

Satzung vom 12.02.1997

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 86 Abs. 1 BauONW im Bereich der Zechensiedlung "Alte Kolonie" in Recklinghausen-Hochlarmark

Aufgrund des § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung-(BauONW) in der Neufassung vom 07.03.1995 (GV.NW. S. 218), berichtigt am 12.10.1995 (GV Bl. NW, Nr. 64, S. 982), in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666), zuletzt geändert am 20.03.1996 (GV NW S. 124), hat der Rat der Stadt Recklinghausen in seiner Sitzung am 27.01.1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den Bereich der Zechensiedlung "Alte Kolonie" in Recklinghausen-Hochlarmark. Der Geltungsbereich wird begrenzt durch die Kaebelstraße, Hugostraße, Karlstraße und den Verbindungsweg zwischen Karlstraße und Arndtstraße.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist im beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für bauliche und sonstige Anlagen und Einrichtungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) genehmigungspflichtig sind.
- (2) Ebenso bedarf die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Austausch von Fenstern, Türen, Umwehrungen sowie durch Außenwandbekleidungen der Baugenehmigung aufgrund dieser Satzung.

§ 3

Fassadengestaltung

- (1) Fassadenmaterial

Der Anstrich des vorhandenen Sichtmauerwerks sowie jegliche Verkleidung mit Klinkern, Klinkerersatz, Schiefer und Schieferersatz o.ä. sind unzulässig. Vorhandene Sichtmauerwerks-flächen können jedoch mit einem unstrukturierten Reibeputz versehen werden. Schornsteine dürfen zusätzlich mit Schiefer oder Schieferersatz bzw. mit Kupfer, Zink oder anderen Blechen mit Stehpfalz verkleidet werden.

- (2) Fenster

Das größere der beiden Fenster auf der Giebelseite im Erdgeschoß darf nach oben bzw. unten vergrößert oder verkleinert werden, wobei die Höhe der Oberkante der Hauseingangstüröffnung nicht überschritten werden darf und die vorgegebene Fensterbreite eingehalten werden muß. Liegende Formate sind unzulässig.

Alle anderen vorhandenen Fensteröffnungen sind zu erhalten und dürfen weder vergrößert noch verkleinert werden. Zusätzliche Fensteröffnungen sind unzulässig. Pro Teileigentum ist zulässig, ein Erdgeschoßfenster zu einem Gartenzugang zu erweitern, wobei die Breite der Türöffnung nicht verändert werden darf. Das Vermauern von Fensteröffnungen ist unzulässig.

(3) Hauszugänge

Neue Haustüren sind als Blendrahmentüren mit Füllung auszuführen. Ganzglastüren oder auch ornamentierte Metalltüren sind unzulässig. Eingangsbügelüberdachungen, die an beiden Seiten einen lichtdurchlässigen Windschutz erhalten dürfen, sind nur als wandhängende Konstruktion ohne Stützung zulässig. Ein Windschutz parallel zur Eingangstür ist unzulässig.

(4) Farbgestaltung

Putzflächen sind in hellelfenbein (RAL 1015) zu streichen. Verputzte Sockel sind in beige (RAL 1001) zu streichen.

§ 4 Dächer

(1) Dachformen und -aufbauten

Die vorhandene Dachform (Satteldach) ist zu erhalten. Dacheinschnitte sowie das Anheben oder Aufheben des Daches sind unzulässig. Dachaufbauten (Gauben) haben sich an der Symmetrie der darunter liegenden Fassade auszurichten und sind bis zu 3/5 der Traufenlänge zulässig. Die Traufenlänge wird von Ortgang zu Ortgang, die Länge der Gauben am Fußpunkt gemessen. Gauben sind nur als Flachdachgauben zulässig und müssen so angeordnet werden, daß die Dachhaut den Dachaufbauten unmittelbar unterhalb der Fensterbank (Brüstung) anschneidet und daß sie untereinander und zum Ortgang einen Abstand von 1,25 m einhalten. Ein Abschrägen der seitlichen Gaubenflächen ist unzulässig.

(2) Dachmaterialien

Die Dacheindeckung hat an jedem Baukörper einheitlich zu erfolgen. Zulässig sind dunkelgraue oder schwarze Dachziegel. Die Eindeckung der Dachaufbauten ist in Material und Farbe dem Hauptdach, die senkrechten Außenflächen sind der Dachfläche oder der Gebäude-außenwand anzupassen. Eine Eindeckung bzw. Verkleidung mit Kupfer, Zink oder anderen Blechen mit Stehpfalz ist ebenfalls zulässig. (Gestaltungsbeispiele siehe Anlagen 2a - 2c)

§ 5 Garagen, Carports und Anbauten

(1) Garagen und Carports sind mit Flachdach oder flachgeneigtem Pultdach auszuführen. Doppelgaragen sind durch einen Mauerwerkspfeiler an der Einfuhrseite zu unterteilen. Garagen sind in Beton oder verputztem Mauerwerk auszuführen. Sie sind in hellelfenbein (RAL 1015) zu streichen. Carports sind in Holz zulässig.

- (2) Pro Teileigentum kann nach Maßgabe des als Anlage 3 beigefügten Gestaltungsplanes ein ein-geschossiger Anbau mit einer Grundfläche von 3,50 m x 3,50 m errichtet werden. Die äußere Gestaltung, Material und Farbgestaltung ist dem Hauptbaukörper entsprechend vorzunehmen.
- (3) Pro Teileigentum ist an den Traufseiten der Gebäude eine unterkellerte Terasse bis zu einer Tiefe von 3,50 m zulässig, wobei das Terrassenniveau die Höhe der Oberkante des Fertigfußbodens im Erdgeschoß nicht überschreiten darf. Material und Farbgestaltung der Außenwände sind dem Hauptbaukörper anzupassen. Weitere, über den Bestand hinausgehende Anbauten an den Gebäuden sind unzulässig.

§ 6 Freiflächen

- (1) Ursprünglich vorhandene Hecken und Einfriedigungen sind zu erhalten. Als Einfriedung der Hausgärten zu den öffentlichen Verkehrsflächen und entlang der Grundstücks- bzw. Garagenzufahrten sind nur Hecken zulässig. Als seitliche Abgrenzung zwischen den Grundstücken und Hausgärten sind Hecken sowie Holz- oder Drahtzäune bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig.
- (2) Zufahrten zu Stellplätzen, Garagen und Carports sind nur über die bereits vorhandenen gemeinsamen Zuwegungen zulässig. Das Anlegen weiterer Zufahrten von der öffentlichen Verkehrsfläche auf die Grundstücke ist ausgeschlossen. Anlage 4 stellt mögliche Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports dar.

§ 7 Antennen- und Empfangsanlagen

Das Anbringen von Antennen- und Empfangsanlagen für Rundfunk, Fernsehen und anderen Kommunikationstechniken an die Fassade ist unzulässig. Auf Dachflächen sind diese nur zulässig, sofern eine farbliche Angleichung vorgenommen wird.

§ 8 Werbeanlagen

Es sind nur nicht leuchtende Werbeanlagen an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von 50 cm x 50 cm im Erdgeschoß zulässig.

§ 9 Ordnungswidrigkeit

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig. Dies kann gem. § 84 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen mit einem Bußgeld geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 10 der Hauptsatzung der Stadt Recklinghausen öffentlich bekanntgemacht.

Es wird auf nachgenannte Rechtsfolgen hingewiesen:

1. Fälligkeit und Erlöschen der Entschädigungsansprüche nach dem Baugesetzbuch

1.1 Nach § 44 Abs. 3 (Satz 1 und 2) des Baugesetzbuches (BauGB) kann der Entschädigungs-berechtigte Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 BauGB bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruches dadurch herbei-führen, daß er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

1.2 Gemäß § 44 Abs. 4 BauGB erlischt ein Entschädigungsanspruch, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die unter Pkt. 1.1 bezeichneten Ver-mögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird.

2. Fristen für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften sowie Mängel der Abwägung nach dem Baugesetzbuch

Gemäß § 215 BauGB sind unbeachtlich

1. eine Verletzung der in § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr.1 und 2 BauGB Bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften und

2. Mängel der Abwägung

wenn sie nicht in den Fällen zu 1. innerhalb eines Jahres, in Fällen zu 2. innerhalb von sieben Jahren seit Bekanntmachung der Änderung des Flächennutzungsplanes oder der Satzung schriftlich gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden sind; der Sachverhalt, der die Verletzung oder den Mangel begründen soll, ist darzulegen.

3. Frist für die Geltendmachung der Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gemäß § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV Bl. S. 666), zuletzt geändert am 20.03.1996 (GV.NW. S. 124).

Eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften kann gegen Satzungen und 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 oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

c) der Stadtdirektor 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.

Recklinghausen, den 12.02.1997

Der Bürgermeister

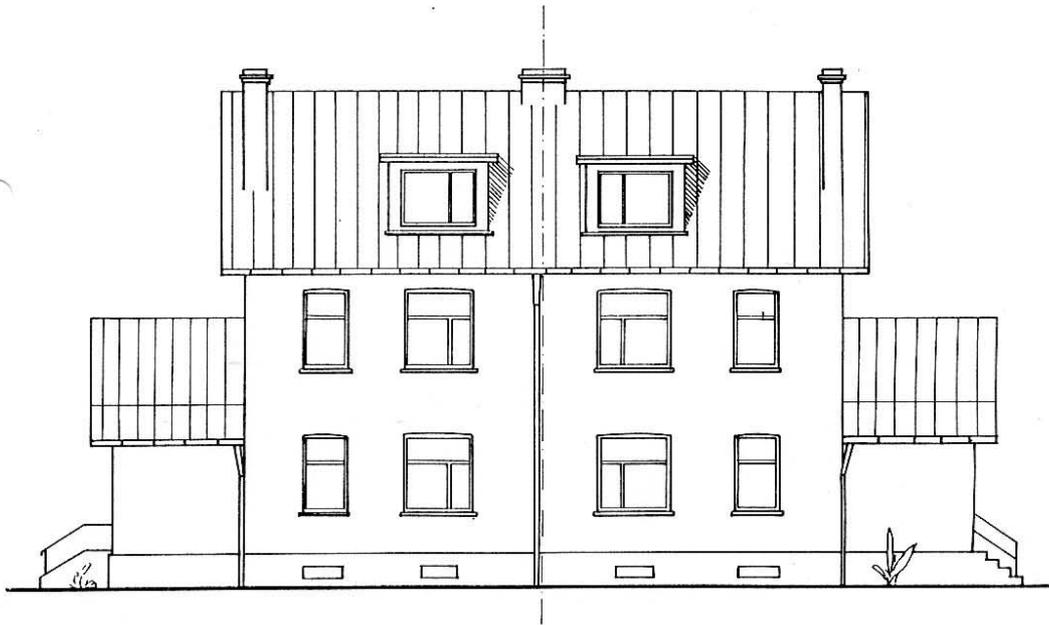
Welt

Übersicht zum räumlichen Geltungsbereich der Satzung vom 12.02.1997 über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen gem. §86 Abs. 1 BauONW im Bereich der Zechensiedlung "Alte Kolonie" in Recklinghausen-Hochlarmark



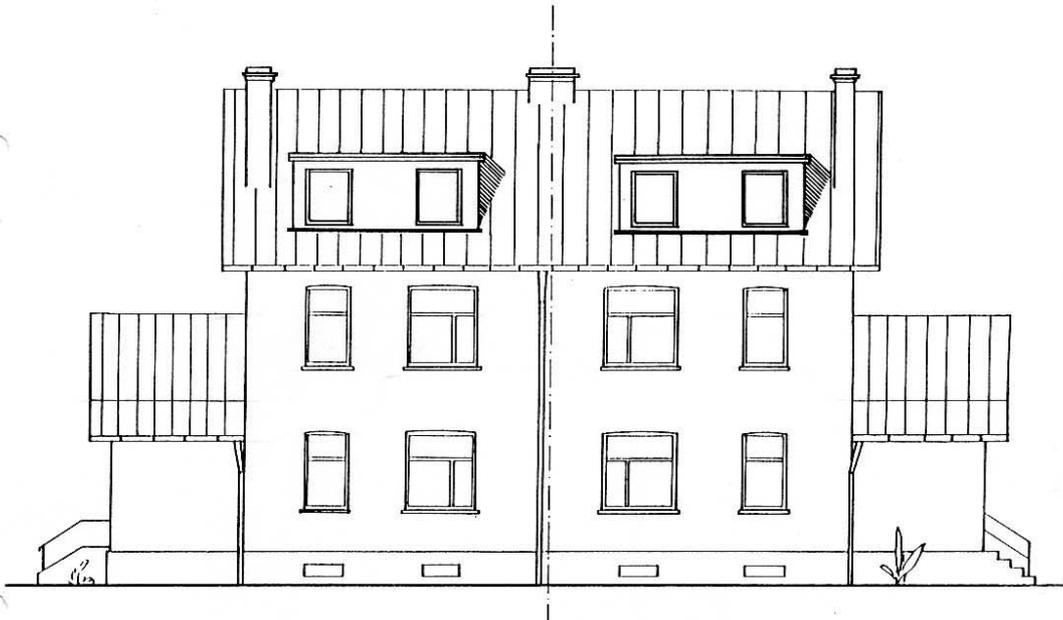
■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Gestaltungsbeispiel für Dachgauben



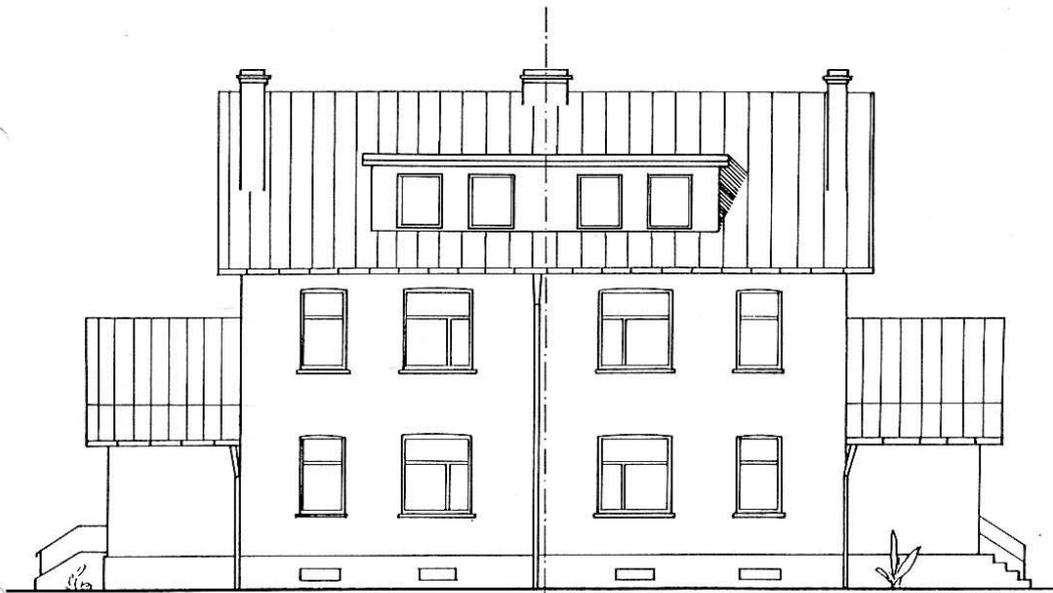
Straßen- bzw. Gartenansicht

Gestaltungsbeispiel für Dachgauben



Straßen- bzw. Gartenansicht

Gestaltungsbeispiel für Dachgauben

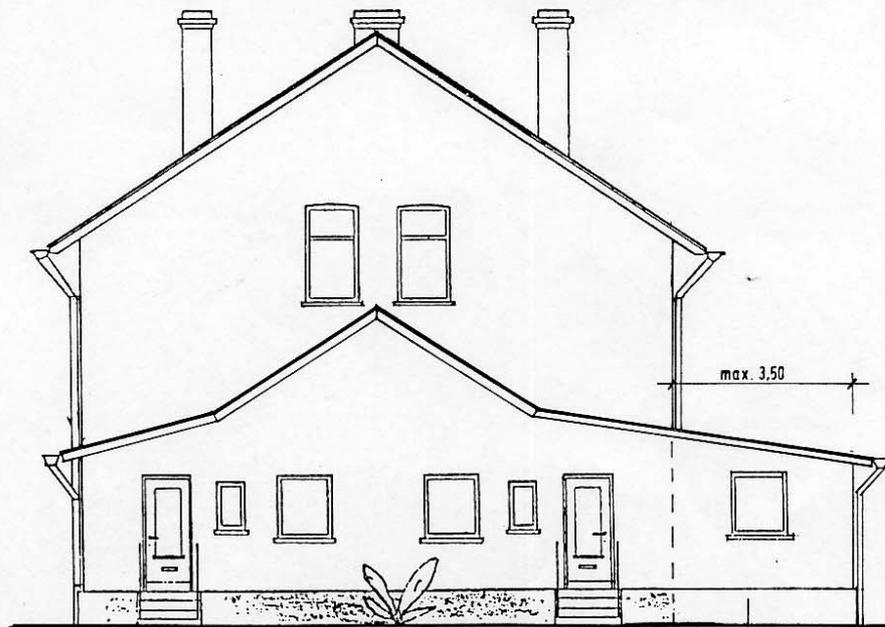


Straßen- bzw. Gartenansicht

Gestaltungsplan für einen eingeschossigen Anbau



Straßen - bzw. Gartenansicht



Giebelansicht

möglicher Anbau

**Mögliche Flächen für Stellplätze, Garagen und Carports
(gepunktet)**

