

S A T Z U N G

über örtliche Bauvorschriften für die Zechensiedlung in Dorsten-Hervest (Gestaltungssatzung)

vom 04.03.1986

Präambel

Die Zechensiedlung Hervest ist ein hervorragendes Beispiel des von den Prinzipien der Gartenstadtbewegung geprägten Arbeiterwohnungsbaus. Den Zielen dieser Bewegung entsprechend ist ihre Baudichte gering, die öffentlichen Bereiche sind großzügig bemessen und die Hausgärten sind für die Erholung des Arbeiters und seine damals angestrebte Selbstversorgung ausreichend dimensioniert.

Die städtebauliche Ordnung ist gekennzeichnet durch den Wechsel verschiedenster, hauptsächlich auf die Straßen bezogener räumlicher Situationen, die an einigen Kristallisationspunkten besonders aufwendig durchgestaltet worden sind.

Dem damaligen Zeitgeschmack entsprechend sind viele Wohnhäuser mit historisierenden Gestaltungselementen versehen worden, wobei durch die Verwendung unterschiedlicher Materialien eine sehr große Vielfalt äußerer Erscheinungsformen entstanden ist.

Da in der Vergangenheit keine substanziellen baulichen Veränderungen in der Zechensiedlung vorgenommen wurden, sind alle Grundprinzipien des damaligen Städtebaus ohne wesentliche Einschränkungen auch heute noch nachzuempfinden. Die Siedlung ist dadurch ein Dokument des Bergarbeiterwohnungsbaus einer bestimmten Epoche für das gesamte Ruhrgebiet.

Für die Stadt Dorsten ist sie als Symbol des Wendepunktes in der Entwicklung des Raumes zur Industrieregion und als städtebauliches Denkmal von einmaliger Bedeutung.

Die verbindlichen Gestaltungsanforderungen dieser Satzung sollen dieser Bedeutung der Siedlung Rechnung tragen, indem sie ihren beispielhaften Charakter für die Öffentlichkeit auch zukünftig schützt und bewahrt.

Der Rat der Stadt Dorsten hat zu diesem Zwecke aufgrund des

- § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419) und des
- § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 476)

am 5. Februar 1986 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 **Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Zechensiedlung Hervest mit Ausnahme der Ostseite der Straße „Harsewinkel“.

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist durch Umrandung in einem Plan (Anlage 1) dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

Die in den mit „D“ gekennzeichneten Teilbereichen vorhandenen Gebäude sollen als Bau-
denkmäler im Sinne des § 2 (2) DSchG NW in die Denkmalliste der Stadt Dorsten einge-
tragen werden. Für sie gelten teilweise besondere gestalterische Anforderungen, die im
folgenden Text ausdrücklich aufgeführt sind.

§ 2 **Definition**

(1) Der Begriff „gesamter Baukörper“ im Sinne dieser Satzung bezeichnet stets die Ge-
bäudeeinheit als Ganzes ohne Rücksicht auf die Grundstücksgrenzen, also z. B. nicht nur
eine Doppelhaushälfte oder einzelne Abschnitte von Mehrfamilien- oder Reihenhäusern.

§ 3 **Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen**

(1) Die in der Anlage 2 gekennzeichneten Straßenräume sind gärtnerisch anzulegen und
zu unterhalten. Zulässig sind Rasenflächen, Sträucher, Zierpflanzen, einzelne Bäume und
Baumgruppen.

Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Als Einfriedigung der in der Anlage 2 gekennzeichneten Flächen sind Hecken und/oder
Holzzäune mit vertikaler Gliederung in einer Höhe von 0,50 m bis 0,90 m zulässig.

Diese Einfriedigungen sind auf allen Grundstücken eines gesamten Baukörpers einheitlich
auszuführen.

Eingangstüren oder -tore, die zu den Einfriedigungen gehören, dürfen die Höhe von 0,90
m nicht überschreiten. Sie sind aus Holz oder in einer offenen Stahlkonstruktion zu ferti-
gen.

(3) Die Hauszugänge dürfen bis zu einer Breite von 2,00 m befestigt werden, Garagenzu-
fahrten bis zur Breite der dazugehörenden Garage. Die Zufahrten nebeneinander liegen-
der Doppel- oder Mehrfachgaragen sind einheitlich zu gestalten. Als Befestigung für
Hauszugänge und Garagenzufahrten sind nur Verbund-, Klinker-, Pflaster- oder Rasen-
steine zulässig.

(4) In den in der Anlage 2 gekennzeichneten Straßenräumen dürfen Stellplätze nur bis zu
einer Breite von 2,00 m und einer Länge bis zu 5,00 m mit den unter § 3 Abs. 3 genannten
Materialien befestigt werden.

§ 4 Fassadengestaltung

(1) Die Fassaden dürfen grundsätzlich erneuert, in ihrem Erscheinungsbild aber nicht wesentlich verändert werden. Als Materialien sollen glatter Putz ohne glänzende Zuschläge und rotes Ziegelmauerwerk im Normalformat Verwendung finden. Die ursprünglich an der Fassade des gesamten Baukörpers vorherrschende Materialart muss auch weiterhin überwiegen.

In den mit „D“ gekennzeichneten Bereichen ist bei Erneuerungsmaßnahmen das ursprüngliche Erscheinungsbild der Fassade beizubehalten.

(2) Das ursprüngliche Format der Fenster- und Türöffnungen darf außer an den Rückseiten der Baukörper nicht verändert werden.

(3) Die Fenster sind aus Holz zu fertigen. Die Verwendung von Kunststofffenstern wird dann zugelassen, wenn sowohl der Oberflächencharakter als auch die Breite und Profilierung des verwendeten Materials dem Erscheinungsbild der hölzernen Werkteile angeglichen wird.

Die ursprüngliche Gliederung der Fenster durch Sprossen und Kämpfer ist in den mit „D“ gekennzeichneten Bereichen beizubehalten. Im übrigen Geltungsbereich der Satzung sind Vereinfachungen der Fensterteilung möglich, es sollen aber zumindest zweiflügelige Fenster mit feststehenden Kämpfer verwendet werden.

Außer an seiner Rückseite sind am gesamten Baukörper nur Fenster gleicher Art, gleichen Materials und gleicher Teilung zulässig.

(4) Das Anbringen von Fensterläden ist in der ganzen Siedlung wünschenswert; in den mit „D“ gekennzeichneten Teilbereichen aber zwingend vorgeschrieben. Hinsichtlich der Materialwahl gelten die unter § 4 (3) gemachten Ausführungen.

Der Einbau von Rolläden ist im Denkmalsbereich zulässig, wenn die Rollädenkästen so in den Fenstersturz eingebaut werden, dass sich das ursprüngliche Fensterformat nicht ändert (vgl. § 4 (2)).

Außer an den Rückseiten der Baukörper ist eine Vergitterung von Fenstern oder die Schließung von Mauerwerksöffnungen mit Glasbausteinen unzulässig.

(5) Die Haustüren sind dem Erscheinungsbild der ursprünglich verwendeten Typen anzupassen. Hinsichtlich der Materialwahl gelten die unter § 4 (3) gemachten Ausführungen. Innerhalb der mit „D“ gekennzeichneten Bereiche müssen die Haustüren mit einer Lichtöffnung versehen sein, welche höchstens ein Drittel der Türblattfläche einnehmen darf.

(6) Überdachungen von Hauseingängen sind bis zu einer Tiefe von 0,90 m zulässig. Ihre Breite darf die der Außentreppen einschließlich Wangen nicht überschreiten. Die Überdachungen sind in flacher bis flachgeneigter Bauweise (max. Konstruktionshöhe 7 cm) mit ungewelltem Material ohne Regenrinne und auffälligem Rand auszubilden.

An Hauseingängen der Hofseite ist in Verbindung mit der Eingangsüberdachung und unter Verwendung der gleichen Baustoffe die Anbringung eines seitlichen Windschutzes zulässig.

An den übrigen Hauseingängen ist die Anbringung eines seitlichen Windschutzes ebenso unzulässig, wie der Bau geschlossener Windfänge vor der Fassade oder die Schließung von Mauerwerksöffnungen im Eingangsbereich.

Die Entwürfe für die Eingangsüberdachungen und den seitlichen Windschutz bedürfen der Abstimmung mit der unteren Denkmalbehörde.

§ 5 Dächer

(1) Die vorhandenen Dachformen, -neigungen und Gesimsausbildungen dürfen nicht wesentlich verändert werden.

(2) Die Dachflächen der jeweiligen Baukörper sind bei Erneuerung mit rotbraunen Ziegeln gleichen Formats und gleicher Form einzudecken.

(3) Außer an den Rückseiten der Baukörper sind Dachflächenfenster, welche die Flächengröße von neun Dachziegeln überschreiten, unzulässig.

Dachgauben sind zulässig, wenn sie sich in ihrer Form und ihren Abmessungen an bereits in der Siedlung vorhandenen Dachgauben von vergleichbaren Haustypen orientieren.

Die Gesamtbreite mehrerer Dachgauben darf jedoch höchstens 1/3 der Baukörperlänge betragen. Sie müssen für den gesamten Baukörper einheitlich ausgeführt werden.

(4) Schornsteinköpfe müssen in roten Hartbrandziegeln ausgeführt werden.

§ 6 Garagen

(1) Sammelgaragen sind in massiver Bauweise aus Fertigteilen mit Flachdach und verputzten Außenflächen herzustellen. Für jede Gemeinschaftsanlage sind nur Garagen des gleichen Typs zulässig.

(2) Einzelgaragen sind in massiver Bauweise mit Flachdach und verputzten Außenflächen herzustellen. Die Verwendung von rotem Sichtmauerwerk ist zulässig, wenn diese Materialart bei den Fassaden der angrenzenden Hauptbaukörper vorherrscht. Unmittelbar nebeneinander liegende Einzelgaragen und Doppelgaragen sind in ihren Abmessungen und ihrer Gestaltung gleich auszuführen.

(3) Die Höhe aller Garagen ist auf das unbedingt erforderliche Maß zu beschränken, wobei die Höhe von 2,50 m über OK Fußboden nicht überschritten werden darf.

(4) Für die Befestigung der Garagenhöfe, der Garagenzufahrten und der Stellplätze gelten die unter § 3 (3) gemachten Ausführungen.

§ 7 Farbgestaltung

(1) Für den gesamten Baukörper sind für gleiche Bauteile bzw. Gebäudeteile die gleichen Farben zu verwenden.

Es sind beispielhaft Farben aus dem produktunabhängigen Natural-Colour System (NCS) aufgeführt worden. Vergleichbare Farbtöne verschiedener Hersteller sind beim Planungsamt der Stadt Dorsten zu erfragen.

Für die Putzflächen der Fassade sind Farben der folgenden Auswahl vorzusehen:

Gelbtöne	von 0030 - Y 10 R bis 2030 - Y 10 R von 0040 - Y 10 R bis 2040 - Y 10 R von 0005 - Y 20 R bis 7005 - Y 20 R
Grüntöne	von 1010 - G 30 Y bis 6010 - G 30 Y von 0010 - G 50 Y bis 6010 - G 50 Y
Ziegelrot-Grautöne	von 1005 - Y 80 R bis 6005 - Y 80 R
Brauntöne	von 0010 - Y 30 R bis 6010 - Y 30 R von 0010 - Y 70 R bis 6010 - Y 70 R
Grautöne	die gesamte W - S Skala außer von 0502 B bis 9502 B

Für abgesetzte Fassadenteile wie Erker, Brüstungen, Gesimse, Sockel usw. sind die genannten Farben in einem deutlich helleren bzw. dunkleren Farbton zu verwenden.

(2) Dachrinnen, Fallrohre, Fensterläden und vom Straßenraum aus sichtbare Garagentore sind dunkelbraun oder dunkelgrün zu streichen.

(3) Für Haustüren in den mit „D“ gekennzeichneten Bereichen ist eine der unter § 7 (2) aufgeführten Farben kombiniert mit weiß zu verwenden.

(4) Es dürfen nur weiße Kunststofffenster verwendet werden. Holzfenster sind weiß zu streichen.

§ 8 Anbauten und Nebengebäude

Alle Anbauten und Nebengebäude sind in ihrer Form und in der Art der für ihre Außenhaut verwendeten Materialien dem Hauptbaukörper anzupassen.

§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung können erteilt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichung mit den denkmalpflegerischen Zielen vereinbar ist.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 3 - 8 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Abs. 1 Nr. 14 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 11

In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die Satzung über örtliche Bauvorschriften für die Zechensiedlung in Dorsten-Hervest (Gestaltungssatzung) wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird auf folgende Rechtsfolgen hingewiesen:

1.

Hinweis auf die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften beim Zustandekommen von Satzungen gemäß § 4 Abs. 6 Satz 2 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW).

§ 4 Abs. 6 Satz 1 GO NW:

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gegen Satzung, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

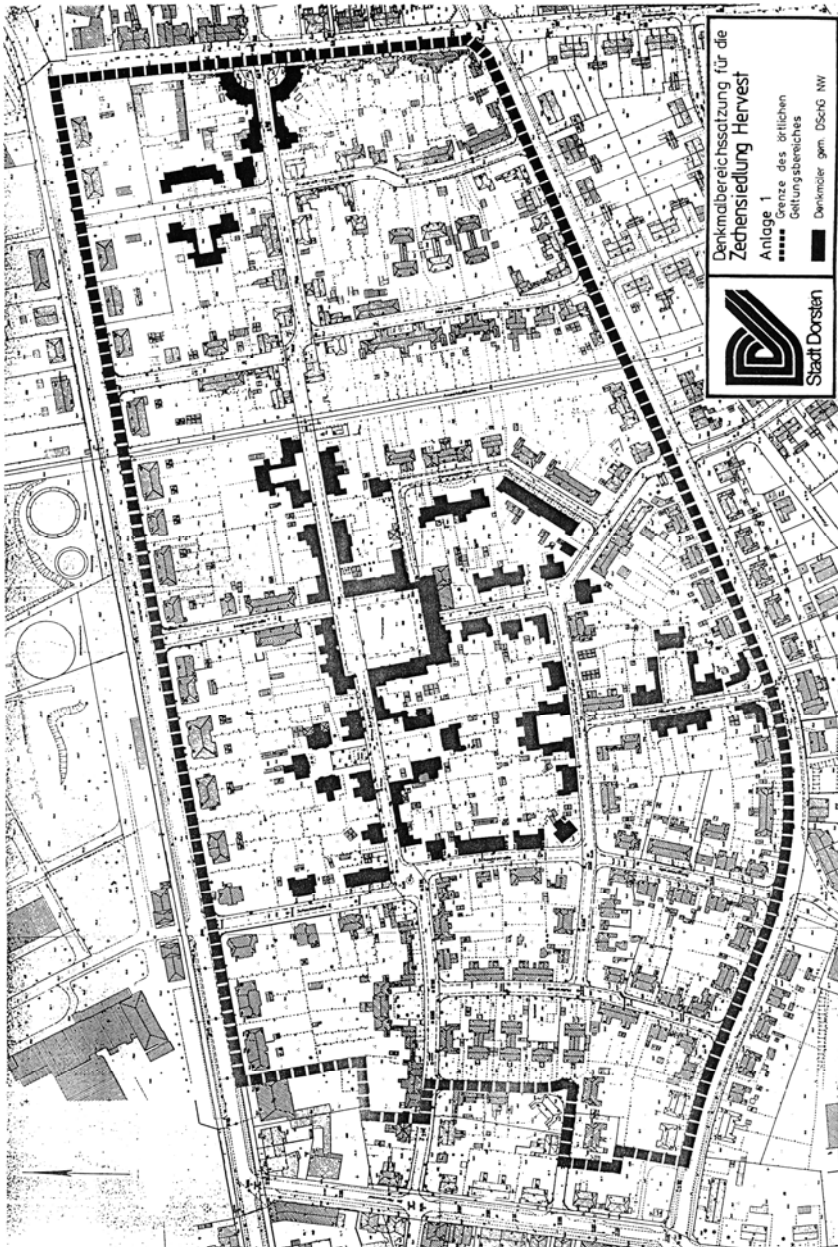
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Gemeindedirektor hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.“

Dorsten, 04.03.1986

Ritter
Bürgermeister

Öffentlich bekannt gemacht im Amtsblatt der Stadt Dorsten Nr. 6 v. 07.03.1986 - Seite 43
-.

Anlage 1



Anlage 2

