

## Gestaltungssatzung

für den nachfolgend benannten Bereich der „Kapellensiedlung“ vom 11.05.2005, geändert durch Satzung vom 22.09.2006 (Stand: Oktober 2006)



### 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

1. Die Fassaden sind in ihrem ursprünglichen Zustand als gemauerte Ziegelfassaden zu erhalten. Für den Fall, dass eine zusätzliche Außendämmung zur Verbesserung der Wärmebilanz des Gebäudes bzw. seitlicher oder rückwärtiger Anbauten vorgesehen werden soll, ist hierfür zulässig:
  - a) eine äußere Wärmedämmung über Wärmedämmschicht und Verklinkerung mit Vormauerziegel
  - oder
  - b) die Aufbringung einer Thermohaut aus Wärmedämmschicht und Klinkerriemchen mit Eckausbildungen für Laibungen etc. (Fenster, Türen, Endecken etc.).

Das Erscheinungsbild muss im fertigen Zustand identisch dem Erscheinungsbild der unter „a“ zugelassenen konventionellen Verklinkerung entsprechen.
2. Die Vormauerziegel (Klinker) sind nur in den Farben rot bis rotbraun zulässig. Putzfassaden sind **nicht** zulässig.
3. 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.
4. Aneinander grenzende Gebäude sind in Material, Farbe und vorderer Fassadenflucht anzugleichen.
5. 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*