

Öffentliche Bekanntmachung

Gestaltungssatzung

im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 256
Schaeferstraße / Am Stadtgarten –



Übersicht Geltungsbereich (schraffierter Bereich, ohne Maßstab)

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.

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 § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03. August 2018 (GV. NRW. Ausgabe 2018 Nr. 19 S.441 bis 458), in der zurzeit gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Herne am 27.10.2020 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Ziel der Gestaltungssatzung

Ziel des Bebauungsplans Nr. 256 -Schaeferstraße / Am Stadtgarten- ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine wohnbauliche Folgenutzung der nicht mehr genutzten Sportplatzfläche an der Schaeferstraße. Das städtebauliche Konzept beinhaltet die Errichtung von 22 ein- bis zweigeschossigen Einzelhäusern. Die Einzelhäuser werden entlang der bestehenden Schaeferstraße und der Straße Am Stadtgarten angeordnet. Weitere Einzelhäuser sollen im Inneren des Quartiers errichtet werden. Zur Erschließung der innen liegenden Baugrundstücke dient eine angerförmig gestaltete Verkehrsfläche, die zugleich eine qualitätsvolle Verbindung zum Stadtgarten herstellt.

Zur Gewährleistung einer hochwertigen baulichen Gestaltung wird eine Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 256 - Schaeferstraße / Am Stadtgarten- aufgestellt. Die Gestaltungssatzung regelt die Gestaltung der Hauptgebäude, der sonstigen baulichen Anlagen und der Freiflächen. Die Festsetzungen tragen dazu bei, dem Erscheinungsbild der geplanten Wohnbebauung 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 rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 256 -Schaeferstraße / Am Stadtgarten- und ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan (Auszug aus dem amtlichen Liegenschaftskataster) gekennzeichnet.
- (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 Nr. 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 von der Schaeferstraße erschlossen werden sowie deren Garagen, sind in den folgenden RAL-Farben (Ral Classic) auszuführen:

RAL 3005 Weinrot
RAL 3007 Schwarzrot
RAL 3009 Oxidrot
RAL 3011 Braunrot
RAL 8012 Rotbraun
- (3) Die Außenwandflächen der übrigen Hauptgebäude sowie deren Garagen sind in den folgenden RAL-Farben (Ral Classic) auszuführen:

RAL 1013 Perlweiß
RAL 9001 Cremeweiß
RAL 9002 Grauweiß
RAL 7035 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) Ergänzend zu den Absätzen 2 und 3 kann die Verwendung von vergleichbaren Farben zugelassen werden.

§ 4 Dächer

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

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

Je Dach darf nur eine dieser Farben verwendet werden. Glänzende Materialien sind unzulässig.
- (2) Anlagen zur Solarenergienutzung sind in ihrer Farbe dem Hauptdach anzupassen.
- (3) Dachflächen von Gebäuden mit Satteldach sind in ihrer Dachneigung symmetrisch auszuführen.
- (4) Dachüberstände dürfen an der Traufe 50 cm und am Ortgang 40 cm nicht überschreiten.

§ 5 Dachgauben und -einschnitte

- (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 m. 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 m betragen.
- (4) Der Schnittpunkt des Gaubendaches mit dem Hauptdach muss, gemessen an der Dachhaut, mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen.
- (5) Die Verkleidung von Dachgauben ist in der Farbe dem Hauptdach anzupassen.
- (6) Dachgauben dürfen, bezogen auf die Traufe, nur mittig und mit gleichen Abständen zu den Ortgängen errichtet werden.
- (7) Dacheinschnitte sind bei Gebäuden mit Satteldach auf den zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ausgerichteten Gebäudeseiten unzulässig.
- (8) Die kombinierte Gesamtbreite von Dachgauben und Dacheinschnitten bei Gebäuden mit Satteldach darf nicht mehr als 1/2 der Trauflänge des Gebäudes betragen.

§ 6 Fassadengliederung

- (1) Fenster von Gebäuden, die von der Schaeferstraße und der Straße Am Stadtgarten aus erschlossen werden, sind rechtwinklig und im Hochformat auszubilden.
- (2) Fenster von Gebäuden, die nicht unter Absatz 1 fallen, sind rechtwinklig und im Querformat auszubilden.
- (3) 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 m² eingebaut werden.
- (5) Auskragende Balkone und sonstige Wohnflächen sind auf den der öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten nicht zulässig.

§ 7 Vorgartenbereiche und Einfriedigungen

- (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 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 6,00 m und Gebäudezuwegungen höchstens 2,00 m breit angelegt werden.

- (4) 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.
- (5) Die Vorgartenbereiche sind entlang der seitlichen Grundstücksgrenzen einzufrieden.
- (6) Einfriedigungen sind in den Vorgartenbereichen nur in Form von geschnittenen, einreihigen Hecken bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m mit Heckenpflanzen aus der Pflanzliste in Absatz 11 mit 3-4 Pflanzen je laufender Meter oder als bauliche Einfriedigungen bis zu einer Höhe von maximal 1,00 m, die vollflächig mit Efeu (*Hedera helix*) oder Clematis (*Clematis vitalba*) oder Geißblatt (*Lonicera caprifolium*) dauerhaft zu beranken ist, zulässig.
- (7) Ausnahmsweise sind auf Eckgrundstücken mit mehreren Vorgartenbereichen in einem Vorgartenbereich Einfriedigungen bis zu 2,00 Meter Höhe möglich. Die zulässige Artenauswahl der Hecken ergibt sich aus der Pflanzliste in Absatz 11.
- (8) 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 Einfriedigungen der Abs. 5 bis 7 auf diesem Teil der gemeinsamen Grundstücksgrenze nicht anzuwenden.
- (9) Einfriedigungen in Form von Mauern und Abmauerungen von Abfallbehältern sind in ihrer Farbe und Materialität auf das Erscheinungsbild des Hauptbaukörpers abzustimmen.
- (10) 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 (Absatz 11) einzugrünen oder durch Abmauerungen oder Palisaden zu verdecken. Abs. 6 und 7 gelten nicht für Standplätze für private Abfallbehälter.
- (11) 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*)
- (12) Oberflächenbeläge im Vorgartenbereich sind mit graufarbenen, rechtwinkligen Steinen aus Pflaster-, Natur,- oder Betonstein herzustellen und bei der Verlegung an der Straßenkante auszurichten. Bei geschwungenen Straßenrändern sind Oberflächenbeläge an der Gebäudefassade auszurichten.
- (13) Grundstücke, die über eine Grenze zur benachbarten öffentlichen Grünfläche (Stadtgarten) bilden, sind entlang dieser gemeinsamen Grenze mit einer 2,00 m hohen, lebenden 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.

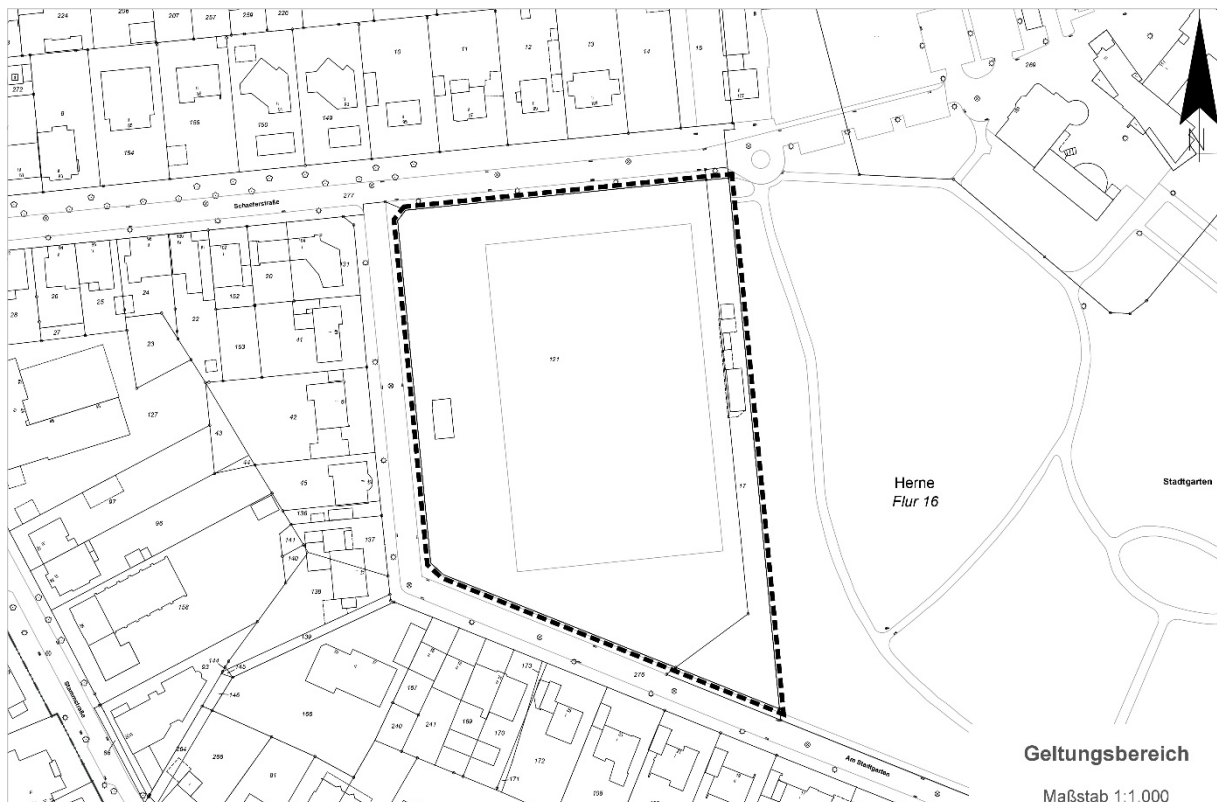
§ 9 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs.1 Nr. 20-21 BauO NRW handelt, wer einer aufgrund dieses Gesetzes ergangenen Rechtsverordnung oder örtlichen Bauvorschrift zuwiderhandelt, sofern die Rechtsverordnung oder die örtliche Bauvorschrift für einen bestimmten Tatbestand auf diese Bußgeldvorschrift verweist oder einer vollziehbaren schriftlichen Anordnung der Bauaufsichtsbehörde zuwiderhandelt, die aufgrund dieses Gesetzes oder aufgrund einer nach diesem Gesetz ergangenen Rechtsverordnung oder Satzung erlassen worden ist, sofern die Anordnung auf die Bußgeldvorschrift verweist.
- (2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- Euro geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage Geltungsbereich



Bekanntmachungsanordnung

Die Gestaltungssatzung im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 256 - Schaeferstraße / Am Stadtgarten - wird hiermit erneut und rückwirkend zum 12.02.2021 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.

Herne, den 26. Oktober 2021

Der Oberbürgermeister: Dr. Frank Dudda