

Öffentliche Bekanntmachung

Gestaltungssatzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 229 - Castroper Straße –

Satzung der Stadt Herne über die äußere Gestaltung der Gebäude und sonstiger baulicher Anlagen (Gestaltungssatzung) im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 229 – Castroper Straße – vom 26. Oktober 2021

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), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878) 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), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV. NRW. S. 142), hat der Rat der Stadt Herne am 30.05.2017 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

Ziel der Gestaltungssatzung

Ziel des Bebauungsplans Nr. 229 –Castroper Straße– ist die städtebauliche Entwicklung der teilweise brachliegenden und auch landwirtschaftlich genutzten Fläche im Hinblick auf eine adäquate Folgenutzung. Da eine hohe Nachfrage nach qualitativem Wohnraum besteht und dieses Gebiet innerorts gut erschlossen und mit Versorgungseinrichtungen wie Schule, Kindergarten und Einkaufsmöglichkeiten des täglichen Bedarfs versorgt ist, soll hier als Ortsarrondierung ein kleines Wohnbaugebiet neben der bestehenden Wohnnutzung entstehen. Hierdurch wird der Ortsteil gestärkt und städtebaulich aufgewertet.

Das städtebauliche Konzept des Bebauungsplans beinhaltet zum einen, unter Berücksichtigung der bestehenden Wohnbebauung den Straßenraum der Castroper Straße auch an ihrer Südseite zu fassen, indem eine mehrgeschossige Wohnbebauung straßenbegleitend aufgereiht wird. Hier können je nach Bedarf sowohl mehrgeschossige Zeilenbauten als auch kompakte Stadtvillen oder aber mehrere Einzelhausgruppen entstehen. Zum anderen soll im Rücken der Neubebauung an der Castroper Straße ein kleines, zusammenhängendes Wohnquartier aus Ein- und Zweifamilienhäusern entstehen, die sich um eine grüne Angerfläche gruppieren.

Zur Gewährleistung eines unter Berücksichtigung städtebaulich und architektonisch gestalterischer Aspekte in sich geschlossenen und harmonischen Siedlungsbildes hat sich die Stadt Herne dazu entschieden, eine Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 229 aufzustellen.

Die Gestaltungssatzung soll die im Bebauungsplan festgesetzten örtlichen Bauvorschriften ergänzen und die äußere Gestaltung der Gebäude und sonstiger baulicher Anlagen regeln. Die Regelungen der Satzung sollen insbesondere dazu beitragen, dem Erscheinungsbild der geplanten Wohnbausiedlung aus dem öffentlichen Raum heraus eine hohe Gestaltqualität zu verleihen und diese langfristig öffentlich-rechtlich zu sichern.

Zur praxisnahen Erläuterung der Inhalte und Ziele der Gestaltungssatzung soll darüber hinaus ein informeller Gestaltungsleitfaden erarbeitet werden, der die baulichen Gestaltungsprinzipien verdeutlicht. Bei künftigen Bauvorhaben soll er den Architekten und Bauherren als Arbeitshilfe an die Hand gegeben werden.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist identisch mit dem Geltungsbereich des rechtsverbindlichen Bebauungsplans Nr. 229 –Castroper Straße–. Er ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan (Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster) gekennzeichnet. Die Gestaltungssatzung gilt unabhängig von der Rechtswirksamkeit des Bebauungsplans Nr. 229 –Castroper Straße– und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach den Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW).
- (2) Der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung beschränkt sich auf Vorhaben aller Art, die im Zusammenwirken mit der äußeren Gestaltung der Gebäude und sonstiger baulicher Anlagen stehen.

§ 2 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind alle Vorhaben, die mit der Neuerrichtung von baulichen Anlagen sowie der baulichen Veränderung und damit im Zusammenhang stehender Änderung der äußeren Gestaltung bereits bestehender baulicher Anlagen einhergehen, genehmigungspflichtig. Die Genehmigungspflicht betrifft auch Vorhaben nach § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW (Änderung baulicher Anlagen durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen). Ausgenommen hiervon sind Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, bei denen keine Veränderungen der äußeren Gestaltung der baulichen Anlagen zu erwarten sind.

§ 3 Außenwände

- (1) Als Außenwandbekleidung sind geputzte und in Teilen geklinkerte Wandflächen vorgeschrieben.
- (2) Die Fassaden der Gebäude 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.

Doppelhäuser sind mit gleichem Material und in gleicher Farbe zu gestalten.

- (3) Ergänzend dazu kann je Gebäudeseite auf maximal 50 % der jeweiligen Fassadenfläche entweder nicht glänzender Klinker oder dunkler Putz verwendet werden. Sowohl beim Klinker als auch beim 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),

Beigegrau (RAL 7006), Zeltgrau (RAL 7010), Eisengrau (RAL 7011), Basaltgrau (RAL 7012), Braungrau (RAL 7013), Schiefergrau (RAL 7015), Anthrazitgrau (RAL 7016), Schwarzgrau (RAL 7021) oder Umbragrau (RAL 7022).

§ 4 Dächer

- (1) Die Dachflächen von Gebäuden mit geneigten Dächern (Satteldächer / Pultdächer) sind mit schwarzen, schwarzgrauen oder anthrazitfarbenen Dachziegeln einzudecken. Nicht zulässig sind glasierte Dachziegel oder anderweitig glänzende Dacheindeckungen.

Anlagen zur Solarenergienutzung sind hiervon ausgenommen.

- (2) Die maximale Dachneigung beträgt 40° für Satteldächer und 20° für Pultdächer.
- (3) Je Dachfläche bzw. Gebäudeseite ist nur eine Dachgaube zulässig. Diese darf sich nur über maximal die Hälfte der Gebäudelänge erstrecken und muss einen Mindestabstand von 0,5 m zur Traufe, 1,0 m zum First und 1,5 m zu den Ortsgängen einhalten.
- (4) Dacheinschnitte sind unzulässig.

§ 5 Anbauten

- (1) Anbauten sind in Ihrer farblichen Gestaltung der Farbe des Gebäudes anzupassen und müssen sich in Form und Größe unterordnen.
- (2) Die in Absatz 1 genannten gestalterischen Anforderungen gelten auch für Wintergärten und Terrassenüberdachungen.

§ 6 Garagen und Stellplätze

- (1) Die Außenwände der Garagen sind vollflächig und im gleichen RAL-Farbtönen der Hauptgebäude (siehe § 3) zu verputzen.
- (2) Die Garagentore sind nur in einem Farbton analog zu den Farbpaletten der Fassadenfarben zu lackieren.
- (3) Garagen und Stellplatzüberdachungen sind ausschließlich mit Flachdächern zu versehen.

§ 7 Außenanlagen

- (1) Die Vorgärten (Flächen zwischen der Straße vor dem Baugrundstück einschließlich der gedachten Verlängerung der vorderen Gebäudeflucht zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) dürfen nicht dauerhaft als Arbeits- oder Lagerfläche genutzt werden. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen.
- (2) Die Vorgartenbereiche dürfen – abgesehen von den Flächen für Zuwegungen zum Gebäude und den Zufahrten zu Garagen oder Stellplätzen – nur bis zu maximal 20 % versiegelt werden. Die Breite der Gebäudezuwegung darf maximal 2,0 m betragen, die Breite der Stellplatz- und Garagenzufahrt maximal 3,50 m.

- (3) Einfriedungen im Vorgartenbereich (Abgrenzungen entlang der Grundstücksgrenzen zu den Nachbargrundstücken und zu den öffentlichen Verkehrsflächen) sind nur in Form von laubtragenden Schmitthecken bis zu einer Höhe von maximal 1,0 m zulässig.

§ 8 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur als Hinweisschilder an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur als flache Hinweisschilder unmittelbar im Bereich der Gebäudeeingänge parallel zur Fassade angebracht werden.
- (2) Selbstleuchtende Hinweisschilder sind unzulässig. Hinweisschilder dürfen eine Größe von 50 cm x 35 cm nicht überschreiten.

§ 9 Abweichungen

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung richten sich nach § 86 Abs. 5 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW. Sie können im Einvernehmen mit der Stadt Herne im Einzelfall zugelassen werden, sofern die Grundzüge dieser Satzung nicht berührt werden und sie mit den öffentlichen und städtebaulichen Belangen vereinbar sind.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW.

Gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die Gestaltungssatzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 229 - Castroper Straße - wird hiermit erneut und rückwirkend zum 15.07.2018 öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 2 Abs. 4 Nr. 3 BekanntmVO in Verbindung mit § 7 Abs. 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.