Satzung
der Stadt Dortmund

über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen im Bereich der Vogelsiedlung im Stadtbezirk Dortmund-Mengede, Ortsteil Oestrich vom 04.12.2002

Präambel

Die Gründung der Vogelsiedlung (Zechenhaussiedlung) reicht bis auf das Jahr 1912 zurück. Es folgten bis zum heutigen Tag einige Nachverdichtungen, die nicht zu einem siedlungsprägenden Erscheinungsbild beitrugen. Um dieser Entwicklung entgegenzuwirken, hat der Rat der Stadt Dortmund folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

Gestaltungssatzung

Aufgrund des § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau O NW) in der Fassung vom 01. März 2000 in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.04. 2000 (GV NRW, Seite 256, SGV NRW 232) in Verbindung mit den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666, SGV NRW 2023), hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung **am** 26.09.2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich der Vogelsiedlung in Dortmund-Oestrich. Die zu diesem Bereich zählenden Grundstücke sind in der **Anlage 2** zur Satzung aufgeführt und in der **Anlage 1 (Übersichtsplan räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung)** dargestellt. Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen und sonstigen Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung baugenehmigungspflichtig sind. Sie gilt auch für Vorhaben, die nach der Bau O NW in der jeweils gültigen Fassung genehmigungsfrei sind, für die aber diese Satzung Regelungen trifft. Ferner gilt sie für Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind. Somit besteht auch für diese Vorhaben ein Genehmigungserfordernis. Für alle von der Gestaltungssatzung betroffenen Vorhaben sind Bauanträge schriftlich bei der Stadt Dortmund einzureichen.

§ 3 Ziele der Gestaltungssatzung

Leitziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, ein geschlossenes Siedlungsbild mit einem eindeutig prägenden Siedlungscharakter zu bilden sowie auch zukünftig zu sichern und zu fördern. Um dieses Ziel zu erreichen sind solche Veränderungen zu vermeiden, die zu Beeinträchtigungen des Siedlungsbildes führen können. Bauliche Veränderungen zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes werden ermöglicht, soweit sie dem Ziel der Satzung nicht entgegenstehen.

§ 4 Grundsätze der Gestaltung

(1) Die Gebäude innerhalb des Satzungsbereiches sind in ihrer Eigenart zu erhalten. Dies beinhaltet, dass grundlegende, die äußere Gestalt der Gebäude wesentlich verändernde Eingriffe nicht vorzunehmen sind. Darüber hinaus ist eine wesentliche Änderung der zur Straße hin wirkenden baulichen Anlagen sowie die Änderung der Fassadengliederung und Anordnung sowie Größe nicht vorzusehen.

(2) Zusätzlich ist die Verwendung von Materialien, die die Gestaltungsart der Häuser und das Siedlungsbild stören, unzulässig. Zur rückwärtigen Gartenseite liegende Gebäudeseiten sind bei der vorhergenannten Einschränkung nicht einbezogen.

(3) Bei Neubauten ist darauf zu achten, dass diese sich in Art und Maß in das Siedlungsbild einfügen.

§ 5 Anordnung und Form der Gebäudekörper

(1) Art und Maß der Gebäude müssen sich in die nähere Umgebung einordnen.

(2) Vorhandene Baufluchten sind aufzunehmen.

§ 6 Fassaden

(1) Bei der Instandsetzung müssen die das Straßenbild prägenden Proportionen und maßstäblichen Gliederungen der Baukörper sowie evtl. Architekturdetails gewahrt bleiben.

(2) Für verputzte Fassaden bzw. Fassadenteile dürfen nur Putze mit glatter Oberfläche verwendet werden. Unzulässig sind strukturierte Putze (Kratzputz, Rindenputz, Wurmputz und andere) sowie flächenhafte Veränderungen durch Verschieferungen, Verkleidungen, Dämmschichten (Dämmplatten oder Dämmputz) oder durch Vorhangfassaden.

(3) Bei der Sanierung einer Putzfassade soll der ursprüngliche, natürliche Farbton erhalten bleiben. Aus diesem Grund ist ein Spektrum von RAL – Farben zu verwenden. Alle Außenputzflächen sind in dem nachstehenden Register angeführten Farbton nicht glänzend zu streichen:

...

RAL - Farbregister Hauptgebäude einschließlich Nebengebäude und Garagen

Putzflächen:	RAL 1013	Perlweiß
	RAL 9001	Cremeweiß
	RAL 9002	Grauweiß
	RAL 9010	Reinweiß
	RAL 9018	Papyrusweiß

RAL – Farbregister Garagentor

Garagentor:	RAL 7001	Silbergrau

Die mit Ziffern bezeichneten Farbtöne müssen den Farben des Farbregisters RAL840 HR (Herausgeber: RAL Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e. V., Bonn) entsprechen, die unter den o. g. Ziffern zu finden sind.

(4) Es ist unzulässig, Außenflächen aus Ziegelsteinsichtmauerwerk farbig anzustreichen, farbig zu behandeln bzw. zu verputzen.

(5) Die Absätze 1, 2 und 4 gelten nicht für den in dieser Satzung festgelegten allgemeinen Bereich (vgl. Anlage 1 und 2 der Satzung).

§ 7 Anbauten und Dachausbauten

(1) Wohnflächenerweiterungen sind nur durch rückwärtige Anbauten möglich. Diese Anbauten sind eingeschossig zu errichten und müssen sich in Form und Proportion dem Hauptgebäude unterordnen. Dies gilt nicht für den in dieser Satzung festgelegten allgemeinen Bereich (vgl. Anlage 1 und 2 der Satzung).

(2) Bei den zweigeschossigen Gebäuden ist eine Erweiterung der Wohnfläche durch einen Dachausbau zulässig.

§ 8 Fenster, Außentüren, Windfänge und Vordächer

(1) An den Vorder- und Seitenfronten der Gebäude muss beim Einbau neuer Fenster oder Türen der Charakter der jeweiligen Gebäudeansicht, d. h. Anzahl, Anordnung und Proportionen der Wandöffnungen, gewahrt bleiben. Das Zumauern von Wandöffnungen, auch das Zumauern mit Glasbausteinen, ist daher nicht zulässig.

(2) Die Verglasung der Fensterflächen hat in Klarglas zu erfolgen. Fensterflächen in Sanitärräumen können in undurchsichtigem Weißglas ausgeführt werden.

(3) Für die Fensterrahmen ist grundsätzlich eine weiße Farbe zu verwenden.

(4) Vorhandene Fensterteilungen sind zu erhalten und dürfen nicht durch glatte Einscheibenfenster ersetzt werden.

...

(5) Außen angebrachte oder außen sichtbare Rolladenkästen sind nicht zulässig.

(6) Die Eigenart der vorhandenen Außentüren ist zu erhalten. Dort wo eine Instandsetzung nicht mehr sinnvoll ist, werden Nachbauten aus Holz oder Kunststoff, die die wesentlichen Gestaltungsmerkmale besitzen, diese ersetzen.

(7) Vorhandene Windfänge und Vordächer sind in ihrer Eigenart zu erhalten.

(8) Die Absätze 1 und 2 sowie 4 - 7 gelten nicht für den in dieser Satzung festgelegten allgemeinen Bereich (vgl. Anlage 1 und 2 der Satzung).

§ 9 Dachformen, -aufbauten und –farben

(1) Die bestehenden Dachformen und Ausrichtungen sind zu erhalten.

(2) Besonders herausgehobene Dachaufbauten wie z.B. Gauben sind zu erhalten. Neue Dachaufbauten sind nur im rückwärtigen Bereich der Gebäude zulässig.

(3) Flachdächer sind unzulässig.

(4) Für Dacheindeckungen einschließlich Dachaufbauten sind unglasierte Tonziegel zu verwenden. Es sind nur Tonziegel in roter Tönung zulässig.

(5) Die Absätze 1 - 3, Absatz. 4, Satz 2 und Absatz 5 gelten nicht für den in dieser Satzung festgelegten allgemeinen Bereich (vgl. Anlage 1 und 2 der Satzung).

§ 10 Anforderungen an die Gestaltung der Außenanlagen und der Nebengebäude

(1) Grundstückseinfriedungen sind gegenüber öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Gehwegen) sowie gegenüber halböffentlichen Verkehrsflächen (= gemeinsame Grundstückszufahrten) mit Liguster- bzw. Hainbuchenhecken auszuführen. Unzulässig ist die Errichtung von Einfriedungen jeglicher Art unmittelbar vor den Wohnhäusern.

(2) Vorgärten sind zu begrünen.

(3) Für Einfahrten sind wasserdurchlässige Materialien zu verwenden.

(4) Die Farbgestaltung der Garagen ergibt sich aus dem in § 6 dieser Satzung enthaltenen RAL-Farbregister. Die Ausführung in Wellblech ist nicht zulässig.

(5) Außentreppenanlagen sind in ihrer Eigenart zu erhalten. Unzulässig sind Marmor, Fliesen, Waschbeton, farbige Materialien und Werkstoffe mit glänzender Oberfläche.

(6) Satellitenanlagen und Antennen sind an der straßenzugewandten Seite unzulässig. Die Anbringung erfolgt so, dass die Fassadengestaltung nicht gestört ist (Dachaufbau).

...

(7) § 10 gilt nicht für den in dieser Satzung festgelegten allgemeinen Bereich (vgl. Anlage 1 und 2 der Satzung).

§ 11 Werbeanlagen und Warenautomaten

Das Anbringen und die Aufstellung von Werbeanlagen und Warenautomaten ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Hinweisschilder bis zu einer Größe von 0,3 qm für freie Berufe und Handwerksbetriebe an der Stätte der Leistung. Sie dürfen nur an den Wohnhäusern angebracht werden.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Bau O NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 Bau O NW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 13 Abweichungen

(1) Befreiungen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach § 86 Abs. 5 in Verbindung mit § 73 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

(2) Soweit Veränderungen mit behördlicher Genehmigung in der zurückliegenden Zeit durchgeführt wurden, müssen sie, wenn sie gegen die Satzung verstoßen, erst bei Erneuerung des betreffenden Teiles in den satzungsgemäßen Zustand gebracht werden.

§ 14 Inkrafttreten

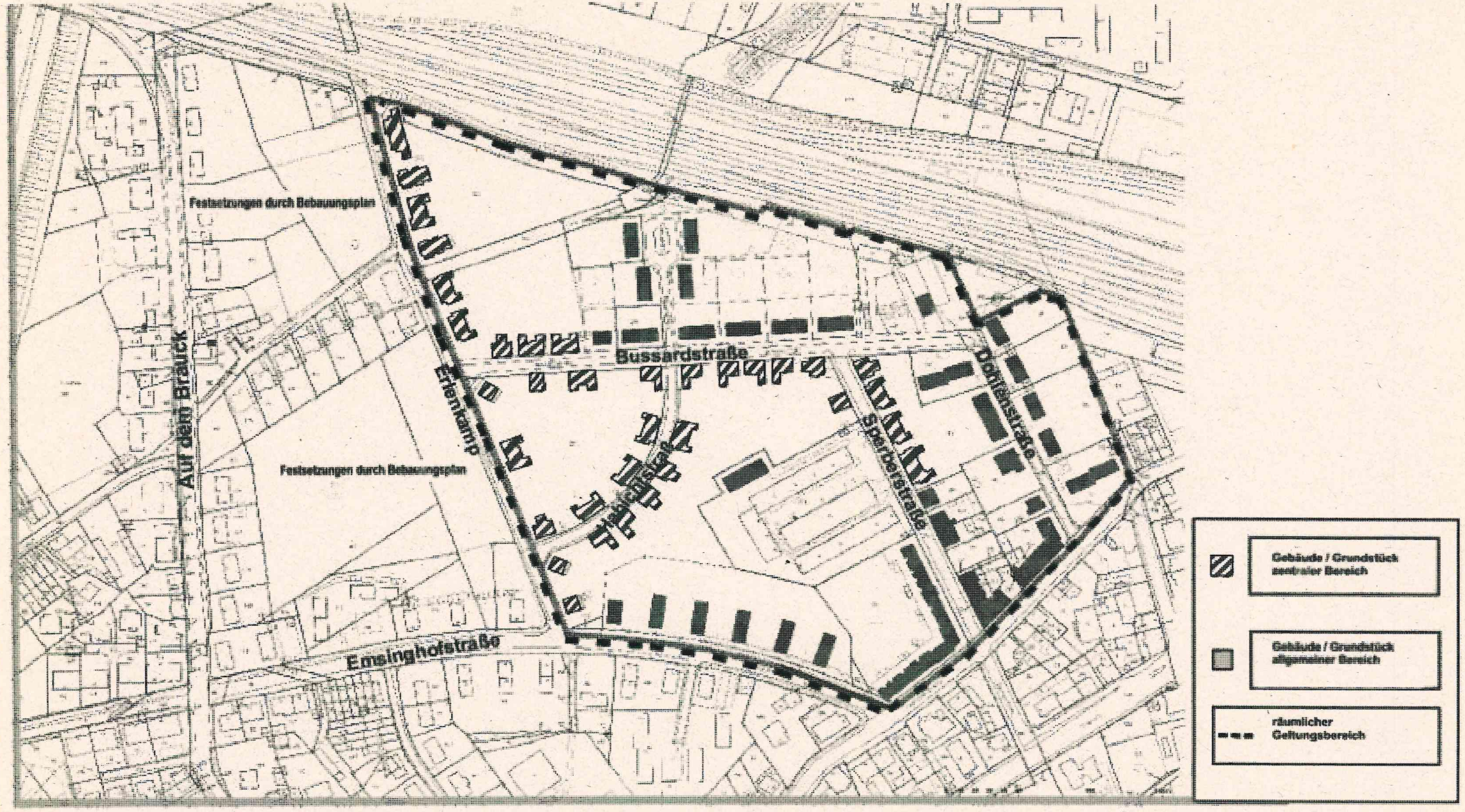
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in den Dortmunder Bekanntmachungen, Amtsblatt der Stadt Dortmund, in Kraft.

Dortmund, den 4.12.02

Langemeyer

Dr. Langemeyer
Oberbürgermeister

Übersichtsplan (räumlicher Geltungsbereich) der Gestaltungssatzung „Vogelsiedlung“
–Anlage 1 -



Anlage 2

zur Gestaltungssatzung Vogelsiedlung im Stadtbezirk Dortmund-Mengede, Ortsteil Oestrich - Gemarkung Oestrich, Flur 3,

Abgrenzung der unterschiedlichen Bereiche

Zentraler Bereich:

Erlenkamp	Nr.	Flurstück
	27	682
	29	681
	31	679
	33	621
	35	623
	37	623
	39	625
	41	652
	43	653
	45	654
	47	655
	49	659
	51	659
	53	660
	55	660
	57	661
	59	661
	61	662
	63	662

Bussardstraße	Nr.	Flurstück
	6	666
	8	667
	10	667
	12	668
	14	668
	16	669
	18	669
	20	670
	22	632
	24	630
	26	629
	27	646
	28	628
	29	647
	30	627
	31	648
	33	649
	35	650

Sperberstraße	Nr.	Flurstück
	33	687
	35	687
	37	687
	39	615
	41	616
	43	617
	45	618
	49	619
	68	664
	70	665
	74	666

Habichtstraße	Nr.	Flurstück
	5	672
	6	633
	7	672
	8	633
	9	673
	10	634
	11	673
	12	634
	13	674
	14	635
	15	674
	16	635
	17	675
	18	636
	19	675
	20	636
	21	676
	22	637
	23	676
	24	637
	26	638
	27	677
	28	638
	29	677
	33	678

...

Anlage 2

zur Gestaltungssatzung Vogelsiedlung im Stadtbezirk Dortmund-Mengede, Ortsteil Oestrich - Gemarkung Oestrich, Flur 3,

Abgrenzung der unterschiedlichen Bereiche

Allgemeiner Bereich

Bussardstraße	Nr.	Flurstück
	2	235
	3	640
	3a	640
	3b	494
	4	235
	5	401
	7	401
	9	264
	11	264
	13	265
	15	265
	17	267
	19	267
	19a	266
	19b	266
	19c	268
	19d	268
	21	270
	21a	271
	21b	271
	21c	552
	21d	552
	23	270
	25	642

Sperberstraße	Nr.	Flurstück
	21	244
	22	232
	23	245
	24	232
	26	232
	27	248
	28	232
	29	249
	30	232
	31	250
	32	232
	34	232
	66	233
	66a	233

Emsinghofstraße	Nr.	Flurstück
	3	230
	5	230
	7	230
	9	230
	11	230
	13	230
	15	230
	17	230
	19	230
	21	230
	23	230

Castroper Straße	Nr.	Flurstück
	79	585
	81	586
	85	242
	87	232
	89	232
	91	232
	93	232
	95	232
	97	232
	99	232

Dohlenstraße	Nr.	Flurstück
	1	251
	2	585
	3	251
	4	237
	5	254
	6	236
	7	254
	8	620
	9	255
	10	620
	11	609
	12	620