SATZUNG DER STADT DORTMUND
über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und über ihre Gestaltung in der SIEDLUNG SOMMERBERG - WINTERBERG in Dortmund-Hörde

vom 9. Dezember 1997

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NW S.666 / SGV NW 2023) in Verbindung mit § 86 Abs. 1 Nr. 2, 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau0 NW) vom 7. März 1995 (GV NW S.218 / SGV NW 232) hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung am 13. November 1997 folgende Satzung beschlossen.

Geltungsbereich und Ziel der Satzung

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Siedlung "Sommerberg - Winterberg" in Dortmund-Hörde. Zur Siedlung zählen die Grundstücke
Steinkühlerweg 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68 und 70,
Am Sommerberg 1, 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, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62 und 64,
Am Winterberg 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, 57, 59, 61, 63, 65, 67, 2, 4, 6, 8, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38, 40, 42, 44, 46, 48, 50, 52, 54, 56, 58, 60, 62, 64, 66, 68, 70, 72, 74, 76, 78, 80, 82, 84, 86 und 88
sowie Huestraße 69, 71, 73, 75, 77, 79, 81, 83, 85, 87, 89, 91, 93, 95, 97 und 99.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung kommt zur Anwendung, wenn bauliche oder sonstige Maßnahmen vorgenommen werden, für die sie Regelungen trifft. Dies gilt unabhängig davon, ob die Maßnahmen nach den §§63 - 68 Bau0 NW genehmigungsfrei oder genehmigungspflichtig sind.

(2) Die Satzung gilt für die Straßen- und Seitenfronten der Häuser und Anbauten einschließlich der darüber liegenden Dachflächen und für die zur Straße gelegenen Teile der Grundstücke. Die Vorschriften des Bundesbaugesetzes, der Baunutzungsverordnung und der Bau0 NW über die Zulässigkeit von baulichen und sonstigen Anlagen bleiben unberührt. Anbauten im Zusammenhang dieser Satzung sind die ursprünglich als Nebenanlagen genutzten, teilweise mit offenen Durchgängen zu den rückwärtigen Gärten versehenen, niedrigen An- und Verbindungsbauten. Die Gartenseiten der Häuser Am Sommerberg 12 und 14 und Am Winterberg 13 und 15 sind Seitenfronten im Sinne von Satz 1, die Gartenseiten der Häuser Am Sommerberg 16 und 18 und Am Winterberg 17 und 19 dagegen nicht. Die Gärten hinter den Häusern Am Sommerberg 12 und Am Winterberg 13 sind keine zur Straße gelegenen Teile des Grundstückes im Sinne von Satz 1.

§ 3
Ziel der Satzung

Die Satzung soll dazu dienen, das Erscheinungsbild der Siedlung im Charakter ihres ursprünglichen Zustandes von 1916 zu bewahren und den darin liegenden Wert zu erhalten. Die Anforderungen der Satzung richten sich nur an diejenigen Gestaltungselemente, die das Erscheinungsbild wesentlich ausmachen. Durch diese Beschränkung bleibt die Möglichkeit, ansonsten Veränderungen zur Anpassung und Erhöhung des Wohnwertes vorzunehmen, erhalten.

Anforderungen an die Gestaltung

§ 4
Baukörper

(1) Die Häuser und Anbauten einschließlich ihrer Dächer dürfen in Form und Abmessung nicht verändert werden. Veränderungen an den Rückseiten der Gebäude sind zulässig, wenn sie zur Straße hin nicht in Erscheinung treten.

(2) Garagen und seitlich offene Stellplatzüberdachungen sind zulässig, wenn sie die Vorderfront des angrenzenden oder des nächstgelegenen benachbarten Anbaus nicht überschreiten, oder wenn sie innerhalb eines Anbaus eingerichtet werden.

(3) Allseitig offene Stellplatzüberdachungen sind darüber hinaus ausnahmsweise zulässig, wenn sie die vordere Flucht des angrenzenden oder des nächstgelegenen benachbarten Hauses nicht überschreiten, und wenn der Gartenweg in der Breite des dazugehörigen Durchgangs frei bleibt. Stellplatzüberdachungen nach Satz 1 sind in leichter Bauweise als offene Konstruktionen in Holz zu errichten. Sie sind an ihren vorderen Ecken zu begrünen.

§ 5
Fassaden

(1) Außenwände dürfen nicht verklinkert, verschiefert, verschalt oder sonstwie verkleidet werden. Sie sind mit Spritz-, Kratz- oder glattem Reibeputz zu verputzen. Die Farbe des Putzes muß beige, RAL-Farbregister Nr. 1001, matt sein.

(2) Die ursprünglichen Wandgliederungen wie Gesimse und Vor- oder Rücksprünge im Putz dürfen nicht verändert, überdeckt oder beseitigt werden. Wird ein Wärmedämmputz aufgebracht, sind die Wandgliederungen im neuen Putz nachzubilden. Ausbesserungen und Erneuerungen an den ursprünglichen Giebelverkleidungen der Häuser Am Sommerberg 12, 14, 19 und 21 und Am Winterberg 13, 15, 18 und 20 sind als senkrechte Verbretterung mit Abdeckleisten auszuführen.

(3) Das Anbringen von Vordächern und der Anbau von Windfängen sind nicht zulässig.

(4) Die ursprünglichen Maueröffnungen, d. h. Fenster, Türen und Loggien (die ursprünglich offenen Vorräume vor den Hauseingängen) dürfen weder ganz noch teilweise geschlossen oder verkleidet werden. Dies gilt auch, wenn die ursprüngliche Öffnung als Putzkante oder als Gesims erhalten bleibt. Das Schließen der Loggien mit Fenstern, Türen oder Fenstertüren ist erlaubt. Die Linienführung der Laibungen und Stürze (Rechteck, Halbkreis oder Korbbogen) darf nicht verändert werden.

§ 6
Fenster und Türen

(1) Fenster und Türen müssen die ursprüngliche Maueröffnung ganz ausfüllen. Die Farbe der Rahmen muß weiß sein. Die Scheiben müssen aus ungefärbtem Klarglas bestehen und eben sein. Glasbausteine sind nicht erlaubt.

(2) Das Anbringen von Rolläden ist zulässig, wenn der Rolladenkasten hinter den ursprünglichen Anschlag gesetzt wird und das lichte Maß der ursprünglichen Maueröffnung erhalten bleibt.

§ 7
Dächer

(1) Dacheindeckungen sind mit Überstand an Traufe und Ortgang auszuführen. Das Maß des Überstandes muß dem Maß der ursprünglichen Dachüberstände entsprechen.

(2) Dachgauben müssen in Form, Umfang und Lage den ursprünglichen Dachgauben entsprechen. Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Dachflächenfenster müssen in der Ebene der Dachfläche liegen und dieselbe Neigung wie diese haben.

(3) Die Dachflächen sind mit unglasierten Dachpfannen in der Farbe anthrazit zu decken.

(4) Dachgauben können mit schwarzem bzw. anthrazitfarbenem Natur- oder Kunstschiefer verkleidet werden. Dachgauben, die sich über zwei Häuser erstrecken, müssen einheitlich verkleidet werden.

§ 8
Freiflächen und Außentreppen

(1) Die Freiflächen vor und neben den Gebäuden dürfen nicht bebaut werden. Sie sind gärtnerisch anzulegen und dürfen nicht als Lagerplätze oder Abstellflächen genutzt werden. Stellplätze für Pkw sind zulässig. Die Befestigung auf einem Grundstück darf insgesamt die Breite von 3 m nicht überschreiten. § 4 (3) betr. allseitig offene Stellplatzüberdachungen bleibt unberührt. (2) Umwehrungen sind aus verputztem Mauerwerk herzustellen. § 5 (1) gilt entsprechend.

§ 9
Einfriedigungen

(1) Einfriedigungen sind in Form geschnittener Hecken oder hölzerner Lattenzäune anzulegen. Hecken und dichte Reihen aus Büschen oder Bäumen dürfen die Höhe von 2 m, Zäune die von 1 m nicht überschreiten.

(2) Im Originalzustand vorhandene Mauern, Stützmauern und Steinbänke sind zu erhalten.

§ 10
Werbeanlagen

Die nach § 13 (4) Satz 2 Bau0 NW zulässigen Hinweisschilder an der Stätte der Leistung dürfen die Größe von 0,2 qm nicht überschreiten.

Verfahrensvorschriften

§ 11
Genehmigungspflicht

Über die sonstige Genehmigungspflicht der Bau0 NW hinaus sind gemäß § 65 (2) Satz 2 Bau0 NW Änderungen der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Außenwandbekleidung, Dacheindeckung und durch Austausch von Fenstern oder Türen, gemäß § 68 (1) 5 Bau0 NW Garagen und überdachte Stellplätze genehmigungspflichtig. Für diese Maßnahmen sind Bauanträge zu stellen. Die ansonsten bestehende Genehmigungsfreiheit entbindet gemäß § 65 (4) Bau0 NW nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen, die in der Satzung enthalten sind.

§ 12
Abweichungen

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzungsregeln sich nach der Bau0 NW. Gemäß § 73 Bau0 NW kann das Bauordnungsamt der Stadt Dortmund Abweichungen von Anforderungen dieser Satzung zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

§ 13
Ordnungswidrigkeiten und Bußgeld

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt gemäß § 84 (1) 21 Bau0 NW ordnungswidrig. Eine Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) Bau0 NW mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Mark geahndet werden.

§ 14
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in den Dortmunder Bekanntmachungen, Amtsblatt der Stadt Dortmund, in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Dortmund über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich der zum Baudenkmal erklärten historischen Siedlung "Am Sommerberg - Am Winterberg" in Dortmund-Hörde vom 11. Dezember 1978 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung der Stadt Dortmund über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und über ihre Gestaltung in der Siedlung Sommerberg - Winterberg in Dortmund-Hörde wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrensund Formvorschriften der Gemeindeordnung des Landes 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, b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden, c) der Oberstadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Dortmund vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Dortmund, den 9.12.97

S a m t l e b e
Oberbürgermeister