

Änderung der Gestaltungssatzung

für die nachfolgend benannten Bereiche der „Kapellensiedlung“

Präambel:

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 in der geltenden Fassung vom 11.04.2019 (GV NW S. 202) und gemäß § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21.07.2018 (GV.NRW.2018 S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV.NRW. S. 193), hat der Rat der Stadt Baesweiler in seiner Sitzung am 19.11.2019 folgende Änderungssatzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die folgenden Hausgrundstücke:

Teilbereiche:

- Im Kirchwinkel: 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, 113 und 115;
- Leostraße;
- Kapellenstraße: 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80;
27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81;
- Ludwigsplatz;
- Karl-Theodor-Platz;
- Karl-Theodor-Straße;
- Paulstraße;
- Peterstraße: 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93 – 156;
- Hans-Lothar-Straße: 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38 und 40;
- Petronellastraße: 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47, 49, 51, 53, 55;
- Aachener Straße: 294, 296, 298, 300, 302, 304, 306, 308, 310, 312, 314, 316, 318, 320, 322, 324, 326, 328, 330 und 332

(2) Die genaue Plangebietsabgrenzung ist kartographisch bestimmt.



§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Ortssatzung gilt für alle baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Sie gilt gem. § 89 Abs. 1 Nr. 1 BauO NRW für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien baulichen Maßnahmen.

§ 3 Allgemeine Vorschriften

- (1) Ziel der Satzung ist es, das historische Erscheinungsbild im Bereich der „Kapellensiedlung“ in den oben benannten Teilbereichen zu erhalten und einen Gestaltungsrahmen für notwendige Maßnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz und zur Verbesserung des Wohnwertes vorzugeben.
- (2) Die Gebäude sind in ihrer ursprünglichen Gliederung in Hauptbaukörper und Stallanbau zu erhalten.
- (3) Alle baulichen Veränderungen an den bestehenden Gebäuden sowie die Errichtung von zulässigen gartenseitigen Anbauten haben sich in das Ortsbild bzw. den gestalterischen Rahmen der Siedlung einzufügen.
- (4) Die Gestaltungssatzung legt den Schwerpunkt auf die vom öffentlichen Verkehrsraum einsichtigen Fassaden und Giebel etc.

§ 4 Gestaltungsvorschriften

Es werden örtliche Bauvorschriften textlicher Art erlassen, die sich aus den nachstehenden Paragraphen ergeben.

§ 5 Fassadengestaltung

- (1) Die Fassaden sind in ihrem ursprünglichen Zustand als Putzfassaden (Kapellenstraße – gerade Hausnummern 4 - 80) bzw. als gemauerte Ziegelfassaden (übrige Bereiche rot/rotbraun) - wie bestehend - zu erhalten.

Für den Fall der Umgestaltung der Häuser im Bereich der Kapellenstraße – gerade Hausnummern 4 – 80 bzw. bei Neubau nach Abriss ist eine Änderung zu einer gemauerten Ziegelfassade (rot/rotbraun) zulässig, sofern eine solche Umgestaltung für den gesamten Hausblock (in der Regel 4 aneinander gebaute Reihenhäuser) erfolgt.

Für den Fall, dass eine - am bestehenden Objekt - zusätzliche Außendämmung zur Verbesserung der Wärmebilanz des bestehenden Hauses bzw. seitlicher oder rückwärtiger Anbauten vorgesehen werden soll, ist hierfür eine äußere Wärmedämmung in folgender Art und Weise zulässig:

- a) ausgeführt in Kombination einer Wärmedämmschicht und vorgesetzter Verklinkerung mit Vormauerziegel (in rot/rotbraun)

oder

- b) die Aufbringung einer Thermohaut aus Wärmedämmschicht und Klinkerriemchen mit Eckausbildungen für Laibungen etc. (Fenster, Türen, End-Ecken etc.). Das

Erscheinungsbild muss im fertigen Zustand identisch dem Erscheinungsbild der unter a) zugelassenen konventionellen Verklinkerung entsprechen

oder

- c) im Bereich der geraden Hausnummern Kapellenstraße 4 – 80 die Aufbringung einer Thermohaut aus Wärmedämmschicht und mineralischer Außenputz im Farbton angeglichen an die dort bestehende benachbarte Putzfassade.
- (2) Die Vormauerziegel (Klinker bzw. Riemchen) sind nur in den Farben rot/rotbraun zulässig. Putzfassaden sind dabei mit Ausnahme der Fassade nach 5.1 (im Bereich der geraden Hausnummer Kapellenstraße 4 – 80) nicht zulässig.
- (3) Die Verwendung von Faserzement, Blech, Fliesen und Mosaik aus keramischem Material sowie von Verkleidungen aus bituminösem Material oder aus Kunststoff als Mauerwerksimitationen ist allgemein nicht zulässig.
- (4) Direkt aneinander grenzende Gebäude und Gebäude eines Hausblocks sind in Material und Farbe anzugleichen.
- (5) Zurzeit vorhandene Fensteröffnungen zur Straßenseite bzw. seitlich sichtbare Fensteröffnungen dürfen in ihrer Anordnung und Größe maximal um die Stärke der zusätzlichen Wärmedämmung verändert werden.

§ 6

Seitliche Anbauten

Seitliche Anbauten an die bestehenden Häuser sind im Profil gleich mit dem Haupthaus (gleiche First-, Traufhöhe und Dachneigung) zu gestalten.

Veränderungen der First- und Traufhöhen am bestehenden Haupthaus sind nicht zulässig.

§ 7

Dacheindeckung

Zur Dacheindeckung wird eine Eindeckung in Falzziegeln in der Farbe anthrazit/schwarz (nicht glasiert) vorgeschrieben.

Diese Festsetzung gilt für alle Dachteile mit Ausnahme von zulässigen rückwärtigen Anbauten. Deren Dächer dürfen im Rahmen baurechtlicher Vorschriften auch aus Glas (z. B. bei Wintergärten) oder Klarsicht-Doppelstegplatten (z. B. bei offenen Terrassenüberdachungen) gestaltet werden.

§ 8

Dachentwässerung

Die Dachentwässerung an der Straßenseite ist durch halbrunde Zinkrinnen (Farbe zink unbehandelt) und Zinkfallrohre (Farbe zink unbehandelt) vorzunehmen.

§ 9

Werbeanlagen

Das Anbringen von Werbetafeln und Werbeanlagen an oder vor der straßenwirksamen Fassade ist unzulässig. Davon unberührt bleiben untergeordnete Schilder bis zu einer Kantenlänge von 30 cm.

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig und kann gem. § 86 BauO NRW mit einem Bußgeld belegt werden.

§ 11
In-Kraft-Treten

Diese Änderungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung vom 11.05.2005 in der Fassung vom 22.09.2016 außer Kraft.

Baesweiler, 20.11.2019

Der Bürgermeister
Dr. Linkens