

Amtliche Bekanntmachung Nr. 05/2015

Gestaltungssatzung für den Bereich der „Oberen Dechenstraße“ in Merkstein

Grundlage des Verfahrens

Der Rat der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 16.12.2014 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 19.12.2013 (GV NRW. S. 878) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein Westfalen – Landesbauordnung- in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.05.2014 (GV NRW S. 294), folgende Satzung beschlossen:

Siedlungscharakter – Architektur

Seit der kommunalen Neugliederung 1972 bilden die vormalig selbstständigen Gemeinden Herzogenrath, Kohlscheid und Merkstein das **Stadtgebiet Herzogenrath**.

Mit dem Beginn des Steinkohlebergbaus in der bislang fast ausschließlich ländlichen Gemeinde **Merksteins** setzte nach 1900 ein allmählicher, nachfolgend stärker werdender, grundlegender Wandel mit wachsenden Einwohnerzahlen und Entwicklungen im Wohnungs- und Siedlungsbau sowie einem Ausbau der Infrastruktureinrichtungen ein. Zu den bäuerlichen Ansiedlungen kamen Bergarbeitersiedlungen. Allein von 1925 bis 1930 nahm die Bevölkerung um 1.600 Personen zu.

Nach dem zweiten Weltkrieg bis 1962 wurden in Merkstein fast 1.000 neue Wohneinheiten errichtet. In dieser Zeit sind in Merkstein deutliche Parallelen zwischen dem Ansteigen der Förderleistung, der damit verbundenen Personalentwicklung im Bergbau und der Siedlungsentwicklung zu erkennen. Durch die drohende Stilllegung der Grube Adolf und dem damit verbundenen Belegschaftsabbau hielten sich die Siedlungsgesellschaften nach 1963 mit der Bautätigkeit deutlich zurück, so dass dem individuellen Einfamilienhausbau verstärkt Bedeutung zukam.

Im Jahre 1910/11 wurde im Auftrag des EBV mit dem Bau der Bergarbeiterkolonie Streiffeld begonnen. Sie war ursprünglich, wie die Kruppsiedlung in Essen, als Gartenstadt geplant. Es gibt einige Parallelen und auch die „Alte Kolonie“ hat noch diese besondere Atmosphäre. Der Bau der Häuser entlang der Dechenstraße zwischen Heinitz- und Theklastraße begann 1926. Sie gehören zu der dritten Bauphase der Kolonie. Hier wurden überwiegend Doppelhäuser aus Backstein gebaut.

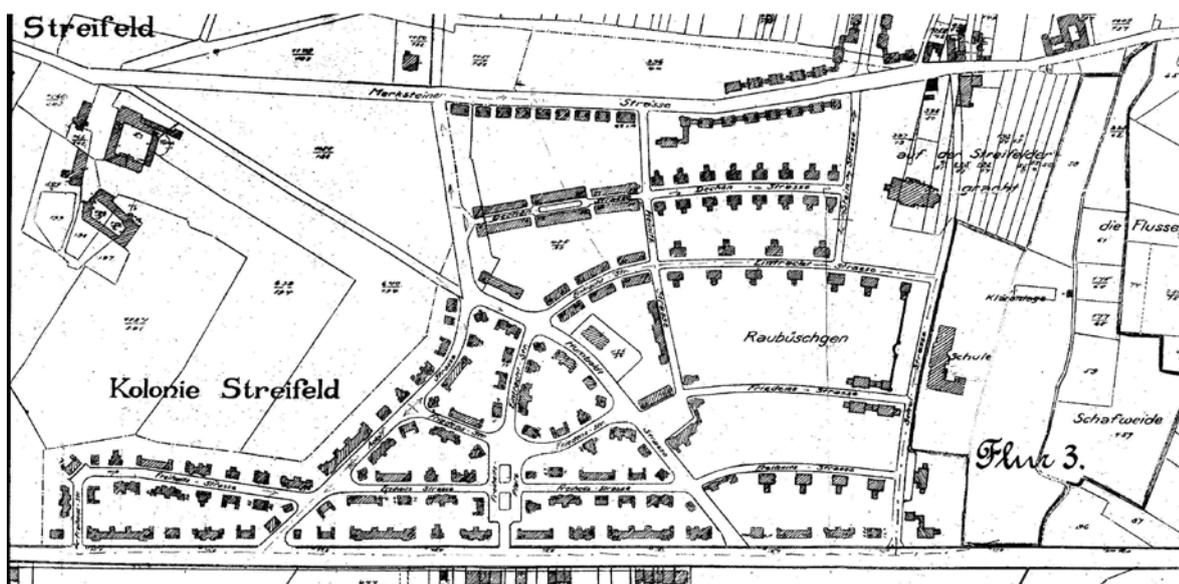


Abbildung 1: Lageplan von 1926

(Quelle: Stadtarchiv)

Diese alten Siedlungsstrukturen sind entlang der oberen Dechenstraße noch erkennbar. Insgesamt wurden in diesem Bereich 12 Doppelhäuser und 4 Einzelhäuser erbaut. Ein Doppelhaus wurde abgerissen und durch einen Neubau ersetzt. Die markanten Eckhäuser Dechenstraße 59 und 60 sowie Heinitzstraße 8 und 10 sind noch erhalten. Sie sind als Einzelgebäude mit einem Zeldach errichtet worden und haben eine Eingangsfunktion für diesen Straßenabschnitt.



Abbildung 2: Dechenstraße, erbaut 1926 (Quelle: „Heimatblätter des Landkreises Aachen von 1937)

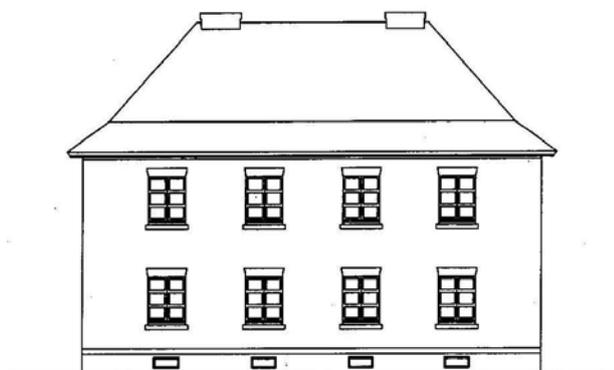


Abbildung 3

In der Dechenstraße findet man neben den Eckbauten zwei unterschiedliche traufständige Gebäudetypen. Es wurden zweigeschossige Doppelhäuser mit Walmdach (Typ 1 siehe Abbildung 3) und Doppelhäuser mit ausgebautem Dachgeschoss und einer mittigen Giebelwand (Typ 2 siehe Abbildung 4) errichtet.

Verschiedene Fassaden, die ehemals rotbraun verklindert waren, wurden im Laufe der Jahre unterschiedlich gestaltet. Auch die Fensterformate wurden teilweise verändert.

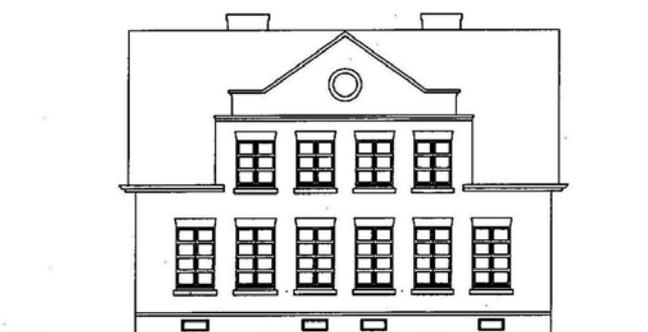


Abbildung 4

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt im Stadtteil Merkstein und betrifft die Grundstücke entlang der Dechenstraße zwischen der Heinitz- und der Theklastraße. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 1,25 ha. Die genaue Abgrenzung ist im beigefügten Plan (Anlage 1), der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt. Eine planungsrechtliche Beurteilung erfolgte entsprechend den Festsetzungen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans III/54 nach § 30 BauGB.

§ 2 Bauformen und Fassadengestaltung

(1) **Fronten** von Neubauten und Veränderungen an vorhandenen Gebäudefronten sollen sich gemäß dem ursprünglichen Siedlungscharakter einfügen. Sie müssen in den wesentlichen Details den historischen Vorgaben entsprechen.

Die **Fassaden** der historischen Hauptbaukörper sind in der ursprünglichen Gliederung zu erhalten und im Falle einer Sanierung wieder herzustellen. Sind schützenswerte Elemente bei einer vorangegangenen Sanierung bereits verlorengegangen, sind auch Ausnahmen möglich. Eine genaue Abstimmung erfolgt im Genehmigungsverfahren.

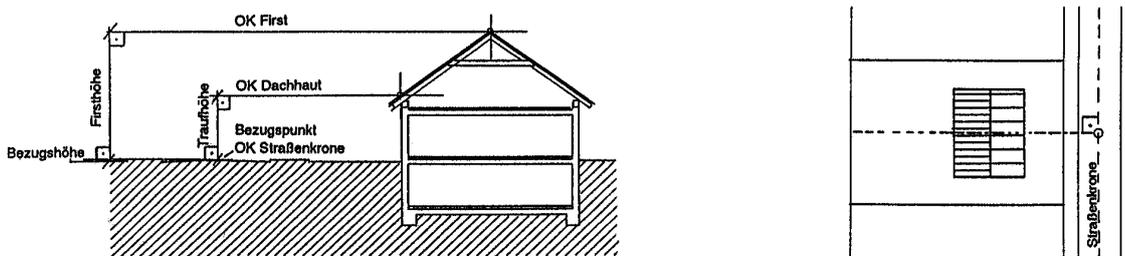
(2) Die als Anlage beigefügten zeichnerischen Festsetzungen der vereinfachten Änderung des Bebauungsplans III/54 haben weiterhin Rechtskraft. Nur die Gebäudehöhen der Hauptgebäude und die Dachformen und Höhen der Anbauten werden abweichend festgesetzt.

(3) Die maximalen **Trauf- und Firsthöhen** werden gemäß der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes III/54 wie folgt festgesetzt:

Die derzeitigen Trauf- und Firsthöhen der Hauptgebäude entlang der Dechenstraße werden im Bestand festgeschrieben. Sie sind zu messen zwischen der Straßenkrone der Dechenstraße und der Mitte des jeweiligen Gebäudes.

Auf Grund der verschiedenen Gebäudetypen werden im Rahmen der Gestaltungssatzung die Höhen nun konkretisiert. Die Höhen des Gebäudetyps 1 werden auf 6,20 m für die Traufhöhe und 10,20 m für die Firsthöhe festgesetzt. Beim Gebäudetyp 2 und den Eckhäusern wird die Traufhöhe auf 4,00 m und die Firsthöhe auf 9,00 m festgesetzt. Eine Unterschreitung um maximal 0,50 m ist zulässig. Wird bei dem Gebäude ein Sockel errichtet, können die festgesetzten Maße um die Sockelhöhe, maximal um 0,80 m überschritten werden.

Diese Höhenangaben beziehen sich auf die Höhenlage des Mittelpunktes der Oberfläche der Straßendecke, der sich in Verlängerung der Mittelachse des Gebäudes rechtwinklig zur nächstgelegenen Straßenbegrenzungslinie befindet.



(4) **Anbauten** mit Satteldach sind gemäß den historischen Vorgaben eingeschossig mit einer maximalen Traufhöhe von 2,65 m und einer maximalen Firsthöhe von 5,25 m zulässig. Wird ein Sockel errichtet, können die festgesetzten Maße um die Sockelhöhe, maximal um 0,80 m überschritten werden. Für Anbauten, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind auch Flachdächer mit einer maximalen Höhe von 3,20 m zulässig, wenn diese das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen.

(5) Die historischen **Maueröffnungen** an vom Straßenraum einsehbaren Außenwänden sind 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. Ausnahmen können zugelassen werden. Die Verwendung von Glasbausteinen ist unzulässig.

(6) **Rollläden** sind zulässig, wenn der Kasten bündig mit der Außenkante abschließt. Außen aufgebrachte Rollläden sind nur auf den rückwärtigen Fassaden zulässig.

(7) Die vom Straßenraum einsehbaren **Außenwände** sind als Klinkerfassade in rot-braun zu gestalten. Eine Putzfassade ist für die historische Siedlungsstruktur untypisch. Sollte ein Haus aus energetischen Gründen trotzdem verputzt werden, muss die Fassade in einem der Klinkerfarbe ähnlichen Ton angestrichen werden. Als Grundfarbe ist die RAL-Farbe Oxidrot Nr. 3009 zu verwenden. Sie ist in verschiedenen Abstufungen mit der Farbe Weiß und Mischungen mit dem Farbton Ocker und geringfügigen anderen Beimischungen gemäß der vorliegenden Farbtabelle zulässig. Die Farbtabelle ist Bestandteil dieser Satzung.

(8) **Doppelhäuser** sowie benachbarte Garagen und Carports müssen ein einheitliches Erscheinungsbild aufweisen. Dazu zählen eine gemeinsame Trauf- und Firsthöhe sowie einheitliche Dachformen, Dachneigungen und farblich einheitlichen Dacheindeckungen. Auch die Fassadengestaltung ist im Wesentlichen einheitlich auszuführen.

(9) **Satellitenempfangsanlagen** in Form von Satellitenschüsseln dürfen nur auf der dem Straßenraum abgewandten Seite angebracht werden.

§ 3 Dachform, Dacheindeckung und Dachaufbauten

(1) Die Dächer sind entsprechend der in der vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes III/54 zeichnerisch dargestellten Firstrichtung zu gestalten. Im gesamten Plangebiet sind bis auf die Eckbauten grundsätzlich nur Satteldächer zulässig. Die Dachneigungen für Satteldächer sind auf 32 bis 45 Grad beschränkt.

(2) Zusätzlich sind Flachdächer für untergeordnete Gebäudeteile, Dachaufbauten, Gauben, Garagen, Carports und Nebenanlagen zulässig.

(3) Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur an der dem Straßenraum abgewandten Seite des Gebäudes zulässig.

(4) Dachgauben an der dem Straßenraum zugewandten Gebäudeseite sind nur gemäß der historischen Vorgaben bei den Eckbauten zulässig.

(6) Die äußere Gestaltung der Dachhaut bei Satteldächern darf nur mit anthrazitfarbenen Dachziegeln ausgeführt werden. Glänzende Dachziegel sind nicht gestattet. Besondere Dacheindeckungen können zugelassen werden, wenn sie zur regenerativen Energiegewinnung notwendig sind.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. den Bestimmungen hinsichtlich der Ausführung der Bauform und Fassadengestaltung gem. § 2

2. den Bestimmungen hinsichtlich der Ausführung der Dachform, Dacheindeckung und Dachaufbauten gem. § 3

zuwider handelt. Auf die Vorschrift des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW wird verwiesen.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 5 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach Ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Die bis dahin rechtmäßig vorhandene Bebauung ist in ihrem Bestand geschützt.

Hinweise

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht. Sie kann während der Dienststunden bei der Stadtverwaltung Herzogenrath, Rathausplatz 1, 52134 Herzogenrath eingesehen und über den Inhalt Auskunft verlangt werden.

Dienststunden sind:

montags und dienstags	von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 15.30 Uhr,
mittwochs	von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr,
donnerstags	von 08.30 Uhr bis 12.30 Uhr und von 14.00 Uhr bis 17.30 Uhr,
freitags	von 08.30 Uhr bis 12.00 Uhr

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem zu dieser Bekanntmachung gehörenden Kartenausschnitt kenntlich gemacht.

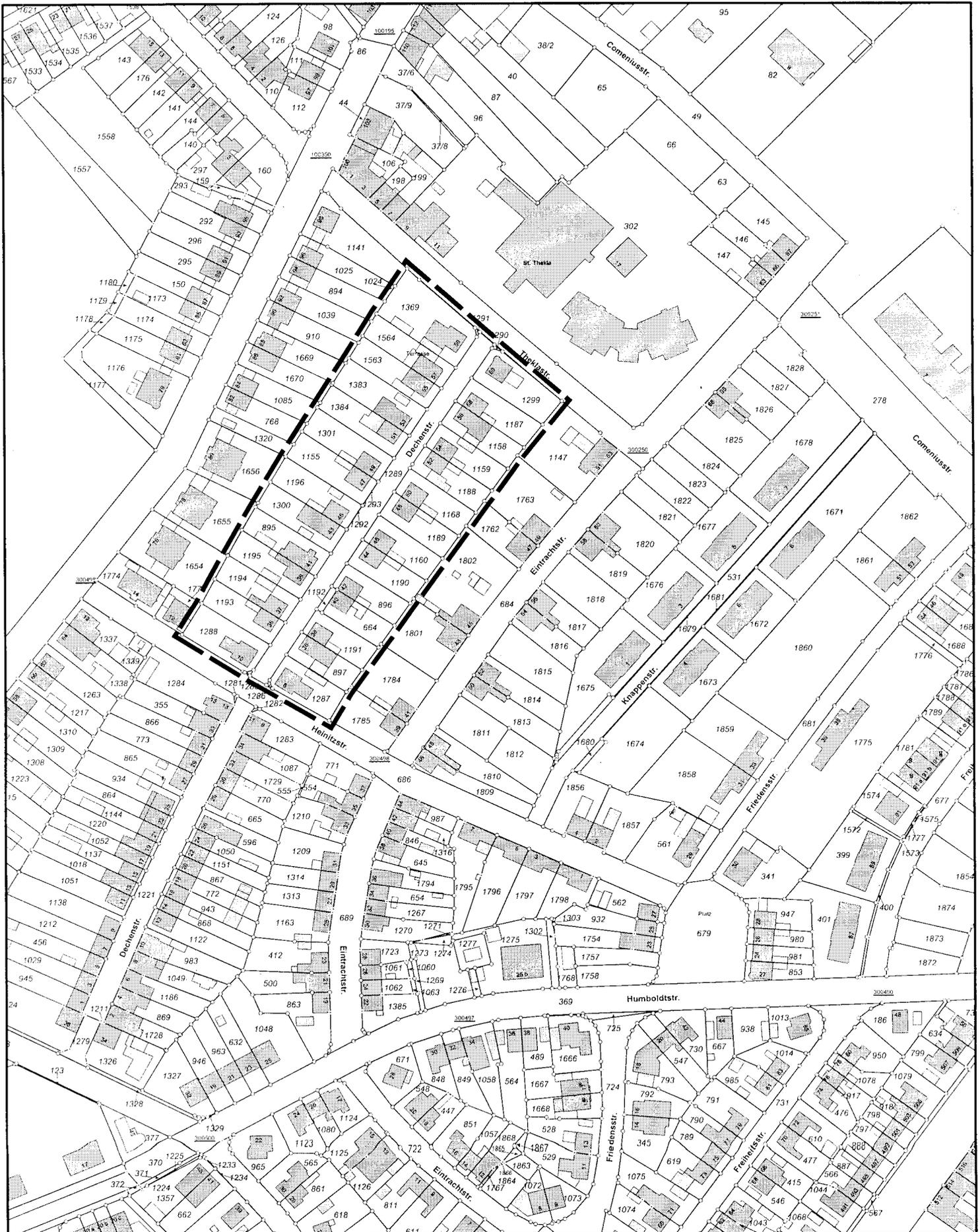
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

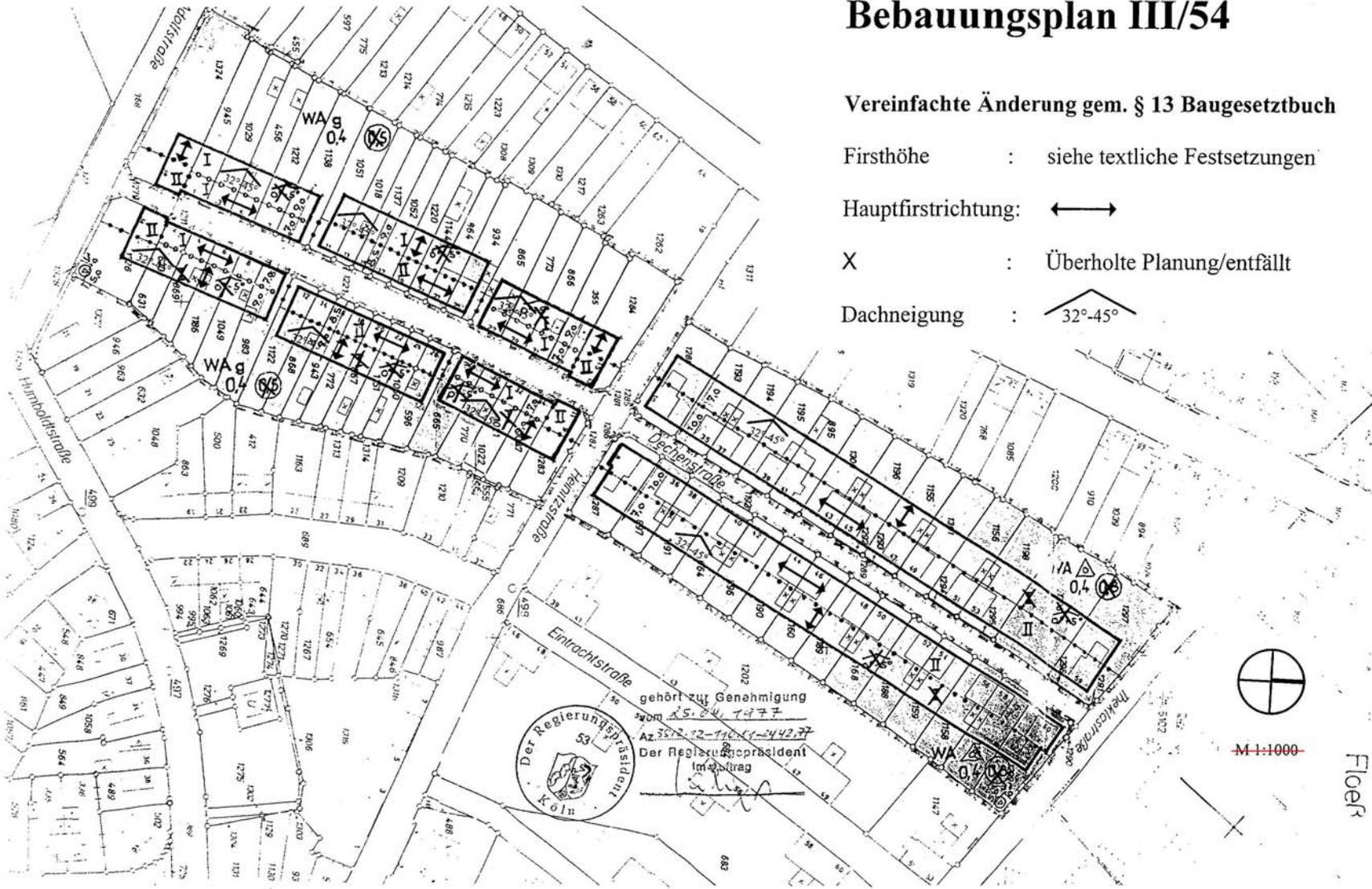
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Herzogenrath vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Es wird bestätigt, dass der Wortlaut der Satzung mit dem Ratsbeschluss vom 16.12.2014 übereinstimmt und dass nach § 2 Abs. 1 und 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung - BekanntmVO -) vom 26. August 1999 in der zurzeit geltenden Fassung verfahren worden ist.

Herzogenrath, den 02.02.2015

(Christoph von den Driesch)
Bürgermeister





Bebauungsplan III/54

Vereinfachte Änderung gem. § 13 Baugesetzbuch

Firsthöhe : siehe textliche Festsetzungen

Hauptfirstrichtung: ↔

X : Überholte Planung/entfällt

Dachneigung : 32°-45°

gehört zur Genehmigung
vom 25.04.1977
Az 53-2-11000-24277
Der Regierungspräsident
Im Auftrag

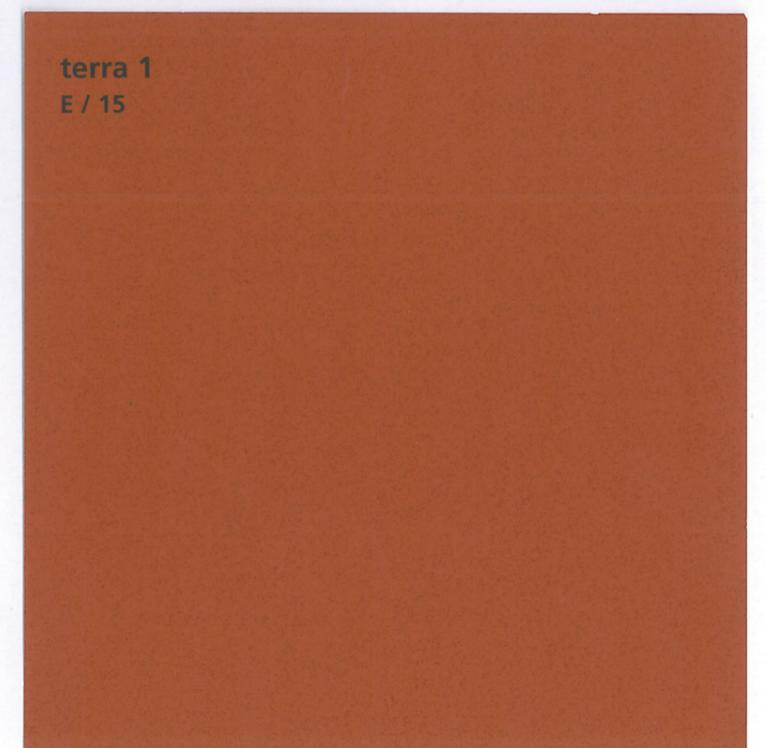
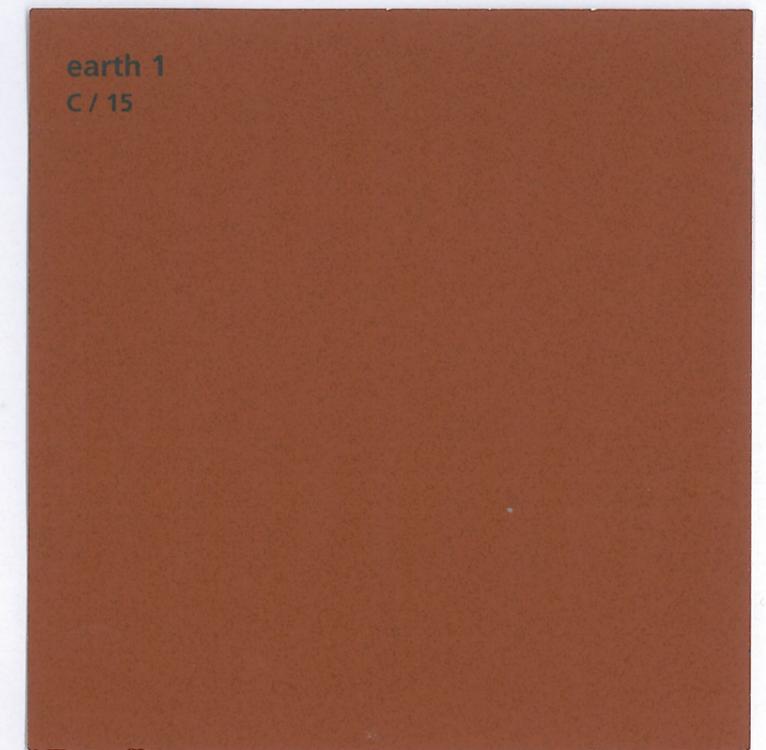
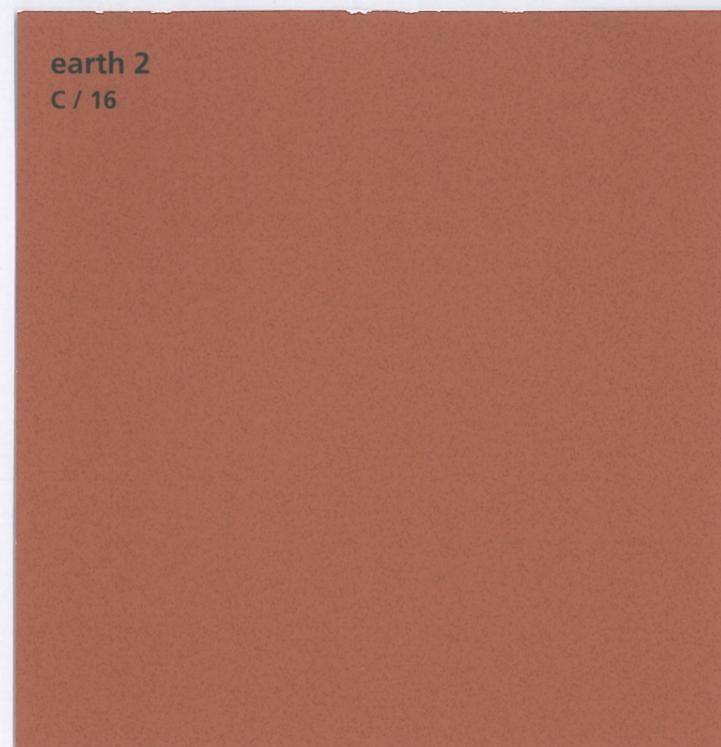
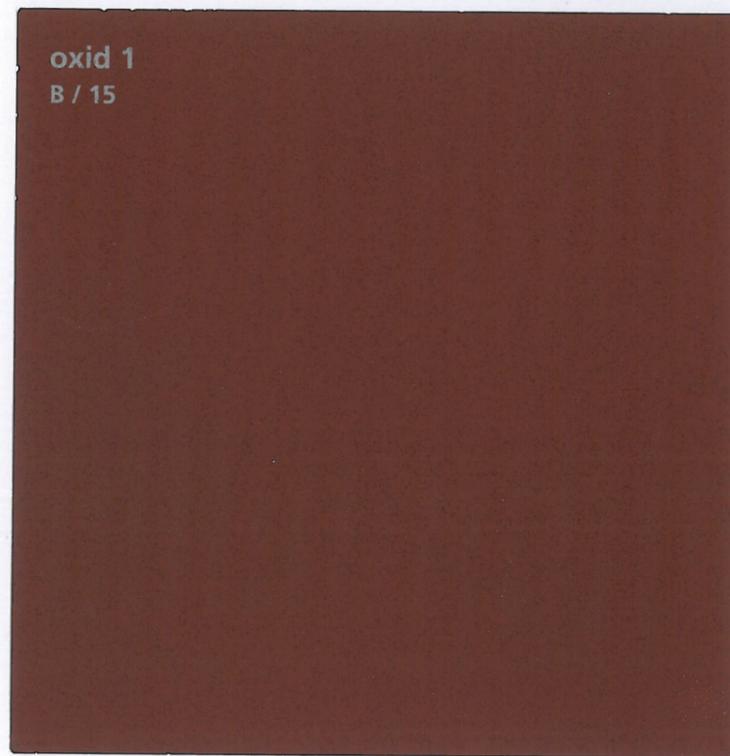


M 1:1000

FlöÖR

Anlage 4 zur Gestaltungssatzung Dechenstraße

Farbtafel für die Fassadengestaltung



Grundfarbe ist die RAL-Farbe Oxidrot Nr.:3009. Sie ist in verschiedenen Abstufungen mit der Farbe Weiß und Mischungen mit dem Farbton Ocker und geringfügigen anderen Beimischungen zulässig.