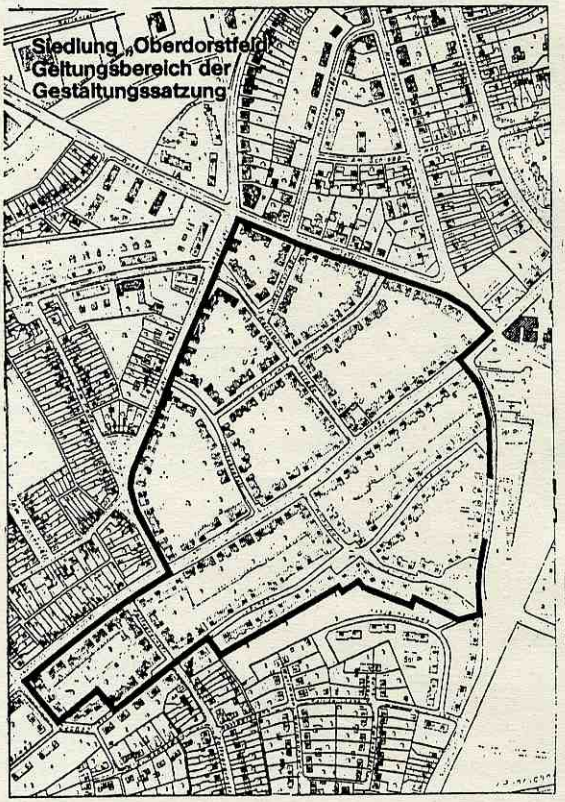
Satzung

der Stadt Dortmund über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich der historischen Siedlung „Oberdorstfeld" vom 10. Januar 1984

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594) und der §§ 64 Abs. Satz 3, 103 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 248), hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung vom 3. November 1983 folgende Satzung der Stadt Dortmund über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich der historischen Siedlung „Oberdorstfeld" beschlossen:



§ 1
Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für den Bereich der Siedlung Oberdorstfeld.

(2) Die zu diesem Bereich zählenden Grundstücke sind in der Anlage zur Satzung im einzelnen aufgeführt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Ziel der Satzung

Ziel dieser Satzung ist es, den besonderen Wohncharakter der Arbeitersiedlung und ihr Erscheinungsbild zu erhalten und Veränderungen zu vermeiden, die das charakteristische Bild der Siedlung beeinträchtigen würden; notwendige bauliche Veränderungen im Interesse der Bewohner zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes sind berücksichtigt und mit den Zielen des Denkmalschutzes in Einklang gebracht worden.

§ 3
Anforderungen an die Baugestaltung

(1) Bauliche oder andere Veränderungen in der äußeren Erscheinung der baulichen Anlagen dürfen nur unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenart dieser Gebäude und des besonderen Eindruckes, den sie hervorrufen, vorgenommen werden.

(2) An-, Um- und Erweiterungsbauten sind nur an der Rückfront zulässig und müssen in Höhe, Form, Farbe, Maßstab und Verhältnis der Baumassen zueinander so gestaltet sein, daß sie sich dem Hauptgebäude unterordnen. Sie sind mit Flachdach zulässig, wenn sie oben als Balkon mit einfachem Stabgitter ausgebildet werden, wobei bei eingeschossigen Hauptgebäuden durch einen Einschnitt im Dach in der Breite des vorhandenen Dachgaubenfensters die Möglichkeit besteht, dieses zur Balkontür zu vergrößern.

(3) Bauliche Anlagen, die im Geltungsbereich dieser Satzung neu errichtet werden, müssen den Anforderungen dieser Satzung entsprechen.

§ 4
Fassaden

(1) Bei Instandsetzungen muß der ursprüngliche Gesamteindruck der Gebäudefassaden einschließlich ihrer Architekturdetails erhalten bleiben. Die Verwendung von Materialien, die die Gestaltungseigenart der Häuser und des Siedlungsbildes stören, ist unzulässig.

(2) Fassadengliederungen, sichtbares Holzwerk, Gesimse, Ornamente u.a., die für das jeweilige Gebäude charakteristisch sind, dürfen nicht verändert oder überdeckt werden.

(3) Der vor der Haustür liegende offene Vorraum ist ein wesentliches Gestaltungselement der Siedlung und darf nicht massiv geschlossen werden. Zulässig sind von hinten angeschlagene Fenster- und Türelemente schmaler Profilierung.

(4) Die flächenhafte Veränderung der Außenwände durch Verklinkerung, Materialimitationen und jegliche Art von Vorhangfassaden ist unzulässig. Wärmedämmputz ist zulässig, wenn als Abschluß die vorhandene Putzstruktur übernommen wird.

(5) Zusammenhängende Baukörper müssen farblich einheitlich behandelt werden. Unzulässig sind grelle und glänzende Farben.

§ 5
Fensteröffnungen und Türen

(1) An Vorder- und Seitenfronten dürfen Fenster- und Türöffnungen oder Schaufenster in ihren Abmessungen nicht verändert, zusätzliche Öffnungen nicht hergestellt werden; es sei denn, daß sie ursprünglich vorhanden waren.

(2) Ursprüngliche Haustüren sind zu erhalten und zu pflegen. Werden Fensterrahmen und -flügel, Türrahmen und Türen, sofern notwendig, erneuert, sind sie in Material und Gestaltung der ursprünglichen Ausführung anzupassen. So ist z.B. die Schließung von Öffnungen durch Glasbausteine unzulässig. Einflügelige Fenster mit zweiflügeligem Oberlicht (Fensterkreuz mit Kämpfer) aus Holz oder weißem Kunststoff mit einfacher oder Isolierverglasung sind zulässig, wenn sie an der jeweiligen Vorder- oder Seitenfront des Hauses einheitlich angebracht werden. Die schrittweise Realisierung ist möglich. Haustüren aus anderem Material sind zulässig, wenn sie sich in Form und Farbe dem alten Vorbild anpassen, d.h. ohne Metalleffekt und im oberen Drittel verglast.

(3) Fensterläden sind an den von der Straße sichtbaren Seiten zu erhalten, da sie ein wesentliches Gestaltungselement der Siedlung darstellen. Zusätzliche Rolläden sind erlaubt, wenn das Fensterformat nicht verändert und die Rolladenanlage nicht über die Außenwandfläche hinausragt.

(4) Die Fenster sind weiß, die Fensterläden in einer zur Fassade passenden Farbe zu erhalten. In diesen Fällen gilt die Farbe der Fensterläden auch für Dachrinnen und Fallrohre.

§ 6
Dachausbildung

(1) Veränderungen der Dachform, insbesondere durch Erweiterung der Dachausbauten über das ursprünglich vorhandene Maß hinaus, und Einschnitte sind an den von der Straße einzusehenden Dachflächen unzulässig.

(2) Die Dachdeckung muß in Form und Farbe der ursprünglichen Eindeckung angepaßt sein.

§ 7
Einfriedigungen

Vorhandene Einfriedigungen sowie Stützmauern aus Naturstein und Hecken sind im Vorgartenbereich zu erhalten und zu pflegen und ggf. in der alten Form und gleichem Material wiederherzustellen.

§ 8
Freiflächen

Nicht überbaute Flächen der Grundstücke (Bauwiche, Vorgärten, Innenhöfe) dürfen nicht als Lagerplätze, Arbeitsflächen oder Pkw-Abstellplätze genutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten.

§ 9
Einstellplätze

Im Geltungsbereich dieser Satzung dürfen private Einstellplätze oder Garagen nicht hergestellt werden. Als Parkeinrichtung für die allgemeine Benutzung stehen Flächen der Straßen zur Verfügung. Der in der Anlage beigefügte Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 10
Werbeanlagen

Das Anbringen und Aufstellen von Werbe- oder Plakattafeln jeder Größe ist unzulässig. Warenautomaten und Hinweisschilder sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nicht in Vorgärten oder an den Einfriedigungen angebracht werden.

§ 11
Ausnahmen und Befreiungen

(1) Befreiungen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach dem § 103 Abs. 4 in Verbindung mit dem § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

(2) Soweit Veränderungen in der zurückliegenden Zeit durchgeführt wurden, müssen sie, soweit sie gegen die Satzung verstoßen, erst bei Erneuerung des betreffenden Teiles in den satzungsgemäßen Zustand geführt werden.

§ 12
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 bis 9 verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in den „Dortmunder Bekanntmachungen, Amtsblatt der Stadt", in Kraft.

Zum Bereich der Siedlung Gemarkung Dorstfeld, Flur 3, zählen folgende Grundstücke:

	Flurstücke (Hausnummern)
Hügelstraße:	504 (2, 4), 503 (6, 8, 10, 12), 502 (14, 16, 18, 20), 492 (22, 24, 26), 491 (28, 30, 32), 490 (34, 36), 481 (38, 40, 42, 44, 46, 48)
Kometenstraße:	485 (1), 483 (3, 5), 482 (7, 9, 11, 13), 489 (2, 4, 6, 8, 10), 490 (12, 14, 16, 18, 20)
Karlsglückstraße:	981 (1, 3), 980 (5, 7), 979 (9, 11, 13, 15), 978 (17, 19, 21, 23), 623 (25), 624 (27 + 29), 625 (31, 33), 626 (35, 37), 627 (39, 41, 43, 45), 1069 (2, 4, 6), 507 (8, 10), 506 (12, 14, 16, 18, 20), 499 (22, 24), 488 (26, 28, 30, 32, 34), 485 (36), 484 (38, 40, 42, 44, 46, 48)
Fritz-Funke-Straße:	502 (1), 501 (3, 5, 7, 9, 11, 13), 500 (15, 17, 19, 21, 23, 25), 499 (27, 29, 31, 33, 35), 978 (37), 652 (39, 41, 43, 45, 47), 651 (49, 51, 53, 55, 57, 59), 492 (2, 4, 6, 8), 493 (10, 12), 494 (14, 16), 495 (18, 20, 22, 24, 26), 488 (28), 623 (38, 40, 42), 986 (44, 46, 48, 50, 52, 54), 632 (56)
Dickebankstraße:	645 (1, 3), 646 (5, 7), 647 (9, 11, 13, 15, 17, 19), 1067 (21, 23, 25, 27, 29), 985 (2, 4, 6, 8, 10), 649 (12, 14, 16, 18, 20, 22, 24), 650 (26, 28), 632 (30, 32, 34), 631 (36, 38, 40, 42)
Lange Fuhr:	637 (2, 4, 6, 8, 10, 12), 636 (14, 16, 18, 20), 635 (22, 24), 1067 (26, 28), 631 (30), 630 (32, 34, 36), 629 (38, 40, 42, 44, 46, 48), 627 (50, 52, 54), 480 (56, 58)
Am Rode:	641 (2, 4, 6), 640 (8, 10, 12, 14, 16), 639 (18, 20)
Wittener Straße:	514 (139), 513 (141, 143), 512 (145, 147, 149, 151), 511 (153), 510 (157, 159), 509 (161, 163, 165, 167, 169, 171), 1069 (173, 175, 177), 981 (179, 181, 183, 185, 187), 982 (189, 191), 983 (193, 195), 984 (197, 199), 985 (201, 203), 644 (205), 643 (207, 209, 211, 213, 215, 217), 642 (219, 221), 641 (223), 518 (146, 148), 519 (150, 152, 154, 156, 158), 520 (160, 162, 164, 166, 168), 521 (170, 172, 174, 176, 178, 180), 522 (182, 184, 186), 523 (188, 190), 524 (192, 194, 196, 198, 200, 202), 525 (204, 206, 208, 210), 1099 (212, 214, 216, 218, 220, 222), 1066 (224, 226), 528 (228, 230, 232, 234), 529 (236, 238, 240), 530 (242, 244), 531 (246, 248, 250, 252, 254, 256), 532 (258, 260), 533 (262, 264, 266, 268), 534 (270, 272), 535 (274, 276, 278, 280, 282, 284), 536 (286, 288, 290), 537 (292)

Sengsbank:	518 (1), 546 (3, 5, 7, 9), 547 (11), 590 (13, 15), 591 (17, 19, 21, 23, 25, 27), 592 (29, 31), 593 (33, 35, 37, 39), 594 (41, 43)
Knappenstraße:	524-552 (1, 3), 552-553 (5, 7), 554 (9), 583 (11, 13, 13a), 596 (15, 17, 19), 595 (21, 23, 25, 27), 525 (2, 4), 556 (6), 557 (8, 10), 558 (12, 14), 582 (18, 20, 22), 602 (24-34, 36-44)
Zechenstraße:	589 (1, 3, 5, 7), 588 (9, 11, 13, 15, 17, 19), 587 (21, 23, 25, 27, 29, 31), 583 (33, 35, 37, 39, 41), 582 (43, 45, 47, 49), 581 (51, 53, 55, 57, 59, 61), 580 (63, 65, 67, 69, 71), 579 (73, 75, 77, 79), 578 (81, 83, 85, 87, 89, 91), 547 (2, 4, 6, 8), 548 (10, 12), 549 (14, 16, 18, 20, 22, 24), 550 (26, 28, 30, 32, 34, 36), 551 (38, 40, 42, 44, 46, 48, 50), 554 (52), 558 (54, 56, 58, 60, 62), 1100 (64, 66, 68, 70, 72), 1045 (74, 76, 78, 80, 82, 84), 561 (86, 88), 562 (90, 92, 94, 96, 98), 563 (100, 102), 565 (104, 106, 108, 110), 570 (112, 114, 116, 118, 120, 122), 571 (124, 126, 128, 130, 132, 134), 537 (144, 146, 148, 150)
Zollvereinstraße:	533 (1, 3, 5, 7), 569 (9, 11), 564 (2, 4, 6), 565 (8, 10, 12)

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende, vom Regierungspräsidenten in Arnsberg mit Verfügung vom 21. Dezember 1983 genehmigte Satzung der Stadt Dortmund über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich der historischen Siedlung „Oberdorstfeld" wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und 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 Satzungsbeschluß 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.

D o r t m u n d , den 10. Januar 1984

S a m t l e b e
Oberbürgermeister