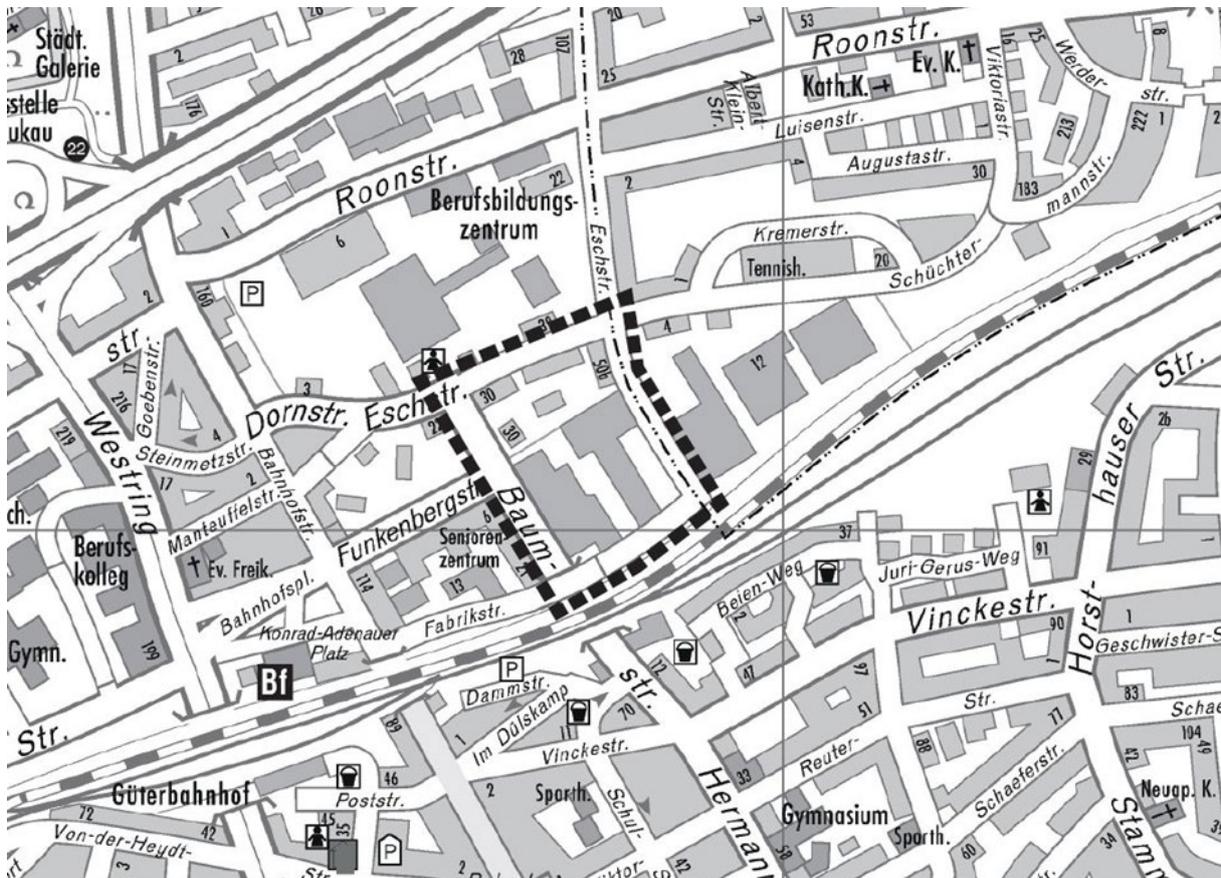
## Öffentliche Bekanntmachung des Beschlusses des Bebauungsplans Nummer 238 – Baumstraße / Schüchtermannstraße – als Satzung

Der Rat der Stadt Herne hat in seiner Sitzung am 25. Juni 2024 folgenden Beschluss gefasst:

„Der Rat der Stadt beschließt

1. den Abwägungsvorschlag der Verwaltung zu den im Rahmen der Beteiligungsverfahren eingegangenen Stellungnahmen.
2. den Bebauungsplan Nummer 238 - Baumstraße / Schüchtermannstraße - mit Entwurfsstand vom 3. April 2024 gemäß § 10 Absatz 1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) als Satzung.
3. der Begründung zum Bebauungsplan mit Stand vom 3. April 2024 zuzustimmen.“

Das Plangebiet liegt zentral im Herner Stadtgebiet unmittelbar nördlich der Bahntrasse in der Nähe des Herner Bahnhofs und der Innenstadt. Der circa 6,2 Hektar große Geltungsbereich des Bebauungsplans Nummer 238 wird im Norden durch die Eschstraße, im Osten durch die bislang private Verlängerung der Eschstraße, im Süden durch den Bahntrassenabschnitt zwischen Herne und Castrop-Rauxel und im Westen durch die Baumstraße begrenzt. Seine Lage im Stadtgebiet kann zudem der nachstehenden Abbildung entnommen werden:



Ziel der städtebaulichen Planung ist die Entwicklung eines Hochschul- und Bildungsstandortes. Den Kern des Entwicklungskonzepts stellt der neue Zentralcampus der

Hochschule für Polizei und öffentliche Verwaltung des Landes Nordrhein-Westfalen (HSPV NRW) dar. Auch die neue, öffentliche Erschließung des Gebietsinnern ist wesentlicher Bestandteil der Planung. Der Bereich zwischen dem Zentralcampus der HSPV und der Eschstraße soll ergänzend mit einer Mischung aus Wohnen und wohnverträglichen gewerblichen Nutzungen, wie etwa Büros, Gastronomie, sozialen Einrichtungen und weiteren Dienstleistungen nachgenutzt und entwickelt werden. Im Bereich der bestehenden Bebauung entlang der Eschstraße soll eben diese Nutzungsmischung in Innenstadtnähe gleichermaßen - inklusive baulichem Nachverdichtungspotential - steuernd ermöglicht, gleichzeitig aber auch die vorhandene Wohnnutzung berücksichtigt und gesichert werden. Der Bereich im Südwesten des Plangebiets bleibt ergänzenden gewerblichen Nutzungen vorbehalten.

Der Bebauungsplan wird zusammen mit seiner Begründung und der zusammenfassenden Erklärung nach § 10a Absatz 1 BauGB zu jedermanns Einsicht im Fachbereich Umwelt und Stadtplanung der Stadt Herne, Technisches Rathaus (Haus A, 1. Etage, Räume A.119, A.121 und A.123 – A.128), Langekampstraße 36, 44652 Herne, bereitgehalten. Auskünfte über den Inhalt des Plans können auf Verlangen während der allgemeinen Servicezeiten (Montag bis Donnerstag von 8 bis 16 Uhr und Freitag von 8 bis 13 Uhr) erteilt werden.

Der Bebauungsplan kann außerdem einschließlich aller zugehöriger Unterlagen im Internetauftritt der Stadt Herne (<https://www.herne.de/rbp>) sowie über das zentrale Bauportal des Landes NRW (<https://www.bauleitplanung.nrw.de>) eingesehen werden.

#### **Hinweise:**

- 1) Gemäß § 44 Absatz 5 BauGB wird darauf hingewiesen, dass Entschädigungsberechtigte Entschädigung verlangen können, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Sie können die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass sie die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragen. Der Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem jene bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.
- 2) Gemäß § 215 Absatz 2 BauGB wird darauf hingewiesen, dass
  1. eine nach § 214 Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
  2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Absatz 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
  3. nach § 214 Absatz 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich werden, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung des Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Stadt Herne unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Dies gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Absatz 2a BauGB beachtlich sind.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Der Beschluss des Bebauungsplans Nummer 238 – Baumstraße / Schüchtermannstraße – als Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Mit dieser öffentlichen Bekanntmachung tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Gemäß § 2 Absatz 4 Nummer 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in Verbindung mit § 7 Absatz 6 GO NRW wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Herne, den 26. Juni 2024

Der Oberbürgermeister: Dr. Frank Dudda

## **Öffentliche Bekanntmachung - Ersatzbestimmung eines Mitglieds des Integrationsrates der Stadt Herne**

Das Integrationsratsmitglied

### **Frau Meryem Türkyilmaz, Wohnort: 44652 Herne**

hat mit Wirkung Ablauf des 18. Juni 2024 auf die Ausübung ihres Mandates im Integrationsrat der Stadt Herne verzichtet.

Aufgrund des eingereichten Listenwahlvorschlages von „Integration. Gemeinsam. Herne“ – I.G.H. – habe ich

### **Frau Enise Göktepe, Wohnort: 44651 Herne**

als Nachfolgerin für gewählt erklärt.

Gegen diese Feststellung kann binnen eines Monats Einspruch erhoben werden. Dieser ist beim Fachbereich Immobilien und Wahlen, Team Wahlen der Stadt Herne, im Technischen Rathaus, Zimmer B.604, Langekampstraße 36, 44652 Herne, schriftlich einzureichen oder mündlich zur Niederschrift zu erklären.

Diese Bekanntmachung erfolgt gemäß § 45 Absatz 2 des Kommunalwahlgesetzes in Verbindung mit § 65 der Kommunalwahlordnung in der zurzeit gültigen Fassung.

Herne, den 18. Juni 2024

Der Wahlleiter: Dr. Frank Dudda (Oberbürgermeister)

**Öffentliche Zustellung nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) die Firma DH-Bau UG**

Für die **DH-Bau UG**, letzte bekannte Anschrift Gärtnerstraße 17-18, 13055 Berlin, liegt beim Oberbürgermeister der Stadt Herne, Fachbereich Steuern und Zahlungsabwicklung, Freiligrathstraße 12, 44623 Herne, Raum 6.20, folgendes Schriftstück zur Abholung bereit:

**Bescheid 2021 vom 5. März 2024**

**Vertragsgegenstandsnummer 5000100012066732**

Dieser Bescheid kann in der vorgenannten Dienststelle von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 8 bis 16 Uhr und am Freitag in der Zeit von 8 bis 13 Uhr in Empfang genommen werden.

Das Schriftstück wird hiermit durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt mit der Folge, dass Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können. Das Schriftstück gilt nach §§ 1 und 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) in der jeweils geltenden Fassung als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung beziehungsweise seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Herne, den 19. Juni 2024

**Öffentliche Zustellung nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) die Firma DIMA GmbH**

Für die **DIMA GmbH**, letzte bekannte Anschrift Hauptstraße 167, 44652 Herne, liegt beim Oberbürgermeister der Stadt Herne, Fachbereich Steuern und Zahlungsabwicklung, Freiligrathstraße 12, 44623 Herne, Raum 6.20, folgendes Schriftstück zur Abholung bereit:

**Bescheid 2021 vom 7. November 2023**

**Vertragsgegenstandsnummer 5000100012066988**

Dieser Bescheid kann in der vorgenannten Dienststelle von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 8 bis 16 Uhr und am Freitag in der Zeit von 8 bis 13 Uhr in Empfang genommen werden.

Das Schriftstück wird hiermit durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt mit der Folge, dass Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können. Das Schriftstück gilt nach §§ 1 und 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) in der jeweils geltenden Fassung als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung beziehungsweise seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Herne, den 19. Juni 2024

**Öffentliche Zustellung nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) für die Firma Bautechnik Rhein-Ruhr GmbH**

Für die Steuerpflichtige **Bautechnik Rhein-Ruhr GmbH**, letzte bekannte Anschrift: Vinckestraße 109, 44628 Herne, liegt beim Oberbürgermeister der Stadt Herne, Fachbereich Steuern und Zahlungsabwicklung, Freiligrathstraße 12, 44623 Herne, Raum 620 folgendes Schriftstück zur Abholung bereit:

**Bescheid vom 4. Oktober 2023**

**Vertragsgegenstandsnummer 5000100012059426**

Dieser Bescheid kann in der vorgenannten Dienststelle von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 8 Uhr bis 16 Uhr, und am Freitag in der Zeit von 8 Uhr bis 13 Uhr in Empfang genommen werden.

Das Schriftstück wird hiermit durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt mit der Folge, dass Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können. Das Schriftstück gilt nach §§ 1 und 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) in der jeweils geltenden Fassung als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung beziehungsweise seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Herne, den 25. Juni 2024

**Öffentliche Zustellung nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) für die Firma Alpha Industrie Sanierungs GmbH**

Für die Steuerpflichtige **Alpha Industrie Sanierungs GmbH**, letzte bekannte Anschrift: Scharnhorststraße 15, 44628 Herne, liegt beim Oberbürgermeister der Stadt Herne, Fachbereich Steuern und Zahlungsabwicklung, Freiligrathstraße 12, 44623 Herne, Raum 620 folgendes Schriftstück zur Abholung bereit:

**Bescheid vom 17. Oktober 2023**

**Vertragsgegenstandsnummer 5000100012066708**

Dieser Bescheid kann in der vorgenannten Dienststelle von Montag bis Donnerstag in der Zeit von 8 Uhr bis 16 Uhr, und am Freitag in der Zeit von 8 Uhr bis 13 Uhr in Empfang genommen werden.

Das Schriftstück wird hiermit durch öffentliche Bekanntmachung zugestellt mit der Folge, dass Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können. Das Schriftstück gilt nach §§ 1 und 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) in der jeweils geltenden Fassung als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung beziehungsweise seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen vergangen sind.

Herne, den 25. Juni 2024

**Öffentliche Zustellung nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land  
Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) für  
Osarugue Precious Aighobahi**

Letzte bekannte Anschrift: Gelsenkircher Straße 205, 44651 Herne.

An **Osarugue Precious Aighobahi** ist ein Schriftstück der Stadt Herne, **Aktenzeichen 31.08.01-12.007632 vom 25. Juni 2024** gerichtet, welches insgesamt nicht zugestellt werden kann, da eine Postzustellung nicht möglich ist.

Dieses Schriftstück kann in der Dienststelle Fachbereich Kinder-Jugend-Familie, Hauptstraße 241, 44649 Herne, nach telefonischer Terminabsprache unter der Nummer 0 23 23 / 16 - 31 17 in Empfang genommen werden.

Dieses Schriftstück gilt als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung beziehungsweise seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen verstrichen sind. Durch die öffentliche Zustellung können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Herne, den 25. Juni 2024

**Öffentliche Zustellung nach § 10 des Verwaltungszustellungsgesetzes für das Land  
Nordrhein-Westfalen (Landeszustellungsgesetz – LZG NRW) für  
Ibrahim Hajji Mohamad**

Letzte bekannte Anschrift: Herzogstraße 21, 50667 Köln.

An Herrn **Hajji Mohamad** ist ein Schriftstück der Stadt Herne, **Aktenzeichen 31.08.01-07.008517 vom 12. Juni 2024** gerichtet, welches insgesamt nicht zugestellt werden kann, da eine Postzustellung nicht möglich ist.

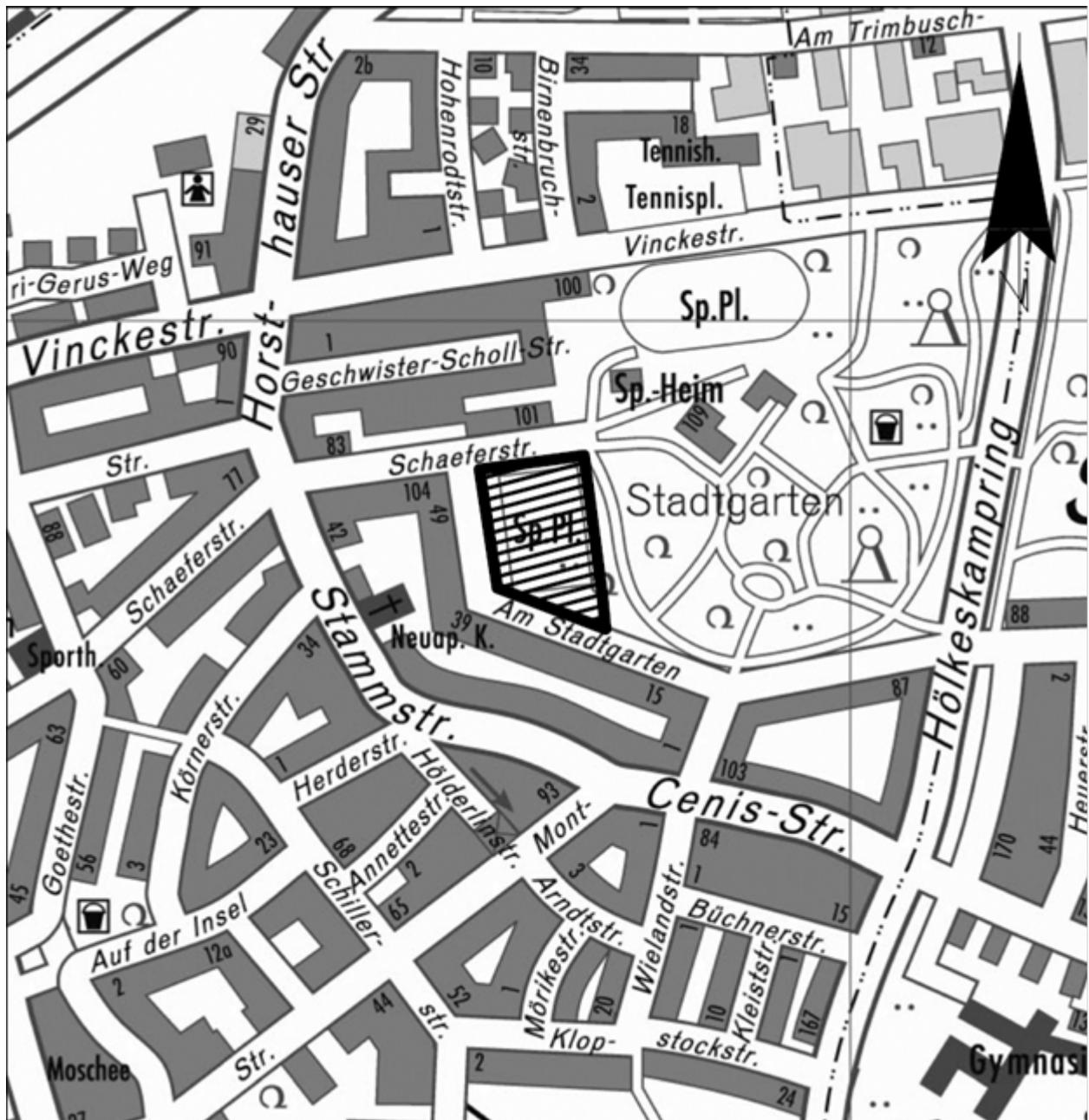
Dieses Schriftstück kann in der Dienststelle Fachbereich Kinder-Jugend-Familie, Hauptstraße 241, 44649 Herne, nach telefonischer Terminabsprache unter der Nummer 0 23 23 / 16 - 33 40 in Empfang genommen werden.

Dieses Schriftstück gilt als zugestellt, wenn seit dem Tag der Bekanntmachung beziehungsweise seit der Veröffentlichung der Benachrichtigung zwei Wochen verstrichen sind. Durch die öffentliche Zustellung können Fristen in Gang gesetzt werden, nach deren Ablauf Rechtsverluste drohen können.

Herne, den 26. Juni 2024

# 1. Änderung der Satzung der Stadt Herne über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Gestaltungssatzung)

im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 256 – Schaeferstraße / Am Stadtgarten  
– vom 26. Oktober 2021, vom 26. Juni 2024



Übersicht Geltungsbereich (schraffierter Bereich, ohne Maßstab)

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 5. März 2024 (GV. NRW. Seite 136) und des § 89 Absatz 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. Seite 421), zuletzt geändert durch

Artikel 1 des Gesetzes vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. Seite 1172), hat der Rat der Stadt Herne am 25. Juni 2024 die folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Ziel der Gestaltungssatzung**

Ziel der Gestaltungssatzung ist es, im Zusammenspiel mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nummer 256 – Schaeferstraße / Am Stadtgarten – ein geschlossenes Siedlungsbild mit einer hohen Gestaltqualität zu erreichen. Die Gestaltungssatzung regelt die Gestaltung der Hauptgebäude, der sonstigen baulichen Anlagen und der Freiflächen. In Bezug auf die Gestaltqualität soll ein in Herne exklusives Wohnquartier entstehen, das sich zudem harmonisch in die Umgebung einfügt.

## **§ 2 Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nummer 256 – Schaeferstraße / Am Stadtgarten – und ist in dem dieser Satzung als Anlage 1 beigefügten Lageplan (Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster) eingetragen.
- (2) Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung bezieht sich auf Vorhaben, die die Errichtung baulicher Anlagen zum Inhalt haben oder die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen verändern. Die Gestaltungssatzung gilt unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplans Nummer 256 -Schaeferstraße / Am Stadtgarten- und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach den Vorschriften der BauO NRW.

## **§ 3 Außenwände**

- (1) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude und Garagen sind allseitig als Sicht-/ Verblendmauerwerk (unglasiert, ggf. geschlämmt, Naturstein) auszuführen.
- (2) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude, die gemäß Anlage 1 dieser Satzung auf den Flurstücken 287, 288, 289 und 290, Flur 16 in der Gemarkung Herne errichtet werden sowie deren Garagen, sind entsprechend in den folgenden RAL-Farben (Ral Classic) auszuführen:

RAL 3005	RAL 3007	RAL 3009	RAL 3011	RAL 8012
Weinrot	Schwarzrot	Oxidrot	Braunrot	Rotbraun
- (3) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude, die gemäß Anlage 1 dieser Satzung auf den Flurstücken 286, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304, 305, 306, 307 und 308, Flur 16 in der Gemarkung Herne errichtet werden sowie deren Garagen, sind entsprechend in den folgenden RAL-Farben (Ral Classic) auszuführen:

RAL 1013	RAL 9001	RAL 9002	RAL 7035
Perlweiß	Cremeweiß	Grauweiß	Lichtgrau
- (4) Für Gebäude mit Flachdach sind ergänzend zu den Absätzen 1 und 3 auf einem Anteil von maximal 25 % aller Außenwandflächen (exklusive der Flächen für Fenster und Türen) anderweitige Materialien und Farben zulässig.
- (5) Die in den Absätzen 2 und 3 genannten Farben dürfen sowohl einzeln verwendet als auch miteinander kombiniert werden.

#### **§ 4 Dächer**

- (1) Dächer von Gebäuden mit Satteldach sind mit Dachpfannen einzudecken. Es sind entsprechend nur folgende RAL-Farben (Ral Classic) zulässig:  
RAL 7011    RAL 7012    RAL 7015    RAL 7016    RAL 7021    RAL 7024  
Eisengrau    Basaltgrau    Schiefergrau    Anthrazitgrau    Schwarzgrau    Graphitgrau  
Je Dach darf nur eine dieser Farben verwendet werden. Glänzende Materialien sind unzulässig.
- (2) Dachflächen von Gebäuden mit Satteldach sind in ihrer Dachneigung symmetrisch auszuführen.
- (3) Dachüberstände dürfen an der Traufe 50 cm und am Ortgang 40 cm nicht überschreiten.

#### **§ 5 Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchhäuser**

- (1) Dachgauben sind nur in Form einer zusammenhängenden Schlepp- oder Flachdachgaube auf höchstens 1/2 der Trauflänge des Gebäudes zulässig.
- (2) Die maximale Gaubenhöhe beträgt 2,00 Meter. Unterer Bezugspunkt für die maximale Gaubenhöhe ist der Schnittpunkt Oberkante-Dachhaut des Hauptdaches mit der Außenwand der senkrecht aufstehenden Gaube.
- (3) Der Abstand des unteren Anschnittes zur Traufe des Hauptgebäudes muss mindestens 1,00 Meter betragen.
- (4) Der Schnittpunkt des Gaubendaches mit dem Hauptdach muss, gemessen an der Dachhaut, mindestens 1,00 Meter unter dem Hauptfirst liegen.
- (5) Dachgauben dürfen, bezogen auf die Traufe, nur mittig und mit gleichen Abständen zu den Ortgängen errichtet werden.
- (6) Dacheinschnitte sind bei Gebäuden mit Satteldach auf den zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ausgerichteten Gebäudeseiten unzulässig.
- (7) Die kombinierte Gesamtbreite von Dachgauben und Dacheinschnitten bei Gebäuden mit Satteldach darf nicht mehr als 1/2 der Trauflänge des Gebäudes betragen.
- (8) Bauteile, die nicht aus dem Dach, sondern aus der Fassade aufsteigen (Zwerchhäuser) sind unzulässig.

#### **§ 6 Fenster, auskragende Balkone und sonstige Wohnflächen**

- (1) Fenster von Gebäuden, die gemäß Anlage 1 dieser Satzung auf den Flurstücken 286, 287, 288, 289, 290, 295, 296, 298, 303, 304, 305, 306, 307 und 308, Flur 16 in der Gemarkung Herne errichtet werden, sind rechtwinklig und im Hochformat auszubilden. Ein hochformatiges Fenster im Sinne dieser Satzung ist gegeben, wenn das Verhältnis Höhe zu Breite mindestens 1,25 zu 1,00 beträgt.
- (2) Fenster von Gebäuden, die gemäß Anlage 1 dieser Satzung auf den Flurstücken 291, 292, 293, 294, 299, 300, 301 und 302, Flur 16 in der Gemarkung Herne errichtet werden, sind rechtwinklig und im Querformat auszubilden. Ein querformatiges Fenster im Sinne dieser Satzung ist gegeben, wenn das Verhältnis Höhe zu Breite mindestens 1,00 zu 1,25 beträgt.

- (3) Fenster sind mit Rahmen aus Aluminium oder Holz auszustatten. Fenster mit Kunststoffrahmen sind nicht zulässig.
- (4) Auf den zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ausgerichteten Fassaden müssen mindestens zwei Fenster in einer Größe von jeweils mindestens 1,5 Quadratmeter eingebaut werden.
- (5) Auskragende Balkone und sonstige Wohnflächen sind auf den der öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten nicht zulässig.

## **§ 7 Vorgartenbereiche und Einfriedungen**

- (1) Als Vorgartenbereich gilt die Fläche zwischen der Straße vor dem Baugrundstück und einer der Straße zugewandten Gebäudeseite einschließlich der gedachten geradlinigen Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Ein Baugrundstück kann im Sinne dieser Satzung über mehrere Vorgartenbereiche verfügen.
- (2) Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen höchstens 6,00 Meter und Gebäudezuwegungen höchstens 2,00 Meter breit angelegt werden.
- (3) Einfriedungen sind in den Vorgartenbereichen nur in Form von Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,00 Meter oder als bauliche Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 Meter, die vollflächig mit einer standortgerechten Bepflanzung zu beranken sind, zulässig.
- (4) Auf Eckgrundstücken mit mehreren Vorgartenbereichen sind in einem Vorgartenbereich Einfriedungen mit maximal 2,00 Metern Höhe zulässig. Als Eckgrundstück gilt ein Grundstück, wenn es mit verschiedenen Grundstücksseiten an verschiedene befahrbare Straßen grenzt.
- (5) Grundstücke, die über eine Grenze zum in der Anlage 1 dieser Satzung abgebildeten Flurstück 280, Flur 16 in der Gemarkung Herne bilden, sind entlang dieser gemeinsamen Grenze mit einer 2,00 Meter hohen Hecke einzufrieden. Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

## **§ 8 Abweichungen**

Für Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 69 BauO NRW. Über die Zulässigkeit von Abweichungen von dieser Satzung entscheidet die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

## **§ 9 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nummer 21-22 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen §§ 2 bis 8 dieser Satzung Maßnahmen durchführt.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 86 Absatz 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

## **§ 10 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung der Stadt Herne über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke

(Gestaltungssatzung) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 256 - Schaeferstraße / Am Stadtgarten- vom 26. Oktober 2021 außer Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die 1. Änderung der Satzung der Stadt Herne über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Gestaltungssatzung) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nummer 256 – Schaeferstraße / Am Stadtgarten – vom 26. Oktober 2021 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 2 Absatz 4 Nummer 3 Bekanntmachungsverordnung (BekanntmVO) in Verbindung mit § 7 Absatz 6 Gemeindeordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (GO NRW) wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Herne, den 26. Juni 2024     Der Oberbürgermeister Dr. Frank Dudda

Anlage 1: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung

Anlage 2: Begründung



Herne  
Flur 16

Anlage 1: Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Eintragung des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung  
Maßstab 1:1000





# Stadt Herne

Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

## **1. Änderung der Satzung der Stadt Herne über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Gestaltungssatzung)**

im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256 – Schaeferstraße / Am Stadtgarten – vom 26. Oktober 2021, vom 26. Juni 2024.

Anlage 2: Begründung

## Anlage 2: Begründung

## Inhalt

<b>1. Hintergrund und Zielsetzung</b> .....	4
<b>2. Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich</b> .....	6
<b>3. Ortsbildanalyse</b> .....	7
<b>4. Gestaltungskonzept</b> .....	9
<b>5. Begründung der Festsetzungen</b> .....	12
5.1 Außenwände (§ 3) .....	12
5.2 Dächer (§ 4) .....	14
5.3 Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchhäuser (§ 5) .....	15
5.4 Fenster, auskragende Balkone und sonstige Wohnflächen (§ 6) .....	17
5.5 Vorgartenbereiche und Einfriedungen (§ 7) .....	18
5.5 Abweichungen (§ 8) .....	20

## 1. Hintergrund und Zielsetzung

Der ca. 1,65 Hektar große Geltungsbereich umfasst die Fläche eines ehemaligen Sportplatzes, welche inzwischen größtenteils mit Einfamilienhäusern bebaut ist. Der Geltungsbereich wird begrenzt von der Schaeferstraße im Norden, dem Stadtgarten im Osten und der Straße Am Stadtgarten im Süden und Westen. Die genaue Abgrenzung kann der auf der Seite 6 dargestellten Abbildung entnommen werden.

Im Jahr 2020 wurde der Bebauungsplan Nr. 256 – Schaeferstraße / Am Stadtgarten – aufgestellt mit dem Ziel, die nicht mehr genutzte Sportplatzfläche einer wohnbaulichen Nutzung zuzuführen. Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplanes beinhaltet die Errichtung von 22 maximal zweigeschossigen Einzelhäusern. Davon sollen 14 Häuser entlang der bestehenden Schaeferstraße und der Straße Am Stadtgarten errichtet werden. Weitere acht Häuser sollen im Inneren des Quartiers errichtet und von einer noch zu bauenden Stichstraße erschlossen werden. Die Stichstraße soll zugleich eine qualitätsvolle Fußwegeverbindung zum Herner Stadtgarten schaffen.

Um im Baugebiet – über die baugestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplanes hinaus – eine hochwertige bauliche Gestaltung zu gewährleisten, wurde im Jahr 2020 die „Satzung der Stadt Herne über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (Gestaltungssatzung) im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 256 – Schaeferstraße / Am Stadtgarten – aufgestellt. Die Gestaltungssatzung bezieht sich auf Vorhaben, die die Errichtung baulicher Anlagen zum Inhalt haben oder die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen verändern.

Zwischenzeitlich wurde das Erfordernis zur 1. Änderung der Gestaltungssatzung festgestellt. Im Rahmen dieser 1. Änderung der Gestaltungssatzung werden Festsetzungen klarstellend umformuliert, ergänzt und redaktionell korrigiert. Darüber hinaus entfallen Festsetzungen, welche sich aus heutiger Sicht für die Umsetzung des gestalterischen Konzepts nicht als zwingend erforderlich erweisen.

Ziel der 1. Änderung der Gestaltungssatzung ist es, im Zusammenspiel mit den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 256 – Schaeferstraße / Am Stadtgarten – ein geschlossenes Siedlungsbild mit einer hohen Gestaltqualität zu erreichen. Die Gestaltungssatzung regelt die Gestaltung der Hauptgebäude, der sonstigen baulichen Anlagen und der Freiflächen. In Bezug auf die Gestaltqualität soll ein in Herne exklusives Wohnquartier entstehen, das sich zudem harmonisch in die Umgebung einfügt.

Nachstehend werden die wesentlichen Änderungspunkte aufgeführt: Die Zielsetzung wird umformuliert (§ 1). Die Festsetzungen zur Außenwandgestaltung (§ 3) erhalten einen räumlichen Bezug zu den vorhandenen Flurstücken. Diese waren zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der ursprünglichen Gestaltungssatzung noch nicht bekannt. Die vormals in Abs. 5 eingeräumte Verwendung von vergleichbaren Farben entfällt. Dieser Passus ist nicht erforderlich, da der Sachverhalt bereits unter der Erteilung einer Abweichung (siehe § 8) geregelt werden kann. Stattdessen stellt § 3 Abs. 5 nunmehr klar, dass bei der Außenwandgestaltung auch eine Kombination der vorgegebenen Farben zulässig ist. Farbliche Vorgaben zu Solaranlagen (§ 4 Abs. 2) entfallen mangels eines Regelungserfordernisses. Die in § 5 aufgeführten Regelungen zu Dachgauben und -einschnitten bleiben bestehen. Klargestellt

## Anlage 2: Begründung

wird jedoch, dass Zwerchhäuser nicht zulässig sind (§ 5 Abs. 8). Auch die Regelungen zu den Fensterformaten (§ 6) erhalten einen räumlichen Bezug zu den vorhandenen Flurstücken. Diese waren zum Zeitpunkt der Beschlussfassung der ursprünglichen Gestaltungssatzung noch nicht bekannt. Zudem werden die vorgegebenen Hoch- und Querformate der Fenster klarstellend definiert. § 6 Abs. 3 verdeutlicht nunmehr, dass Fenster mit Rahmen aus Aluminium oder Holz auszustatten sind. Fenster mit Kunststoffrahmen sind weiterhin nicht zulässig. Die Regelungen zu Vorgartenbereichen (§ 7) wurden gekürzt. Absatz 2, welcher ursprünglich eine Nutzung der Vorgartenbereiche als Arbeits- oder Lagerfläche nicht zuließ, entfällt mangels eines Regelungserfordernisses. Die Vorgaben zu einem zulässigen Versiegelungsgrad (Abs. 3) sowie die Vorgabe einer gärtnerischen Gestaltung (Abs. 4) entfallen ebenfalls, da die Landesbauordnung NRW hier die unerwünschte großflächige Verwendung von Kies- und Schotter ohnehin nicht mehr gestattet. Pflanzlisten (Abs. 6 und 11) werden nicht mehr vorgegeben, da auch hier kein Regelungserfordernis mehr gesehen wird.

## 2. Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der ersten Änderung der Gestaltungssatzung ist identisch mit dem Geltungsbereich der ursprünglichen Fassung der Gestaltungssatzung (s. Abb. 1).



Abb. 1: Räumlicher Geltungsbereich, genordet und skaliert, Maßstab 1:1000 im Original

Der sachliche Geltungsbereich bezieht sich weiterhin auf Vorhaben, die die Errichtung baulicher Anlagen zum Inhalt haben oder die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Freiflächen verändern. Die Gestaltungssatzung gilt unabhängig von der Rechtskraft des Bebauungsplans Nr. 256 – Schaeferstraße / Am Stadtgarten – und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach den Vorschriften der Landesbauordnung NRW.

### 3. Ortsbildanalyse

Das Umfeld des Geltungsbereichs ist geprägt durch den Herner Stadtgarten im Osten sowie durch die umliegenden Wohngebiete im Norden, Süden und Westen. Aufgrund der ruhigen und gleichzeitig innenstadtnahen Lage zählt das Gebiet zu den attraktivsten Wohnstandorten innerhalb des Stadtgebiets von Herne.

Die Bebauung der näheren Umgebung besteht überwiegend aus ein- bis zweigeschossigen freistehenden Einfamilienhäusern. Vereinzelt existieren auch Doppel- und Reihenhäuser sowie Mehrfamilienhäuser. Weitere Mehrfamilienhäuser befinden sich weiter westlich und prägen das Gebiet nicht mehr maßgeblich mit.

Die unmittelbar nördlich des Geltungsbereichs befindlichen Wohngebäude Schaeferstraße 95, 97, 99 und 101 besitzen dunkelrote Fassaden mit sichtbarem Mauerwerk. Die Walmdächer sind mit grauen Dachpfannen eingedeckt. Die vier Wohngebäude (siehe Abb. 2) bilden ein Ensemble und sind ortsbildprägend.



Abb. 2: Prägende Bebauung an der Schaeferstraße



Abb. 3: Prägende Bebauung an der Straße Am Stadtgarten

Die westlich und südlich des Geltungsbereichs befindlichen Wohngebäude Am Stadtgarten 15 bis 49 (s. Abb. 3) verfügen über verschiedene Fassadenfarben und Dacheindeckungen. Die Gebäude sind teilweise mit Putz, teilweise mit Klinker verkleidet. Im Hinblick auf das äußere Erscheinungsbild überwiegen helle Fassadenfarben sowie mit grauen Dachpfannen eingedeckte Satteldächer. Einzelne Gebäude verfügen über Dachgauben. Die Gebäudevorne sind größtenteils unbebaut, bepflanzt und gärtnerisch gestaltet.

In der nordwestlichen Ecke des Geltungsbereichs befindet sich eine geschützte Baumgruppe (s. Abb. 5). Entlang der östlichen Plangebietsgrenze wächst weiterer mittel- bis hochwüchsiger Baumbestand. Der im Osten unmittelbar an den Geltungsbereich angrenzende Stadtgarten (s. Abb. 4) verfügt über einen dichten, teils alten Baumbestand. Es handelt sich um eine öffentliche Grünfläche.

## Anlage 2: Begründung



Abb. 4: Herner Stadtgarten



Abb. 5: Geschützte Platanen im Nordwesten des Gebiets

## 4. Gestaltungskonzept

Aufgrund der eingangs beschriebenen attraktiven Lage des Gebiets und der bereits im Bebauungsplan verankerten Zielsetzung, soll auch im Hinblick auf die bauliche Gestaltung ein hochwertiges Wohnquartier entstehen. Das gestalterische Ziel erhebt den Anspruch, die Voraussetzungen zur Entstehung eines in Herne exklusiven Wohnquartiers zu ermöglichen. Die Gestaltungssatzung bietet als Regelwerk die Möglichkeit, den hohen gestalterischen Anspruch im Gebiet dauerhaft zu sichern. Da die Baugrundstücke nach der Baureifmachung einzeln vermarktet werden bzw. wurden, bestünde ohne die gestalterischen Vorgaben die Gefahr, dass auf den 22 Grundstücken partikular gestalterische Interessen umgesetzt werden, was in einem gestalterisch nicht abgestimmtem und nicht als zusammengehörig wirkendem Wohngebiet resultieren würde.

Die Gestaltung der Gebäude entlang der Schaeferstraße sowie entlang der Straße Am Stadtgarten orientiert sich jeweils an dem Erscheinungsbild der gegenüberliegenden Bestandsbebauung. Die acht Gebäude im Inneren des Plangebiets liegen nicht in unmittelbarer Nähe zu einer Bestandsbebauung. Deshalb wird hier ein geringfügiger Spielraum für gestalterische Variationen eingeräumt. Baugestalterisch soll im Geltungsbereich insgesamt ein zusammengehöriges wirkendes – jedoch nicht uniformes Wohnquartier – entstehen.

Die Gestaltqualität eines Gebäudes wird im Sinne dieser Satzung wesentlich durch die Fassaden- und Dachgestaltung beeinflusst. Dabei ist zu berücksichtigen, dass die gestalterische Wirkung einer Fassade auch durch ihre Fenster beeinflusst wird. Die mit dieser Satzung beabsichtigte Gestaltqualität soll insbesondere vom öffentlichen Raum aus sichtbar sein. Das Gestaltungskonzept soll ferner – angelehnt an die bestehenden, größtenteils begrünten Vorgärten (s. Abb. 6 und 7) – ein grünes Erscheinungsbild der Vorgartenbereiche sichern. Wichtige Beiträge leisten dazu eine Beschränkung ihrer Überbaubarkeit sowie die Art und Höhe von Einfriedungen.



Abb. 6: Wohngebäude Am Stadtgarten



Abb. 7: Wohngebäude an der Schaeferstraße

Im Hinblick auf die Dachgestaltung ist – für die Gebäude mit Satteldach – die Material- und Farbwahl der Dacheindeckung von hoher Bedeutung. Darüber hinaus nehmen Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchgiebel (bei Zwerchhäusern) Einfluss auf das Erscheinungsbild des Daches. Das Gestaltungskonzept sieht vor, dass die Dachflächen vom öffentlichen Raum aus sichtbar bleiben und nicht durch überdimensionierte Dachaufbauten oder Dacheinschnitte beeinträchtigt werden.

## **Bebauungsplan**

Das Gestaltungskonzept wird im Zusammenspiel mit den Festsetzungen des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 256 – Schaeferstraße / Am Stadtgarten – erarbeitet. Der Bebauungsplan enthält die nachstehenden gestalterischen Festsetzungen. Entlang der Schaeferstraße und der Straße Am Stadtgarten sind – entsprechend der umliegenden Bebauung – die baulichen Anlagen mit einem Satteldach, Neigung 30 bis 40 Grad, auszuführen. Dazu wird – parallel zum Straßenverlauf – die Hauptfirstrichtung festgesetzt. Die Dachflächen der Baugrundstücke, die von der neu geplanten öffentlichen Verkehrsfläche erschlossen werden, sind als Flachdach, Neigung maximal 10°, auszuführen

## **Gebäudegruppen**

Unter Berücksichtigung der vorgenannten gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans sowie der gestalterischen Ziele dieser Satzung werden drei Gebäudegruppen gebildet, welche sich hinsichtlich ihrer Gestaltung unterscheiden.

Die vier Gebäude im Norden sollen sich hinsichtlich ihres Erscheinungsbildes an den gegenüberliegenden vier bestehenden Wohngebäuden Schaeferstraße 95 bis 101 orientieren und ebenfalls dunkle Fassaden sowie eine dunkle Dacheindeckung erhalten. Sie werden zur Gebäudegruppe 1 zusammengefasst.

Die Gebäude, welche gegenüber der bestehenden Wohnbebauung entlang der Straße Am Stadtgarten entstehen, orientieren sich an den hier größtenteils mit hellen Fassaden und dunklen Dacheindeckungen ausgestatteten Wohnhäusern Am Stadtgarten 15-49. Es wird die Gebäudegruppe 2 gebildet.

Die übrigen acht Gebäude, welche von der neuen Stichstraße erschlossen werden, grenzen sich aufgrund des hier im Bebauungsplan festgesetzten Flachdachs bereits optisch von den Gebäudegruppe 1 und 2 ab. Für diese Gebäude, welche die Gebäudegruppe 3 bilden, lässt das Gestaltungskonzept daher teilweise gestalterische Unterschiede zu. Die Fassadenfarbe soll sich jedoch an der Gebäudegruppe 2 orientieren.

## Anlage 2: Begründung

Die folgenden Abbildungen geben einen Überblick über die festgelegten Gebäudegruppen.



Abb. 8: Städtebaulicher Entwurf mit Gebäudegruppen

 Gebäudegruppe 1: Satteldach, dunkle Fassaden

 Gebäudegruppe 2: Satteldach, helle Fassaden

 Gebäudegruppe 3: Flachdach, helle Fassaden



Abb. 9: Gebäudegruppe 1



Abb. 10: Gebäudegruppe 2



Abb. 11: Gebäudegruppe 3

## 5. Begründung der Festsetzungen

Nachstehend erfolgt die Begründung zu den gestalterischen Festsetzungen der §§ 3 bis 8.

### 5.1 Außenwände (§ 3)

- (1) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude und Garagen sind allseitig als Sicht-/ Verblendmauerwerk (unglasiert, ggf. geschlämmt, Naturstein) auszuführen.

Sichtmauerwerk – oder auch Verblendmauerwerk – bezeichnet eine Bauweise, bei der mindestens eine Seite der Mauersteine sichtbar bleibt. Der Vorteil ist einerseits die Langlebigkeit, andererseits die jahrelange Wartungsfreiheit. Die Mauerwerksfassade muss – im Gegensatz zu Putzfassaden – kurz- und mittelfristig weder erneuert noch gestrichen werden. Der Nachteil ist der höhere Preis bei der Erstellung. Gegebenenfalls gleicht sich dies durch die lange wartungsfreie Zeit aus. Die Mauerwerksfassade kann sich damit viele Jahre ansprechend präsentieren, was eine dauerhaft hochwertige bauliche Gestaltung fördern kann. Aus der Perspektive der Grundstückseigentümer ist die Beschränkung der Verwendung von Sicht-/Verblendmauerwerk voraussichtlich mit höheren Kosten verbunden. Der dauerhaften hochwertigen baulichen Gestaltung wird als Belang der Allgemeinheit hier jedoch Vorrang eingeräumt.

- (2) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude, die gemäß Anlage 1 dieser Satzung auf den Flurstücken 287, 288, 289 und 290, Flur 16 in der Gemarkung Herne errichtet werden sowie deren Garagen, sind entsprechend in den folgenden RAL-Farben (Ral Classic) auszuführen:

RAL 3005	RAL 3007	RAL 3009	RAL 3011	RAL 8012
Weinrot	Schwarzrot	Oxidrot	Braunrot	Rotbraun



Abb. 12: Farbauswahl für die Gebäudegruppe 1

Die Farbauswahl der Gebäudegruppe 1 orientiert sich an den ortsbildprägenden dunklen Fassaden nördlich der Schaeferstraße (s. Abb. 7). Dementsprechend werden braune und rote Farben zugelassen. Die Bestimmung von RAL-Farben trägt einer hinreichenden Bestimmung der Festsetzung Rechnung. Aus der Farbeinschränkung resultiert für die Grundstückseigentümer/-innen zwar eine Minderung der Gestaltungsfreiheit. Da hohe Farbkontraste gegenüber der Bestandsbebauung sowie innerhalb der Gebäudegruppe 1 selbst das Ortsbild und den Eindruck eines geschlossenen Siedlungsbildes entlang der Schaeferstraße erheblich stören können, ist die Festsetzung erforderlich und angemessen.

- (3) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude, die gemäß Anlage 1 dieser Satzung auf den Flurstücken 286, 291, 292, 293, 294, 295, 296, 298, 299, 300, 301, 302, 303, 304,

## Anlage 2: Begründung

305, 306, 307 und 308, Flur 16 in der Gemarkung Herne errichtet werden sowie deren Garagen, sind entsprechend in den folgenden RAL-Farben (Ral Classic) auszuführen:

RAL 1013	RAL 9001	RAL 9002	RAL 7035
Perlweiß	Cremeweiß	Grauweiß	Lichtgrau

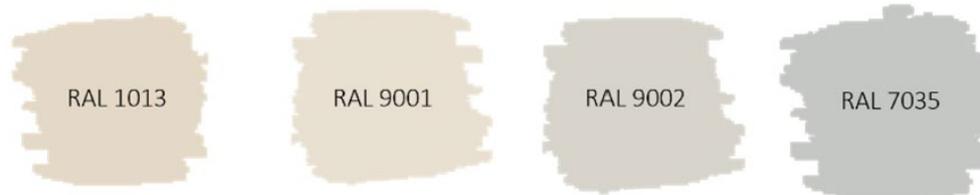


Abb. 13: Farbauswahl für die Gebäudegruppen 2 und 3

Die Farbwahl der Gebäude innerhalb der Gebäudegruppen 2 und 3 orientiert sich an den im Gebäudebestand vorhandenen überwiegend hellen Fassaden entlang der Straße Am Stadtgarten (siehe Kap. 3).

Dementsprechend wird hier Auswahl heller Farben festgesetzt. Aus der Farbeinschränkung resultiert für die Grundstückseigentümer/-innen zwar eine Minderung der Gestaltungsfreiheit. Da andernfalls hohe Farbkontraste unter den Gebäuden gegenüber der Bestandsbebauung – sowie innerhalb der Gebäudegruppen 2 und 3 selbst – das Ortsbild und den Eindruck eines geschlossenen Siedlungsbildes erheblich stören können, ist die Festsetzung erforderlich und angemessen.

- (4) Für Gebäude mit Flachdach sind ergänzend zu den Absätzen 1 und 3 auf einem Anteil von maximal 25 % aller Außenwandflächen (exklusive der Flächen für Fenster und Türen) anderweitige Materialien und Farben zulässig.

Die Gebäude mit Flachdach (Gebäudegruppe 3) befinden sich im inneren Teil des Plangebiets und korrespondieren optisch nicht mit den umliegenden Bestandsgebäuden. Deshalb wird hier bezüglich der Material- und Farbwahl ein geringfügig höherer Gestaltungsspielraum eingeräumt.

- (5) Die in den Absätzen 2 und 3 genannten Farben dürfen sowohl einzeln verwendet als auch miteinander kombiniert werden.

Diese Festsetzung stellt klar, dass auch eine Kombination der vorgegebenen Farben zulässig ist.

## 5.2 Dächer (§ 4)

(1) Dächer von Gebäuden mit Satteldach sind mit Dachpfannen einzudecken. Es sind entsprechend nur folgende RAL-Farben (Ral Classic) zulässig:

RAL 7011	RAL 7012	RAL 7015	RAL 7016	RAL 7021	RAL 7024
Eisengrau	Basaltgrau	Schiefergrau	Anthrazitgrau	Schwarzgrau	Graphitgrau
					

Abb. 14: Farbauswahl für die Dacheindeckung

Je Dach darf nur eine dieser Farben verwendet werden. Glänzende Materialien sind unzulässig.

Diese Festsetzung betrifft die Gebäudegruppen 1 und 2. Im Bebauungsplan ist als zulässige Dachform „Satteldach“ festgesetzt. Die Gestaltungssatzung beschränkt die Eindeckung auf Dachpfannen und gibt für diese eine Farbauswahl vor. Die Festsetzung knüpft an die vorhandene Dachlandschaft entlang der bestehenden Schaeferstraße und der Straße Am Stadtgarten an.

So bestehen z.B. Metaldächer mitunter aus größeren Stückerlementen und weisen andere Lichtreflexionseigenschaften als Dachpfannen auf. Um bei Sonnenschein übermäßige Reflexionen zu vermeiden, welche das optische Erscheinungsbild der Dachlandschaft negativ beeinflussen, sind glänzende Materialien unzulässig. Die Eingriffe ins Grundeigentum werden insgesamt als gering beurteilt, da die zulässigen Materialien und Farben ohne nennenswerte Mehrkosten im Handel erhältlich sind.

(2) Dachflächen von Gebäuden mit Satteldach sind in ihrer Dachneigung symmetrisch auszuführen.

Satteldächer verfügen typischerweise über zwei geneigte Dachflächen. Hohe Neigungsunterschiede zwischen den beiden Winkeln können das Ortsbild und die beabsichtigte Wirkung einer Zusammengehörigkeit stören. Deshalb sind Dachflächen von Gebäuden mit Satteldach sind in ihrer Dachneigung symmetrisch auszuführen. Die Nutzung des Dachgeschosses wird dadurch nicht unverhältnismäßig eingeschränkt.

## Anlage 2: Begründung

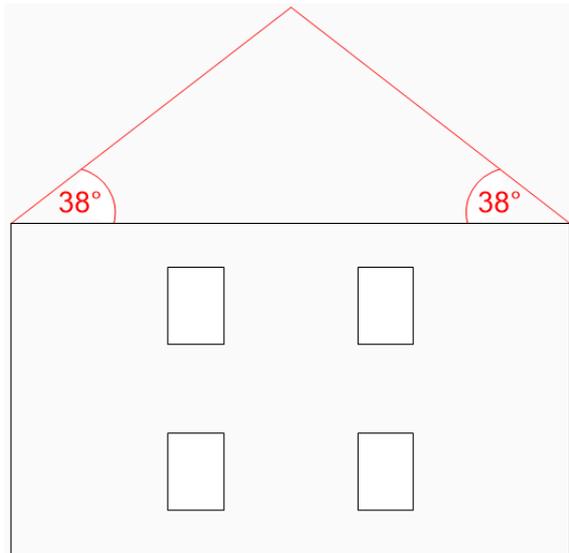


Abb. 15: Beispiel für ein symmetrisches Dach, hier z.B. mit 38° Neigung, Ansicht von der Giebelseite

- (3) Dachüberstände dürfen an der Traufe 50 cm und am Ortgang 40 cm nicht überschreiten.

Die Festsetzung stellt zunächst klar, dass Dachüberstände, z.B. aus Gründen des Witterungsschutzes, grundsätzlich zulässig sind. Zu große Dachüberstände überdecken hingegen die Gebäudefassade und wirken sich damit negativ auf die gestalterische Wirkung der Fassaden aus. Die Dachüberstände werden deshalb auf ein angemessenes Maß begrenzt.

### 5.3 Dachgauben, Dacheinschnitte und Zwerchhäuser (§ 5)

- (1) Dachgauben sind nur in Form einer zusammenhängenden Schlepp- oder Flachdachgaube auf höchstens 1/2 der Trauflänge des Gebäudes zulässig.
- (2) Die maximale Gaubenhöhe beträgt 2,00 Meter. Unterer Bezugspunkt für die maximale Gaubenhöhe ist der Schnittpunkt Oberkante-Dachhaut des Hauptdaches mit der Außenwand der senkrecht aufstehenden Gaube.
- (3) Der Abstand des unteren Anschnittes zur Traufe des Hauptgebäudes muss mindestens 1,00 Meter betragen.
- (4) Der Schnittpunkt des Gaubendaches mit dem Hauptdach muss, gemessen an der Dachhaut, mindestens 1,00 Meter unter dem Hauptfirst liegen.
- (5) Dachgauben dürfen, bezogen auf die Traufe, nur mittig und mit gleichen Abständen zu den Ortgängen errichtet werden.
- (6) Dacheinschnitte sind bei Gebäuden mit Satteldach auf den zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ausgerichteten Gebäudeseiten unzulässig.
- (7) Die kombinierte Gesamtbreite von Dachgauben und Dacheinschnitten bei Gebäuden mit Satteldach darf nicht mehr als 1/2 der Trauflänge des Gebäudes betragen.

Dachgauben und Dacheinschnitte können, je nach Umfang, das Erscheinungsbild eines Gebäudes erheblich beeinflussen. Die vorliegende Gestaltungssatzung regelt die Form, die Größe und die Position von Gauben auf dem Dach. Zu Dacheinschnitten wird ebenfalls die maximale Größe und zudem auch die Lage vorgegeben.

## Anlage 2: Begründung

Mit den getroffenen Regelungen bleibt – auch im Interesse der Eigentümer/-innen – ein angemessener Dachgeschossausbau möglich. Gleichzeitig wird sichergestellt, dass die Gebäude über große mit Dachpfannen eingedeckte Dachflächen verfügen, was der Zielsetzung, ein geschlossenes Siedlungsbild zu erreichen, zugutekommt.

Die Absätze 3 und 4 bewirken auf der Dachfläche einen Umschluss der Dachgauben mit Dachpfannen, was die optische Unterordnung der Dachgaube gegenüber der mit Dachpfannen eingedeckten Dachfläche fördert. Eine einheitliche Position der Dachgauben fördert die beabsichtigte optische Wirkung einer Zusammengehörigkeit der Gebäude innerhalb des Quartiers.

Wie bereits beschrieben, können auch Dacheinschnitte hinsichtlich des Erscheinungsbildes der Gebäude untereinander zu großen Unterschieden führen. Deshalb sind Dacheinschnitte lediglich auf einer der beiden Dachflächen zulässig. Da die aus dem öffentlichen Raum wahrnehmbare Gestaltung im Vordergrund steht, sind Dacheinschnitte lediglich auf der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Gebäudeseite zulässig.

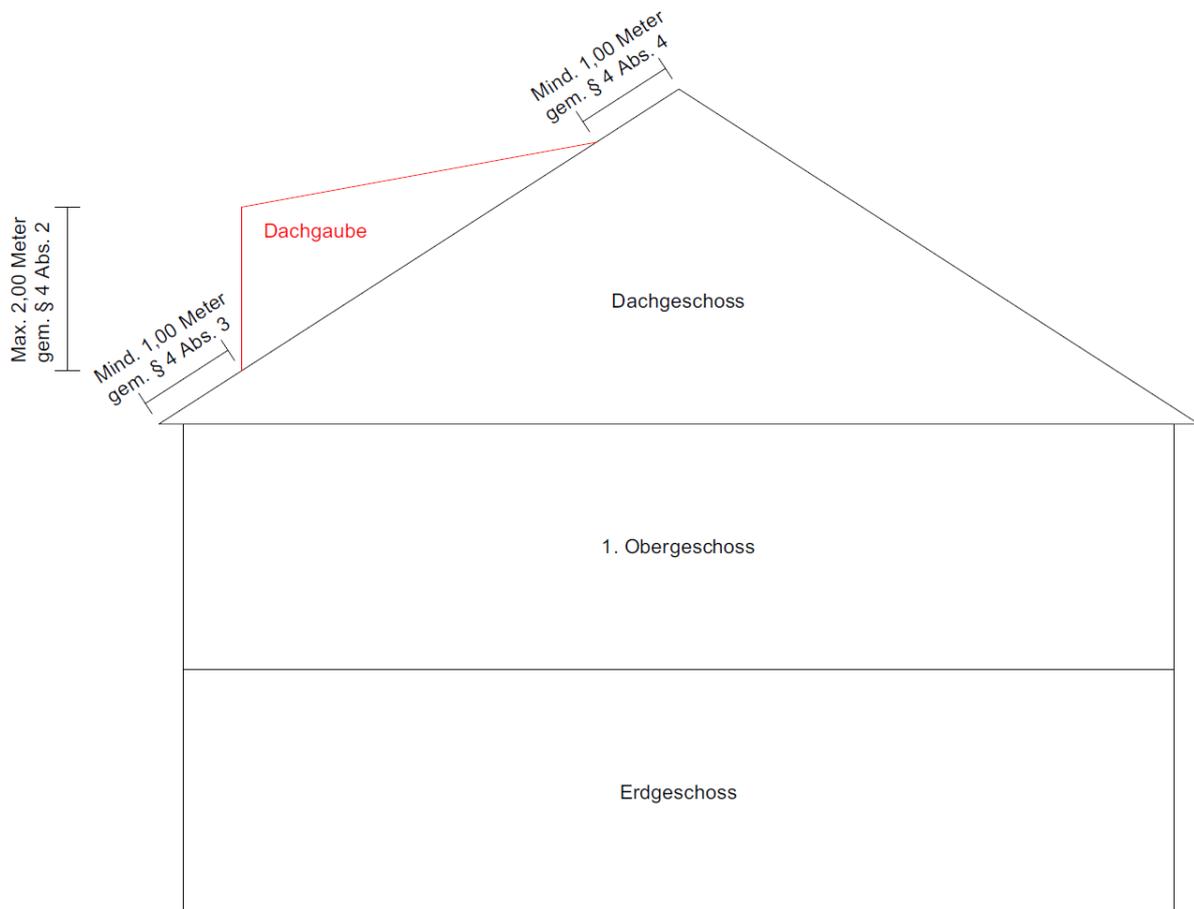


Abb. 16: Skizze zu zulässigen Dachgauben

## Anlage 2: Begründung

- (8) Bauteile, die nicht aus dem Dach, sondern aus der Fassade aufsteigen (Zwerchhäuser) sind unzulässig.

Im Gegensatz zur Dachgaube, welche aus dem Dach aufsteigt und sich – auch vor dem Hintergrund der in den Absätzen 1 bis 7 getroffenen Festsetzungen – der Dachfläche unterordnet, steigen Zwerchgiebel aus der Fassade auf und beeinträchtigen das Erscheinungsbild eines Gebäudes erheblich. Zwerchgiebel würden hier eine unerwünschte gestalterische Variationsbreite eröffnen und den Eindruck eines geschlossenen Siedlungsbildes stören. Die Festsetzung ist aufgrund der Zulässigkeit einer Dachgaube je Wohngebäude – und dem damit verbundenen möglichen angemessenen Dachgeschossausbau – gegenüber den Interessen der Eigentümer/-innen vertretbar.

In der näheren Umgebung ist im Übrigen lediglich ein Zwerchhaus (Am Stadtgarten 31) vorhanden, welches hier als Ausreißer – und damit nicht als Ortsbildprägend – beurteilt wird.

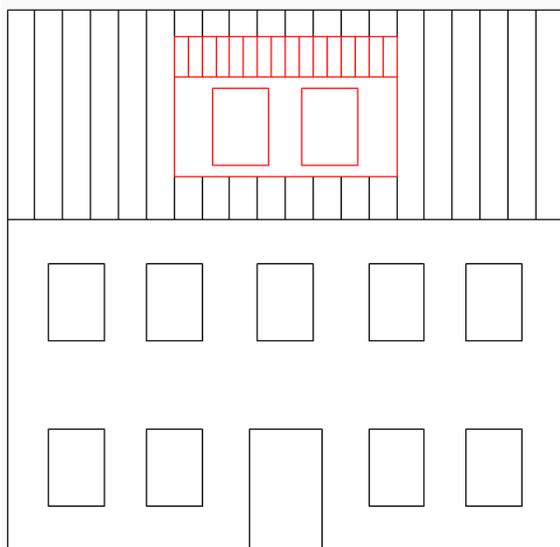


Abb. 17: Dachgaube, zulässig gemäß § 5 Abs. 1-5

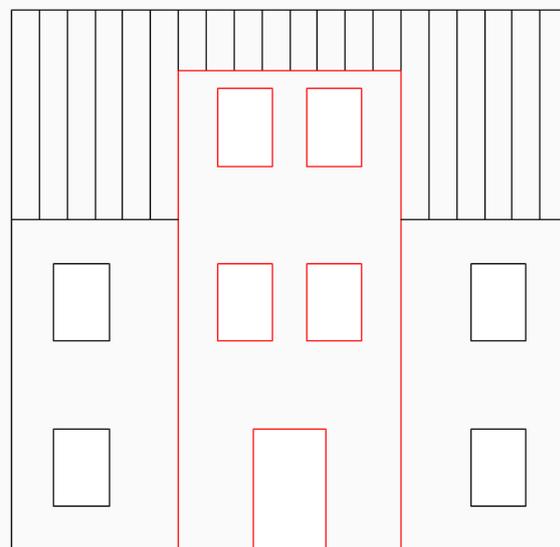


Abb. 18: Zwerchhaus, unzulässig gemäß § 5 Abs. 9

### 5.4 Fenster, auskragende Balkone und sonstige Wohnflächen (§ 6)

- (1) Fenster von Gebäuden, die gemäß Anlage 1 dieser Satzung auf den Flurstücken 286, 287, 288, 289, 290, 295, 296, 298, 303, 304, 305, 306, 307 und 308, Flur 16 in der Gemarkung Herne errichtet werden, sind rechteckig und im Hochformat auszubilden. Ein hochformatiges Fenster im Sinne dieser Satzung ist gegeben, wenn das Verhältnis Höhe zu Breite mindestens 1,25 zu 1,00 beträgt.
- (2) Fenster von Gebäuden, die gemäß Anlage 1 dieser Satzung auf den Flurstücken 291, 292, 293, 294, 299, 300, 301 und 302, Flur 16 in der Gemarkung Herne errichtet werden, sind rechteckig und im Querformat auszubilden. Ein querformatiges Fenster im Sinne dieser Satzung ist gegeben, wenn das Verhältnis Höhe zu Breite mindestens 1,00 zu 1,25 beträgt.
- (3) Fenster sind mit Rahmen aus Aluminium oder Holz auszustatten. Fenster mit Kunststoffrahmen sind nicht zulässig.
- (4) Auf den zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ausgerichteten Fassaden müssen mindestens zwei Fenster in einer Größe von jeweils mindestens 1,5 m<sup>2</sup> eingebaut werden.

## Anlage 2: Begründung

Neben der Fassade und dem Dach beeinflussen Fenster die Ausstrahlung eines Gebäudes. Dabei sind die Größe, die Form, die Anordnung und die Materialwahl entscheidend.

Die Gebäude entlang der Schaeferstraße und der Straße Am Stadtgarten sollen gestalterisch – trotz unterschiedlicher Fassadenfarben – eine Zusammengehörigkeit vermitteln. Deshalb sind die Fenster rechteckig und im Hochformat auszubilden. Die acht Gebäude entlang der neuen Stichstraße bestehenden Straßen sollen baugestalterisch ebenfalls eine Zusammengehörigkeit vermitteln mit dem Unterschied, dass hier nur rechteckige Fenster im Querformat zulässig sind. Klarstellend wird in den Absätzen 1 und 2 jeweils ein Verhältnis von der Höhe zur Breite festgesetzt.

Die Zulassung einer Vielzahl von Fensterformen würde dem Ziel, ein geschlossenes Siedlungsbild zu erreichen, zuwiderlaufen.

Fensterrahmen aus Kunststoff hingegen zählen heute zu den Fensterrahmen, die in Deutschland am meisten verkauft werden. Um die aus baugestalterischer Sicht beabsichtigte Exklusivität des Gebiets zu fördern, werden lediglich Fenster aus Holz- oder Aluminiumrahme zugelassen.

Im Baugebiet sind im Übrigen – aufgrund der ursprünglichen Gestaltungssatzung aus dem Jahr 2020 – ausschließlich Fenster mit Aluminium oder Holzrahmen vorhanden. Eine Zulassung von Kunststofffenstern im Rahmen der 1. Änderung der Gestaltungssatzung würde eine gestalterisch störende Wirkung entfalten und dem beabsichtigten Eindruck eines geschlossenen Siedlungsbildes zuwiderlaufen.

Ein zu geringer Fensteranteil auf der Fassade lässt das Gebäude abweisend und dunkel wirken. Aus diesem Grund müssen auf den zur öffentlichen Verkehrsflächen hin ausgerichteten Fassaden mindestens zwei mind. 1,5 m<sup>2</sup> große Fenster eingebaut werden.

- (5) Auskragende Balkone und sonstige Wohnflächen sind auf den der öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten nicht zulässig.

Die Gebäudefassaden stellen ein wichtiges Gestaltungsmerkmal dar, welche nach der Zielsetzung dieser Satzung vom öffentlichen Raum aus einsehbar sein sollen. Auskragende Balkone und sonstige Wohnflächen (z.B. Altane, Vorbauten) würden das optische Erscheinungsbild stören und sind deshalb unzulässig. Zu der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite sind auskragende Balkone und sonstige Wohnflächen zulässig, sodass die Regelung hier im angemessenen Verhältnis zu den Interessen der Eigentümer/-innen stehen.

### **5.5 Vorgartenbereiche und Einfriedungen (§ 7)**

- (1) Als Vorgartenbereich gilt die Fläche zwischen der Straße vor dem Baugrundstück und einer der Straße zugewandten Gebäudeseite einschließlich der gedachten geradlinigen Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen. Ein Baugrundstück kann im Sinne dieser Satzung über mehrere Vorgartenbereiche verfügen.

Die Festsetzung definiert klarstellend den Begriff des Vorgartenbereichs im Sinne dieser Satzung (s. auch Abb. 19).

## Anlage 2: Begründung

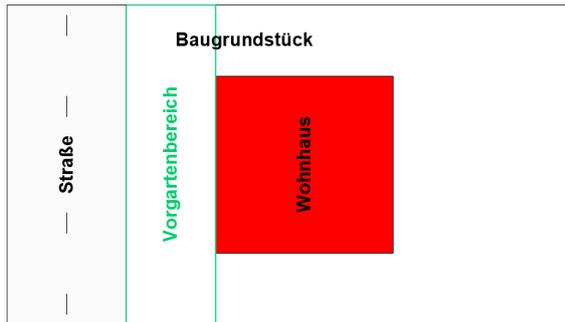


Abb. 19: Veranschaulichung zur Lage des Vorgartenbereichs

- (2) Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen höchstens 6,00 Meter und Gebäudezuwegungen höchstens 2,00 Meter breit angelegt werden.

Dem im Gestaltungskonzept (s. Kap. 4) verankerten beabsichtigten grünen Erscheinungsbild der Vorgärten entsprechend, wird die Breite der Zufahrten und der Zuwegungen auf ein angemessenes Maß beschränkt. Folglich wird mehr Fläche für eine gärtnerische Gestaltung vorgehalten. Die gewählten Maße sind für ihren Zweck ausreichend, sodass die Festsetzung auch vor dem Hintergrund der Interessen der Eigentümer/-innen als angemessen beurteilt wird.

- (3) Einfriedungen sind in den Vorgartenbereichen nur in Form von Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,00 Meter oder als bauliche Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 Meter, die vollflächig mit einer standortgerechten Bepflanzung zu beranken ist, zulässig.

Die Beschränkung der Höhe der Einfriedungen sichert zum einen, dass die – für die Umsetzung des Gestaltungskonzepts – wichtigen Fassaden vom öffentlichen Raum aus sichtbar bleiben. Ferner fördern Hecken und bepflanzte bzw. berankte Einfriedungen das beabsichtigte grüne Erscheinungsbild der Gebäude. Dem Gestaltungskonzept als Belang der Allgemeinheit wird gegenüber potenziellen Interessen der Eigentümer/-innen – wie z.B. der Privatsphäre im Vorgarten, welche z.B. durch hohe Mauern oder Zäune hergestellt werden könnte – Vorrang eingeräumt. Im Übrigen verfügen alle Gebäude im Geltungsbereich im rückwärtigen Grundstücksbereich ohnehin über ausreichend große Hausgärten, welche eingefriedet werden dürfen.

- (4) Auf Eckgrundstücken mit mehreren Vorgartenbereichen sind in einem Vorgartenbereich Einfriedungen bis zu 2,00 Meter Höhe zulässig. Als Eckgrundstück gilt ein Grundstück, wenn es mit verschiedenen Grundstücksseiten an verschiedene befahrbare Straßen grenzt.

Innerhalb des Plangebiets befinden sich Eckgrundstücke. Die Gebäude können, in Anwendung des Absatzes 1, über mehrere Vorgartenbereiche verfügen. In einem Vorgartenbereich wird die Möglichkeit, höhere Einfriedungen – z.B. zur Förderung der Privatsphäre – zu errichten, eingeräumt. Der andere Vorgartenbereich unterfällt dann der Regelung des Absatzes 3, was wiederum zur Sichtbarkeit der Fassaden beiträgt.

## Anlage 2: Begründung

- (5) Grundstücke, die über eine Grenze zum in der Anlage 1 dieser Satzung abgebildeten Flurstück 280, Flur 16 in der Gemarkung Herne bilden, sind entlang dieser gemeinsamen Grenze mit einer 2,00 Meter hohen Hecke einzufrieden. Die Hecke ist dauerhaft zu pflegen und zu erhalten.

Die Heckenpflanzung stellt mit vertretbarem Aufwand eine Eingrünung des Baugebiets in Richtung des angrenzenden Stadtgartens sicher.

### **5.5 Abweichungen (§ 8)**

Für Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 69 BauO NRW. Über die Zulässigkeit von Abweichungen von dieser Satzung entscheidet die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

Die Regelungen dieser Satzung sind abstrakt formuliert und können nicht jede denkbare Fallkonstellation vorhersehen, was zu Problemen und praktischen Vollzug und zu unbilligen Ergebnissen für Bauwillige führen kann. Um Einzelfallgerechtigkeit und den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit zu wahren, wird auf die in § 69 der BauO NRW formulierten Abweichungsmöglichkeiten verwiesen, welche für die vorliegende Satzung anzuwenden sind.