Satzung
über die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Stadtbildes sowie der baulichen Anlagen der Zechensiedlung Brauck „B“ vom 15.12.1981

Aufgrund des § 103 Abs. 1, 2, 4, 5 und § 101 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. März 1979 (GV. NW. S. 122), in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594) hat der Rat der Stadt Gladbeck in seiner Sitzung am 13. November 1981 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt innerhalb der Abgrenzungen des Bebauungsplanes Nr. 95 - Gebiet: Brauck „B“ -. Ausgenommen werden davon die Baugrundstücke an der Brauckstraße, Roßheidestraße und der Straße Waterbruch, die in der Anlage 1 zu dieser Satzung kenntlich gemacht sind.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung regelt:
a) die Gestaltung baulicher Anlagen,
b) die Gestaltung von Grünflächen, Straßenbäumen, Einfriedungen bebauter und unbebauter Grundstücksflächen sowie Baumpflanzungen.

§ 3
Allgemeine Anforderungen

Der ursprüngliche Charakter der Siedlung ist zu erhalten. Zu berücksichtigen sind dabei insbesondere die Werkstoffe, Farbgebung, Konstruktion, Fassadengestaltung und die maßstäbliche Gliederung der Gebäude.

§ 4
Bauformen

(1) Neubauten sowie Anbauten und Umbauten bestehender Gebäude, die von der Straßenseite einzusehen sind, sind dem Charakter der ursprünglichen Bebauung entsprechend auszuführen.

(2) Bei Maßnahmen, die von der Straße nicht einzusehen sind, können geringfügige Abweichungen zugelassen werden.

(3) Garagen sind zwischen den überbaubaren Grundstücksflächen in die Bauwiche zu integrieren. Es sind Typen zu wählen, die sich in das Siedlungsbild einfügen (Putz, Farbgebung). Blechgaragen, die als solche erkennbar sind, dürfen nicht aufgestellt werden.

§ 5
Fassadengestaltung

(1) Die ursprüngliche Fassadengestaltung durch Putz, Sichtmauerwerk sowie konstruktiver und gestalterischer Architekturdetails in Form von Fachwerk, Gesimsen, Putz- und Mauerbändern ist zu erhalten.

(2) An den Gebäudeaußenflächen sind Baustoffimitate, wie z.B. vorgehängte Kunststoffverkleidungen oder bitumierte Pappen nicht zulässig; dies gilt auch für Garagen.
Abweichend von dieser Regelung kann bei einer Hausgruppe außenseitig anzubringende Wärmedämmung mit harmonisch abgestimmter Fassadengestaltung zugelassen werden.

(3) Die Erneuerung von Fenstern und Türen sowie Garagentore ist dem ursprünglichen Charakter der Siedlung entsprechend auszuführen. Die Fensteröffnungen auf der Straßenseite dürfen nicht verändert werden. Ausnahmsweise können Veränderungen der Fensteröffnungen auf der Giebelseite gemäß der Anlage 2 zu dieser Satzung zugelassen werden. Die Treppenraumanbauten können geschlossen werden.
Die Außentüren an den Treppenräumen dürfen nur als dunkle, holzfarbene Holztüren oder in entsprechend dunkelbraun gestalteten Metalltüren ausgeführt werden.
Die Fenster im Treppenaufgangsbereich des Anbaues dürfen durch moderne, rechteckige Fenster ersetzt werden, jedoch die Form und Struktur des Rundbogens muss optisch durch einen mit farbigem Putz ausgestalteten Rücksprung erhalten bleiben.

(4) Die Gestaltung der Baukörper von Doppel- und Mehrfamilienhäusern hat hinsichtlich der Gliederung, des Materials und der Farbgebung einheitlich zu erfolgen und soll mit dem Bauordnungsamt abgestimmt werden.

§ 6
Dächer

(1) Die siedlungstypischen Dachformen dürfen nicht verändert werden. Bei An-, Um- oder Neubauten sind die Dächer in Anlehnung an die gegebenen Formen auszubilden.

(2) Als Bedachungsmaterial sind unter Berücksichtigung von Haustyp und Nachbarbebauung Falzziegel, Hohlpfannen oder Zementpfannen in schwarz oder anthrazitfarbig zulässig.

(3) Dachgauben sind zulässig, jedoch nicht über die gesamte Breite einer Baueinheit und zwar nur mit einem Abstand von jeweils 1,00 m vom Ortgang des Hauptdaches.

§ 7
Gestaltung der Vorgärten

(1) Raumgliedernde Hecken sind bis zu einer maximalen Höhe von 1,20 m zulässig und zu erhalten-

(2) Vorgärten sind als solche zu erhalten und dürfen nicht befestigt werden.

(3) Standorte für Müllbehälter sind gegen Einblick vom Straßenraum abzuschirmen.

§ 8

(1) Ordnungswidrig im Sinne von § 101 (1) der Bauordnung NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 5 Abs. 1 der Satzung die ursprüngliche Fassadengestaltung verändert,
2. entgegen § 5 Abs. 2 an den Gebäudeaußenflächen Baustoffimitate anbringt,
3. abweichend von § 5 Abs. 3 Fenster, Türen oder Garagentore erneuert oder Fensteröffnungen ändert,
4. entgegen § 5 Abs. 4 die Gestaltung der Baukörper verändert,
5. abweichend von § 6 Abs. 1 bei Um- oder Neubauten die Dachform verändert,
6. bei Neueindeckungen oder Neubauten ein nach § 6 Abs. 2 nicht zugelassenes Bedachungsmaterial verwendet,
7. Dachgauben errichtet, die nach § 6 Abs. 3 nicht zugelassen sind.

(2) Die Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- DM geahndet werden.

§ 9

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Genehmigung

Die Satzung über die Erhaltung und Gestaltung des Orts- und Straßenbildes sowie der baulichen Anlagen der Zechensiedlung Brauck „B".

Gemäß § 103 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen genehmige ich die vom Rat der Stadt Gladbeck am 13.11.1981 beschlossene Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich der Zechensiedlung Brauck „B".

Recklinghausen, den 9. Dezember 1981
Der Oberstadtdirektor
als untere staatliche Verwaltungsbehörde
- obere Bauaufsichtsbehörde -
Az.: (60) 637230-Gla 95 G „B"
M a c h n i k
Ltd. Oberstadtdirektor

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung und Genehmigung werden hiermit gemäß § 20 der Hauptsatzung für die Stadt Gladbeck öffentlich bekanntgemacht.

In den Geltungsbereich der Satzung fallen die Grundstücke der Ufer-, Steinrott-, Schleusen- und Emscherstraße in Gladbeck. Der Plan (Anlage 1), in dem der genaue Geltungsbereich dargestellt ist, und der Gestaltungsplan (Anlage 2) liegen im Stadtplanungsamt Gladbeck, Rathaus-Büroturm 2, Zimmer 712, während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus.

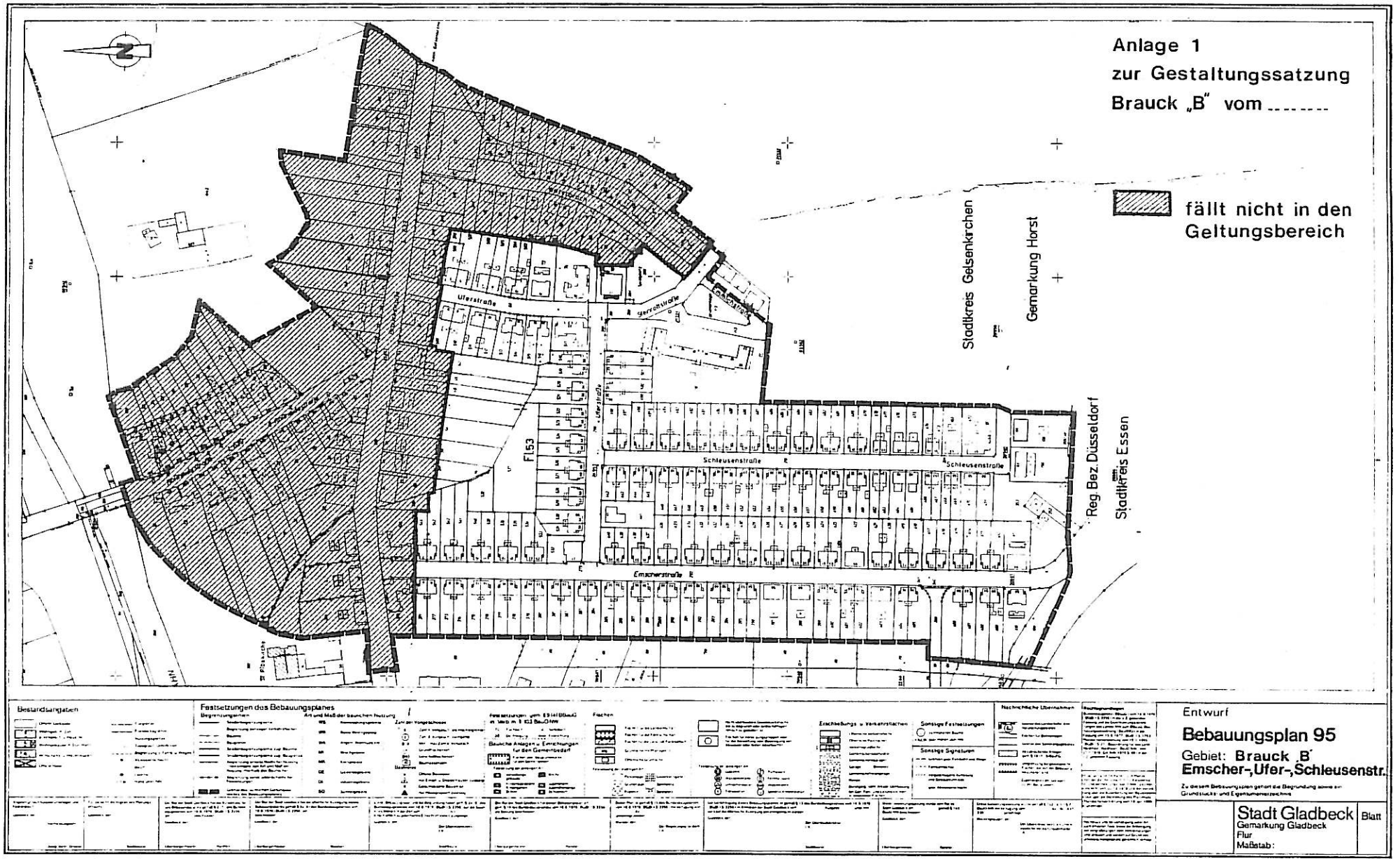
Hinweis:

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
c) der Oberstadtdirektor hat den Satzungsbeschluss 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.

Gladbeck, den 15. Dezember 1981
R ö k e n
Oberbürgermeister


Anlage 1
zur Gestaltungssatzung
Brauck „B" vom .....
fällt nicht in den Geltungsbereich
Stadtkreis Gelsenkirchen
Gemarkung Horst
Reg. Bez. Düsseldorf
Stadtkreis Essen
Uferstraße
Gerichtstraße
Schleusenstraße
Emscherstraße
Fl53
Bestandsangaben
Festsetzungen des Bebauungsplanes
Nachrichtliche Übernahmen
Entwurf
Bebauungsplan 95
Gebiet: Brauck „B"
Emscher-, Ufer-, Schleusenstr.
Stadt Gladbeck
Gemarkung Gladbeck
Flur
Maßstab:
Blatt

Anlage 2 zur Gestaltungssatzung der Zechensiedlung Brauck „B“



Variante A



Variante B