Satzung der Stadt Dortmund

über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen im Bereich der Müsersiedlung in Dortmund-Derne vom 11. 12. 1990.

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. 8. 1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7. 3. 1990 (GV NW S. 141), in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 4 und § 47 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 26. 6. 1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21. 6. 1988 (GV NW S. 319), hat der Rat der Stadt Dortmund in seiner Sitzung am 15. 11.1990 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 – Örtlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für einen Bereich der Müsersiedlung in Dortmund-Derne. Die zu diesem Bereich zählenden Grundstücke sind in der Anlage 1 zur Satzung aufgeführt und in der Anlage 2 (Übersichtsplan) dargestellt. Diese Anlagen sind Bestandteil der Satzung.

§ 2 – Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen und sonstigen Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der jeweils gültigen Fassung baugenehmigungspflichtig sind. Sie gilt auch für Vorhaben, die nach der BauO NW in der jeweils gültigen Fassung genehmigungsfrei sind, für die aber diese Satzung Regelungen trifft. Ferner gilt sie für Einfriedigungen, die keine baulichen Anlagen sind. Somit besteht auch für diese Vorhaben ein Genehmigungserfordernis. Für alle von der Gestaltungssatzung betroffenen Vorhaben sind Bauanträge schriftlich bei der Gemeinde einzureichen.

§ 3 – Ziel der Satzung

Die Müsersiedlung in Dortmund-Derne stellt eine in ihrer ursprünglichen Eigenart noch weitestgehend erhaltene Zechensiedlung dar, die im Zeitraum von 1903 bis 1930 errichtet worden ist. Ihre Erhaltenswürdigkeit ergibt sich in erster Linie aus ihrer geschlossenen städtebaulichen Anlage, die durch die Reihung der Wohngebäude entlang der Straße, durch die architektonisch einheitliche Gestaltung der Fassaden und Dächer und die den Wohnwert wesentlich erhöhenden privaten Grünflächen bestimmt wird.

Ziel dieser Satzung ist es, das historische Erscheinungsbild der Arbeitersiedlung zu wahren und solche Veränderungen zu vermeiden, die zu Beeinträchtigungen des Siedlungsbildes führen können.

Bauliche Veränderungen zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes werden ermöglicht, soweit sie dem Ziel der Satzung nicht entgegenstehen (z. B. untergeordnete Anbauten an der Rückfront der Gebäude, Kunststoffenster, Freisitze).

§ 4 – Grundsätze der Gestaltung

(1) Veränderungen in der äußeren Erscheinung der baulichen Anlagen sowie der Außenanlagen dürfen nur unter Wahrung der architektonisch bestimmenden Elemente der Gebäude und nach Maßgabe der Vorschriften dieser Satzung vorgenommen werden. Architektonisch bestimmende Elemente der Gebäude sind:

a) Gebäudeform und Stellung
b) Fassadengliederung
c) Eingangsbereiche und Haustüren
d) Fensteranordnung, Fensterformat und Aufteilung
e) Dachausbildung und Deckung.

(2) An-, Um- und Erweiterungsbauten sind nur an der Rückfront der Gebäude zulässig. Die Grundflächen von Anbauten dürfen jeweils 50 % der vorhandenen überbauten Fläche eines Grundstückes nicht überschreiten. Gleichzeitig darf die gesamte Gebäudetiefe 13 m nicht überschreiten. Anbauten sind eingeschossig auszuführen. Bei Anbauten mit Flachdach kann das Dach als nicht überdachter Freisitz ausgebildet werden. Die erforderlichen Brüstungen sind als einfache Stabgitter auszuführen.

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

§ 5 – Fassaden

(1) Bei Instandsetzungen müssen die das Straßenbild prägenden Proportionen und maßstäblichen Gliederungen der Baukörper gewahrt bleiben. Evtl. Architekturdetails sind zu berücksichtigen. Die Verwendung von Materialien, die die Gestaltungsart der Häuser und das Siedlungsbild stören, ist unzulässig.

(2) Der bei den meisten Wohnungen vor der Eingangstür liegende offene Vorraum ist wesentliches Gestaltungselement der Siedlung und darf nicht geschlossen werden.

(3) Alle Außenwände der Gebäude einschließlich der Anbauten, offenen Vorräume, Fenster- und Türlaibungen und der Außentreppenwangen sind zu verputzen. Flächenhafte Veränderungen durch Verschiefern, Verklinkerungen, Dämmschichten (Dämmplatten oder Dämmputz) oder durch Vorhangfassaden sind unzulässig. Oberputze dürfen nur in rauher Ausführung (durch Spritzwurf oder Abreiben mit dem Nagelbrett) aufgetragen werden. Unzulässig sind:
a) Putze mit Glimmerzusatz
b) Kunstharzputze mit Zuschlägen aus farbigen Rundkieseln
c) modische Putzstrukturen wie Rindenputz, Wurmputz und ähnliches.

Ausgenommen davon sind die Sockelbereiche der sog. Beamtenhäuser an der Altenderner Straße (Haus-Nr. 25, 27, 29, 31, 33), die entsprechend dem heutigen Zustand mit einem wellenförmigen Ritzputz strukturiert werden können.

(4) Alle Außenputzflächen sind in dem im nachstehenden Register angeführten Farbton zu gestalten. Dachrinnen und Fallrohre sind in der Farbe der dahinterliegenden Hauswand zu streichen. Wenn Dachrinnen und Fallrohre in Zink ausgeführt werden, können diese im Materialton belassen werden. Für alle Anstriche sind nichtglänzende Farben zu verwenden.

Gebäude Putzflächen	Fenster	Außentüren
Elfenbein (1014)	Weiß	weiß, ggf. mit Silbergrau (7001)

Garagen Putzflächen	Türen und Tore
Elfenbein (1014)	Hellelfenbein (1015)

Die mit den Ziffern bezeichneten Farbtöne müssen den Farben des Farbregisters RAL 840 HR (Herausgeber: RAL Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e. V., Bonn) entsprechen, die unter den o. g. Ziffern zu finden sind.

§ 6 – Fensteröffnungen und Türen

(1) An den Vorder- und Seitenfronten der Gebäude muß beim Einbau neuer Fenster oder Türen der Charakter der jeweiligen Gebäudeansicht, d. h. Anzahl, Anordnung und Proportionen der Wandöffnungen, gewahrt bleiben. Das Zumauern von Wandöffnungen, auch das Zumauern mit Glasbausteinen, ist daher nicht zulässig.

(2) Fenster, deren lichte Rohbauöffnung eine Breite von 80 cm oder mehr aufweist, sind zweiflügelig bzw. ab einer Breite von 1,50 m dreiflügelig auszuführen. Fenster, deren lichte Rohbauöffnung einschließlich vorhandener Rolladenkästen höher ist als 1,40 m, sind mit Kämpfer (Riegel) und Oberlicht (im oberen Drittel) bzw. bei mehrflügeligen Fenstern mit Fensterkreuz(en) auszuführen (Anlage 3). Die Anlage 3 ist Bestandteil dieser Satzung.

(3) Rolladenkästen sind unterhalb des Fenstersturzes außenbündig anzubringen.

(4) Die Fensterflügel und die Blendrahmen sind in Holz auszuführen und in weißer Farbe zu streichen. Ebenfalls zulässig sind weiße Kunststoffenster. Die Breite der von außen sichtbaren Rahmenteile darf nicht mehr als 20 % von den in der Anlage 3 angegebenen Maßen abweichen. Die nach § 7 Abs. 2 zulässigen Dachflächenfenster sind in dunkelbrauner Farbe auszuführen.

(5) Die Verglasung der Fensterflächen hat in Klarglas zu erfolgen. Für die Verglasung von Fenstern zu Sanitärräumen kann undurchsichtiges Weißglas verwendet werden.

(6) Hauseingangstüren sind in Holz in der ortsüblichen Konstruktion bzw. Aufteilung (Füllungstürblatt mit frei gestalteter Lichtöffnung im oberen Drittel) auszuführen. Der Einbau größerer Lichtöffnungen ist zulässig, wenn der unter der Glasfläche verbleibende Teil des Türblattes mindestens eine Höhe von 30 cm aufweist und die Türscheiben mit senkrechten Holzlamellen gesichert werden (Anlage 4). Außentüren sind in Weiß oder in der in § 5 Abs. 4 dieser Satzung angegebenen Farbkombination zu streichen. Türen können in Kunststoff ausgeführt werden, wenn sie in Form und Farbe den vorgenannten Bedingungen entsprechen. Die Anlage 4 ist Bestandteil dieser Satzung.

(7) Bei Errichtung neuer Anbauten müssen Fenster und Türen in ihrer Gestaltung den an der jeweiligen Seitenansicht des Gebäudekomplexes vorhandenen Fenstern und Türen entsprechen.

§ 7 – Dachausbildung

(1) Die siedlungstypischen Dachformen und Dachneigungen sind zu wahren. Erweiterung der Dachaufbauten über das ursprünglich vorhandene Maß hinaus und Dacheinschnitte sind an den von der Straße einzusehenden Dachflächen nicht zulässig.

(2) Zur Belüftung der Spitzböden ist der Einbau von Dachflächenfenstern in der Flächengröße von 4 oder 6 Dachsteinen zulässig.

(3) Die Dachflächen der Wohnhäuser sind mit Dachsteinen in dunkelbrauner Farbe einzudecken. Dies gilt auch für die in § 4 genannten Anbauten, soweit diese mit Satteldach ausgeführt sind.

§ 8 – Garagen und Stellplätze

(1) **Einschränkung der Herstellung von Garagen und Stellplätzen**
Garagen und nicht überdachte Stellplätze sind nur an den Standorten zulässig, die in einem Lageplan im Maßstab 1:1000 flurstücksscharf dargestellt sind. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung und liegt beim Bauordnungsamt der Stadt Dortmund dauernd während der Dienststunden zur Einsichtnahme bereit.

(2) **Gestaltung**
Die Garagen sind in Mauerwerk oder Stahlbeton auszuführen und in der unter § 5 Abs. 3 dieser Satzung angegebenen Weise zu verputzen. Die Außenmaße der Garagen dürfen 6 m x 3 m x 2,5 m (Lange x Breite x Höhe) nicht überschreiten. Die farbliche Gestaltung der Putzflächen, der Tore und evtl. Türen richtet sich nach dem im § 5 Abs. 4 dieser Satzung aufgeführten Farbregister.

(3) Zufahrten zu Garagen sowie Stellplätzen sind in Rasengittersteinen oder in sogenannten Spurstreifen in den nachgenannten Materialien anzulegen, wobei jede Spur eine Breite von 0,5 m nicht überschreiten darf.
Zufahrten zu Gemeinschaftsgaragen und -stellplätzen können bis zu einer Breite von 3 m ganzflächig angelegt werden. Die im o. g. Lageplan dargestellten Vorflächen von Gemeinschaftsgaragen und -stellplätzen können ebenfalls ganzflächig angelegt werden.
Zulässige Materialien sind Naturpflaster, grauer Betonwerkstein als Pflaster sowie Betonplatten bis zu einer Größe von 50x50 cm. Nicht zulässig sind Waschbeton, eingefärbtes Betonpflaster oder sonstige farbige Plattierungen.

§ 9 – Zuwegungen und Freisitze

Zuwegungen zu Hauseingängen dürfen nicht breiter als 1,25 m ausgebildet werden.

Für die Befestigung von Zuwegungen sind Materialien nach § 8 Abs. 3 zu verwenden. Die Anlegung von befestigten, nicht überdachten Freisitzen (Terrassen) ist nur an den Gebäuderückseiten zulässig.

§ 10 – Gartenlauben, Geräteschuppen und Kleintierställe

Gartenlauben, Geräteschuppen und Kleintierställe sind bis zu einer Grundfläche von 2,5x2,5 m und bis zu einer Höhe von 2,5 m zulässig. Sie sind in Holz mit naturfarbener Imprägnierung auszuführen und mit Sträuchern oder Rankgewächsen einzugrünen. Die Dachüberstände dürfen nicht mehr als 0,5 m betragen. Pro Grundstück ist nur eine Laube bzw. Schuppen oder Stall zulässig.

§ 11 – Einfriedigungen

Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Gehwegen) sind in Form von Liguster- oder Hainbuchenhecken auszuführen. Rückwärtige Grundstücksgrenzen können auch mit Holzzäunen oder mit Maschendrahtzäunen eingefriedigt werden. Maschendrahtzäune sind vollständig mit Sträuchern oder Rankgewächsen einzugrünen. Die Höhe der Einfriedigungen darf 1 m nicht überschreiten.

§ 12 – Werbeanlagen

Das Anbringen und Aufstellen von Werbeanlagen und Warenautomaten ist nicht zulässig. Ausgenommen sind Hinweisschilder bis zu einer Größe von 0,3 qm für freie Berufe und Handwerksbetriebe an der Stätte der Leistung. Sie dürfen nur an Wohnhäusern angebracht werden.

§ 13 – Befreiungen

(1) Befreiungen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach dem § 81 Abs. 5 in Verbindung mit dem § 68 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

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

§ 14 – Ordnungswidrigkeiten

Ordnungwidrig im Sinne von § 79 Abs. 1 Ziffer 14 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 100 000 DM geahndet werden.

§ 15 – Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in den Dortmunder Bekanntmachungen, Amtsblatt der Stadt, in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über die besonderen Anforderungen an

(Fortsetzung nächste Seite)

die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen der Müsersiedlung vom 27. 7. 1984 außer Kraft.
Die Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.
Hingewiesen wird: auf § 4 Abs. 6 Satz 1 der GO NW.

Danach kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,
– diese Satzung wäre nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
– der Oberstadtdirektor hätte den Satzungsbeschluß vorher beanstandet oder
– der Form- oder Verfahrensmangel wäre gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergäbe.

Dortmund, den 11. 12. 1990

Samtlebe
Oberbürgermeister

Anlage 1

zur Satzung der Stadt Dortmund über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen im Bereich der Müsersiedlung in Dortmund-Derne.

Zum örtlichen Geltungsbereich der Satzung zählen die nachfolgend aufgeführten Grundstücke:

Altenderner Straße Nr.

25–33, 45a, 45b sowie die Flurstücke der Gemarkung Derne, Flur 5, Nr. 320, 322

Bogenstraße Nr.

2–70 sowie die Flurstücke Gemarkung Derne, Flur 5, Nr. 299, 303, 906–908, 921–923, 928–933, 935, 940–942, 947, 948 und 953, 1–75 sowie die Flurstücke Gemarkung Derne, Flur 5, Nr. 589, 841–845, 854, 855, 870–873, 883–885, 890, 891, 955 und 956.

Im Schellenkai Nr.

25–37 sowie die Flurstücke Gemarkung Derne, Flur 5, Nr. 896 und 897

Müserstraße Nr.

4–98 sowie die Flurstücke Gemarkung Derne, Flur 5, Nr. 768–770, 779, 780, 803–811, 818, 827, 832, 984, 987, 1, 7–79 sowie die Flurstücke Gemarkung Derne, Flur 5, Nr. 229, 698, 700–702, 704, 706, 722–730, 747–752, 758–761, 764–767, 965, 966, 969, 991–995 und 997–999.

Glückstraße Nr.

1, 2, 2a, 2b, 2c, 3–13 sowie die Flurstücke Gemarkung Derne, Flur 5, Nr. 683, 974, 975, 977 und 980.

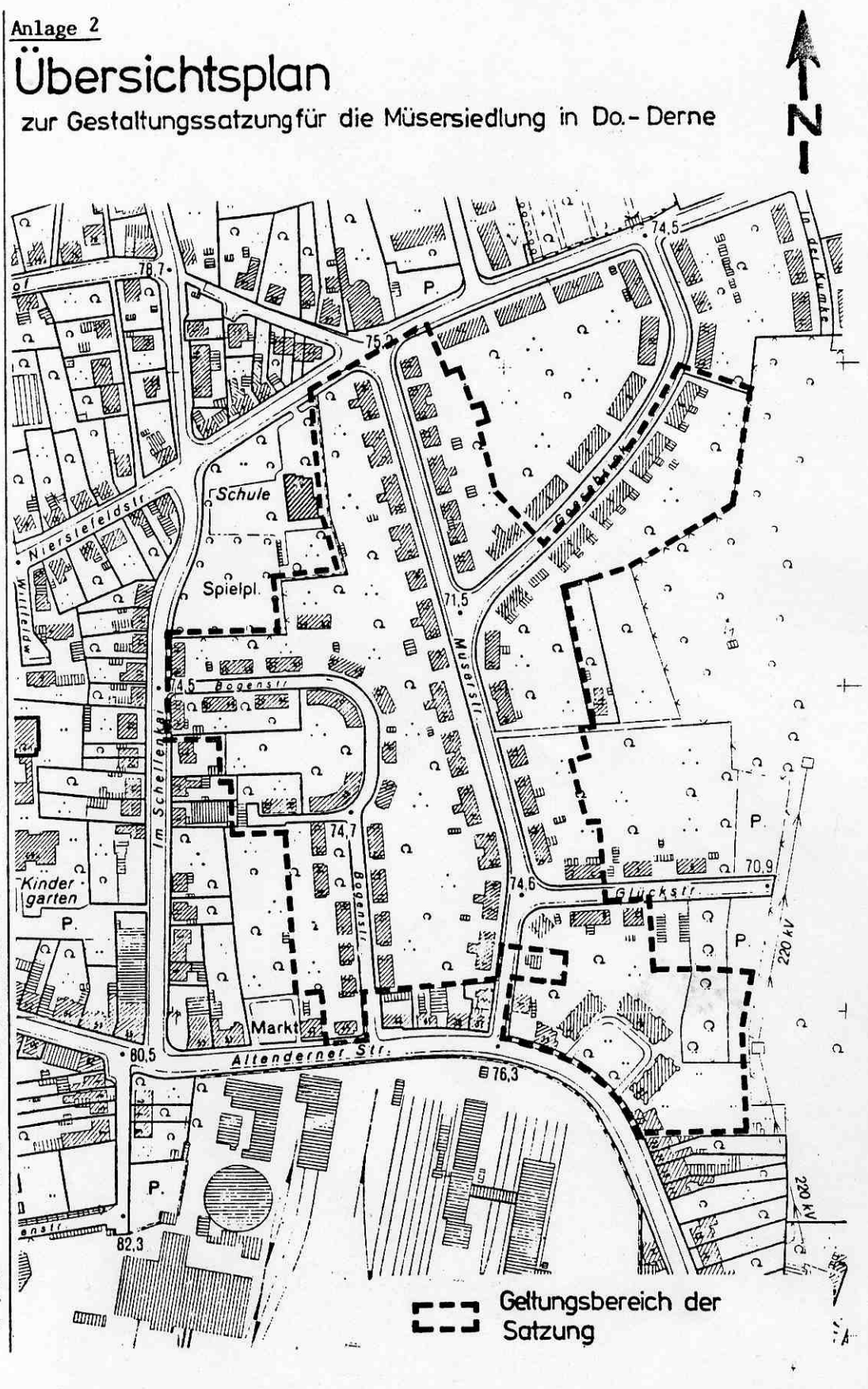
Goesebrink Nr.

1, 1a, 1b, 1c, 2, 2a, 2b, 2c, 3–9 sowie die Flurstücke Gemarkung Derne, Flur 5, Nr. 654, 655, 719 und 720.

Anlage 2

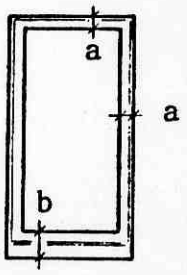
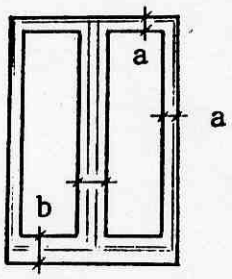
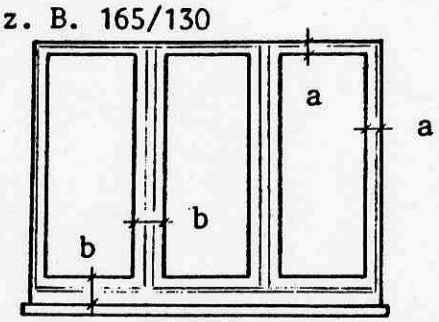
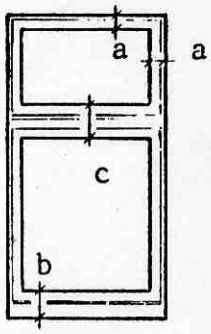
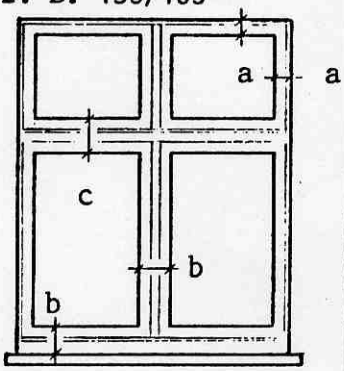
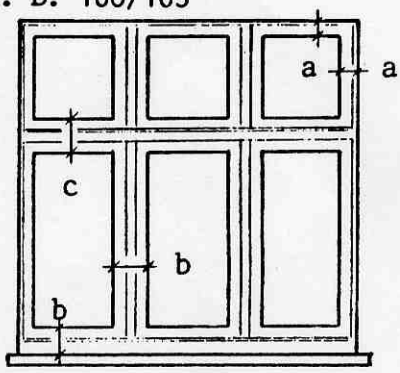
Übersichtsplan

zur Gestaltungssatzung für die Müsersiedlung in Do.-Derne



ANLAGE 3: Fenster

Lichte Rohbauöffnungen

Höhe \ Breite	unter 80 cm	80 bis 150 cm	über 150 cm
bis einschließlich 140 cm	z. B. 60/120 	z. B. 80/120 	z. B. 165/130 
über 140 cm	z. B. 75/150 	z. B. 130/165 	z. B. 160/165 

von außen sichtbare Rahmenteile: a - max. 8 cm
b - max. 13 cm
c - max. 18 cm

ANLAGE 4: Außentüren

Gestaltungsmuster

