



STADT ALSDORF

Gestaltungssatzung

der Stadt Alsdorf im Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 258 - "Blumenrather Siedlung"

vom 17.12.2003

- 1. Änderung vom 17.05.2005**
- 2. Änderung vom 11.05.2007**
- 3. Änderung vom 17.02.2009**

Gesamtinhaltsübersicht

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	Seite 3
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	Seite 3
§ 3 Gestaltungsvorschriften	Seite 3
§ 4 Allgemeine Vorschriften	Seite 3
§ 5 Fassadengestaltung	Seite 4
1. Fensteröffnungen	
2. Fenstermaterial / Fensterteilung	
3. Fensterschutzelemente	
4. Türöffnungen / Hauseingangstüren	
5. Putz und Farbe	
§ 6 Dächer	Seite 13
1. Dachformen und Dachaufbauten	
2. Dachmaterialien	
3. Dachentwässerung	
§ 7 Vordächer / Eingangsbereiche	Seite 16
§ 8 Anbauten	Seite 18
§ 9 Nebenanlagen	Seite 20
§ 10 Freiflächengestaltung	Seite 20
§ 11 Ordnungswidrigkeiten	Seite 20
§ 12 Hinweise auf sonstige Vorschriften	Seite 21
§ 13 Inkrafttreten	Seite 21

ANLAGEN

Gestaltungsplan

Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Alsdorf vom 10. Mai 2007

Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Alsdorf vom 26. Februar 2009

Gestaltungssatzung

der Stadt Alsdorf im Bereich des
Bebauungsplanes Nr. 258 - „Blumenrather Siedlung“

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023) und des § 86 Abs. 1 Nr. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255/SGV NRW 232), jeweils in der z. Z. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 27.11.2003 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 258 - „Blumenrather Siedlung“ und ist im Norden durch die Pestalozzistraße, im Osten durch den Birkenhof, im Süden entlang der rückwärtigen Parzellengrenzen der Südstraße und im Westen durch die Weststraße begrenzt (**siehe Gestaltungsplan / Anlage**).

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Im Geltungsbereich dieser Satzung bestehen gemäß der folgenden §§ 3 – 10 besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher und sonstiger Anlagen im Sinne des § 1 Abs. 1 BauONW zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen und Plätze von städtebaulicher, künstlerischer und geschichtlicher Bedeutung sowie von Denkmälern gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 2 BauONW. Mit Rechtskraft des Bebauungsplanes Nr. 258 „Blumenrather Siedlung“ kann das Freistellungsverfahren gemäß § 67 BauONW in Anspruch genommen werden.

§ 3 Gestaltungsvorschriften

Es werden örtliche Bauvorschriften textlicher und zeichnerischer Art erlassen, die sich aus diesem Satzungstext, aus den zugehörigen Abbildungen (Bild 1 – 12) sowie aus dem Gestaltungsplan (**Anlage**) ergeben. Die Abbildungen und der Gestaltungsplan sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 4 Allgemeine Vorschriften

Ziel der Satzung ist es, das historische Erscheinungsbild der Bergarbeitersiedlung „Alsdorf-Blumenrath“ 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 Charakter der Siedlung einzufügen.

Die Gestaltungsatzung legt den Schwerpunkt auf den öffentlichen Raum. Zwingende Vorschriften beziehen sich daher vor allem auf die Straßenfassaden, die einsehbaren Giebelfassaden sowie das den Straßenraum prägende grüne Umfeld der Siedlung. Die gestalterischen Anforderungen für die Gartenfassaden, die rückwärtigen, gemäß Bebauungsplan Nr. 258 zulässigen, Erweiterungsbauten sowie die Gartengestaltung sind reduziert bzw. teilweise als Empfehlungen ausgesprochen.

§ 5 Fassadengestaltung

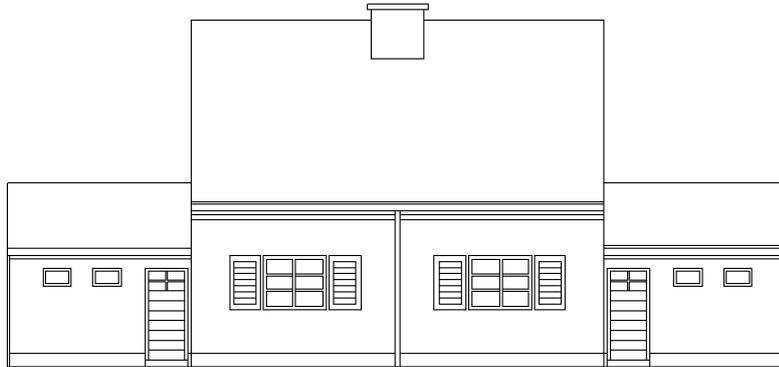
1. Fensteröffnungen

Die ursprünglichen Fensteröffnungen dürfen in Ihrer Anzahl und Größe nicht verändert werden.

Dies gilt nicht für Fensteröffnungen, die im Zuge der Errichtung des zulässigen gartenseitigen Erweiterungsbaus ihre Funktion als Öffnung in einer Außenwand verlieren. Ursprünglich vorhandene, aber nachträglich geschlossene oder veränderte Fensteröffnungen sind wiederherzustellen. Die ursprünglichen Fensterbreiten im Altbau sind beizubehalten (**Bild 1**).

Gartenseitig ist im Erdgeschoss des Altbaus sowie im Erweiterungsbau der Einbau von bodentiefen Fenstern zulässig (**Bild 5, 11**).

Bild 1



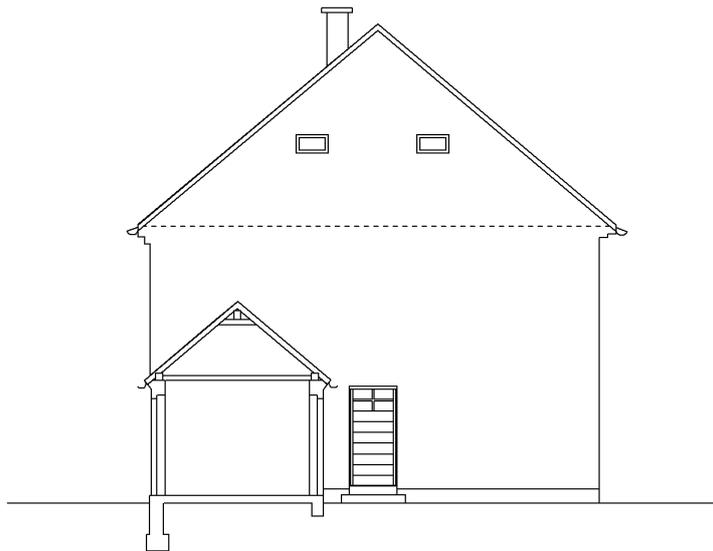
Straßenansicht 1 ½ - geschossiger Typ



Giebelansicht 1 ½ - geschossiger Typ



Straßenansicht 2 ½ - geschossiger Typ



Giebelansicht 2 ½ - geschossiger Typ

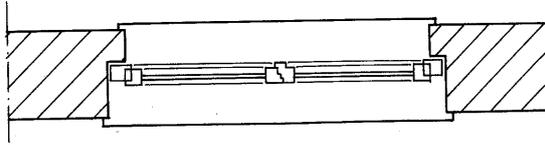
2. Fenstermaterial / Fensterteilung

Bei der Erneuerung von Fenstern sind Fenster mit weißen Holzrahmen zu verwenden. Ausnahmsweise sind auch Kunststofffenster zulässig, wenn sie den sonstigen gestalterischen Anforderungen entsprechen.

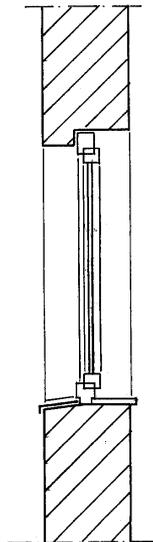
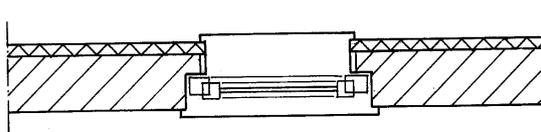
Die Verwendung von Glasbausteinen, gewölbtem, strukturiertem, gefärbtem Glas oder dergleichen ist unzulässig.

Bild 2

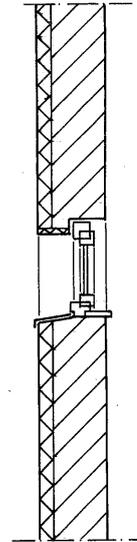
**Hauptfenster /
Hauptgebäude**



**Nebenfenster (Stall),
Mauerwerk gedämmt**

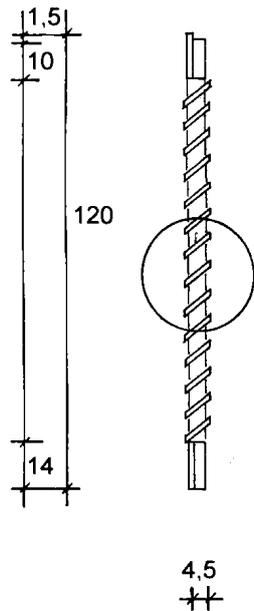


Fenster Hauptgebäude

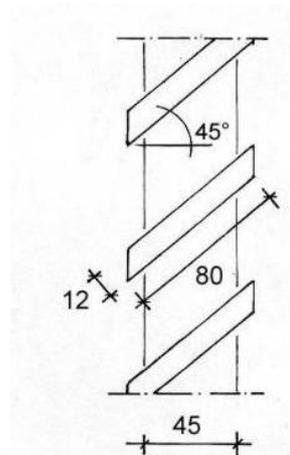


Nebenfenster (Stall),

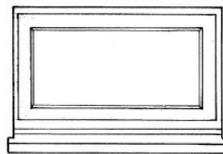
Mauerwerk gedämmt



Schnitt A-A: Fensterladen (cm)



Detail Fensterladen (mm)



Nebenfenster 70 x 40

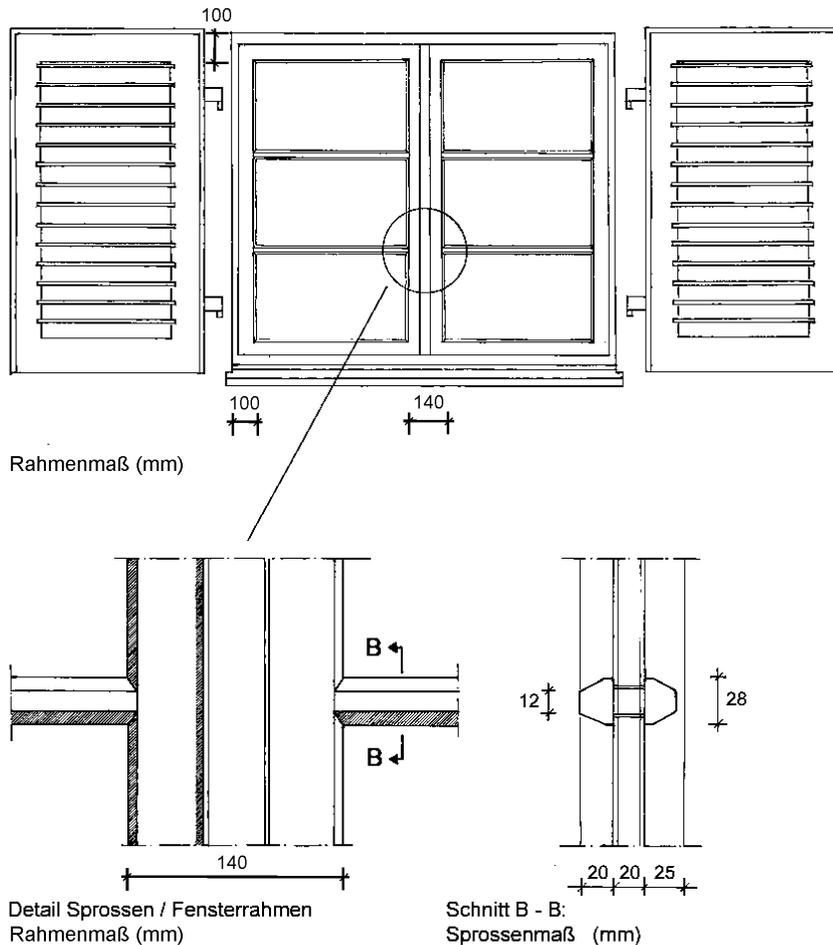
Fensterbänke sind entsprechend der zeichnerischen Darstellung in **Bild 2** herzustellen. Als Material ist Zink bzw. Aluminium in der Farbe Zink, unbehandelt bzw. Silber (Weißaluminium RAL 9006) zu verwenden.

EMPFEHLUNG:

Für die Zweiflügel Fenster wird eine Fensterunterteilung durch Sprossen in 6 Felder, entsprechend dem ursprünglichen Zustand, empfohlen. Bei Einbau von bodentiefen Fenstern im rückwärtigen Fassadenbereich wird eine Sprossenunterteilung in 10 Felder empfohlen (**Bild 3a, 11**).

Sprossen sollten als echte durchgehende oder beidseitig aufgesetzte Sprossen, letztere mit in die Scheibe eingelegten Stegen, ausgeführt werden. Die Sprossenbreite darf maximal 2,8 cm betragen und muss sich nach außen hin verjüngen (**Bild 3a**).

Bild 3a



Hauptfenster 1,40m x 1,20m

3. Fensterschutzelemente

Straßenseitig sind im Erdgeschoss der Hauptgebäude vorhandene Fensterläden der Zweiflügel Fenster zu erhalten bzw. bei Erneuerung der Fenster / der Fassade aus Holz – entsprechend ihrer ursprünglichen Art – wiederherzustellen (**Bild 3**). Ausnahmsweise sind Kunststofffensterläden zulässig, wenn sie den sonstigen gestalterischen Anforderungen entsprechen. In den Obergeschossen sind Fensterläden generell unzulässig.

Die Fensterläden sind einfarbig in der Farbe der Hauseingangstüren zu gestalten (siehe § 5 Nr. 4).

Im Erdgeschoss der Siedlungshäuser ist der Einbau von Rollläden an den straßenseitigen Fassaden nur zulässig, wenn dadurch das ursprüngliche Fensterformat nicht verändert wird und diese in den Fenstersturz integriert werden. Rolladenführungsschienen sind nur putzbündig zwischen Fenster-Rahmenholz und Maueranschlag zulässig.

In den Obergeschossen der 2-geschossigen Siedlungshäuser sowie an den Giebelfassaden der 1½-geschossigen Häuser sind integrierte Minirollläden zulässig, wenn sie komplett mit den Fenstern als integriertes Rollladen-Fenster-System eingebaut werden. Der Rollladenkasten muss innenliegend und auf den Fensterrahmen aufgesetzt sein (Aufsatzrollläden). Die Höhe der sichtbaren Rollladenblende darf 120mm nicht überschreiten. Die Rollladenblende muss in der Farbe der Fensterrahmen (weiß) ausgeführt werden.

EMPFEHLUNG:

An der rückwärtigen Gartenfassade der Hauptgebäude wird im Erdgeschoss das Anbringen von Fensterläden empfohlen.

Bei Einbau von bodentiefen Fenstern an der rückwärtigen Gartenfassade des Altbaus (Hauptgebäude) sind die Fensterläden der Fensterhöhe anzupassen (Bild 11).

4. Türöffnungen / Hauseingangstüren

Die ursprünglichen Türöffnungen dürfen in ihrer Anzahl und Größe nicht verändert werden. Dies gilt nicht für Türöffnungen, die im Zuge der Errichtung des zulässigen gartenseitigen Erweiterungsbaus ihre Funktion als Öffnung in einer Außenwand verlieren.

Noch in der ursprünglichen Form vorhandene vordere und seitliche Hauseingangstüren sind zu erhalten und bei Instandsetzung in der ursprünglichen Form wiederherzustellen.

Die Hauseingangstüren sind bei Erneuerung aus Holz mit Rahmen und sichtbarer horizontaler Schalung, sowie einer Glasöffnung aus Klarglas (ca. 40cm Höhe x 70cm Breite) oder **klarem Ornamentglas (lichtes Glasmaß ca. 400-500mm Höhe x 700mm Breite) (Bild 4/4a und Bild 4b/4c)** und straßenabschnittsweise einheitlich farbig zu gestalten. **Da die Breite der Haustüren bei den einzelnen Haustypen variieren kann, ist das lichte Glasmaß in der Breite der jeweiligen Türbreite individuell entsprechend anzupassen. Farbiges Ornamentglas und Drahtornamentglas ist nicht zulässig.** Kunststofftüren sind nur zulässig, wenn sie den sonstigen gestalterischen Anforderungen entsprechen.

Der Briefschlitz ist einheitlich mit dem Türknauf in chrom oder farbig wie die Haustür zu gestalten. Der Briefschlitz ist im unteren Drittel anzubringen. Der halbrunde Türknauf ist in einer Höhe von ca .120mm und einer Breite von ca.100mm (gemessen von den Außenkanten) zulässig (Bild 4b/4c).

Nebentüren sind geschlossen mit horizontaler Schalung - in Anlehnung an die ursprüngliche Form (**Bild 4**) - in der Farbe der Haupteingangstür zu gestalten.

Ausnahmsweise dürfen Nebentüren zugemauert werden, wenn dies der Grundriss des Wohngebäudes erfordert, müssen aber durch Putzfugen abgesetzt werden, sodass die ehemalige Türöffnung weiterhin ablesbar bleibt.

In der Weststraße sowie im Weidenhof sind die Türen grün (Moosgrün / RAL 6005), in der Ahornstraße und im Birkenhof blau (Violettblau / RAL 5000) und in der Südstraße rot (Rubinrot / RAL 3003) zu gestalten.

Die Verwendung von Ganzmetalltüren oder Ganzglastüren bzw. Blendrahmentüren mit Glasfüllung über das genannte Maß hinaus ist unzulässig.

EMPFEHLUNG:

Es wird empfohlen, für die Fensteröffnung ein schlicht und unauffällig gestaltetes Ornamentglas zu wählen und auf auffällig gestaltetes Ornamentglas, wie z. B. Butzen- oder Wabenglas zu verzichten.

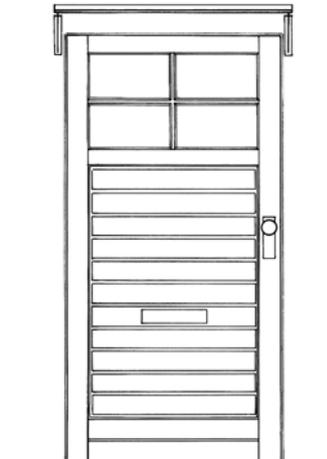
Bild 4



EMPFEHLUNG:

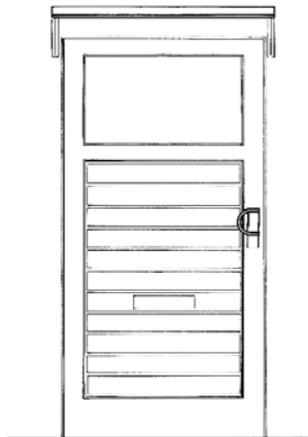
Bei Erneuerung der Hauseingangstüren wird für die Glasöffnung eine Fensterteilung durch Sprossen in 4 Felder - in Anlehnung an die ursprüngliche Form - empfohlen (**Bild 4a**). Die Sprossenausbildung der viergeteilten Glasöffnung ist entsprechend den Fenstersprossen gemäß **Bild 3a** auszuführen.

Bild 4a

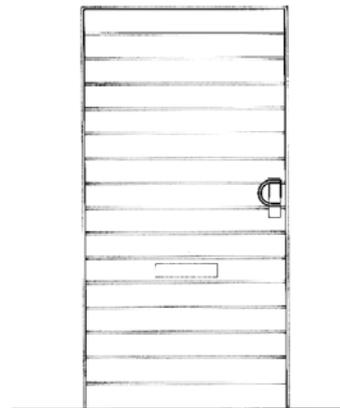


Haupteingangstür mit Sprossen

Bild 4b

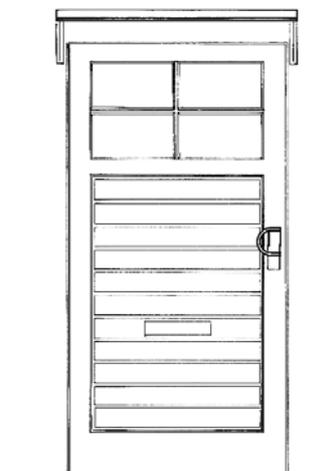


Haupteingangstür mit Dach



Nebentür

Bild 4c



**Haupteingangstür mit
Sprossen**

5. Putz und Farbe

Die ursprünglich vorhandene Fassadengliederung, der vorspringende Sockel sowie das charakteristische Traufdetail (**Bild 1, 7**) der Gebäude sind zu erhalten und bei Instandsetzung wiederherzustellen. Die Fassaden sind bei Teilerneuerung oder bei Neuverputz einheitlich mit einem Glattputz zu versehen.

Eine außen aufgebraachte Wärmedämmung der Hauptgebäudefassaden ist grundsätzlich unzulässig.

Bei zulässiger Aufbringung einer äußeren Wärmedämmung im Bereich der Erweiterungsbauten, ist diese mit Wärmedämmputz in feiner Körnung ($\leq 2\text{mm}$) auszuführen. Das Aufbringen einer äußeren Wärmedämmung ist nur für die Stallanbauten auf den Eckgrundstücken zulässig. Für die übrigen Stallanbauten ist das Aufbringen einer äußeren Wärmedämmung nur auf der zur Gartenseite hin gewandten Fassade zulässig. Der zulässige Wärmedämmputz ist für diese Stallanbauten in feiner Körnung ($\leq 2\text{mm}$) zulässig.

Jegliche Verblendung der Fassade sowie die Verwendung von glänzenden Fassadenmaterialien, Kunststoffverkleidungen, glasierten Steinen, Kacheln, Strukturputzen, Mauerwerksimitationen und dergleichen ist unzulässig.

Die Fassaden sind farblich einheitlich in der Farbe weiß (grauweiß / RAL 9002) zu gestalten. Der Sockel ist in grau (Telegrau 1 / RAL 7045) abzusetzen.

EMPFEHLUNG:

Die Maßnahmen zur Erneuerung der Fassaden sollten immer für die jeweiligen zusammenhängenden Doppelhaushälften parallel erfolgen.

§ 6 Dächer

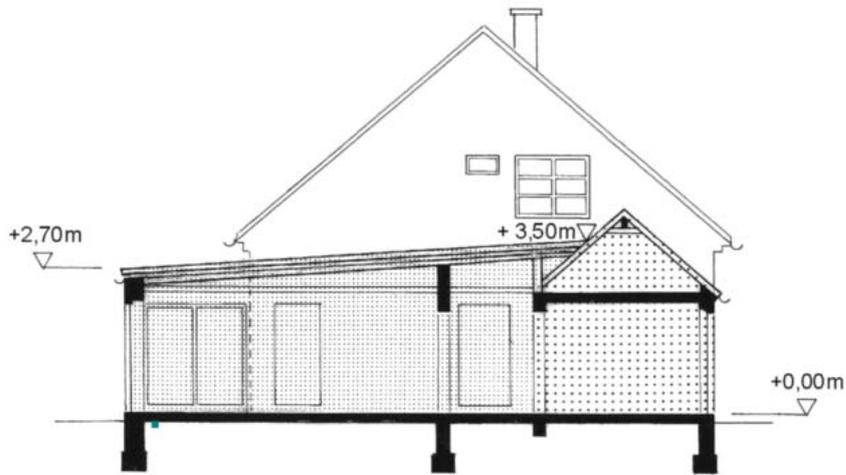
1. Dachformen und Dachaufbauten

Die ursprüngliche Dachform ist zu erhalten. Die Wärmedämmung des Daches hat bei Neueindeckung zwischen den Sparren zu erfolgen. Zur Einhaltung der geforderten Dämmwerte der Energie-Einsparverordnung (EnEV) sind die Sparren nach innen zu verstärken. Das Dach kann um die Höhe einer erforderlichen Konterlattung angehoben werden. Beim Nachbargebäude (Doppelhaushälfte) ist bei Sanierung des Daches die Firsthöhe und Dachfläche an das bereits erhöhte Dach anzupassen. Der Versprung ist mit einem Profil in Farbe der Dachpfannen abzudecken. Für die im Bebauungsplan Nr. 258 mit B und C gekennzeichneten Bereiche ist es zulässig, die Dachform des Stallanbaus gartenseitig in Zusammenhang mit der Errichtung eines Erweiterungsbaus gemäß der Darstellung in **Bild 5** zu verändern.

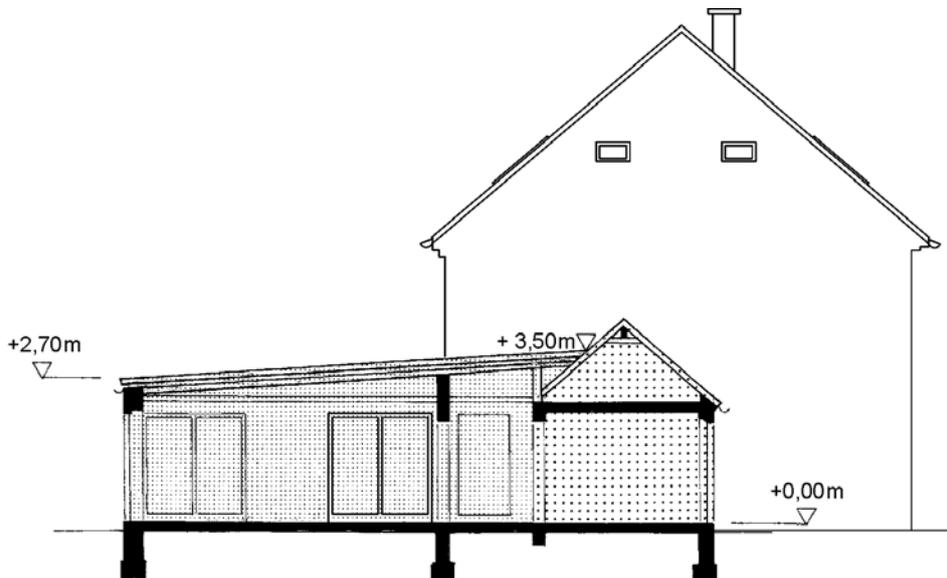
Der First des flachgeneigten Pultdaches des Erweiterungsbaus ist im Abstand von mindestens zwei Dachpfannenreihen unterhalb des Firstes des ehemaligen Stallanbaus anzuschließen.

Die Neigung des flachgeneigten Pultdaches ist so auszuführen, dass die Traufausbildung sowie die Fensteröffnung im Obergeschoss des 1 ½ - geschossigen Hauptbaukörpers nicht beeinträchtigt werden (**Bild 5, 11**).

Bild 5



Schnitt / Ansicht 1 ½ - geschossiger Typ



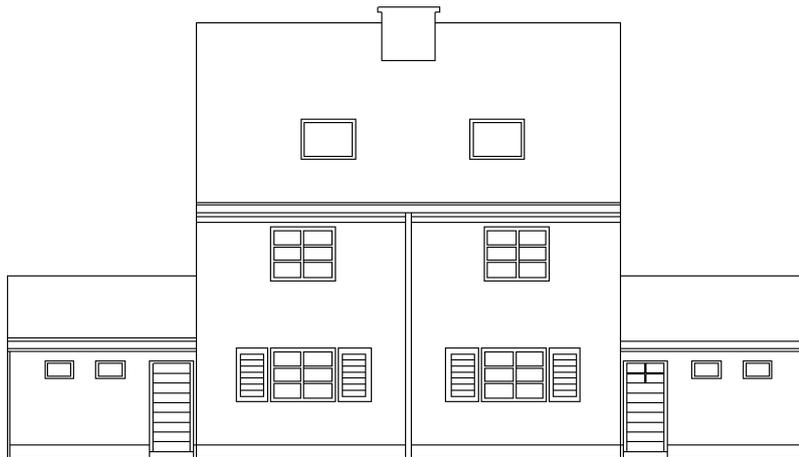
Schnitt / Ansicht 2 ½ - geschossiger Typ

-  B : Stallanbau / Satteldach
-  C : Erweiterungsbau / flachgeneigtes Pultdach

Zusätzliche Dachaufbauten und –einschnitte sind unzulässig. Die Zulässigkeit von Solaranlagen wird im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

Dachflächenfenster sind nur im Bereich der Hauptbaukörper im Format von ca. 1,20m x 1,40m (Breite x Höhe / entsprechend Herstellermaßen) und generell gartenseitig zulässig. Bei den 2 ½ - geschossigen Baukörpern sind diese auch ausnahmsweise straßenseitig zulässig (**Bild 6**). Es ist maximal nur ein Dachflächenfenster je Dachfläche und Doppelhaushälfte zulässig.

Bild 6



Straßenansicht 2 ½ - geschossiger Typ mit Dachflächenfenstern

Die Schornsteine auf den Hauptbaukörpern sind zu erhalten und bei Instandsetzung oder Erneuerung in ihrer ursprünglichen Form in rotem Ziegelmauerwerk wiederherzustellen.

Die Zulässigkeit von Antennenanlagen wird im Rahmen des denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahrens geregelt.

2. Dachmaterialien

Für die Dacheindeckung sind entsprechend dem ursprünglichen Zustand naturrote Tondachziegel (Hohlpfannen vom Typ Rheinland) zu verwenden (**Bild 7**). Organgziegel im gleichen Material mit knappen Überstand sind zulässig (**Bild 7**). Glasierte und engobierte Dachziegel, sowie Betondachsteine sind generell unzulässig. Dachanschlüsse sind in Zink (Farbe: Zink, unbehandelt) auszuführen.

Die Eindeckung der Erweiterungsbauten ist in Zink (Farbe: Zink, unbehandelt), Metall (Farbe: Weißaluminium / RAL 9006), alternativ auch als Bitumendach in einem hellgrauen Farbton in Verbindung mit Zinkanschlüssen (Farbe: Zink, unbehandelt) oder entsprechend der Dacheindeckung der Hauptbaukörper mit naturroten Tondachziegeln (Hohlpfannen vom Typ Rheinland) in Verbindung mit einem regensicheren Unterdach vorzunehmen.

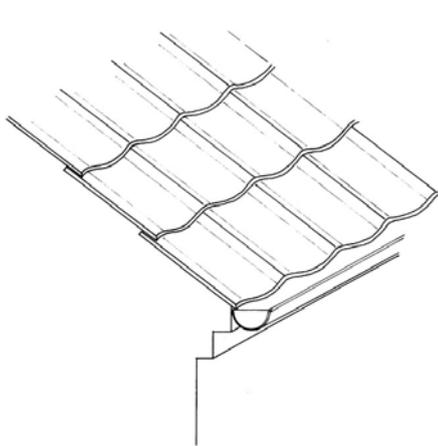
Ausnahmsweise ist die Ausführung des nach Bebauungsplan Nr. 258 zulässigen Erweiterungsbaus in Form eines Wintergartens oder als lichtdurchlässige Terrassenüberdachung zulässig. Als Material ist transparentes Material

(Sicherheitsklarglas oder Doppelstegplatten) zu verwenden. Die außen sichtbaren Profile und Deckschalen sind in weiß auszuführen.

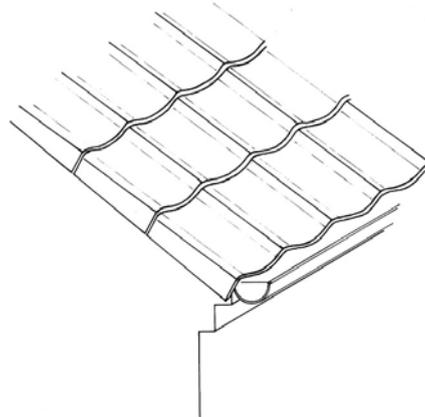
EMPFEHLUNG

Eine Erneuerung der Dacheindeckung sollte grundsätzlich für zwei zusammenhängende Doppelhaushälften gleichzeitig durchgeführt werden.

Bild 7



Ortgang vermörtelt



Ortgangüberstand

3. Dachentwässerung

Die Dachentwässerung ist einheitlich in Zink (Farbe: Zink, unbehandelt) auszuführen.

§ 7 Vordächer / Eingangsbereiche

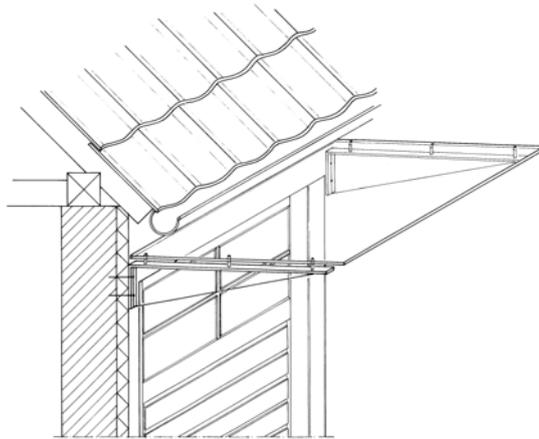
Vordächer sind nur an Haupteingangstüren zulässig und als leichte Stahl-Glas-Konstruktion gemäß **Bild 8** auszuführen.

Die Stahlelemente sind in verzinkter Ausführung (Farbe: Zink, unbehandelt), in Edelstahl oder lackiert (Farbe: Weißaluminium / RAL 9006) zulässig. Glas ist als glattes Klarglas (Sicherheitsglas) zu verwenden.

Die Hausnummern sind einheitlich entsprechend den Angaben in **Bild 9** auszuführen.

Für die Außenbeleuchtung der Eingangsbereiche sind nur Leuchten in einfachen geometrischen Formen zulässig (**Bild 10**).

Bild 8



Vordach : leichte Stahl-Glas-Konstruktion

Bild 9



Hausnummer: Emailleschild / blau

Bild 10



Außenleuchte: Beispiel Rundleuchte

§ 8 Anbauten

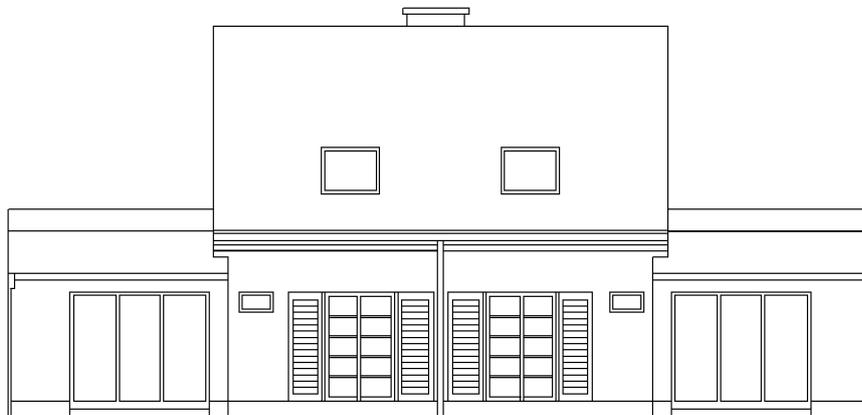
An den Rückseiten der Stallanbauten sind gemäß den Festsetzungen des Bebauungsplans Nr. 258 (siehe Gestaltungsplan) nur eingeschossige Erweiterungsbauten entsprechend der zeichnerischen Darstellung (**Bild 5, 11**) zulässig.

Ausnahmsweise ist die Ausführung des nach Bebauungsplan Nr. 258 zulässigen Erweiterungsbaus in Form eines Wintergartens oder als lichtdurchlässige Terrassenüberdachung zulässig.

Die außen sichtbaren Profile und Deckschalen sind in weiß auszuführen.

Für die Terrassenüberdachung ist transparentes Material (Sicherheitsklarglas oder Doppelstegplatten) zu verwenden.

Bild 11



Gartenansicht 1 ½ - geschossiger Typ

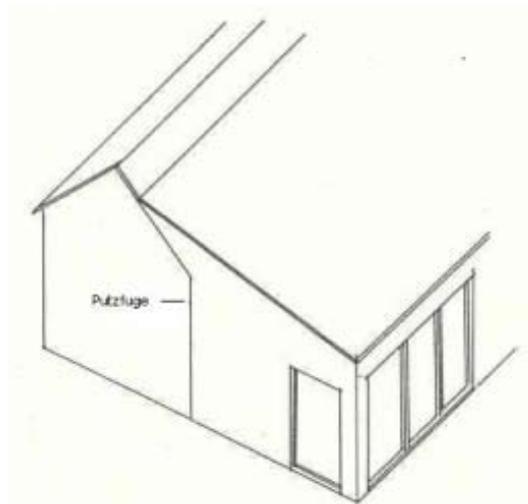


Gartenansicht 2 ½ - geschossiger Typ

Alle Erweiterungsbauten mit Ausnahme der Eckgrundstücke sind entsprechend den Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 258 (**siehe Gestaltungsplan / Anlage**) auf der Grundstücksgrenze zu errichten und mit flachgeneigten Pultdächern zu gestalten. Die Erweiterungsbauten sind in Material und Farbgebung entsprechend den Vorschriften zur Putz- und Farbgestaltung nach § 5 Nr. 5 zu gestalten.

Bei den Eckgrundstücken ist der Erweiterungsbau bündig mit der Giebelaußenwand des Stallanbaus abzuschließen (Bild 12). Die Konturen des historischen Stallanbaus sind durch eine Fuge im Putz sichtbar zu machen. Die Fuge muss 20mm breit und 10mm tief sein.

Bild 12



Giebelfassade Stall /
Eckgebäude

Die im Gestaltungsplan (Anlage) gekennzeichneten Terrassenzonen sind als offene Terrassenbereiche zu gestalten. **Die offenen Terrassenbereiche dürfen eine Tiefe von 5,0m nicht überschreiten. Vor den Erweiterungsbauten ist eine 1,50m tiefe befestigte Zone zulässig.**

Ausnahme:

Für die Häuser Weststraße Nr. 23 - 25 sind Terrassen nur bis zu einer Tiefe von 2,5m zulässig, da die Häuser von der Straße zurückspringen.

Gebäude ohne jegliche Anbaumöglichkeit erhalten eine maximale Terrassentiefe von 2,50m.

Zwischen zwei angrenzenden Terrassen ist ein seitlicher Sichtschutz bis zu einer Höhe von 2,00m, gemessen ab der Oberkante Fußboden der Terrasse, zulässig.

EMPFEHLUNG

Die Errichtung der Erweiterungsbauten sollte grundsätzlich mit dem jeweilig angrenzenden Nachbarn gleichzeitig erfolgen.

§ 9 Nebenanlagen

Müll

Außerhalb von Gebäuden sind Mülltonnen und Mülltonnenbehälter derart mit heimischen Pflanzen und Sträuchern einzugrünen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einzusehen sind. Mülltonnenbehälter aus Holz sind ebenfalls zulässig.

§ 10 Freiflächengestaltung

1. Gartengestaltung

Die vorhandenen Freiflächen sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Nur Hauszugänge, Terrassen und Gartenwege sind zu befestigen.

Als Befestigungsmaterialien sind zulässig:

- Beton- / Natursteinplatten (max. 30 x 30cm)
- Beton- / Natursteinpflaster
- Rasenfugenpflaster
- wassergebundene Decke

Nicht zulässige Befestigungsmaterialien sind:

- Asphalt
- großflächiger Beton

Die Vorgärten (**Gestaltungsplan / Anlage**) sind, abgesehen von Hauszugängen, festgesetzten Baum- und Heckenpflanzungen und zulässigen Müllstandplätzen flächig mit Rasen zu begrünen.

2. Einfriedungen

Einfriedungen im Vorgartenbereich, entlang des öffentlichen Straßenraumes und entlang der rückwärtigen Parzellengrenzen sind als Heckenpflanzungen entsprechend der zeichnerischen Darstellung im Gestaltungsplan (**Anlage**) auszuführen. Sonstige Einfriedungen sind im Vorgartenbereich nicht zulässig.

Über die zeichnerische Darstellung hinaus sind zur Abgrenzung der privaten Grundstücke im rückwärtigen Gartenbereich offene Zaunkonstruktionen in max. 1,50m Höhe zulässig.

Als Gartentore sind offene Konstruktionen aus Holz, Stahl oder Drahtgeflecht bis zu einer Höhe von 1,50m zulässig. In den Vorgärten sind Tore grundsätzlich unzulässig.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmung der Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig. Er kann gemäß § 84 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen bestraft werden.

§ 12 Hinweis auf sonstige Vorschriften

Die Siedlung wurde am 12.08.2002 gemäß § 3 Denkmalschutzgesetz NW in die Denkmalliste der Stadt Alsdorf eingetragen. Auf die §§ 7 (Erhaltung von Denkmälern), 9 (Erlaubnispflichtige Maßnahmen), 10 (Veräußerungs- und Veränderungsanzeige) und 41 (Bußgeldvorschriften) wird hingewiesen.

Gemäß § 9 DSchG NW bedarf jede Veränderung, Beseitigung oder Nutzungsänderung der denkmalrechtlichen Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Alsdorf.

§ 13 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 2: Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Alsdorf vom 10. Mai 2007

Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Alsdorf - Amtsblatt	10. Mai 2007	Nummer 16
--	--------------	-----------

- 99 -

2. Änderung vom 27.04.2007

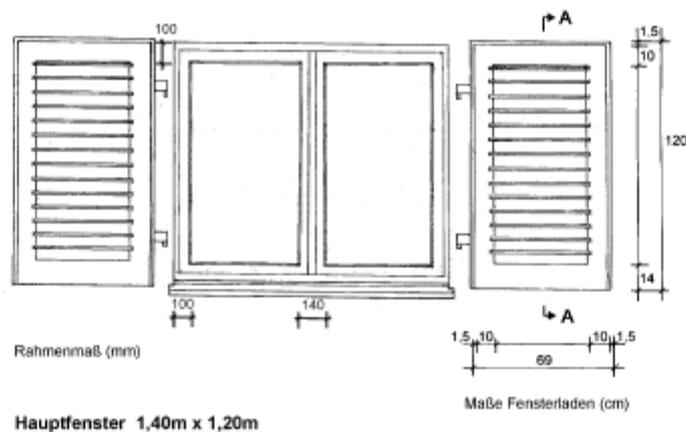
der Gestaltungssatzung
der Stadt Alsdorf
im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 258 "Blumenrather Siedlung"
vom 17.12.2003

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 Abs. 1 Nr. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255/SGV NRW 232), jeweils in der z. Z. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 24.04.2007 folgende 2. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung der Stadt Alsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 258 "Blumenrather Siedlung" beschlossen:

Art. I

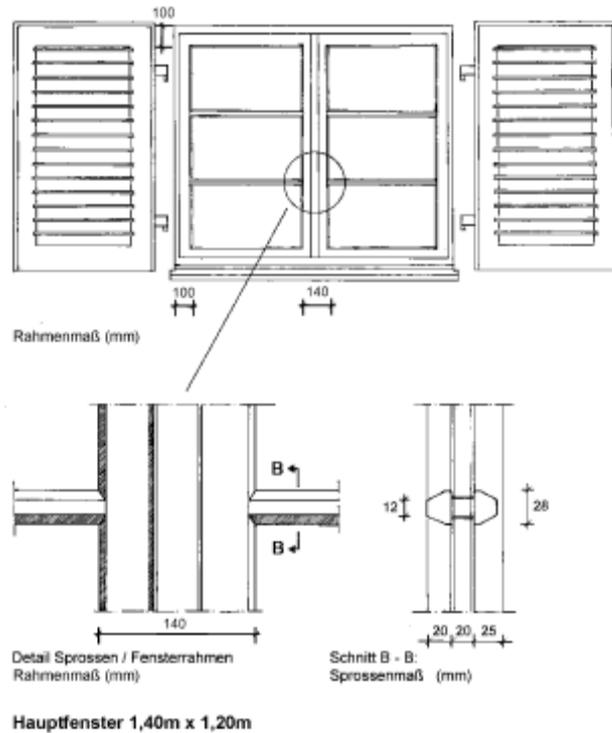
Im § 5 Ziffer 2 Fenstermaterial / Fensterteilung wird das Bild 3 und 3a durch je eine neutrale Zeichnung Bild 3 und 3a ersetzt.

Bild 3



- 100 -

Bild 3a



Art. II

§ 5 Ziffer 4 Türöffnungen / Hauseingangstüren der Gestaltungssatzung wird wie folgt geändert bzw. ergänzt (Änderung bzw. Ergänzung ist unterstrichen):

Die Hauseingangstüren sind bei Erneuerung aus Holz mit Rahmen und sichtbarer horizontaler Schalung, sowie eine Glasöffnung aus Klarglas und klarem Ornamentglas (lichtes Glasmaß ca. 400-500mm Höhe x 700mm Breite) (Bild 4/4a und Bild 4b/4c) straßenabschnittsweise einheitlich farbig zu gestalten. Da die Breite der Haustüren bei den einzelnen Haustypen variieren kann, ist das lichte Glasmaß in der Breite der jeweiligen Türbreite individuell entsprechend anzupassen.

Farbiges Ornamentglas und Drahtornamentglas ist nicht zulässig.

Kunststofftüren sind nur zulässig, wenn sie den sonstigen gestalterischen Anforderungen entsprechen. Der Briefschlitz ist einheitlich mit dem Türknauf in chrom oder farbig wie die Haustür zu gestalten ist. Der Briefschlitz ist im unteren Drittel anzubringen. Der halbrunde Türknauf ist in einer Höhe von ca. 120mm und einer Breite von ca. 100mm (gemessen von den Außenkanten) zulässig.

EMPFEHLUNG:

Es wird empfohlen, für die Fensteröffnung ein schlicht und unauffällig gestaltetes Ornamentglas zu wählen und auf auffällig gestaltetes Ornamentglas, wie z. B. Butzen- oder Wabenglas zu verzichten.

Bild 4



Haupteingangstür mit Vordach

Nebentür

EMPFEHLUNG:

Bei Erneuerung der Hauseingangstüren wird für die Glasöffnung eine Fensterteilung durch Sprossen in 4 Felder - in Anlehnung an die ursprüngliche Form - empfohlen (**Bild 4a**). Die Sprossenausbildung der viergeteilten Glasöffnung ist entsprechend den Fenstersprossen gemäß **Bild 3a** auszuführen

Bild 4a



Haupteingangstür mit Sprossen

- 102 -

Bild 4b

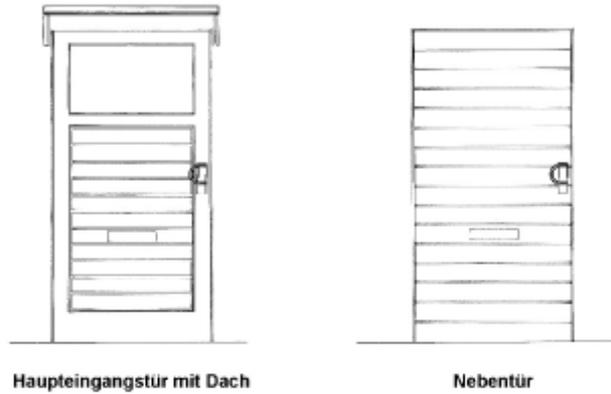
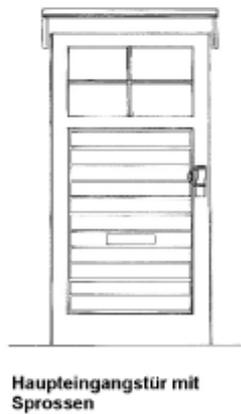


Bild 4c



Art. III

Diese 2. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung der Stadt Alsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 258 "Blumenrather Siedlung" tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung über die 2. Änderung vom 27.04.2007 der Gestaltungssatzung der Stadt Alsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 258 - Blumenrather Siedlung - vom 17.12.2003 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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 bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Alsdorf vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Alsdorf, den 27.04.2007

Klein
Bürgermeister

Anlage 3: Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Alsdorf vom 26. Februar 2009

Amtliches Mitteilungsblatt der Stadt Alsdorf - Amtsblatt

26. Februar 2009

Nummer 05

- 18 -

**3. Änderung vom 17.02.2009
der Gestaltungssatzung
der Stadt Alsdorf
im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 258 "Blumenrather Siedlung"
vom 17.12.2003**

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 Abs. 1 Nr. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NRW S. 255/SGV NRW 232), jeweils in der z. Z. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Alsdorf in seiner Sitzung am 04.12.2008 folgende 3. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung der Stadt Alsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 258 "Blumenrather Siedlung" beschlossen:

Art. I

Im **§ 6 Dächer**

1. Dachformen und Dachaufbauten

wird der erste Satz:

"Die ursprüngliche Dachform ist zu erhalten." durch folgende Festsetzung ergänzt:

"Die Wärmedämmung des Daches hat bei Neueindeckung zwischen den Sparren zu erfolgen. Zur Einhaltung der geforderten Dämmwerte der Energie-Einsparverordnung (EnEV) sind die Sparren nach innen zu verstärken. Das Dach kann um die Höhe einer erforderlichen Konterlattung angehoben werden. Beim Nachbargebäude (Doppelhaushälfte) ist bei Sanierung des Daches die Firsthöhe und Dachfläche an das bereits erhöhte Dach anzupassen. Der Versprung ist mit einem Profil in Farbe der Dachpfannen abzudecken."

Art. II

Diese 3. Änderungssatzung der Gestaltungssatzung der Stadt Alsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 258 "Blumenrather Siedlung" tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Vorstehende Satzung über die 3. Änderung vom 17.02.2009 der Gestaltungssatzung der Stadt Alsdorf im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 258 - Blumenrather Siedlung - vom 17.12.2003 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

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 bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Beschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Alsdorf vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Alsdorf, 17. Februar 2009
Klein
Bürgermeister