aus der Sammlung
Dortmunder Ortsrecht

Satzung

der Stadt Dortmund über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen der Bergarbeitersiedlung beidseitig der Wickeder Straße und nördlich der Straße Lohheide in Dortmund-Husen vom 27. Juli 1984

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594) in Verbindung mit § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 und § 64 Abs. 6 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 18. Mai 1982 (GV NW S. 248), hat der Rat der Stadt Dortmund in seinen Sitzungen am 26. Januar 1984 und 14. Juni 1984 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Bereich der Bergarbeitersiedlung beidseitig der Wickeder Straße und nördlich der Straße Lohheide in Dortmund-Husen. Die zu diesem Bereich zählenden Grundstücke sind in der Anlage 1 zur Satzung aufgeführt. Die Anlage 1 und die Anlage 2 (Übersichtsplan) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für alle baulichen und sonstigen Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung baugenehmigungs- oder anzeigepflichtig sind.

(2) Diese Satzung hat auch Gültigkeit für die Maßnahmen, die nach der Verordnung über genehmigungs- und anzeigenfreie Vorhaben nach der Landesbauordnung NW - Freistellungsverordnung - vom 5. 9. 1978 (GV NW S. 527) genehmigungs- und anzeigenfrei sind.

§ 3
Ziel der Satzung

Die Bergarbeitersiedlung in Dortmund-Husen stellt eine in ihrer ursprünglichen Eigenart noch weitestgehend erhaltene Zechensiedlung dar, die in den Jahren 1913/1914 errichtet worden ist. Ihre Erhaltenswürdigkeit ergibt sich in erster Linie aus ihrer geschlossenen städtebaulichen Anlage, die durch die Reihung der Wohngebäude entlang der Straße, durch die architektonisch einheitliche Gestaltung der Fassaden und Dächer und die den Wohnwert wesentlich erhöhenden privaten Grünflächen bestimmt wird.

Ziel dieser Satzung ist es, den besonderen Wohncharakter der Arbeitersiedlung und ihr Erscheinungsbild zu erhalten und Veränderungen zu vermeiden, die das charakteristische Bild der Siedlung beeinträchtigen könnten.

§ 4
Anforderungen an die Gestaltung

(1) Veränderungen in der äußeren Erscheinung der baulichen Anlagen sowie der Aussenanlagen dürfen nur unter Wahrung der architektonisch bestimmenden Elemente, der erhaltenswerten Eigenart der Gebäude und der Außenanlagen nach Maßgabe der folgenden Vorschriften vorgenommen werden. Architektonisch bestimmende Elemente der Gebäude sind:
   a) Gebäudeform und Stellung
   b) Fassadengliederung
   c) Eingangs-, Treppenhausbildung und Haustüren
   d) Fensteranordnung, Fensterformat und Aufteilung
   e) Dachausbildung und Deckung

(2) An-, Um- und Erweiterungsbauten sind nur an der Rückfront zulässig und müssen in Höhe, Form, Farbe, Maßstab und Verhältnis der Baumassen zueinander so gestaltet sein, daß sie sich dem Hauptgebäude unterordnen. Sie sind mit Flachdach zulässig, wenn dieses als Balkon mit einfachem Stabgitter ausgebildet wird. In diesem Fall kann bei eingeschossigen Hauptgebäuden durch einen Einschnitt im Dach in der Breite des vorhandenen Dachgaubenfensters das Dachgaubenfenster zur Balkontür vergrößert werden.

(3) Bauliche Anlagen, die im Geltungsbereich dieser Satzung neu errichtet werden, müssen den Anforderungen dieser Satzung entsprechen.

§ 5
Fassaden

(1) Bei Instandsetzungen muß der ursprüngliche Gesamteindruck der Gebäudefassaden einschließlich ihrer Architekturdetails erhalten bleiben. Die Verwendung von Materialien, die die Gestaltungsart der Häuser und das Siedlungsbild stören, ist unzulässig.

(2) Fassadengliederungen, sichtbares Holzwerk, Gesims, Sichtmauerwerk u.a. dürfen nicht verändert oder überdeckt werden.

(3) Der vor der Haustür liegende offene Vorraum ist ein wesentliches Gestaltungselement der Siedlung und darf nicht geschlossen werden.

(4) An den Außenwänden der Gebäude einschließlich der Anbauten dürfen nur Putze aufgetragen werden, die die Fassadengliederung nicht beeinträchtigen. Für alle Putzflächen wird eine glatte Oberfläche vorgeschrieben. Unzulässig sind strukturierte Putze wie z.B. Kratzputz, Rindenputz und Wurmputz sowie flächenhafte Veränderungen durch Verklinkerungen oder Vorhangfassaden. Alle Außenputzflächen eines Gebäudes sind einheitlich im Ton des nachstehenden RAL-Farbregisters zu streichen. Es sind nichtglänzende Mineralfarben zu verwenden.

RAL-Farbregisternummern

Putzflächen	OG EG	1000 Grünbeige 1020 Olivgelb	1024 Ockergelb 1002 Sandgelb
	Sockel KG	6013 Schilfgrün	8000 Grünbraun
Putzflächen der Außentüren		1015 Hellelfenbein 8008 Olivbraun	1013 Perlweiß 6025 Farngrün
Dachrinnen Fallrohre		6025 Farngrün	
Garagen		1000 Grünbeige 1020 Olivgelb	1024 Ockergelb 1002 Sandgelb
Garagentore und Türen		1015 Hellelfenbein 8008 Olivbraun	1013 Perlweiß 6025 Farngrün

(KG = Kellergeschoß, EG = Erdgeschoß, OG = Obergeschoß)

§ 6
Fensteröffnungen und Türen

(1) Die vorhandenen lichten Öffnungsmaße der Fenster und Türen an den Vorder- und Seitenfronten dürfen in ihren Abmessungen nicht verändert werden. Ebenso ist es nicht zulässig, vorhandene Fenster- und Türöffnungen zu beseitigen.

(2) Einflügelige Fenster sind bis zu einer Breite von 115 cm und einer Höhe von 120 cm ohne Unterteilung zulässig. Ab einer Breite von 115 cm und einer Höhe von 120 cm sind sie zweiflügelig bzw. dreiflügelig mit zwei- bzw. dreiflügeligem Oberlicht (Fensterkreuz mit Kämpfer) auszuführen. Ferner gilt sowohl für die ein- als auch für die zwei- und dreiflügeligen Fenster, daß sie an der jeweiligen Vorderfront und den Seitenfronten des Hauses einheitlich angebracht werden müssen. Die stufenweise Realisierung ist möglich.

(3) Außen sichtbare Rolladenkästen sind nicht zulässig.

(4) Die Fenster sind in der ursprünglichen Profilierung in Holz auszuführen und in weißer Farbe zu streichen. Ebenfalls zulässig sind weiße Kunststoffenster und Aluminiumfenster in weißer Oberflächenausführung, soweit die Breite der Blend- und Flügelrahmen den heutigen Holzfenstern entspricht. Die Ansichtsfläche der Wasserhohle ist im gleichen Farbton auszuführen. Dachrinnen und Fallrohre sind einheitlich in den in dem RAL-Farbregister (§ 5 Abs. 4 dieser Satzung) enthaltenen Farben zu streichen.

(5) Bestehende Lichtöffnungen in den Hauseingangstüren sind zu erhalten. Neue Hauseingangstüren sind in Holz auszuführen und im oberen Drittel zu verglasen. Bei größeren Glasflächen hat der Sockel des Türblattes mindestens eine Höhe von 30 cm aufzuweisen, wenn ihre Form der Form der ursprünglichen Hauseingangstüren und ihre Farbgebung dem im § 4 Abs. 4 dieser Satzung aufgeführten RAL-Farbregister entspricht. Haustüren mit Metalleffekt sind nicht zulässig.

(6) Glasbausteine, Butzenglasscheiben und farbige Verglasungen sind nicht zulässig.

(7) Bei Errichtung neuer Anbauten haben die erforderlichen Fenster- und Türöffnungen das Format (Verhältnis der Breite zur Höhe) und die Sturzausbildung der vorhandenen Fenster- und Türöffnungen zu übernehmen.

§ 7
Dachausbildung

(1) Veränderungen der Dachform sowie Dachneigung, Erweiterung der Dachaufbauten über das ursprünglich vorhandene Maß hinaus und Dacheinschnitte sind an den von der Straße einzusehenden Dachflächen nicht zulässig.

(2) Zur Belüftung der Spitzböden ist der Einbau von verzinkten Stahldachfenstern in der Flächengröße von 4 oder 6 Betondachsteinen bzw. Hohlpfannen zulässig.

(3) Die Dachflächen eines Wohnhauses einschließlich der in § 4 genannten Anbauten sind einheitlich entweder mit gefalzten Betondachsteinen (Form S oder Doppel-S) oder mit gefalzten Hohlpfannen in dunkelbrauner Farbe einzudecken.

§ 8
Garagen und Stellplätze

(1) Garagen und Stellplätze sind nur an den Standorten zulässig, die in einem Lageplan im Maßstab 1:1000 flurstücksscharf dargestellt sind. Dieser Lageplan ist Bestandteil der Satzung. In dem dieser Satzung als Anlage 2 beigefügten Übersichtsplan im Maßstab 1:2000 sind die Standorte für die Garagen und Stellplätze grob dargestellt. Die Garagen sind in Mauerwerk oder Stahlbeton mit Außenputz und Satteldach mit einer Dachneigung von 30 Grad auszuführen. Die farbliche Gestaltung der Putzflächen, der Tore und evtl. Türen regelt sich nach dem in § 4 Abs. 4 enthaltenen RAL-Farbregister.

(2) Die Dachdeckung muß in Form und Farbe der Eindeckung der Wohngebäude entsprechen.

(3) Zufahrten zu den Garagen und Stellplätzen sind mit Pflastersteinen oder Betonwerksteinen in den Farben Grau oder Rot in sogenannten Spurstreifen bzw. alternativ in Rasengittersteinen anzulegen. Die Garagenvorflächen können mit den v. g. Materialien ganzflächig angelegt werden. Stellplätze sind ganzflächig in Rasengittersteinen anzulegen und mit Grassamen einzusäen. Die Anlagen sind dauernd zu erhalten.

§ 9
Zuwegungen

Die Zuwegungen zu den Stellplätzen und Gartenwegen können bis zu einer Breite von 1 m ausgebildet werden. Für ihre Anlegung sind entweder Materialien nach § 8 Abs. 3 oder Zementplatten mit glatter Oberfläche zu verwenden.

§ 10
Werbeanlagen

Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen 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 Wohnhäusern angebracht werden.

§ 11
Befreiungen

(1) Befreiungen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach dem § 103 Abs. 4 in Verbindung mit dem § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

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

§ 12
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 4 bis 10 verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW.

§ 13
Inkrafttreten

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

Anlage 1

zur Satzung der Stadt Dortmund über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen der Bergarbeitersiedlung beidseitig der Wickeder Straße in Dortmund-Husen

Zum Bereich der Bergarbeitersiedlung zählen die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Wickeder Straße Nr. 325a, 325b, 323a, 323b, 321a, 321b, 319a, 319b, 317a, 317b, 315a, 315b, 313a, 313b, 311a, 311b, 309a, 309b, 307a, 307b, 305a, 305b, 303a, 303b, 301a, 301b, 299a, 299b, 297a, 297b, 295a, 295b, 293a, 293b, 291a, 291b, 289a, 289b, 287a, 287b, 285a, 285b, 283a, 283b, 281a, 281b, 279a, 279b, 277a, 277b, 275a, 275b, 273a, 273b, 296a, 296b, 294a, 294b, 292a, 292b, 290a, 290b, 288a, 288b, 286a, 286b, 284a, 284b, 282a, 282b sowie die Flurstücke Gemarkung Husen Flur 2 Nr. 147, 1163, 1165, 18 und 20.

Lohheide Nr. 2a, 2b, 4a, 4b, 6a, 6b, 8a, 8b, 10a, 10b.

Genehmigung

Gemäß § 103 Abs 1 BauO NW und § 64 Abs. 6 BauO NW genehmige ich die vom Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung am 26. Januar 1984 beschlossene Satzung über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen der Bergarbeitersiedlung beidseitig der Wickeder Straße und nördlich der Straße Lohheide in Dortmund-Husen.

A r n s b e r g , den 27. März 1984

Der Regierungspräsident
im Auftrag
R i c h t e r
35.1.6-Do-2/84

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung der Stadt Dortmund über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen der Bergarbeitersiedlung beidseitig der Wickeder Straße und nördlich der Straße Lohheide in Dortmund-Husen und die Genehmigung des Regierungspräsidenten Arnsberg vom 27. März 1984 werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der Lageplan, der gemäß § 8 Abs. 1 Bestandteil dieser Satzung ist, liegt zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden (montags bis freitags von 7.30 bis 12.15 Uhr und 12.45 bis 16 Uhr) beim Planungsamt der Stadt Dortmund, Katharinenstraße 9, Zimmer 322, aus.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung des Landes 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 Stadt Dortmund vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

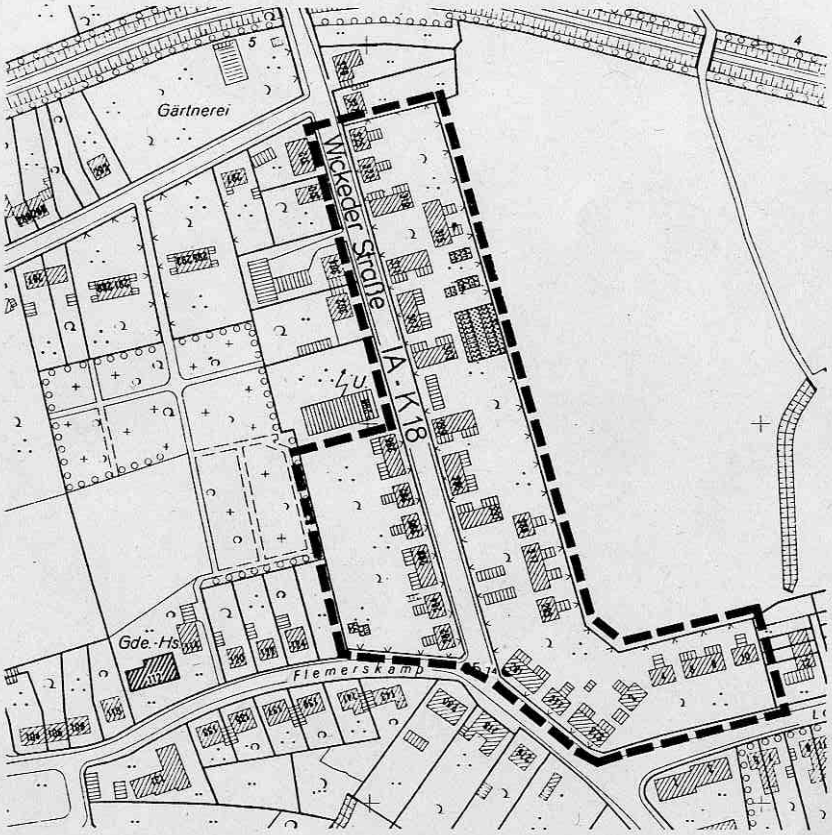
D o r t m u n d , den 27. Juli 1984

S a m t l e b e
Oberbürgermeister

Anlage 2

Übersichtsplan

zur Gestaltungssatzung für die Bergarbeitersiedlung beidseitig der Wickeder Straße in Dortmund-Husen



Geltungsbereich der Satzung

Standorte für Garagen und Stellplätze