

Gestaltungssatzung für den Bereich der „Oberen Eintrachtstraße“ in Merkstein

Grundlage des Verfahrens

Der Rat der Stadt Herzogenrath hat in seiner Sitzung am 12.05.2015 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 03.02.2015 (GV NRW. S. 208) 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:

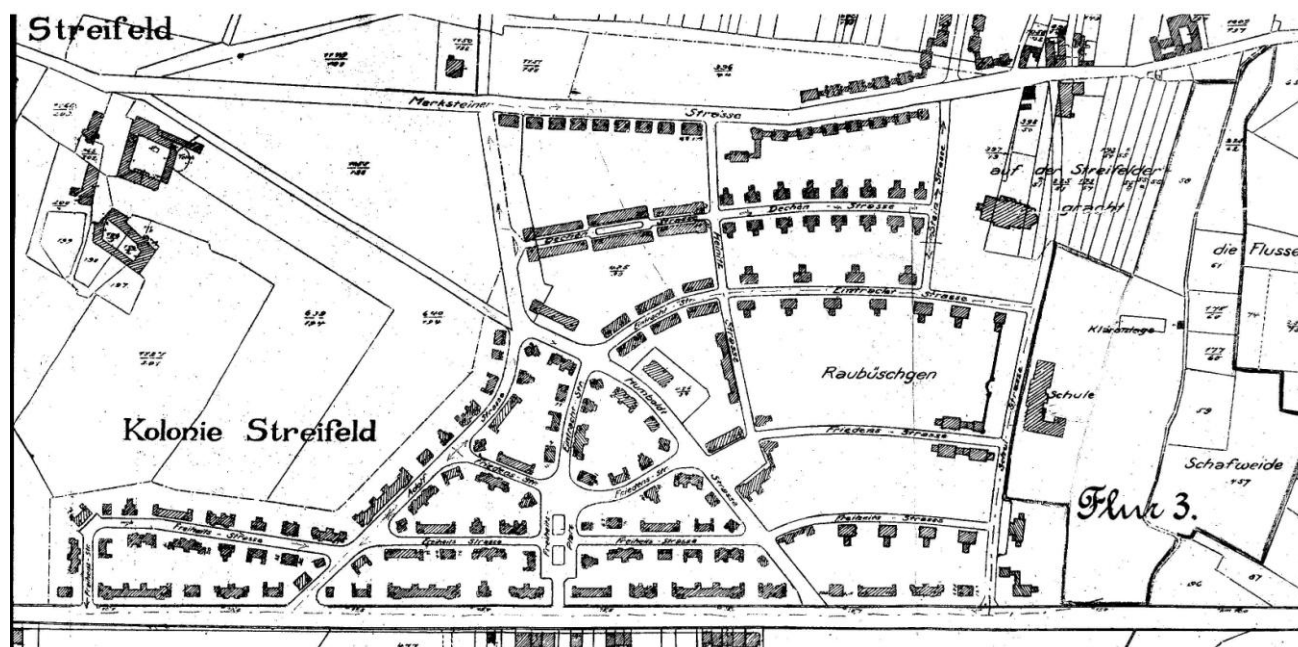
Siedlungscharakter – Architektur

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

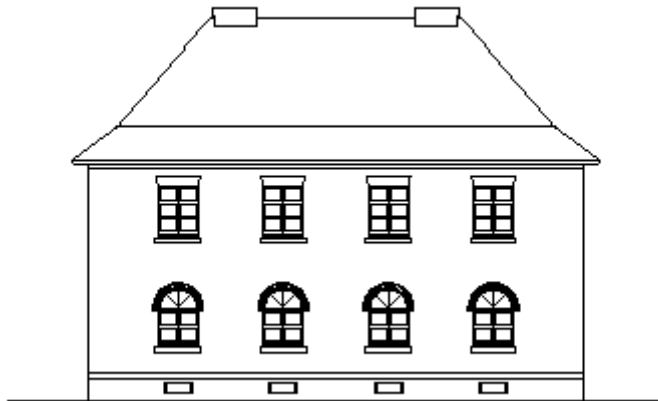
Mit dem Beginn des Steinkohlebergbaus in der bislang fast ausschließlich ländlichen Gemeinde **Merksteins** setzte nach 1900 ein allmählicher, nachfolgend stärker werdender, grundlegender Wandel mit wachsenden Einwohnerzahlen und Entwicklungen im Wohnungs- und Siedlungsbau sowie einem Ausbau der Infrastruktureinrichtungen 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 Eintrachtstraße zwischen Heinitz-, Thekla- und Commeniusstraße begann 1926. Sie gehören zur dritten Bauphase der Kolonie. Hier wurden Doppelhäuser aus Backstein gebaut.



Diese alten Siedlungsstrukturen sind entlang der oberen Eintrachtstraße noch erkennbar. Es wurden zweigeschossige Doppelhäuser mit Walmdach in unterschiedlichen Breiten errichtet.



Da ein Großteil der Häuser bisher einem Eigentümer gehören, hat hier eine Individualisierung der Baustile und -gestaltungen nur vereinzelt um sich gegriffen. Lediglich eine Fassade, die ehemals rot-braun verklindert war, wurde anders gestaltet. Auch die Fensterformate wurden hier verändert.

Die geplante Veräußerung weiterer Häuser wird jedoch ohne Gestaltungssatzung zu einem Verlust des historischen Erscheinungsbildes führen. Einige Flächen sind noch unbebaut und könnten im Rahmen einer Innenverdichtung einer Bebauung zugeführt werden. Sie sollten sich jedoch in das Erscheinungsbild der historischen Siedlung einfügen.

Ziel der Satzung ist daher der Schutz und die Wiedergewinnung des Erscheinungsbildes durch geeignete Gestaltungsregeln für Maßnahmen an der vorhandenen Bausubstanz und für die zukünftige Bebauung.

§ 1 Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt im Stadtteil Merkstein und betrifft die Grundstücke entlang der Eintrachtstraße zwischen der Heinitz- und der Thekla- bzw. Comeniusstraße. Der räumliche Geltungsbereich umfasst insgesamt ca. 1,27 ha. Die genaue Abgrenzung ist im beigefügten Plan (Anlage 1), der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 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 Anzahl der **Geschosse** der Hauptgebäude sollte die vorherrschende Geschossigkeit der historischen Bebauung der Eintrachtstraße nicht über- oder unterschreiten und beträgt 2 Geschosse.

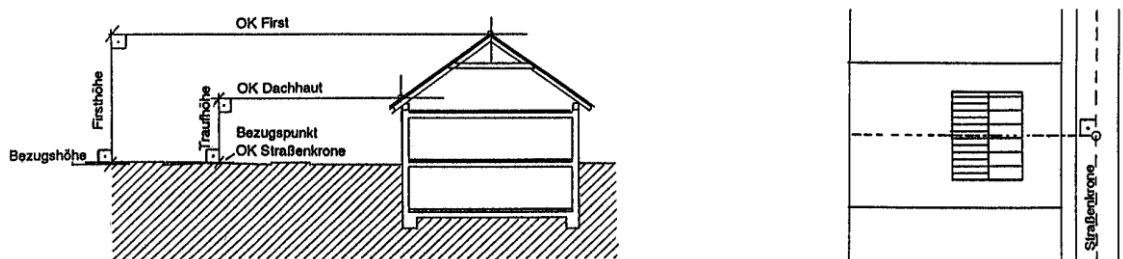
(3) Die maximalen **Trauf- und Firsthöhen** werden aus gestalterischen Gründen wie folgt festgesetzt:

Die derzeitigen Trauf- und Firsthöhen der Hauptgebäude entlang der Eintrachtstraße werden im Bestand festgeschrieben. Die Traufhöhe wird auf 5,70 m bis 6,20 m und die Firsthöhe auf 10,00 m bis 10,50 m festgesetzt.

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) Bei **zweigeschossigen Anbauten** mit Flachdächern wird die Gebäudehöhe entsprechend der Traufhöhe des Hauptgebäudes festgesetzt.

Anbauten mit Satteldach sind gemäß den historischen Vorgaben eingeschossig mit einer maximalen Traufhöhe von 3,30 m und einer maximalen Firsthöhe von 5,80 m zulässig. Wird ein Sockel errichtet, können die festgesetzten Maße um die Sockelhöhe, maximal um 0,80 m überschritten werden. Für eingeschossige Anbauten mit Flachdach, Garagen, Carports und Nebenanlagen gemäß § 14 BauO NW sind maximale Höhe von 3,20 m zulässig, wenn diese das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen. Hierzu ist eine genaue Abstimmung im Genehmigungsverfahren erforderlich.

(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 (siehe Hinweis Anlagen).

(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. Dies gilt jedoch nicht, wenn eine Haushälfte vor dem Inkrafttreten der Gestaltungssatzung von den hier getroffenen Vorgaben abwich.

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

§ 3 Dachform, Dacheindeckung und Dachaufbauten

(1) Im gesamten Plangebiet sind nur Sattel- und Walmdächer zulässig. Die Firstrichtung der Hauptgebäude muss parallel zur Eintrachtstraße verlaufen. Die Dachneigungen sind auf 40 bis 45 Grad beschränkt.

(2) Zusätzlich sind Flachdächer für rückwertige Anbauten, 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 und Dacheinschnitte bei Satteldächern dürfen in ihrer Summe die Hälfte der darunter liegenden Gebäudewand nicht überschreiten.

Sie müssen sich von sämtlichen Kanten, Graten und anderen Begrenzungen der Dachoberfläche absetzen. Es ist nur eine Reihe Dachgauben zulässig.

(5) 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 12.05.2015 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 12.05.2015

(Christoph von den Driesch)
Bürgermeister

Stadt Herzogenrath

Stadtteil Merkstein

Gestaltungssatzung "Obere Eintrachtstraße"

ohne Maßstab

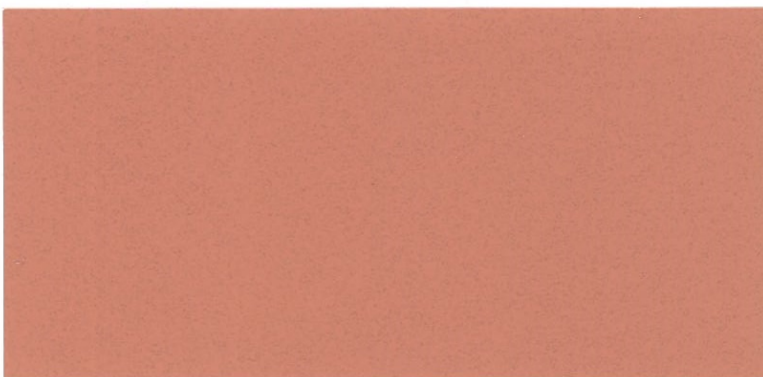
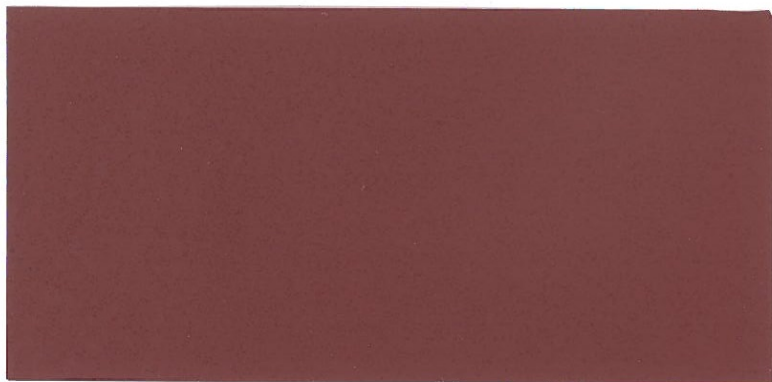
Geltungsbereich

Stand 04/2015

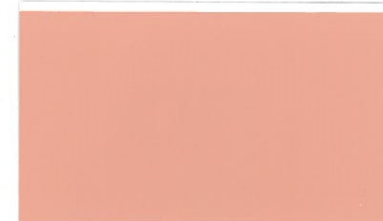
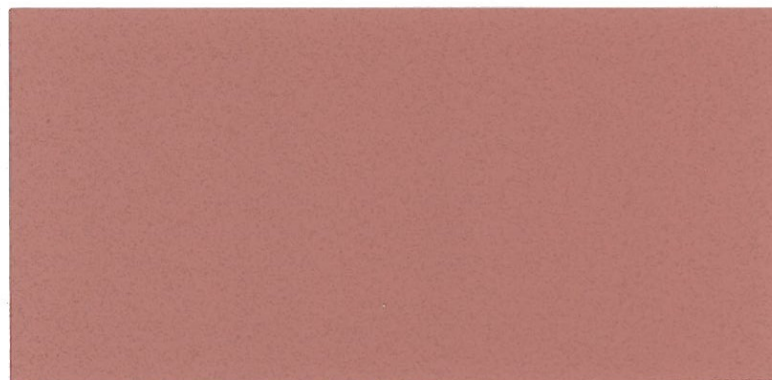


Anlage zur Gestaltungssatzung

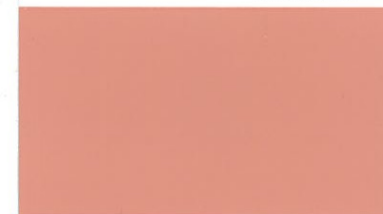
Farbtafel für die Fassadengestaltung
(die Originalfarben sind dem DIN A1 Plan zu entnehmen)



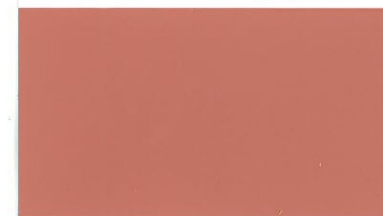
Grundfarbe ist die RAL-Farbe Oxidrot Nr.: 3009. Sie ist in verschiedenen Abstufungen mit der Farbe Weiß und Mischungen mit dem Farbton Ocker und geringfügigen anderen Beimischungen zulässig.



03.006.01



03.006.02



03.006.03



03.006.04



03.006.05