

7. Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 81 Abs.4 BauO NW

7.1 Ziel der Gestaltungsvorschriften

Ziel dieser Gestaltungsvorschrift ist es, den Baubestand und Siedlungscharakter in der überkommenden Gestalt zu sichern und zu bewahren, dabei aber notwendige bauliche Veränderungen zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes zu ermöglichen sowie Neubauten harmonisch in das vorhandene Siedlungsbild einzufügen.

Die nachfolgenden Vorschriften gelten für alle baulichen Maßnahmen wie Modernisierung, Umbau und Neubau.

7.2 Anforderungen an historische bauliche Anlagen

7.2.1 Fassadengliederung und Außenwandgestaltung

- a. Die Gestaltung der Fassaden sowie alle wesentlichen Bau- und Schmuckdetails (z.B. Putzbänder, -gesimse u.ä.) sind zu erhalten bzw. bei Außen-dämmung wiederherzustellen. Als Material für die Außenwandflächen ist nur Putz zulässig; er ist weiß zu streichen.
- b. Abweichend davon können die Giebelwände zwischen First und Traufe verschiefert werden. Bei unterschiedlichen Traufhöhen zwischen Vorder- und Rückseite ist die höherliegende Traufe Bezugspunkt.

Die Unterkante der Verschieferung muß in jedem Fall horizontal verlaufen.
Bei Verwendung von Kunstschiefer sind nur dem Schiefer ähnliche Farben oder Farben der jeweiligen Dachpfannen zulässig.
Die Plattengröße darf maximal 20/20 (cm) betragen.

- c. Sind Schmuck- und Gliederungsformen vorhanden, so sind sie etwas dunkler, in den Farben beige oder sandgelb abzusetzen.
Die Sockelzone ist in beige, sandgelb oder hellgrau abzusetzen.
- d. An den von der Straße aus einsehbaren Seiten sind die bestehenden Rohbaumaße der Fenster- und Türöffnungen in ihrer ursprünglichen Form (Lage und Größe) beizubehalten.

7.2.2 Fenster und Türen

- a. Die Verwendung von Glasbausteinen, getönten oder undurchsichtigen Glasscheiben jeder Art sowie Butzenscheiben ist unzulässig.
- b. Bei Erneuerung der Fenster und Türen ist möglichst die Originalgliederung wieder aufzunehmen, um die harmonischen Proportionen der Fassade zu erhalten. Davon abweichende Gliederungen sind auch zulässig.
- c. Als Ersatz für Originalhauseingangstüren sind Türen aus Holz oder Kunststoff in den Farben der Fensterläden zulässig.
Der Glasflächenanteil der Türen darf maximal 30% der Türblattfläche betragen.
- d. Als Ersatz für Originalfenster sind Fenster aus Holz oder Kunststoff in den Farben weiß oder braun zulässig.
Fensterläden sind zu erhalten und kiefergrün (RAL 6028) oder dunkelbraun zu streichen. Rolläden mit außen sichtbaren Rolladenkästen sind nicht zulässig.

7.2.3 Dächer und Dachaufbauten

- a. Die vorhandenen Dachflächen, Dachformen, Dachneigungen und Firstrichtungen sowie die straßenseitigen Dachaufbauten sind unverändert beizubehalten, dies gilt auch für die Materialwahl.
- b. Bei Erneuerung der Dächer sind Pfannen in den Farben rot bis rotbraun zulässig.
- c. Zusätzliche Dachaufbauten auf der Gartenseite können zugelassen werden, wenn sie sich in Form und Größe in die in der Siedlung vorhandenen Dachgauben (siehe Zeichnung) einfügen.

7.3 Anforderungen an Neubauten

7.3.1 Fassadengliederung und Außenwandgestaltung

- a. Als Material für die Außenwandflächen sind neben Putz auch geschlemmter Kalksandstein zulässig.
Die Außenwände sind weiß zu streichen.
- b. Für die Rohbaumaße der Fenster und Türöffnungen sind nur stehende Formate im Verhältnis 1:1,4 bis 1:2,0 zulässig.
- c. Durchgehende Fensterbänke oder sonstige bandartige Fensteröffnungen sind nicht zulässig.

7.3.2 Fenster und Türen

- a. Die Verwendung von Glasbausteinen, getönten oder undurchsichtigen Glasscheiben jeder Art sowie Butzenscheiben ist unzulässig.
- b. Für Fenster und Türen darf als Material Holz und Kunststoff verwendet werden.
Die Fenster sind mit weißer Oberfläche, Türen mit dunkelbrauner oder kiefergrüner Farbe zulässig.
Werden Schlagläden angebracht, so sind diese kiefergrün (RAL 6028) oder dunkelbraun zu streichen.

7.3.3 Dächer und Dachaufbauten

- a. Als Material für die Dacheindeckung sind rote bis dunkelrote Dachpfannen zu verwenden.
- b. Als Dachgauben sind ausschließlich Einzelgauben zulässig, die sich in Form und Größe an den in der Siedlung vorhandenen Dachgauben orientieren.

7.3.4 Hauseingangsüberdachungen

Die Eingangsüberdachungen müssen sich in der Form an den in der Siedlung vorhandenen Typen - Giebeldach oder Pultdach - orientieren.

7.4 Gestaltung von Hausgruppen und Garagen

Bei alternativen Gestaltungsmöglichkeiten (Fassade, Fenster, Türen, Schlagläden, Dachpfannen, Eingangsüberdachungen etc.) sind die zu einer Hausgruppe zählenden Häuser einheitlich auszuführen.

Garangruppen und sonstige aneinandergrenzende Garagen sind einheitlich in höchstens 2,50 m Höhe (HGH) mit Flachdach oder Satteldach auszuführen.

7.5 Ausnahmen

Von den Gestaltungsvorschriften können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden, wenn die unter Nr. 7.1 dieser Satzung genannten Gestaltungsgrundsätze durch eine gleichwertige Gestaltung erfüllt werden.