

12.10.80

B E K A N N T M A C H U N G

S A T Z U N G

ÜBER DIE GESTALTUNG DER BEBAUUNG IM
ERHALTUNGSGEBIET:

Untere Husemannstraße, Friedrich-Ebert-Straße,
Gabelsberger Straße

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -GO NW- in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV. NW.S. 475 SGV NW 2023) sowie des § 81 Abs. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen -BauONW- vom 26.6.1984 (GV.NW.S.419; ber. S. 532), jeweils in der gegenwärtig geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Unna durch Beschluß vom 7.6.1990 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Geltungsbereich umfaßt das Gebiet, für das der Rat der Stadt Unna die Erhaltungssatzung für Unna-Königsborn, Bereich: Untere Husemannstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Gabelsberger Straße am 12.6.1980 beschlossen hat.

Die Begrenzung ist in dem als Anlage beigefügten Plan, der Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

Der Geltungsbereich umfaßt folgende Grundstücke:

Stand: September 1987

Gemarkung Unna

Flur 3, Flurstücke 728, 2, 4, 760 tlw, 5, 415 tlw, 10 tlw, 521 tlw, 520 tlw, 12 tlw, 402 tlw, 18 tlw, 21 tlw, 421 tlw, 811, 812, 26, 390, 29, 457 tlw, 392, 40, 494, 505, 506, 61 tlw, 62, 459 tlw, 495, 68 tlw, 774, 775, 614, 615, 591, 592, 381, 786, 787, 611, 612, 801, 802, 250 tlw, 461, 430 tlw, 445, 446 tlw, 809, 810, 449, 450, 456, 698, 696, 738, 737,

Flur 14, Flurstücke 458 tlw, 336, 461 tlw, 343, 344, 503, 36, 519, 516, 517, 518, 520, 521, 492, 493, 494, 313, 314, 53, 54, 55, 294, 457, 59, 60, 61, 89, 90, 92, 306, 307, 499 tlw, 498 tlw, 262, 65, 66, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 73, 74, 76, 77, 78, 79, 80, 81, 82, 83, 84, 85, 86, 87, 88, 284 tlw, 285, 375, 376, 95, 381, 382, 305, 98, 99, 100, 295, 104, 272, 539, 540, 541, 542, 109, 110, 286, 117, 118, 293, 120, 122, 123, 248 tlw, 299 tlw, 196, 474 tlw, 200, 471, 472, 251, 252, 253, 254, 255, 256, 257, 204, 205, 206, 298, 544, 543, 535.

Flur 32, Flurstücke 454 tlw, 134, 612, 613, 539 tlw, 45, 46, 47, 48, 49, 600, 601 tlw, 602, 603, 338, 76/1, 75/8, 122 tlw, 417, 647, 648, 645, 646, 51/3, 51/2, 51/1, 55, 56, 413, 58, 59, 60, 168, 607, 65, 66, 67 tlw, 170, 69, 524, 523.

Flur 13. Flurstücke 296, 384, 335, 334, 149, 228, 148, 147, 114, 9, 10, 106, 105, 244, 11/4, 245, 12, 13, 221, 237, 236, 17, 18, 19, 20, 305, 23, 24, 91, 184 tlw, 185 tlw, 302 tlw, 329, 328, 327, 26/8, 39/2, 39/3, 326, 39/1, 26/6, 26/7, 40, 41, 42, 218, 242, 318, 264, 262, 263, 255 tlw, 292, 293, 289, 87, 172, 86, 171, 220, 119, 308, 144, 145, 84/1, 83, 120, 216 tlw, 107, 108, 74, 72, 71, 134, 135, 300, 304, 219, 297, 298, 299, 138, 316, 317, 199, 200, 190, 313 tlw, 320 tlw.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

Zur Erhaltung und Pflege der Eigenart der während der "Gründerjahre" entstandenen Bebauung mit ihrer künstlerischen und geschichtlichen Bedeutung für die Stadt Unna ist es erforderlich, für diese Ensemblebereiche (jeweils charakteristische Hausgruppen) gestalterische Leitlinien für die Erhaltung der prägenden Gestaltungselemente zu formulieren und dementsprechende Festsetzungen zu treffen.

Für die innerhalb des Satzungsgebietes befindlichen baulichen Anlagen und nicht bebauten Grundstücke sind

- Neubau und Ersatzbau, Umbau, Anbau und die Veränderung baulicher Anlagen
- Anlagen der Außenwerbung/Warenautomaten
- Neuanlagen und Erneuerung von Vorgärten, Vorgarteneinfriedigungen, Grundstückseingängen bzw. Zufahren und Garagen und sonstigen Nebenanlagen

nur nach Maßgabe dieser Satzung gestattet.

§ 3

Besondere Anforderungen an die Gestaltung von Gebäuden

1. Baufuchten, Gebäudeabstand und Gliederung

Die straßenraumbildenden Baufuchten, insbesondere ihre detaillierte Führung (Vor- und Rücksprünge), sind zu erhalten und entsprechend bei Neubauten fortzusetzen.

Die gegebenen Dimensionen von Gebäudebreite zum seitlichen Gebäudeabstand (bei offener Bauweise) sollen beachtet werden.

Bei Um- und Anbauten ist der Maßstab der bestehenden Baukörper zu wahren.

2. Gebäudehöhen

Neue Gebäude müssen sich in Trauf- und Firsthöhe der vorhandenen, charakteristischen Höhenentwicklung anpassen.

3. Dachgestaltung

Neubauten haben sich der vorhandenen Dachsilhouette durch ähnlich differenzierte Dachlandschaften anzupassen.

Werden Gebäude geändert oder erneuert, sollen die bisherigen Firstrichtigungen und Dachneigungen beibehalten werden.

Dachaufbauten, Gauben, Türme und Giebel sollen sich in ihren Proportionen der vorhandenen Situation anpassen und gestalterisch ergänzen.

4. Material und Farbgebung der Außenfassade und Dachhaut.

Die sichtbaren Bauteile der Fassade und der Dachhaut sind in Material und Farbgebung den jeweilig bestimmenden Ensemblebereichen individuell anzupassen. Bei bestehenden Gebäuden ist der ursprüngliche Charakter der Fassaden zu erhalten.

Für großflächige Fassadenteile sind vorrangig Pastellfarben zu verwenden. Fassadendetails können in Volltonfarben ausgeführt werden.

5. Gliederung und Anordnung der Straßenfassaden

Horizontale bzw. vertikale Gliederungen der Außenfassade sowie deren Proportionen sind bei Neu- und Anbauten den jeweiligen Ensemblebereichen anzugleichen.

Bei bestehenden Gebäuden dürfen:

- Wandöffnungen, soweit von der Straße einsehbar, nicht geschlossen, vergrößert oder verkleinert werden,
- Gesimse, die Geschosse trennen oder als Wandabschluß dienen nicht (auch nicht teilweise) entfernt werden.
- Stuckverzierungen über Fenstern, optische Tragelemente, Schmuckkonsolen und sonstige Verzierungen nicht abgeschlagen oder überputzt bzw. verdeckt werden,
- Sockel in Bruchstein nicht überputzt bzw. verdeckt werden.

6. Fenster, Schaufenster und Markisen

Bestehende Fensterformate und die konstruktionsbedingte Aufteilung der Fensterflächen sind in ihrer Gestaltung beizubehalten. Oberlichter dürfen nicht mit Holzpaneelen oder anderen nicht gläsernen Materialien zugekleidet werden.

Fenster und Schaufenster müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Größe und Gestaltung des Gebäudes stehen.

Die Glasflächen müssen senkrecht stehen. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.

Eckschaufenster sind nicht zulässig.

Die Schaufensterbreite muß immer kleiner sein, als ihre Höhe (stehende Formate).

Mehrere Schaufenster in einem Gebäude müssen durch entsprechende im Verhältnis zum Baukörper passende Pfeiler getrennt werden.

Fenster und Schaufenster dürfen nicht in einem glänzenden - eloxierten Material ausgeführt werden. Rolläden, Jalousetten dürfen in hochgezogenem Zustand nicht sichtbar sein. Markisen müssen sich in Farbgebung und Gestaltung dem Baukörper anpassen und unterordnen.

§ 4

Werbeanlagen und Warenautomaten

Werbeanlagen können den architektonischen Gesamteindruck stören, wenn sie ohne Rücksicht auf Gestaltung und Charakter der sie tragenden und umgebenden Gebäude ausgebildet sind. Zur Erhaltung und Pflege der Eigenart des Bildes von Königsborn ist es deshalb erforderlich, bestimmte gestalterische Leitlinien für die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen und Warenautomaten in dem o.g. Bereich festzusetzen.

Erläuterung

Mit dieser Satzung soll den besonderen örtlichen Verhältnissen der während der Gründerjahre entstandenen Bebauung mit seinen schützenswerten städtebaulichen und kulturhistorischen Situationen Rechnung getragen werden.

1. ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

1.1

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

1.2

Werbeanlagen und Warenautomaten sollen zusammen mit der jeweiligen Hausfassade und den benachbarten Hausfassaden in Form, Farbe, Schriftbild und Material gestalterisch harmonisch wirken. Dazu sind die Werbeanlagen maßstäblich auf die Größenverhältnisse der jeweiligen Hausfassade abzustimmen. Werbeanlagen dürfen die Gliederungselemente der sie tragenden Hausfassaden nicht überdecken.

Erläuterung

Diese Einschränkung ist notwendig, da aufgrund der bauordnungsrechtlichen Vorschriften ansonsten auch selbständige Werbeanlagen zulässig wären, die keinen Bezug zu der entsprechenden Gebäudedefunktion bzw. Nutzung haben und nur wegen der stark frequentierten zentralen Lage aufgestellt werden. Reklamen sollen sich in die Architektur der sie tragenden und umgebenden Häuser einfügen, dazu gehört ihre Abstimmung auf Farbe, Form, Größen und Gliederung der jeweils betreffenden Gebäude.

2. EINSCHRÄNKUNGEN BZW. AUSSCHLUSS VON WERBEANLAGEN

2.1

An einer Gebäudeseite ist je Gewerbebetrieb oder sonstiger Arbeitsstätte nur eine Werbeanlage zulässig. Zusätzlich dürfen kunsthandwerklich gestaltete Ausleger aus Metall und Beschriftungen auf Schaufenstern angebracht werden. Dies gilt für Gebäudeseiten bis zu 10 m Breite; bei breiteren Hausfassaden max. alle 10 m.

Erläuterung

Diese Einschränkung ist notwendig, da die kleinteiligen Fassaden nur im begrenzten Umfang Werbung aufnehmen können. Schmale Fassaden dürfen nicht durch Reklame zugedeckt werden.

Bei breitere Fassaden (über 10 m) sind zusätzliche Werbeanlagen tragbar.

2.2

Werbeanlagen sind außer im Erdgeschoß nur bis zur Oberkante der Brüstung des 1.Obergeschosses zulässig. Nur in Fällen der gewerblichen Nutzung eines oder mehrerer Obergeschosse darf auch ein Ausleger je Gewerbebetrieb in einer Höhe bis zur Oberkante der Brüstung des 2. Obergeschosses angebracht werden.

Dies gilt für Gebäudeseiten bis zu 10 m Breite; bei breiteren Hausfassaden max. alle 10 m.

Erläuterung

Es werden zunehmend Werbeanlagen in den Obergeschossen und an den Dächern angebracht. Dadurch wird die Wohnfunktion vieler Obergeschosse gestört und ihr Charakter verwischt.

Die Gliederungselemente der Hausfassaden werden durch Werbung bis in die Obergeschosse verdeckt und die Gesamtansicht zerstört.

3.

Für die Anbringung von Werbeanlagen gilt darüberhinaus:

- a) Werbeanlagen dürfen nicht auf Fassaden benachbarter Gebäude übergreifen
- b) Schaufenster, sonstige Fenster und Glastüren dürfen weder zugeklebt noch zugestrichen werden, ausgenommen zu Sonderveranstaltungen bis zur Höchstdauer von 3 Wochen.
- c) Werbeanlagen dürfen nicht an Schornsteinen, Hauskaminen u.ä. hochragenden Bauteilen, an Giebelwänden oberhalb der Traufe angebracht werden.
- d) Werbeanlagen sind nicht zulässig als freistehende Werbeanlagen. Ausgenommen sind notwendige Informationsträger, die nur im untergeordneten Maße Werbung beinhalten, wie z.B. Normaluhren und Stadtplantafeln.

- e) Werbeanlagen dürfen nicht in Vorgärten, an Bäumen, Balkonen, Geländern, Gittern, Masten und Fensterläden angebracht werden.
- f) Werbefahnen und Spruchbänder sind unzulässig, ausgenommen für befristete Sonderveranstaltungen.

4.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen muß blendfrei sein. Lauf-, Wechsel- und Blinklichtschaltungen sind nicht zulässig; ebensowenig grelle und fluoreszierende Farben (stark lichtreflektierende Farben) an Werbeanlagen.

5.

Für die Art und Größenordnung von Werbeanlagen gilt folgendes:

- a) Beschriftungen, Zeichen und Symbole dürfen in der Länge höchstens $\frac{2}{3}$ der Gebäudefassadenbreite einnehmen.
- b) Die einzelnen Werbelemente wie Tafeln und Kästen dürfen jedoch 1,0 qm Flächengröße nicht überschreiten. Ihre Gesamthöhe darf 0,50 m und ihre Tiefe darf 0,20 m nicht überschreiten. Schriftzüge ausschl. in Großbuchstaben dürfen eine Schrifthöhe von 40 cm nicht überschreiten. bei Schriftzügen in Groß- und Kleinbuchstaben dürfen die Großbuchstaben eine Schrifthöhe von 50 cm, die Kleinbuchstaben eine Schrifthöhe von 35 cm nicht überschreiten.
- c) Ausleger dürfen bis max. 1 m über die Gebäudefront hinausragen. Die Flächengröße darf 1,0 qm nicht überschreiten.
- d) Die Beschriftung von Schaufensterflächen darf höchstens 10% des jeweiligen Schaufensters einnehmen.

Erläuterung

Die Maße beruhen auf Erfahrungswerten, bei denen anzunehmen ist, daß die "Allgemeinen Anforderungen" der Satzung erfüllt werden. Das berechtigte Interesse des Handels ist bei dieser Vorgabe ausreichend berücksichtigt worden.

§ 5

Die Errichtung, Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedigungen, Grundstückszufahrten und Gärten

Grundstücksflächen vor Gebäudefluchten, die nicht Teil des Bürgersteiges sind, sind als Vorgärten zu gestalten. Sie sollen sich aus max. $\frac{2}{3}$ Rasen- und $\frac{1}{3}$ Pflanzfläche zusammensetzen. Die Bepflanzung ist aus Stauden (8 St./qm) und bodendeckenden Gehölzen (3 St./qm) mit einzelnen Großsträuchern zusammenzusetzen. In jedem Vorgarten ist ein den Grundstücksverhältnissen entsprechender Baum zu pflanzen und zu erhalten. Immergrüne Gehölze sind nur bis zu 40% der Gesamtpflanzung zulässig.

Bei baulichen Anlagen, deren Erdgeschoss Schaufenster aufweisen, reicht der Bürgersteig bis unmittelbar vor die Gebäudeflucht.

Die Zufahrten zu Eingängen und Garagen sollen als gepflasterte Wege in Verbundpflaster oder Pflastersteinen, Rasensteinen, kleinformatigen Platten oder Spurstreifen aus gleichem Material bis 0,75 m Breite in Verbindung mit Rasen ausgebildet werden.

Asphaltbeläge sind unzulässig.

Einfriedigungen müssen sich gestalterisch in Höhe, Form, Bauart, Material und Farbe den jeweiligen Ensembleereichen anpassen.

Lagerplätze sind durch bauliche Anlagen oder gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, daß Lagergüter nicht zum öffentlichen Verkehrsraum hin sichtbar sind.

§ 6

Besondere Anforderungen an die Gestaltung sonstiger baulicher Anlagen

Stellplätze sind nur hinter den verlängerten Gebäudefluchten zulässig.

Garagen, Carports, Mülltonnenstandplätze und andere Nebenanlagen sind nur im Bauwich hinter den verlängerten Gebäudefluchten zulässig.

Sie sollen sich der umgebenden Bebauung in Form, Farbe, Material gestalterisch anpassen und unterordnen.

Flachdächer müssen mit einer umlaufenden Attika versehen werden.

§ 7

Grenzabstände

Bei Gebäuden von bauhistorischer, wertvoller und erhaltenswerter Qualität können bei Umbau oder Ersatzbau, die in der Landesrechtlichen Vorschrift über die Bauwichmaße, Gebäudeabstände und Abstandsflächen festgelegten Mindestmaße auf die tatsächlich vorhandenen Bauwich- oder Abstandsflächenmaße unter Berücksichtigung der maßgeblichen Gesichtspunkte der Gefahrenabwehr, der Städtebauhygiene und des Nachbarrechts reduziert werden.

§ 8

Baustrukturanalyse als Bestandteil der Bauvorlagen

Um eine umfassende Beurteilung der städtebaulichen Gesichtspunkte, insbesondere der Integration eines Neubauvorhabens mit seiner Umgebung, zu ermöglichen, kann die Bauaufsichtsbehörde verlangen, daß mit dem Bauantrag zusätzlich zu den übrigen Bauvorlagen eine Baustrukturanalyse (Analyse stadtgestaltgebender Merkmale der umgebenden Bebauung) zu erbringen ist.

Im einzelnen gehören zu dieser Baustrukturanalyse:

- zeichnerische Darstellung des betreffenden Ensemblebereiches (Straßenabwicklung etc.)
- schriftliche Begründung/Erläuterung

§ 9

Zuständigkeiten

Die Einhaltung dieser Satzung überwacht das Bauordnungsamt.

Das Planungsamt steht bei Instandsetzung und Erneuerung der Fassade für Beratungen zur Verfügung.

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die vorliegende Gestaltungssatzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs.1 Nr. 14 der BauONW in der jeweils geltenden Fassung.

§ 11

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung (als beschlossene Satzung) in Kraft.

B E K A N N T M A C H U N G S A N O R D N U N G

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird hiermit auf § 4 Abs.6, Satz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S.475), zuletzt geändert durch das Rechtsbereinigungsgesetz vom 06.10.1987, hingewiesen.

Danach kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften dieses Gesetzes gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen von Flächennutzungsplänen nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan sind nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden.
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet,
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die Gestaltungssatzung liegt beim Planungsamt der Stadt Unna im Rathaus,
Rathausplatz 1, Zimmer 307, während der Dienststunden zu jedermanns
Einsicht öffentlich aus.

Unna, 27.09.1990

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Dördelmann', written in a cursive style.

gez. Dördelmann
Bürgermeister

A small, handwritten mark or signature in the bottom right corner of the page, possibly a date or initials.

Übersichtsplan zur Gestaltungssatzung

Friedrich-Ebert-Str.

