

**Bekanntmachung Nr. 043/2005 vom 2005**

**Gestaltungssatzung**

**für den nachfolgend benannten Bereich der „Kapellensiedlung“ vom 11.05.2005**



**Präambel:**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666/SGV NRW 2023) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung NW - vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255/SGV NRW S. 232), jeweils in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Baesweiler in seiner Sitzung am 10.05.2005 folgende Satzung erlassen.

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf die folgenden Hausgrundstücke:

**Teilbereiche:**

- 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: 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: 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.

Die genaue Plangebietsabgrenzung ist kartographisch bestimmt.

## § 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Ortssatzung gilt für alle baulichen Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches. Sie gilt gem. § 86 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW für alle genehmigungspflichtigen und genehmigungsfreien baulichen Maßnahmen.

## § 3 Allgemeine Vorschriften

Ziel der Satzung ist es, das historische Erscheinungsbild der „Kapellensiedlung“ in den benannten Bereichen zu erhalten und einen Gestaltungsrahmen für notwendige Maßnahmen zur Erhaltung der Bausubstanz und zur Verbesserung des Wohnwertes vorzugeben.

Die Gebäude sind in ihrer ursprünglichen Gliederung in Hauptbaukörper und Stallanbau zu erhalten.

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.

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 Paragrafen ergeben.

#### § 5 Fassadengestaltung

Die Fassaden sind in ihrem ursprünglichen Zustand als gemauerte Ziegelfassaden zu erhalten. Für den Fall, dass eine zusätzliche Außendämmung zur Verbesserung der Wärmebilanz des Hauses bzw. seitlicher oder rückwärtiger Anbauten vorgesehen werden soll, ist hierfür eine äußere Wärmedämmung über Wärmedämmschicht und Verklinkerung zulässig.

Die Vormauerziegel (Klinker) sind nur in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Putzfassaden sind nicht zulässig.

Die Verwendung von Faserzement, Blech, Fliesen und Mosaik aus keramischem Material sowie von Verkleidungen aus bituminösem Material oder aus Kunststoff als Mauerwerksimitationen ist nicht zulässig.

Aneinander grenzende Gebäude sind in Material und Farbe anzugleichen.

Zz. 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 aus Glas (bei Wintergärten) oder Klarsicht-Doppelstegplatten (Terrassenüberdachung etc.) gestaltet werden.

**§ 8**  
**Dachentwässerung**

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

**§ 9**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig und kann gem. § 84 BauO NW mit einem Bußgeld belegt werden.

**§ 10**  
**In-Kraft-Treten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Baesweiler, den 10.05.2005  
Der Bürgermeister

*Dr. Linkens*

**Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrensvorschriften und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land 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 oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Baesweiler vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Baesweiler, den 11.05.2005  
Der Bürgermeister  
In Vertretung:

*Strauch*  
*I. und Techn. Beigeordneter*