GESTALTUNGSSATZUNG

gem. § 86 Abs. 1 BauO NW für den Bereich

„Birkenstraße / Römerplatz" in Herzogenrath-Merkstein

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 86 BauO NW

entfallende Passagen sind rot dargestellt,
zusätzliche Passagen sind unterstrichen

Aufgrund des §7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023) und des §86 Abs.1 Nrn. 1 u. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255/SGV NRW 232), jeweils in der z.Z. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Herzogenrath in seiner Sitzung am 05.10.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung entspricht dem Bebauungsplan III/37 (siehe Übersichtsplan Anhang 1)

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich dieser Satzung bestehen gemäß der §§ 3 - 5 besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen im Sinne des § 1 Abs.1 BauO NRW zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen und Plätze von städtebaulicher, künstlerischer und geschichtlicher Bedeutung gemäß § 86 Abs.1 BauO NW.

§ 3 Bestandteile der Satzung

Die örtlichen Bauvorschriften werden in textlicher und zeichnerischer Art erlassen. Diese bestehen aus dem nachfolgenden Satzungstext und den dazugehörigen Abbildungen. Der Übersichtsplan (siehe Anhang 1) und die Abbildungen (siehe Anhang 2) sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 4 Gestalterische Vorschriften

Festsetzungen für die Bestandsgebäude Römerplatz und Birkenstraße (Bereich ABS-Siedlung 1928-30)

1.1 Fassadengestaltung, Material, Farbe

Für Hauptgebäude gilt:
Die zum Straßenraum orientierten Fassaden und die seitlichen Fassaden der Endhäuser sind einschließlich der Tür- und Fensteröffnungen in ihrer Gesamtheit zu erhalten. Zusätzliche Tür- und Fensteröffnungen und die Vergrößerung oder Verkleinerung von Öffnungen sind nicht zulässig, es sei denn es handelt sich um die Rückführung ursprünglich vorhandener historischer Öffnungen.

Die Außenwände der baulichen Anlagen sind in Glattputz zu gestalten. Ist eine Erneuerung des alten Putzes notwendig, ist dieser vor dem Neuverputzen zu entfernen und in gleicher Stärke als Glattputz wieder aufzubringen. Das Aufbringen einer Wärmedämmung ist unzulässig. Die Häuserfronten dürfen einheitlich mit einer Wärmedämmung versehen werden. Anschließend sind die Außenwände der baulichen Anlagen in Glattputz zu gestalten.
Als Wand- bzw. Putzfarbe ist nur ein hellgelber bzw. hellbeiger Farbton zulässig (Farbton Schilf 18 der Firma Caparol bzw. Farbton 318 der Firma Keim oder ähnlich). Der farblich abgesetzte Sockel und die Fensterbänke sind in hellgrau (Farbton Basalt 14 der Firma Caparol oder ähnlich) zu gestalten.

Sämtliche Bänder, Gesimse und Verzierungen aus Mauerwerksziegel sind zu erhalten und dürfen nicht überputzt werden. Als Anstrich ist nur ein hellgrauer Farbton (Farbton Basalt 13 der Firma Caparol oder ähnlich) zu verwenden.

Für Nebengebäude/Anbauten gilt:

Die Außenwände der baulichen Anlagen sind in Glattputz zu gestalten. Als Wandfarbe ist nur der hellgelbe bzw. hellbeige Farbton des Hauptgebäudes zulässig.

Im Bereich der Eckgebäude (Endhäuser) müssen Hauptgebäude (Fläche HG) und Nebengebäude (Fläche NG) durch einen Versatz nach innen von mindestens 10 cm optisch getrennt werden (s. Anhang 2).

1.2 Fenstergestaltung

1.2.1 Format, Material, Farbe

Für Hauptgebäude gilt:
Als Material für die Fenster kann Holz oder Kunststoff verwendet werden. Als Farbe für die Fenster ist nur weiß zulässig.

Das Fenster ist gegenüber der Fassade so in die Maueröffnung hineinzusetzen, dass zwischen der Vorderkante der Fassade (einschließlich Putz) und der Außenkante des Fensters ein Abstand von mind. 13 cm entsteht, d.h. ca. 13 cm von den seitlichen Laibungen sichtbar bleibt.

Für Nebengebäude/Anbauten gilt:
In den seitlichen Fassaden der Eckhäuser sind rechteckige Fenster bis zu einer Größe von 1,20 m x 1,20 m zu verwenden; als Material für die Fenster ist Holz oder Kunststoff in der Farbe weiß zu verwenden. Die Gestaltung der Fenster und Türen für die rückwärtigen Fassaden der Anbauten ist frei.

1.2.2 Rollläden

Rollläden sind nur als außen aufgesetzte Rollladenkästen zulässig, die entsprechend dem Fenster in die Laibung hinein angebracht werden (ca. 13 cm); die Führungsschienen müssen möglichst bündig mit der Außenhaut der Fassade angebracht sein. Als Farbe für Rollläden und Rollladenkasten ist nur hellgrau zulässig. Die Ansichtsbreite des Kastens darf max. 15 cm betragen.

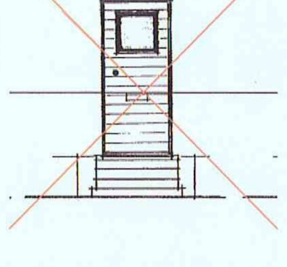
1.3 Türengestaltung, Material, Farbe

Die Haustüren sind hinsichtlich ihrer Gestaltung dem siedlungshistorischen Grundtypus anzupassen. Neue Türen sind entsprechend dem nachfolgenden Muster anzufertigen (s. Abb. 1). Für Haustüren ist als Material nur Holz zulässig.

Die Haustüren dürfen aus Holz, Kunststoff oder Aluminium sein. Der Türausschnitt kann quadratisch oder rechteckig sein. Die vorhandene Türleibung muß erhalten bleiben.

Als Farbe ist nur dunkelbraun (RAL 8017 Schokoladenbraun) , dunkelgrün (RAL 6012 Schwarzgrün), dunkelblau (RAL 5011 Stahlblau) und dunkelgrau (RAL 7021 Schwarzgrau) zu verwenden. Abweichend sind auch Türen in Naturholzoptik zulässig.

Abb. 1 gestrichen



1.4 Eingangsbereiche

1.4.1 Vordächer

In den Eingangsbereichen sind Vordächer und seitliche Verblendungen nicht zulässig.

1.4.2 Treppen

Die Treppenanlagen sind samt Seitenwangen und Handlauf in der vorhandenen Form zu erhalten oder in gleicher, historischer Form zu erneuern. Es sind nur Handläufe mit einem Durchmesser von ca. 3-4 cm und nur in hellgrauem Farbton (RAL 7035 Lichtgrau oder RAL 7047 Telegrau 4) zulässig. Die Treppenstufen sind in hellgrauem Beton oder einem hellgrauen Stein auszubilden.

1.5 Dachgestaltung

1.5.1 Dachform, Trauf- und Firsthöhen

Das Dach der Hauptgebäude ist auf Vorder- und Rückseite in der vorhandenen Form einschließlich Überständen etc. zu erhalten oder wieder herzustellen. Als Dachform wird das Satteldach festgesetzt.
Bei Haustyp A darf die Firsthöhe von 7,10 m und die Traufhöhe von 3,60 m über Erdgeschossfußboden nicht überschritten werden. Bei Haustyp B darf die Firsthöhe von 8,10 m und die Traufhöhe von 4,20 m über Erdgeschossfußboden nicht überschritten werden.

Für die Nebengebäude/Anbauten sind ausschließlich Pultdächer oder Flachdächer zulässig. Der First des Pultdaches muß an der Außenwand des Haupthauses liegen. Die Höhe des Anbaus (höchster Punkt des Daches oder der Attika des Flachdaches) darf das Maß von 3,40 m über Erdgeschossfußboden nicht überschreiten.

1.5.2 Dachdeckung

Die Dacheindeckung der Hauptgebäude ist nur als naturroter Ziegel (Rheinlandpfanne) oder eines gleichfarbigen Betondachsteins mit nicht glasierter Oberfläche zulässig.

Bei einer Sanierung der Dächer kann aus Gründen der Wärmedämmung die Dachhaut um max. 10 cm angehoben werden. Die Dachrinnen und Fallrohre sind in Zink auszuführen. Die Ortgänge dürfen nicht mit Schiefer, Faserzementplatten o.ä. verblendet werden. Die Ortgänge sind zu vermörteln oder mit einem Ortgangziegel zu gestalten.

Die Dachdeckung der Nebengebäude/Anbauten hat bei Pultdächern in Material und Farbe analog den Dächern der Hauptgebäude oder in Zink zu erfolgen. Zulässig ist auch die komplette Verglasung des Anbaus.

1.5.3 Dachaufbauten / Dachflächenfenster

Auf den Dachflächen des Haustyps A sind vorne und hinten je Haus eine rechteckige Dachgaube in einer Abmessung von max. 1,80 Breite und 1,50 m Höhe zulässig. Das Fenster der Gaube darf max. 1,20 m breit und 0,90 m hoch im lichten Maß sein (brandschutzrechtliche Mindestgröße). Das Dach der Gaube ist zum Hauptdach mit einer Neigung von max. 10 ° abzuschleppen. Die Verkleidung der Dachgaube hat analog zum Dachziegel in einem naturroten Farbton zu erfolgen.

Dachflächenfenster sind bei beiden Haustypen vorne und hinten bis zu der brandschutztechnisch erforderlichen Größe (0,90 m x 1,20 m lichtes Maß) zulässig.

1.6 Schornsteine

Die Schornsteine sind steinsichtig in der vorhandenen Form zu gestalten und dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden.

1.7 Einfriedungen

Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen sind im Vorgartenbereich nur als Holzlattenzaun bis 0,80 m Höhe sowie als Schnitthecken zulässig (siehe Schnittheckenliste). Der Holzlattenzaun ist im Naturholzton zu belassen bzw. nur in einem Naturholzton zu lasieren o.ä.
Entlang sonstiger privater Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen als nicht geschlossene (transparente) Einfriedungen (Metallgitter, Maschendraht, Latten etc.) oder als Schnitthecken auszubilden.

Mauern oder geschlossene (nicht transparente) Einfriedungen sind nur im Bereich der Terrassen unmittelbar am Gebäude zulässig. Sie dürfen eine Länge von 4,00 m und eine Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.

Schnitthecken folgender Arten sind zulässig:

Liguster	-	Ligustrum vulgare
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Rotbuche	-	Fagus sylvatica

(2) Haustypenliste

Birkenstr. 1-10 und 19-30	Haustyp A
Birkenstr. 11-18	Haustyp B
Römerplatz 1-7 und 21-29	Haustyp A
Römerplatz 9-19	Haustyp B

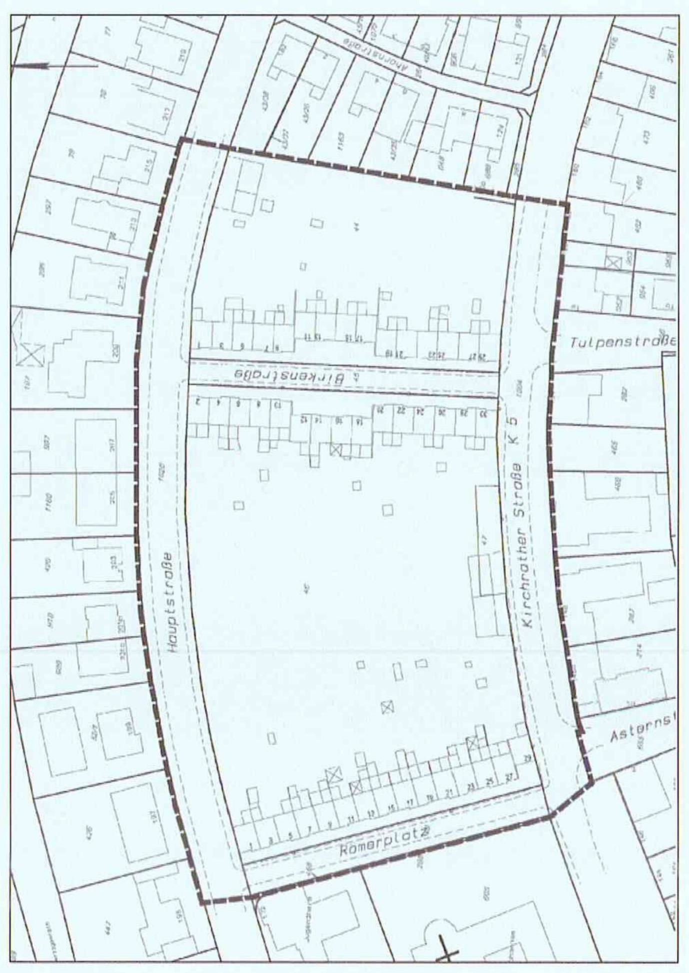
§ 5 Ordnungswidrigkeiten

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 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen. Auf diese Vorschrift wird verwiesen. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

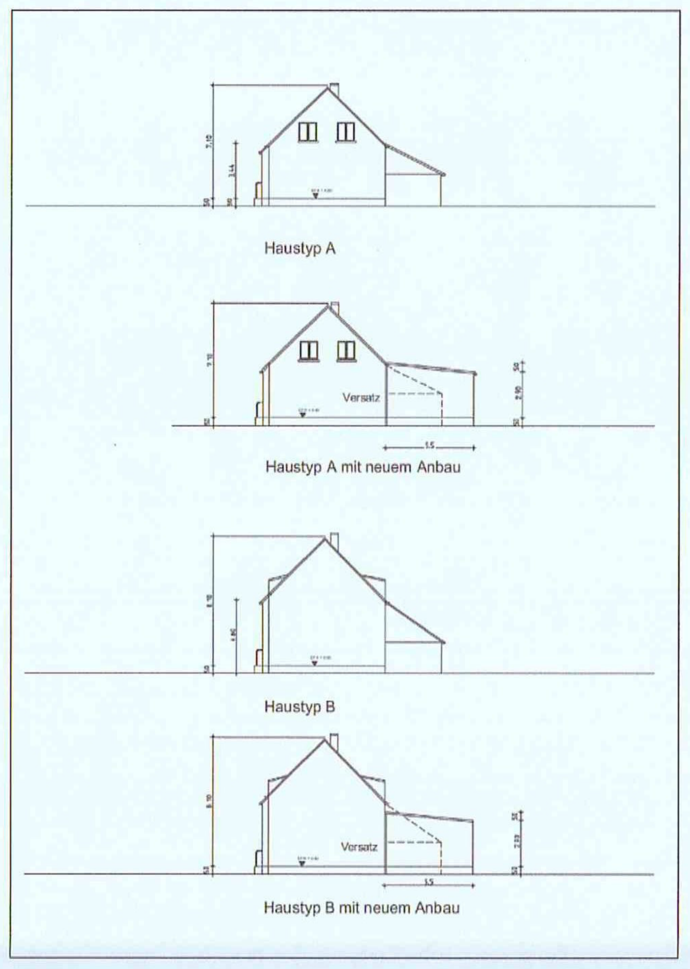
§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ANHANG 1



ANHANG 2

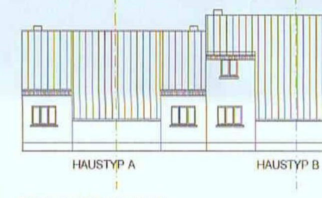


Haustyp A

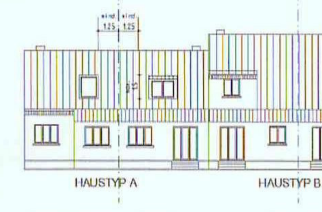
Haustyp A mit neuem Anbau

Haustyp B

Haustyp B mit neuem Anbau



Rückansicht Bestand



Rückansicht mit möglichen neuen Anbauten

Begründung

gem. § 86 Abs. 1 BauO NW für den Bereich

„Birkenstraße / Römerplatz" in Herzogenrath-Merkstein

1 Vorgaben

1.1 Allgemeines

Die westlich des Stadtteilzentrums von Herzogenrath-Merkstein gelegene ehemalige Bergarbeitersiedlung „Birkenstraße / Römerplatz" wurde in den Jahren 1928 bis 1931 von der Aachener Bergmannssiedlungs-Gesellschaft mbH (ABS) gebaut. Sie entstand südwestlich der ehemaligen „Grube Adolf". Die Siedlung besteht aus 45 Reihenhäusern, kombiniert aus zwei Haustypen mit eigenem Gartenanteil. Die Siedlung befindet sich nach wie vor im Eigentum der ABS und ist in ihrem einheitlichen Charakter weitgehend erhalten. Durch die beabsichtigte Privatisierung der Häuser besteht die Gefahr einer starken Veränderung der einzelnen Hauseinheiten und des Verlustes der städtebaulichen und gestalterischen Qualität des Ensembles.

Die Siedlung wird geprägt durch geschlossene Bauzeilen entlang zweier Straßen. Die Fassaden der Häuser weisen eine Kombination aus Backstein mit hellem Putz auf. Die Hauseinheiten sind eingeschossig mit ausgebautem Dach und stehen traufständig zu den Straßen Birkenstraße und Römerplatz (ggf. bei einem der beiden Haustypen rechnerische Zweigeschossigkeit aufgrund von größeren Gauben). Die Häuser weisen Anbauten auf (ehemalige, inzwischen zu Wohnzwecken umgestaltete Abstellräume / Ställe). Einige Häuser verfügen über nachträglich errichtetet Anbauten (z.B. Überdachungen).

Die Siedlung stellt ein sehr gut erhaltenes Beispiel für den Bergarbeiterwohnungsbau der Zwanziger Jahre des 20. Jahrhunderts dar und zeichnet sich durch besondere Gestaltungsmerkmale an den Fassaden aus. Die Siedlungshäuser sollen aus städtebaulichen und stadtgestalterischen Gründen als Gesamtensemble erhalten werden.

Im Zuge der Privatisierung soll die Siedlung nachverdichtet werden. Vorgesehen ist, Teile der sehr großen und in dieser Größe nicht mehr zeitgemäßen Gartenflächen auszuparzellieren und mit ca. 11 Einfamilienhäusern (Reihen- und Doppelhäuser) zu bebauen.

Die geplante Privatisierung der alten Zechenhäuser sowie die Nachverdichtung waren Anlass, den Bebauungsplan III / 37 sowie diese Gestaltungssatzung - auch für die Neubauten - aufzustellen. Da neben den Regelungen, die im Bebauungsplan getroffen werden, weitergehende Details maßgeblich für das Erscheinungsbild des Siedlungsbereiches sind, müssen diese durch landesrechtliche Festsetzungen im Bebauungsplan oder in einer Gestaltungssatzung nach § 86 BauONW geregelt werden.

Durch die Festsetzungen des Bebauungsplanes und durch die Gestaltungssatzung soll die Qualität des Siedlungscharakters erhalten bleiben. Gleichzeitig soll den Modernisierungs- und Erweiterungswünschen der Bewohner entsprochen werden. Die Erweiterungsbauten und die Gestaltung der geplanten Neubauten sollen durch gestalterische Leitlinien gesteuert werden. Zugleich schaffen die Satzungen Rechtssicherheit bezüglich der An- und Ausbaumöglichkeiten sowie der Gestaltungswünsche der künftigen Eigentümer.

Die Neubauten sollen sich - im Rahmen neuzeitlicher Standards - der Altbebauung anpassen, - zumindest einzelne gestalterische Merkmale der Zechensiedlung aufnehmen.

Entscheidend für das äußere Erscheinungsbild ist in erster Linie das einheitliche Straßenbild, so dass auf die Gestaltung der Straßenfronten besonderen Wert gelegt wird, während an den rückwärtigen Grundstücksbereichen mehr Veränderungsmöglichkeiten eingeräumt werden, z.B. für Anbauten an die für heutige Verhältnisse sehr kleinen Zechenhäuser.

1.2 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich umfasst den Geltungsbereich des Bebauungsplanes III / 37 (Stand: Sept. 2004). Es handelt sich um ein ca. 2,1 ha großes Gebiet im Stadtteil Merkstein der Stadt Herzogenrath. Das Plangebiet wird durch die Straße Römerplatz im Westen, die Hauptstraße im Norden, die Kirchrather Straße im Süden und die rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Häuser an der Birkenstraße begrenzt.
Der Geltungsbereich umfasst im einzelnen die Flurstücke 44, 45, 46, 47, 48, 1020 und 1004 der Flur 14 der Gemarkung Merkstein (Stand Sept. 2004).

2 Planungserfordernis

2.1 Anlaß

2.1.1 Altbestand

Anlass für die Gestaltungssatzung war ist die beabsichtigte Privatisierung der bisher von der EBV Aktiengesellschaft verwalteten Hauseinheiten und die Nachfragen bzgl. Ausbau- und Anbaumöglichkeiten an bzw. in den Siedlungshäusern. Es besteht seitens der künftigen Eigentümer der alten Bergmannshäuser der Bedarf, die Häuser zu modernisieren und die sehr geringe Wohnflächen durch Dachausbau und erdgeschossige Anbauten zu erweitern, um modernen Wohnstandards, insbesondere von Familien, näher zu kommen.

Mittlerweile haben die meisten Häuser neue Besitzer gefunden und im Bereich Energieeffizienz hat ein Umdenken stattgefunden. Den Ansprüchen und Wünschen der neuen Eigentümer an die energetische Optimierung der Gebäude soll durch die Änderung der Gestaltungssatzung Rechnung getragen werden.

Damit besteht die Gefahr, dass die Gestaltung der Siedlung stark verändert wird und damit der Gesamtcharakter der Siedlung beeinträchtigt wird. Der gestalterische und historische Zeugniswert der Siedlung würde ohne verbindliche Gestaltungsvorgaben verloren gehen. Die Stadt Herzogenrath erlässt daher zur Erhaltung des Ortsbildes auf der Grundlage des § 86 Bauordnung Nordrhein-Westfalen eine Gestaltungssatzung, in der der Rahmen der Gestaltungsmöglichkeiten eingeschränkt wird, jedoch nur soweit, als es dem Interesse der Allgemeinheit dient. Grundlage dafür ist § 86 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW, d.h. die Satzung bezieht sich auf den Schutz der vorhandenen Bauten, Straßen und Plätze bzw. des Ortsteils von städtebaulicher, künstlerischer und geschichtlicher Bedeutung.

2.1.2 Neubebauung

Weiterhin ist die geplante Nachverdichtung mit Neubauten (Bauträgermaßnahmen) in unmittelbarer Nachbarschaft zu der erhaltenswerten Zechensiedlung Grund für diese Gestaltungssatzung. Die Satzung erstreckt sich daher auch auf die Neubebauung. Grundlage dafür ist § 86 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW.

2.2 Ziel der Satzung

Ziel der Satzung, soweit sie sich auf den Altbestand bezieht, ist es, den Zustand der Bergarbeitersiedlung aufgrund ihrer städtebaulichen, künstlerischen und geschichtlichen Bedeutung weitgehend zu erhalten und zugleich Möglichkeiten für Modernisierung und Um- und Anbauten in einem verträglichen Maß zu schaffen.

Ziel der Satzung, soweit sie Regelungen zur Neubebauung trifft, ist es, die äußere Gestaltung der heranrückenden Neubebauung der Altbebauung anzupassen. Neben einer Beschränkung des Maßes der baulichen Nutzung, die der Bebauungsplan festsetzt, sollen weitergehende Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung, eine gestalterische Anpassung an den Altbestand gewährleisten, wobei hierbei nur die wesentlichen Gestaltungsmerkmale übernommen werden sollen (Ziel ist kein historisierender Nachbau der Altbebauung).

Die Gestaltungssatzung soll zum einen die Nutzungsansprüche der Bewohner und zum anderen das Interesse der Allgemeinheit am Erhalt des Siedlungsbildes in seinem derzeitigen Zustand bzw. an dessen Weiterentwicklung in einem gestalterisch verträglichen Rahmen berücksichtigen.

Ziel ist weiterhin eine positive Gestaltungspflege, die über die Abwehr von Verunstaltung gemäß § 12 BauO NW hinausgeht.

Aufbauend auf einer detaillierten Bestandsaufnahme wurde ein Gestaltungskonzept erarbeitet, das Aussagen zu Formen, Materialien und Farben trifft und den Umgang mit charakteristischen Details wie z.B. Fenster- und Türöffnungen oder Dachgauben regelt.

3 Festsetzungen der Gestaltungssatzung - Altbestand -

3.1 Allgemeines

Die Zielvorstellungen für die gestalterischen Festsetzungen sind in erster Linie der Erhalt der Gebäude in ihrer Kubatur und ihrer Fassaden- und Dachgestaltung, so dass der einheitliche Gesamteindruck der Siedlung als historisch bedeutsames Dokument für den Bergarbeitersiedlungsbau der 20er-Jahre im Aachener Revier erhalten bleibt. Die Festsetzungen richten sich nach dem heutigen Siedlungsbild, das noch in weiten Teilen dem historischen Charakter aufweist, unter besonderer Berücksichtigung der Zumutbarkeit für die Eigentümer, bezogen auf die Nutzung der Gebäude und auf die finanziellen Aufwendungen bei der Modernisierung und bei Umbau der Wohnhäuser.

Ziel der Gestaltungssatzung ist nicht die historische Rekonstruktion der Siedlung, da dies aufgrund der bereits verlorengegangenen Gestaltungselemente weder verhältnismäßig noch sinnvoll wäre. Vielmehr soll das heutige äußerst positiv zu wertende Erscheinungsbild gewahrt bleiben, das aber in weiten Teilen den historischen Charakter widerspiegelt. Es sind städtebauliche Gründe, nämlich die Wahrung des Ortsbildes, die Anlass für die Aufstellung der Gestaltungssatzung sind, weniger denkmalpflegerische Aspekte.

Daher war die heute weitgehend gegebene Einheitlichkeit der Siedlung und nicht die Rekonstruktion Leitlinie bei der Formulierung der Festsetzungen, wobei zur Vereinheitlichung im Einzelfall auf das historische Vorbild zurückgegriffen wurde.

3.2 Fenstergestaltung

3.2.1 Hauptgebäude

Fensterformate (§ 4 Abs.1 Nr. 1.1):

Die Gestaltungsvorgaben für Fensterformate der Hauptgebäude gelten nur für die dem Straßenraum (Birkenstraße und Römerplatz) zugewandten Fassaden sowie für die Giebelseiten der Eckhäuser, da nur diese auf das Ortsbild Einfluss haben, während die hinteren Fassaden nur eingeschränkt einsehbar und damit wesentlich weniger wirksam auf das Ortsbild sind.

Die Fensterformate und -teilungen stellen ein wesentliches Gestaltungselement für die Fassaden dar. Die Öffnungen stehen in einem harmonischen Verhältnis zur Gesamtfassade und sind typisch für die Architektur der 1920er/1930er Jahre.

Daher wird festgesetzt, dass die Fensteröffnungen und -formate in jedem Fall beizubehalten sind und Änderungen nur zulässig sind, sofern sie der Rückführung des historischen Zustandes dienen.

Während für die Proportionen die Gesamtöffnung wichtig ist und auf jeden Fall erhalten werden muss, kann bei der Aufteilung der Fensterfläche von der ursprünglichen Fensterteilung abgewichen werden, zumal diese kaum noch erhalten ist.

Fenstermaterial und -farbe; Fenstereinbau (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.2.1):

Weiterhin wird festgesetzt, dass nur Holz- oder Kunststofffenster in der Farbe „Weiß" zulässig sind. Die Fenster waren traditionell in Holz und in weißer Farbe. Die Farbe soll auch weiterhin Vorgabe sein, als Material wird zusätzlich auch Kunststoff zugelassen, da die Gesamtwirkung auch mit Kunststoff erreicht werden kann.

Es wird zudem festgesetzt, dass die Fenster nach innen eingerückt einzubauen sind (mind. 13 cm), so dass die Fensterlaibungen deutlich sichtbar bleiben. Die eingerückten Fenster und die Laibungen tragen wesentlich zur Fassadengestaltung bei indem sie eine große Plastizität bewirken. Dieses Gestaltungsmerkmal ist zu erhalten.

Rollläden (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.2.2):

In neuerer Zeit muss dem Wunsch von Bewohnern nach Rollläden Rechnung getragen werden. Da viele (vor allem außen vorgesetzte) Modelle sich sehr negativ auf die Fassadengestaltung auswirken, werden Rollläden zwar zugelassen, jedoch nur, wenn der Rollladenkasten entsprechend dem Fenster so zurückgesetzt angebracht wird, dass die Laibungen sichtbar erhalten bleiben (zur Begründung s.o.: „Fenstermaterial und -farbe; Fenstereinbau").

Weiterhin muss die Farbe der Blende des Rollladenkastens mit der Farbe der Fassade übereinstimmen (hellgrau) und die Ansichtsbreite darf 15 cm nicht überschreiten.
Durch diese Einschränkungen können diese nicht historischen Elemente in die Fassade integriert werden, ohne die Gestaltung der Fassaden zu sehr zu stören.

Empfohlen wird allerdings, den Rollladenkasten in den Fenstersturz zu integrieren, damit eine Verkleinerung der Fensterformate vermieden wird und somit auch eine geringere Belichtung. Zudem hätte diese Art der Konstruktion keine Auswirkungen auf die Fassadengestaltung.

3.2.2 Nebengebäude, Anbauten (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.2.1)

Die Gestaltung der Fenster und Türen der Anbauten an die historische Bausubstanz wird nicht geregelt, da diese vom öffentlichen Straßenraum kaum wahrnehmbar sind. Eine Ausnahme besteht für Fassaden der Nebengebäude und Anbauten von Eckhäusern. Für diese werden zusätzliche Festsetzungen zur Fenstergestaltung getroffen, da diese Fassaden von der Kirchrather Straße und der Hauptstraße aus wahrgenommen werden können. Die Fensteröffnung wird auf die Größe von 1,20 x 1,20 m begrenzt, es sind nur weiße Holz- oder Kunststofffenster zulässig. Durch diese Festsetzungen wird gewährleistet, dass sich das optische Erscheinungsbild der Anbauten nicht negativ von der zu erhaltenden historischen Giebelwand abhebt.

3.3 Fassadengestaltung

3.3.1 Hauptgebäude (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.1)

Um die Siedlung als Einheit mit gleichen Gestaltungsmerkmalen wirken zu lassen, werden Festsetzungen zum Erhalt der Fassadengestaltung und zu Material und Farbe getroffen. Dabei wird der jetzige Zustand (2004) festgelegt, da die Fassadengestaltung derzeit einheitlich sowie gestalterisch positiv zu werten ist. Eine Änderung dieser Farbgebung durch Festsetzung anderer Farben würde zur Folge haben, dass ggf. über Jahrzehnte Zwischenzustände mit unterschiedlichen Farbgebungen auftreten, was die städtebauliche Qualität erheblich beeinträchtigen würde. Auf eine historische Rekonstruktion der Farbgebung wurde bewusst verzichtet, da diese ohnehin kaum realisierbar wäre. Für die ursprüngliche Fassade waren z.B. Klappläden an allen Fenstern und mehrfach geteilte Sprossenfenster oder (höchstwahrscheinlich) nicht überstrichene Ziegelmauerwerksteile prägend. Diese Merkmale sind nicht mehr erhalten und kaum rekonstruierbar, so dass die Festsetzung der historischen Farbgebung (-sofern diese überhaupt zweifelsfrei zu ermitteln ist-) unbegründbar wäre.

Der Glattputz in einem hellen Farbton mit farblich abgesetzten Sockeln und Fensterbänken war jedoch von Anfang an Gestaltungsmerkmal der Siedlung. Diese schlichte, aber zugleich wirkungsvolle und vor allem einheitliche Farbgestaltung ist für die Wirkung als Ensemble äußerst wichtig. Die Ziegelsichtmauerwerksteile (Bänder, Gesimse sonstige Verzierungen) stellen ebenso einzigartige Gestaltungselemente dar, die im Original erhalten werden müssen, d.h. nicht entfernt, verkleidet oder in anderer Form verändert werden dürfen. Auch wenn die Ziegelmauerwerksteile ursprünglich sicherlich nicht überstrichen waren, stellt dies ihre Wirkung jedoch nicht in Frage.

Zur Vereinheitlichung der Farbgebung werden jeweils für Sockel, Fensterbänke und sonstige Putzflächen Farben festgesetzt (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.1). Auch die Farbigkeit der Gesimse, Fensterbänke und Bänder soll sich von der Farbigkeit der Putzflächen etwas abheben, indem hier eine andere Farbnuance festgesetzt wird. Dies unterstützt deren Wirkung und Plastizität. Aus denselben Gründen wird festgesetzt, dass nur Glattputz zulässig ist, der bei Neuverputzung in derselben Stärke aufzubringen ist.

Eine außen aufzutragende Wärmedämmung wird für die historischen Gebäude nicht zugelassen, da durch eine solche Maßnahme sämtliche Details der Fassade stark verändert oder zerstört würden und dies mit den Interessen der Erhaltung des Ortsbildes nicht zu vereinbaren ist. Wärmedämmmaßnahmen sind an der Dachhaut, an der Kellerdecke oder ggf. über eine Innendämmung erzielt werden. In Kombination mit einer Wärmedämmverglasung kann für die Häuser ein relativ guter Wärmeschutz erreicht werden.

Die Häuserfronten dürfen einheitlich mit einer Wärmedämmung versehen werden. Anschließend sind die Außenwände der baulichen Anlagen in Glattputz zu gestalten.

3.3.2 Nebengebäude, Anbauten (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.1)

Zur gestalterischen Anpassung an den Altbestand wird auch für die zulässigen neuen Nebengebäude und Anbauten festgesetzt, dass nur Glattputz sowie eine dem Hauptgebäude angepasste Farbgebung zulässig sind. Für die Fassaden von Anbauten der Eckhäuser, die von der Kirchrather Straße und Hauptstraße aus sichtbar sind, wird zusätzlich festgesetzt, dass ein mind. 10 cm großer Versprung zwischen Hauptgebäude und Anbau vorzusehen ist, um Alt und Neu sichtbar zu machen.

3.4 Türengestaltung

Türformate (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.1):

Die Gestaltungsvorgaben für Haustürformate der Hauptgebäude gelten nur für die dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Fassaden, da nur diese auf das Ortsbild Einfluss haben, während die hinteren Fassaden nur eingeschränkt einsehbar und damit wesentlich weniger wirksam auf das Ortsbild sind.

Zusammen mit den Fensterformaten stellen die Türformate ein wesentliches Gestaltungselement für die Fassaden dar. Die Öffnungen stehen in einem harmonischen Verhältnis zur Gesamtfassade und sind typisch für die Architektur der 1920er/1930er Jahre.

Daher wird festgesetzt, dass die Türöffnungen und -formate in jedem Fall beizubehalten sind und Änderungen nur zulässig sind, sofern sie der Rückführung des historischen Zustandes dienen.

Material, Farbe, Gestaltungsmuster (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.3):

Die Haustüren waren traditionell in Holz und vermutlich farbig gestrichen. Die Haustüren dürfen aus Holz, Kunststoff oder Aluminium sein. Der Türausschnitt kann quadratisch oder rechteckig sein. Aus gestalterischen Gründen sind die Haustüren bezüglich Material und Form zu vereinheitlichen. Es bietet sich an, dazu einen historischen Grundtypus aufzugreifen und als einheitliches Gestaltungsmuster festzusetzen (Abbildung 1). Bei der Farbgestaltung können hingegen individuelle Gestaltungsmöglichkeiten zugelassen werden, jedoch nur in einem eng begrenzten Rahmen, um zu verhindern, dass zur Fassadenfarbe unpassende Türfarben gewählt werden (es werden 4 5 Farben zur Auswahl festgesetzt). Die vorhandene Türleigung muß erhalten bleiben.

3.5 Eingangsbereiche

Vordächer (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.4.1):

Vordächer waren ursprünglich nicht vorhanden. Diese würden die Gestaltungsmerkmale der Fassaden (vgl. 3.3) stark beeinträchtigen. Deshalb werden auch künftig Vordächer grundsätzlich ausgeschlossen damit der Charakter des Straßenraumes erhalten bleibt.

Treppen (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.4.2):

Die Treppenanlagen (Zugänge zu Haustüren) sind weitgehend gut erhalten und stellen in ihrer Einheitlichkeit ein wesentliches Gestaltungsmerkmal der Siedlung bzw. des Straßenraumes dar. Sie sind in ihrer schlichten Gestaltung charakteristisch für das Siedlungsbild. Daher wird festgesetzt, dass diese in der historischen Form zu erhalten bzw. wenn nötig zu erneuern sind. Zudem werden einheitlich Material, Farbgebung und Durchmesser des Handlaufs festgesetzt.

3.6 Dachgestaltung

3.6.1 Hauptgebäude

Dachform, Trauf- und Firsthöhen (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.5.1):

Die Dachformen müssen in der alten Form als Satteldach erhalten werden, denn nur so kann das einheitliche Siedlungsbild, welches durch die Dachlandschaft sehr geprägt wird, erhalten werden. Dachüberstände u.a. Details sind ebenfalls zu erhalten bzw. bei Sanierungen wiederherzustellen.

Weiterhin werden die Trauf- und Firsthöhen der Gebäude festgesetzt. Es ist unbedingt zu verhindern, dass die Dachlandschaft durch Dachanhebungen (zulässig sind max. 10 cm aus Gründen der Wärmedämmung), Veränderung der Dachneigung oder andere Eingriffe, z.B. im Zuge von Dachgeschossausbauten, verändert wird. Aus gestalterischen Gründen soll die ursprüngliche Dachlandschaft erhalten bleiben, da diese wesentlich für das positive Erscheinungsbild der Siedlung sind. Die Trauf- und Firsthöhen werden nach den beiden Haustypen differenziert festgesetzt. Die Bezugspunkte werden zeichnerisch dargestellt (Anhang 2).

Dachdeckung (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.5.2):

Die Dacheindeckung muss ebenfalls einheitlich für die ganze Siedlung gewählt werden, da andernfalls die Wirkung des Ensembles erheblich gestört würde. Daher wird eine naturrote Ziegeldeckung („Rheinlandpfanne"), festgesetzt, die derzeit auf allen Häusern vorhanden ist und der ursprünglichen Eindeckung entspricht. Es dürfen auch gleichfarbige Betondachsteine mit nicht glasierter Oberfläche Verwendung finden.

Zur historischen Dacheindeckung gehört auch die Vermörtelung der Ortgänge. Die Ortgänge werden in jüngerer Zeit oft mit Schiefer, Faserzementplatten oder anderen Materialien verblendet, was nicht dem historischen Vorbild entspricht und aufgrund der Auffälligkeit dieser Verblendungen gestalterisch nicht wünschenswert ist, insbesondere nicht bei einer nicht einheitlichen Verwendung von Materialien. Daher wird die Vermörtelung der Ortgänge oder alternativ die Verwendung von Ortgangziegeln festgesetzt.

Aufgrund des Bedürfnisses der Bewohner die Dächer auszubauen und zu dämmen, was ggf. ein Aufdicken der Sparren zur Folge hat, wird festgesetzt, dass die Dachhaut bis zu 10 cm angehoben werden kann. Mögliche Höhenunterschiede zwischen zwei Häusern in dieser Größenordnung sind kaum wahrnehmbar bzw. im Sinne der Wärmedämmung hinnehmbar.

Das Ziel eines einheitlichen Siedlungsbilds verfolgt auch die Festsetzung für Regenrinnen und Fallrohre, die einheitlich in Zink auszuführen sind.

Dachaufbauten, Dachflächenfenster (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.5.3):

Für den Haustyp B (Birkenstraße 11-18, Römerplatz 9-19) sind keinerlei zusätzliche Gauben o.ä. vorgesehen. Der Haustyp B verfügt bereits vorder- und rückseitig über Zwerchhäuser, die wesentliches Gestaltungsmerkmal dieses Haustyps sind und zu erhalten sind.

Zusätzliche Gauben oder Vergrößerungen des Zwerchhauses oder ähnliches würde die kleinteilige Gliederung der Fassaden aufbrechen und die gestalterisch positive Gesamtwirkung stark beeinträchtigen. Durch die vorhandenen Dachaufbauten besteht bei Haustyp B auch nicht unbedingt die Notwendigkeit, weitere Gauben zu errichten.

Für den Haustyp A (Birkenstraße 1-10 u. 19-30, Römerplatz 1-7 u. 21-29) sind vorder- und rückseitig je eine Dachgaube in einer Breite von maximal 1,80 m und einer Höhe von 1,50 m zulässig. Das Dach der Gauben darf maximal mit einer Neigung von 10o vom Hauptdach abgeschleppt werden. Die Verkleidung der Gaube hat analog zur Farbe der Dacheindeckung in naturrotem Farbton zu erfolgen. Einige Häuser des Haustyps A weisen straßenseitig Gauben in der festgesetzten Form und Größe auf. Diese sind original bzw. waren von Anfang an Bestandteil dieser Häuser. Da der Ausbau der Dachgeschosse entscheidend ist für die Erweiterung der Wohnfläche bzw. für die Anpassung der Wohnung an moderne Standards, soll für alle Häuser die Möglichkeit geschaffen werden, je eine Gaube vorder- und rückseitig zu errichten. Aus gestalterischen Gründen werden für die Gauben jedoch Größe, Form und Farbe festgesetzt, damit die Dachlandschaft zum einen einheitlich bleibt und zum anderen die Proportionen unter den einzelnen Bauteilen gewahrt bleiben. Die Festsetzungen orientieren sich dabei an die vorhandenen originalen Gauben.

Als weitere Belichtungs- und Belüftungsmöglichkeit für die Dachgeschosse sind Dachflächenfenster bei beiden Haustypen überall zulässig. Um zu vermeiden, dass die homogenen roten Ziegeldachflächen übermäßig stark durch Fensterflächen aufgelöst werden und somit ein unruhiges Bild mit starken gestalterischen Beeinträchtigungen entsteht, werden die Dachflächenfenster nur bis zu der für den Brandschutz notwendigen Größe zugelassen (0,90m x 1,20 m).

3.6.2 Nebengebäude / Anbauten

Dachform, Trauf- und Firsthöhen (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.5.1):

Der Bebauungsplan III / 37 sieht überbaubare Grundstücksflächen für erdgeschossige Anbauten an der Rückseite der alten Bergarbeiterhäuser vor. Diese Erweiterungsmöglichkeiten sind zur Anpassung der recht kleinen Häuser an moderne Wohnstandards für Familien unverzichtbar. Zugleich müssen die Anbauten aus gestalterischen Gründen in ihrer Größe vereinheitlicht und begrenzt werden.

Der Bebauungsplan setzt durch Baugrenzen die maximale flächenmäßige Ausdehnung der Anbauten fest. In der Gestaltungssatzung werden Festsetzungen zur Dachform (nur Pultdächer mit First an der Außenwand des Hauptgebäudes oder Flachdächer) und zur Gesamthöhe (max. 3,40 m) getroffen. Die Festsetzungen werden zeichnerisch erläutert (Anhang 2).

Die Festsetzungen ermöglichen Anbauten, die nicht in die vorhandene und erhaltenswerte Dachlandschaft eingreift, sondern an bzw. unter den Dächern ansetzt. Alt und Neu sollen unterscheidbar bleiben. Durch die Festsetzung von Flachdächern oder Pultdächern, die sich in Richtung Garten neigen, wird auch optisch nicht in die Dachlandschaft eingegriffen. Durch die Größenbegrenzung werden auch die Proportionen zwischen den einzelnen Bauteilen gewahrt.

Die Vereinheitlichung und klare Größenbegrenzung der Anbauten dient neben gestalterischen Aspekten auch der Vermeidung von nachbarrechtlichen Spannungen, wie sie durch überdimensionierte Bauten oft entstehen.

Dachdeckung (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.5.2):

Die Dacheindeckung der Anbauten hat sich in Material und Farbe der Eindeckung der Hauptgebäude anzugleichen. Alternativ sind Zinkdächer oder Vollverglasungen zulässig. Durch diese Festsetzung soll verhindert werden, dass ein Material- und Farbenmix bei den Dacheindeckungen entsteht, der sich optisch äußerst negativ auf die übrige, sehr homogene Dachlandschaft der Siedlung auswirken würde.

3.7 Schornsteine (§ 4 Abs. 1 Nr. 1.6):

Die Schornsteine sind steinsichtig in der vorhandenen Form zu erhalten und dürfen nicht verputzt oder verkleidet werden. Diese Festsetzung dient der Wahrung der Einheitlichkeit der Siedlung. Aus gestalterischen Gründen ist es erforderlich, dass auch die Schornsteine, die gut wahrnehmbar sind, einheitlich gestaltet werden. Dabei wird die ursprüngliche Form als verbindlich festgesetzt.

3.8 Einfriedungen

Die traditionellen Einfriedungen in Form von Hecken sind charakteristisch für die Siedlung und tragen wesentlich zum optischen Erscheinungsbild der Siedlung bei. Der Bebauungsplan III / 37 setzt fest, welche Hecken zu erhalten sind und wo neue Hecken zu pflanzen sind. Die Gestaltungssatzung trifft Festsetzungen für alle übrigen Einfriedungen innerhalb der Siedlung.

Entlang öffentlicher Verkehrsflächen (nur im Vorgartenbereich) sind Schnitthecken oder Holzlattenzäune (bis 80 cm Höhe, nur Naturholzton) zulässig. Die Wahl dieser Einfriedungsarten entspricht traditionellen Einfriedungen und passt sich dem Charakter der historischen Bergarbeitersiedlung an. Die Auswahl der Pflanzenarten für die Hecken wird auf drei traditionelle und ökologisch wertvolle heimische Arten beschränkt (Liguster, Hainbuche, Rotbuche). Ohne verbindliche Regelungen besteht die Gefahr, dass eine große Vielfalt an Einfriedungen entsteht, was dem Erscheinungsbild der Siedlung schaden würde. Zudem kann damit gerechnet werden, dass die gewählten Zaunmodelle oder Heckenpflanzen oftmals nicht den gestalterischen Anforderungen genügen, die diese gut erhaltene Zechensiedlung erfordert. Aus diesem Grunde werden einige wenige und traditionelle Einfriedigungsarten festgesetzt.

Entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen, d.h. zwischen den einzelnen Gärten, sind offene, durchsichtige Zäune zulässig (Metallgitter, Maschendraht, Latten usw.). Damit soll erreicht werden, dass die sehr schmalen Gartenparzellen nicht durch massive geschlossene Einfriedungen eingeschlossen und optisch weiter verengt werden. Vielmehr ist eine (optisch) offene und zusammenhängende „Gartenlandschaft" Gestaltungsziel. Als ökologisch wertvolle und traditionelle Alternative sind wiederum Schnitthecken aus den oben genannten Pflanzenarten zulässig.

Lediglich im Bereich der Terrassen, d.h. unmittelbar anschließend an das Wohnhaus, dürfen auf einer Länge von bis zu 4 m Mauern oder andere geschlossene Einfriedungen bis zu 2 m Höhe errichtet werden. Damit soll dem Bedürfnis nach Sichtschutz im Terrassenbereich Rechnung getragen werden.

Die vorstehende Begründung und textlichen Festsetzungen entsprechen dem Satzungsexemplar vom 23.12.2004.

Der Umwelt- und Planungsausschuss der Stadt Herzogenrath hat in der Sitzung vom 13.04.2010 gem. § 2 BauGB beschlossen, die 1. Änderung der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplanes III/37 „Römerplatz/Birkenstraße" aufzustellen. Das Verfahren erfolgt gem. § 13 a BauGB (beschleunigtes Verfahren), es gelten die Vorschriften des vereinfachten Verfahrens nach § 13 BauGB Abs. 2 und 3 Satz 1 BauGB. Der Beschluss wurde am 29.04.2010 ortsüblich bekannt gemacht.

Herzogenrath, den 11.10.2010

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Der Entwurf dieses Bebauungsplanes hat mit allen Anlagen gem. § 3 (2) BauGB, entsprechend dem Beschluss des Umwelt- und Planungs- ausschusses vom 13.04.2010, in der Zeit vom 10.05.2010 bis 11.06.2010 einschließlich offengelegen.

Herzogenrath, den 11.10.2010

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (1) BauGB durch Beschluss des Rates vom 05.10.2010 als Satzung beschlossen worden.

Herzogenrath, den 11.10.2010

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

Dieser Bebauungsplan ist gem. § 10 (3) des BauGB durch Bekanntmachung vom 08.10.2010 als Satzung in Kraft getreten.

Herzogenrath, den 11.10.2010

Christoph von den Driesch
(Bürgermeister)

RECHTSGRUNDLAGEN
BAUGESETZBUCH (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 vom 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585). Die Änderungen durch das ErbStRG treten am 01.07.2009 in Kraft.

BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Art. 3 des Gesetzes vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466).

PLANZEICHENVERORDNUNG 1990 (PlanzVO 90) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl. 1991 Teil I, S. 58),BAUORDNUNG für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV NW S.256), berichtigt am 09. Mai 2000 (GV) NW S. 439).

Bestandteile des Bebauungsplanes:

textliche Festsetzungen

Begründung

LEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Stadt Herzogenrath

Bebauungsplan

III/37 - 1. Änd. der Gesstaltungssatzung

"Römerplatz / Birkenstraße"