

Satzung über die äußere Gestaltung sowie besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, über die Gestaltung der unbebauten Flächen der privaten Grundstücke und über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen und Einführung einer Genehmigungspflicht für genehmigungsfreie Werbeanlagen in der Siedlung Wohnpark Gut Volkardey (Grachtenviertel) Ratingen West
(GestaltSRVolk)

vom 30. April 1986

Satzung	Datum	Fundstelle	In Kraft getreten
vom	30.04.1986	Amtsblatt Ratingen 1986, S. 61	08.05.1986

Inhaltsverzeichnis

§ 1 Geltungsbereich	1
§ 2 Siedlungscharakter - Architektur	2
§ 3 Gestaltung der Vorgärten und Gartenanlagen	3
§ 4 Bauformen	4
§ 5 Fassaden	4
§ 6 Dächer	4
§ 7 Farbgebung	5
§ 8 Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten	5
§ 9 Ordnungswidrigkeiten	5
§ 10 Inkrafttreten	5
Anlage: Karte zum Geltungsbereich der Gestaltungssatzung	6

§ 1 Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den im Ortsteil Ratingen West liegenden Grachtenpark Volkardey.

Der räumliche Geltungsbereich liegt im rechtsverbindlichen Bebauungsplan Nr. E 174 B (Arrondierung Ratingen West) und wird wie folgt begrenzt:

im Norden von Westen nach Osten entlang der südlichen Fahrbahngrenze der Straßen Bendenkamp und der Brandenburger Straße,

im Osten von Norden nach Süden entlang der westlichen Fahrbahnbegrenzung der Straße Bendenkamp,

im Süden von Osten nach Westen die nördliche Fahrbahngrenze der Straße Bendenkamp,

im Westen von Süden nach Norden entlang der östlichen Fahrbahnbegrenzung der Straße Bendenkamp.

§ 2 Siedlungscharakter - Architektur

(1) Die in den siebziger Jahren entstandene Wohnsiedlung ist als überregionale städtebauliche Maßnahme anerkannt.

Die Gestaltungssatzung nimmt die Elemente des Siedlungsentwurfes und der Detailplanung auf und zeigt gleichzeitig die Grenzen für eine gestalterische Entwicklung.

Durch eine dichte Reihung schmaler giebelständiger Einfamilienhäuser an engen Gassen wird einerseits im Kern der Siedlung eine hohe Dichte erzielt, die jedoch andererseits aufgelockert ist, indem man zwei L-förmige Wasserflächen in den Siedlungskern einbezogen hat. Diese innere Zone wird von einem Straßenring umschlossen, der durch drei Gassen die eingeschobenen Garagenhöfe erschließt.

Der charakteristische Haustyp dieser Siedlung ist das giebelständige Reihenhaus mit einer Achsbreite von 6,50 Meter und 7,50 Meter und ihrer prägenden Architektur, wobei die vertikale Anordnung der einzelnen Formelemente gelungen ist, welche das gesamte Siedlungsbild in ihrer Baumasse maßstäblich strukturiert.

Detaillierte Typenbezeichnung:

Im Planbereich sind folgende Gebäudetypen dargestellt:

- Typ A: zweigeschossig, Satteldach 45 Grad, Achsbreite 6,50 Meter, giebelständig, ohne Außenkamin, verschieferte Traufe, Putzkamin mit dunkler Pfanneneindeckung;
- Typ B: zweigeschossig, Satteldach 45 Grad, Achsbreite 7,50 Meter, giebelständig, mit Außenkamin zur Gartenseite (ganz verblendet), Traufe in Betonausführung, Dacheindeckung in kleinformatischen schiefergrauen Platten, Kamin verblendet;
- Typ C: zweigeschossig, Satteldach 45 Grad, Achsbreite 7,50 Meter, giebelständig, ohne Außenkamin, Dacheindeckung (dunkle Pfannen), Kamin verputzt, Traufe verschiefert;
- Typ D: eingeschossig, Satteldach 45 Grad, Achsbreite 6,50 Meter, giebelständig, ohne Außenkamin mit dunkler Pfannendeckung, Kamin verschiefert, Traufenverkleidung mit Eternitplatten;
- Typ E: eingeschossig, Satteldach 45 Grad, Achsbreite 6,50 Meter, giebelständig, ohne Außenkamin, Traufe in Betonausführung, Dacheindeckung in kleinformatischen schiefergrauen Platten, Kamin verblendet;
- Typ F: eingeschossig, Satteldach 45 Grad, Achsbreite 6,50 Meter, giebelständig mit Vorhaus, ohne Außenkamin, Dacheindeckung in kleinformatischen schiefergrauen Platten, Traufe in Betonausführung, Kamin verblendet;
- Typ G: eingeschossig, Satteldach 45 Grad, Achsbreite 6,50 Meter, giebelständig mit Vorhaus und Außenkamin, Dacheindeckung in kleinformatischen schiefergrauen Platten, Traufe in Betonausführung, Kamin verblendet.

(2) Die Auswahl der Materialien ist auf ein Minimum begrenzt.

Fassaden: Verblender (braungetönt im Waal-Format), Holzschalung dunkel imprägniert und vertikal geschalt, Sichtbetonteile teilweise im Traufbereich, Tür und Fensterelemente mit glatten Brüstungsfertigteilen (für Anstrich) mit prägender vertikaler Gliederung.

Dach: Dachflächendeckung aus schiefergrauen kleinformatigen Platten oder dunkel getönte Betonsteine, Kaminaufbauten in Verblender (wie Fassade) oder verputzt und im Farbton der Dachfläche gestrichen oder verschiefert, mit aufgesetztem Steingutrohr.

Farbgebung: Ein speziell für den Siedlungsbereich entwickeltes Farbkonzept, das sich durch die verschiedenartigen Farbspektren (blau-grün und rot-gelbe Farbrichtung) der jeweiligen Hauszeilen ergibt, ist prägend für dieses Wohnquartier (siehe § 7 Farbgebung).

§ 3 Gestaltung der Vorgärten und Gartenanlagen (Aussagen zur Bepflanzung werden nicht gemacht)

(1) Vorgärten

Vorgärten im Sinne dieser Satzung sind die in der beiliegenden Karte, die als Anlage Bestandteil dieser Satzung ist, festgesetzten Grundstücksflächen zwischen den Eingangsfronten der Häuser und den öffentlichen und privaten Wohnwegen und Straßen.

Die Einfriedigung (Hecken, Holz- oder Spanndrahtzäune) der Vorgärten sind bis zu einer Höhe von max. 0,40 m zulässig, soweit nicht durch Höhenunterschiede Sockelmauern erforderlich sind oder soweit nicht Mauern oder Wände im Bebauungsplan angegeben sind.

Ausgenommen sind die Bereiche, die mit ihrem Garten zur Brandenburger Straße und Bendenkamp liegen (Brandenburger Straße Haus-Nr. 56/58/60/62/64/66/68/82/84/86 und 88 und Bendenkamp Haus-Nr. 1/3/5/7/9/11/13/15/17/19/21/23/25/27/29/31/33 und 35) oder als bebaubare Flächen im Bebauungsplan festgesetzt sind. Hier sind Einfriedigungen (Spanndrahtzäune und Hecken) bis zu einer Höhe von max. 0,90 m zulässig.

(2) Gartenanlagen

Sie haben in der ursprünglichen geplanten und errichteten Form zu verbleiben. Künstliche Abgrabungen und Aufschüttungen sind unzulässig.

Die Terrassentrennwände sind in Verblendmauerwerk (wie Fassade), die Pergolen in dunkel imprägniertem Holz auszuführen. Eindeckungen über den Pergolen zur Erzielung eines gedeckten Sitzplatzes sind nur dann zulässig, wenn sie optisch nicht in Erscheinung treten (z.B. zwischen Holme und Pergolen eingelegte Platten). Vordächer (über den Pergolen) können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn ihre Gestaltung sich harmonisch in das Erscheinungsbild des Hauptkörpers einfügt.

Alle Einfriedigungen der Gärten sind nur in transparenter Ausführung bis zu einer Höhe von maximal 0,90 m zulässig.

§ 4 Bauformen

(1) Die Bautypen sind nur wie in § 2 beschrieben zulässig. Zusätzliche Anbauten oder Erweiterungsbauten an die vorhandenen Gebäude sind grundsätzlich nur innerhalb der im B-Plan festgelegten Baugrenzen zulässig. Die Anbauten haben sich im Material und Form dem Hauptbaukörper anzugleichen (entsprechend der detaillierten Typenbezeichnung) bzw. soweit es sich um Vorhäuser handelt, den bereits errichteten Vorhäusern. Hierbei ist gruppenweise eine einheitliche Firsthöhe einzuhalten.

Dachneigungen haben denen des Hauptbaues zu entsprechen. Von den öffentlichen Räumen, den Wegen oder den Straßen her sichtbare Fenster haben sich in Proportion und Farbe den Fenstern des Hauptbaues anzugleichen. Grundsätzlich sind an den Vorbauten alle Materialien entsprechend denen der Hauptgebäude zu verwenden.

Die Wandflächen des Haupt- oder Nebenkörper sind als zusammenhängende, bündige Flächen auszubilden. Wandauflösungen in Einzelflächen, hervortretende oder eingeschnittene Einzelbauteile wie Erker, Veranden, Loggien, Balkone oder entsprechende plastische Ausführungen sind unzulässig.

§ 5 Fassaden

Veränderungen der Gebäudefronten an öffentlichen - oder privaten - Straßen oder Plätzen müssen der Eigenart des geschützten Baubereiches (§ 1) entsprechen. Die bestehenden Proportionen und Gliederungen der Fassaden sind beizubehalten. Die Fassade ist vertikal durch die Anordnung der Öffnungen und ihnen zugeordneten Bauelemente auf einer Mittelachse und den dazu symmetrisch angeordneten Nebenachsen zu gliedern.

Alle verblendeten Außenwände sind mit sichtbarer Verblendung zu erhalten. Anstriche der Verblendung, Verputzen der Wände oder sonstiges Verkleiden der Wände ist unzulässig.

Die mit Holz verkleideten Wände (giebelständige Fassaden) sind in ihrer ursprünglichen Oberfläche zu belassen und bei einer Sanierung durch gleiches Material zu ersetzen. Bei Neuanstrich des Holzes hat der Anstrich in dunkler Imprägnierung zu geschehen. Andere Anstriche sind unzulässig. Es ist nicht gestattet, die Holzflächen mit anderen Materialien zu verkleiden. Das Gleiche gilt für die Untersichten der Dachüberstände und die Gesimse.

Sichtbetonteile haben entsprechend der ursprünglichen Gestaltung unverputzt und unverkleidet zu bleiben und sind im Farbton bei evtl. Anstrichen im Grauton des Sichtbetons auszuführen.

Änderungen in den Fassaden durch erforderliche Sanierung von Fenstern und Türelementen müssen in ihrer Gesamtheit die Architektur der vorhanden prägenden vertikalen Gliederung übernehmen.

§ 6 Dächer

(1) Die vorhandenen Dachformen, Neigungen und Flächen dürfen nicht verändert werden, Dachgauben oder Dacheinschnitte sind nicht zulässig, wobei der Einbau von Dachflächen-

fenster bis zu einer Größe von maximal 1,20 Quadratmeter zulässig ist, jedoch in der Anzahl nur so viele, wie zur Mindestbelichtung der jeweiligen Dachräume erforderlich sind.

(2) Die Dächer inclusive der Kaminaufbauten dürfen nur in den in § 2 aufgeführten Materialien hergestellt werden.

§ 7 Farbgebung

(1) Die vorhandene farbliche Gesamtwirkung soll auf der Basis der in § 2 (Farbgebung) angeführten Farbspektren erfolgen. Ausgeschlossen sind daher auch innerhalb der vorhandenen Farbtöne zu intensive monochrome Gestaltungen, Kontrastgebung mit intensiv wirkenden Farben und große Farbvielfalt bei intensiv wirkenden Farben innerhalb einer Fassade.

Dies betrifft sowohl die Farben der natürlichen Materialien (Dacheindeckung, Ziegel, Verblender, Beton und Holz) wie auch die der gestrichenen Elemente (hier Farbtöne aus dem vorgegebenen Farbspektrum: blau-grün oder rot-gelb) Holzteile, Türen, Fensterflügel, Fensterrahmen und Brüstungsteile. Für die gestrichenen Fassadenelemente (Fenster, Türen, Brüstungen) ist je Haus nur ein Grundfarbton zulässig.

(2) Bei Neuanstrichen der Fassaden oder einzelner Fassadenteile ist o.g. Farbspektrum zu Grunde zu legen, das heißt, es ist jeweils im Einzelfalle eine detaillierte Abstimmung in Bezug auf Einfügung in das vorhandene Farbspektrum der Hauszeile erforderlich.

§ 8 Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Alle Werbeanlagen unterliegen einer Genehmigungspflicht, die im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens beschieden werden.

(2) Werbeanlagen sind nur ausnahmsweise am Gebäude bis zur Höhe der Fenster des Erdgeschosses zulässig. Auskragende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Die Werbeanlagen dürfen eine Fläche von 0,5 Quadratmeter nicht überschreiten und müssen sich in ihrer Gestaltung und Farbe der übrigen Fassade anpassen.

(3) Warenautomaten in Vorgärten sind unzulässig. An den Hauswänden darf höchstens ein Warenautomat in der Farbe passend zur Hauswand angebracht werden.

§ 9 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen einen in dieser Satzung festgelegten Tatbestand (§§ 2 bis 8) verstößt, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Bauordnung NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

§ 10 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: Karte zum Gestaltungsbereich der Gestaltungsatzung

