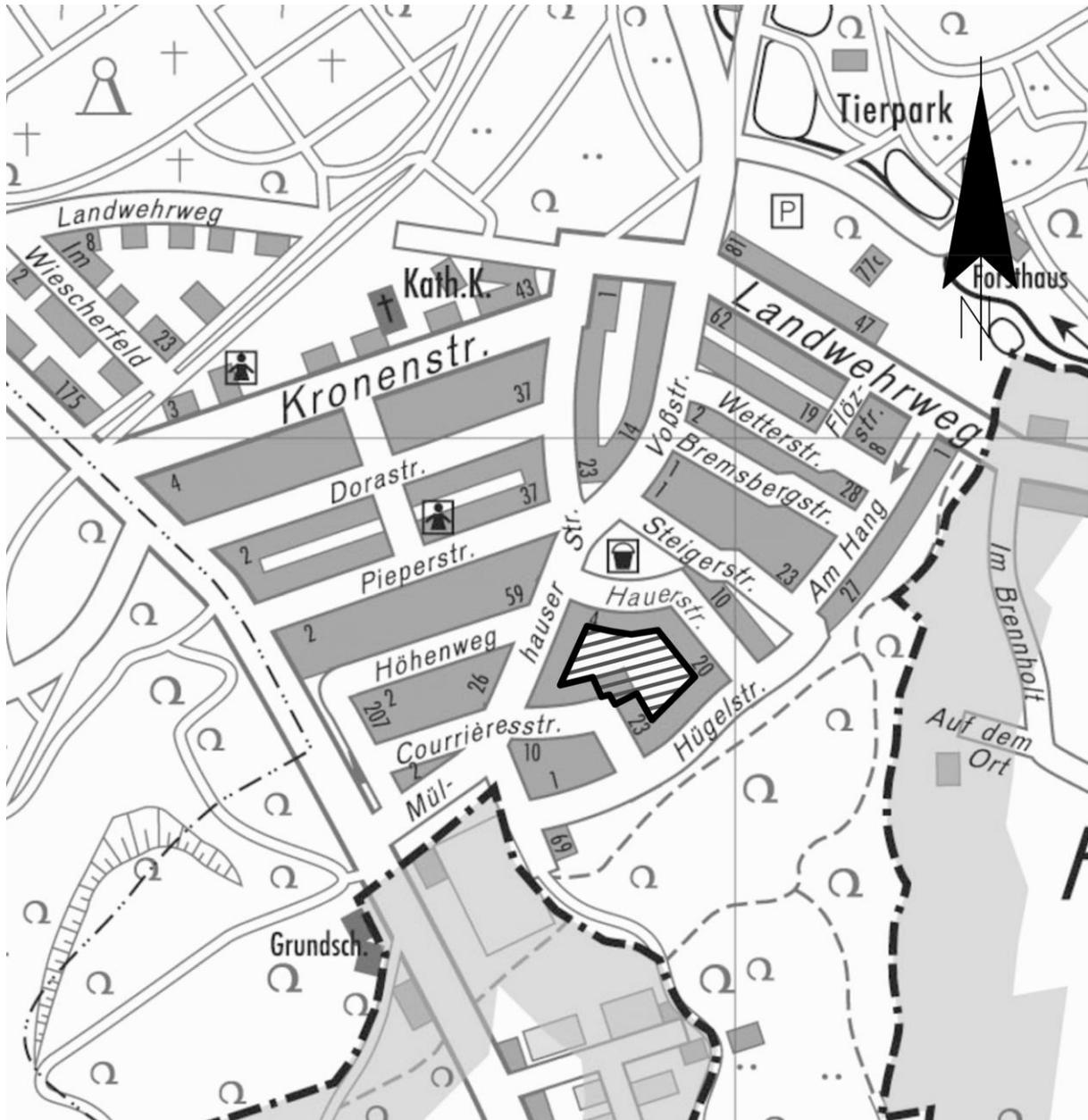


**Gestaltungssatzung**  
im Geltungsbereich des Bebauungsplans  
Nr. 247 - Courrieresstraße



Übersicht Geltungsbereich (schraffierter Bereich, ohne Maßstab)

## **Gestaltungssatzung**

der Stadt Herne über die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 247 – Courrieresstraße – vom xx.xx.xxxx.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), in der zurzeit gültigen Fassung und des § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), in der zurzeit gültigen Fassung), hat der Rat der Stadt Herne am xx.xx.xxxx folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Ziel der Gestaltungssatzung**

Ziel des Bebauungsplans Nr. 247 – Courrieresstraße – ist die städtebauliche Entwicklung einer brachliegenden Fläche im Hinblick auf eine adäquate Folgenutzung. Da eine hohe Nachfrage nach qualitativem Wohnraum besteht und das Plangebiet vollständig von Wohnbebauung umschlossen wird, soll hier ein kleines, qualitativ hochwertiges Wohnbaugebiet neben der bestehenden Wohnnutzung entstehen. Hierdurch wird der Ortsteil gestärkt und städtebaulich aufgewertet.

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans beinhaltet, unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnbebauung, die Schaffung von Baurecht für ein- bis zweigeschossige Einzelhäuser. Die geplanten Einzelhäuser sollen um eine platzartig vergrößerte begrünte Erschließungsanlage gruppiert werden, welche die Erschließung sichert und ein städtebaulich zusammenhängendes Quartier schafft.

Zur Gewährleistung einer städtebaulichen und architektonischen Gestaltung mit einem in sich geschlossenen und harmonischen Siedlungsbild hat sich die Stadt Herne dazu entschieden, eine Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 247 – Courrieresstraße – aufzustellen.

Die Gestaltungssatzung regelt die äußere Gestaltung der Gebäude und sonstiger baulicher Anlagen sowie die Gestaltung von Freiflächen. Die Regelungen der Satzung tragen insbesondere dazu bei, dem Erscheinungsbild der geplanten Wohnbausiedlung aus dem öffentlichen Raum heraus eine hohe Gestaltqualität zu verleihen und diese langfristig öffentlich-rechtlich zu sichern.

### **§ 2 Geltungsbereich**

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 247 – Courrieresstraße. Er ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan (Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster) gekennzeichnet. Die Gestaltungssatzung gilt unabhängig von der Rechtswirksamkeit des

Bebauungsplans Nr. 247 – Courrieresstraße – und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach den Vorschriften der BauO NRW.

- (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 Vorgaben dieser Satzung gelten unabhängig davon, ob das jeweilige Vorhaben nach den Regelungen der §§ 65 ff. BauO NRW genehmigungspflichtig ist oder nicht.

### **§ 3 Außenwände**

- (1) Die Fassaden von Gebäuden, Garagen sowie überdachten Stellplätzen müssen allseitig als flächige Putzfassaden ausgeführt und in den normierten Farben der RAL-Classic Sammlung (Farbregister RAL 840-HR mit matter Oberfläche) Perlweiß (RAL 1013), Hellelfenbein (RAL 1015), Lichtgrau (RAL 7035), Telegrau 4 (RAL 7047), Cremeweiß (RAL 9001), Grauweiß (RAL 9002), Signalweiß (RAL 9003), Reinweiß (RAL 9010), Verkehrsweiß (RAL 9016) oder Papyrusweiß (RAL 9018) gestrichen werden. Je Gebäude ist immer nur eine dieser Farben zu verwenden.
- (2) Ergänzend dazu kann auf einem Anteil von maximal 30 % aller Fassadenflächen (exklusive der Flächen für Fenster und Türen) entweder nicht glänzender Klinker oder dunkler Putz verwendet werden. Sowohl beim nicht glänzenden Klinker als auch beim dunklen Putz muss es sich um eine der folgenden Farben der RAL-Classic Sammlung (Farbregister RAL 840-HR mit matter Oberfläche) handeln: Olivgrau (RAL 7002), Moosgrau (RAL 7003), Mausgrau (RAL 7005), Beigegräu (RAL 7006), Zeltgräu (RAL 7010), Eisengrau (RAL 7011), Basaltgräu (RAL 7012), Braungräu (RAL 7013), Schiefergräu (RAL 7015), Anthrazitgräu (RAL 7016), Schwarzgräu (RAL 7021) oder Umbra-gräu (RAL 7022).
- (3) Der § 3 gilt nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung (BauNVO).

### **§ 4 Dächer**

- (1) Die Dächer von Gebäuden, Garagen, überdachten Stellplätzen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit einer Dachfläche größer 12 qm sind als Flachdächer oder flach geneigte Dächer mit einer Dachneigung von maximal 10° auszuführen.
- (2) Die Dachflächen von Gebäuden sind mit einer standortgerechten Vegetation zu mindestens 50 % wenigstens extensiv zu begrünen. Die Dachflächen von Garagen, überdachten Stellplätzen sowie Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO mit einer Dachfläche größer 12 qm sind vollständig mit einer standortgerechten Vegetation mindestens extensiv zu begrünen. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten. Die Drän-, Filter- und Vegetationsschicht muss bei Dachflächen für Gebäude eine Mindeststärke von 15 cm aufweisen. Dachterrassen sind Teil der Dachflächen.

## § 5 Vorgartenbereiche

- (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) Die Vorgartenbereiche dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden.
- (3) Die Vorgartenbereiche dürfen, abgesehen von den Flächen für Zuwegungen zum Gebäude und Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen, nur bis zu maximal 20 % versiegelt werden. Zufahrten zu Garagen und Stellplätzen dürfen höchstens 6,0 m und Gebäudezuwegungen höchstens 2,0 m breit angelegt werden. Die nicht versiegelten Flächen der Vorgartenbereiche sind dauerhaft gärtnerisch zu gestalten und zu bepflanzen. Kies, Schotter und vergleichbare Deckschichten dürfen bei der Gestaltung der nicht versiegelten Flächen der Vorgärten nur auf höchstens 20 % der Flächen verwendet werden.
- (4) Die Vorgartenbereiche sind entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen einzufrieden.
- (5) Einfriedungen sind in den Vorgartenbereichen nur in Form von geschnittenen einreihigen Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m mit Heckenpflanzen aus der Pflanzliste mit 3-4 Pflanzen je laufender Meter oder als Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 1,2 m, die vollflächig mit Efeu (*Hedera helix*) oder Clematis (*Clematis vitalba*) oder Geißblatt (*Lonicera caprifolium*) dauerhaft zu beranken ist, zulässig. Ausnahmsweise sind auf Eckgrundstücken mit mehreren Vorgartenbereichen in einem Vorgartenbereich Einfriedungen bis zu 2,0 Meter Höhe möglich. Die zulässige Artenauswahl der Hecken ergibt sich aus der Pflanzliste (§ 5 Absatz 8).
- (6) Grenzt ein Vorgartenbereich eines Baugrundstückes an der Grundstücksgrenze an eine Teilfläche eines anderen Baugrundstückes an, die sich außerhalb eines Vorgartenbereiches befindet, sind die Regelungen für Einfriedungen des § 5 Absätze 4 und 5 auf diesem Teil der gemeinsamen Grundstücksgrenze nicht anzuwenden.
- (7) Die Standplätze für private Abfallbehälter im Vorgartenbereich sind dauerhaft so zu gestalten, dass die Abfallbehälter von der Straße aus nicht einsehbar sind. Die Standplätze sind dabei durch Heckenpflanzungen aus der Pflanzliste (§ 5 Absatz 8) oder eine Rankkonstruktion unter Verwendung von Rank- oder Kletterpflanzen dauerhaft einzugrünen. Der § 5 Absatz 5 gilt nicht für Standplätze für private Abfallbehälter.
- (8) In der Pflanzliste sind folgende Pflanzen gelistet:
  - Alpenjohannisbeere (*Ribes alpinum*)
  - Berberitze (*Berberis vulgaris*)
  - Eibe (*Taxus baccata*)
  - Hainbuchen (*Carpinus betulus*)
  - Hundsrose (*Rosa canina*)

Kornelkirsche (Cornus mas)

Liguster (Ligustrum vulgare)

## **§ 6 Abweichungen**

Für Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gilt § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW. Über die Zulässigkeit von Abweichungen von dieser Satzung entscheidet die zuständige Bauaufsichtsbehörde.

## **§ 7 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs.1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen den Festsetzungen dieser Satzung Maßnahmen durchführt bzw. unterlässt.
- (2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- Euro geahndet werden.

## **§ 8 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung vom 3.10.1985 über örtliche Bauvorschriften gemäß § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen für das Gebiet zwischen Mülhauser Straße, Hauerstraße und Hügelstraße (einschließlich der südlich der Hügelstraße gelegenen Wohnhäuser Mülhauser Straße 65 - 69) außer Kraft.

Der Oberbürgermeister

In Vertretung

Friedrichs

Stadtrat

## **Anlage**

Auszug aus dem Liegenschaftskataster mit Eintragung des Geltungsbereichs dieser Satzung



Grenze des räumlichen  
Geltungsbereiches

**Satzung der Stadt Herne über die  
äußere Gestaltung der Gebäude  
und sonstiger baulicher Anlagen  
(Gestaltungssatzung)**

**im Geltungsbereich des  
Bebauungsplans Nr. 247**

**- Courrieresstraße -**

Maßstab 1:1000



**Stadt Herne**

Mit Grün. Mit Wasser. Mittendrin.

Fachbereich Umwelt und Stadtplanung