

**Stadt Castrop-Rauxel
Gestaltungshandbuch**



**zum Bebauungsplan Nr. 102,
Planbereich „Aapwiesen, Teil 2“**

Inhalt

Vorbemerkungen	2
Geltungsbereich	3
Allgemeine Gestaltungsgrundsätze	4
Festsetzungen und Empfehlungen	6
Außenwände	7
Fenster- und Türöffnungen	10
Dächer	12
Anbauten	14
Garagen und Stellplätze	17
Außenanlagen und Werbeanlagen	19
Ansprechpartner	22

Vorbemerkungen

Die Siedlung „Aapwiesen“ ist in den 1950er Jahren zur Versorgung der Bergarbeiter mit Wohnraum entstanden. Einige der dort errichteten Reihenhäuser befinden sich derzeit im Besitz der THS Wohnen GmbH und sind im Begriff, privatisiert zu werden.

Um die historisch gewachsene, städtebaulich und geschichtlich bedeutsame Bebauungsstruktur der Bergarbeitersiedlung auch nach der bevorstehenden Privatisierung zu erhalten, stellte die Stadt Castrop-Rauxel den Bebauungsplan Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 2“ auf; er wurde am 20. November 2008 rechtskräftig. Durch textliche Festsetzungen, die sich auf Vorgaben zu besonders charakteristischen und augenscheinlichen Gestaltungsmerkmalen wie der Gestaltung der Fassaden, der Dachgestaltung oder der Ausführung von Garagen konzentrieren, soll der ursprüngliche und homogene Siedlungscharakter und das äußere Erscheinungsbild der Reihenhäusergruppen gesichert werden. Besonderer Wert wird hierbei insbesondere auf die Beibehaltung des typischen Erscheinungsbildes der Siedlung zum öffentlichen Straßenraum hin gelegt, wobei den zukünftigen Eigentümern gleichzeitig die Möglichkeit gegeben werden soll, die Gebäude den heutigen Bedürfnissen und Anforderungen anzupassen.

Wie der Bebauungsplan Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 1“ mit der Gestaltungssatzung Nr. 1, die am 20. Juni 2006 rechtswirksam wurden, bezieht sich auch der Bebauungsplan Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 2“ mit dem vorliegenden Gestaltungshandbuch auf einen Teilbereich der Siedlung „Aapwiesen“. Da es sich jedoch um eine im Zusammenhang entstandene Bergarbeitersiedlung handelt und diese in möglichst weiten Teilen in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild erhalten werden soll, ist beabsichtigt, auch für übrige Teilbereiche der Siedlung weitere Bebauungspläne und Gestaltungshandbücher zu erarbeiten.

Das vorliegende Gestaltungshandbuch soll die gestalterischen Festsetzungen des Be-

bauungsplans erläutern und Eigentümer und Bauherren bei zukünftigen Baumaßnahmen unterstützen. Es soll Hilfestellungen bei Veränderungsmaßnahmen leisten und eine wichtige Informationsgrundlage bilden. Durch detaillierte Erläuterungen sowie positive und negative Beispiele werden Gestaltungsmöglichkeiten aufgezeigt und Empfehlungen herausgegeben, die den Wohnwert der Gebäude und Grundstücke verbessern, ohne das noch erhaltene harmonische Erscheinungsbild der Siedlung zu beeinträchtigen. Auf diese Weise kann die Siedlung im Sinne ihrer heutigen und zukünftigen Bewohner weiterentwickelt und ein wichtiger Beitrag zu einer nachhaltigen Stadtsanierung geleistet werden.

Grundsätzlich besteht keine Verpflichtung, gestalterische Veränderungen am Haus und an den Außenanlagen vorzunehmen. Veränderungen, die vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans genehmigt oder durchgeführt wurden, genießen Bestandsschutz. Die Bauteile oder Gestaltungselemente müssen nicht zurückgebaut werden, auch wenn sie nicht den Festsetzungen entsprechen. Der Bestandsschutz endet erst mit der Entfernung, Erneuerung oder Veränderung der entsprechenden Bauteile oder Gestaltungselemente.

Außer bei Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten sind bei Veränderungen an den Gebäuden oder an den Außenanlagen – z. B. durch einen neuen Anstrich, eine neue Dachdeckung, den Austausch von Fenstern und Türen oder der Einfriedungen – die Vorgaben des Bebauungsplans zu beachten. Bei der Veränderung der äußeren Gestaltung der Gebäude müssen Sie Ihr Vorhaben darüber hinaus von der Bauaufsichtsbehörde der Stadt Castrop-Rauxel genehmigen lassen.

Bei Fragen zu Gestaltungs- und Modernisierungsmaßnahmen, die im Gestaltungshandbuch nicht beantwortet werden, stehen die am Ende dieses Handbuches aufgeführten Mitarbeiter der beteiligten Bereiche der Stadt Castrop-Rauxel gerne als Berater zur Seite.

Geltungsbereich

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 2“ befindet sich im Nordosten der Stadt Castrop-Rauxel im Stadtteil Ickern auf der nördlichen Seite der Emscher. Das Gestaltungshandbuch bezieht sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 2“.

Insgesamt umfasst der Planbereich die Flurstücke 1468, 1483, 1318 tlw., 954, 955, 1287, 959, 1440, 1501, 886, 1502, 872, 614, 1 tlw., 69, 23 tlw. und 708 tlw. mit einer Fläche von rund 3,43 ha.



Bebauungsplan Nr. 102,
Planbereich „Aapwiesen, Teil 2“



Luftbild
mit Geltungsbereich des Gestaltungshandbuches

Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

Die allgemeinen Gestaltungsgrundsätze, die den textlichen Festsetzungen und damit auch dem vorliegenden Gestaltungshandbuch zugrunde liegen, ergeben sich aus den historischen Merkmalen der Siedlung mit ihrer klaren und einfachen Architektursprache.

Insgesamt ist die Siedlung „Aapwiesen“ geprägt durch die Anordnung von Reihenhausergruppen unterschiedlicher Baulängen entlang des öffentlichen Straßenraumes.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 2“ sind drei unterschiedliche Haustypen vorzufinden:

- der Haustyp A mit symmetrisch angeordneten Fenstern gleicher Größe,
- der Haustyp B mit Versprung in einer Fassadenhälfte und Fenstern unterschiedlicher Größe und
- der Haustyp C mit versetzt angeordneten Fenstern unterschiedlicher Größe.

Bei gleicher Bauform unterscheiden sich die drei Haustypen lediglich in der Ausbildung der Fassaden, was insbesondere auf die regelmäßige Anordnung der Fenster und Türen zurückzuführen ist und dementsprechend eines der prägendsten Gestaltungsmerkmale der Siedlung darstellt.

Neben der Anordnung der Fenster und Türen, die sich von den dunklen Putzfassaden durch in einem helleren Farbton abgesetzte Fenster- und Türfaschen abheben, bildet die einheitliche Dachlandschaft ein weiteres signifikantes Gestaltungsmerkmal. Die einheitlichen Satteldächer verfügen zum öffentlichen Straßenraum hin weder über Dacheinschnitte noch über Dachgauben.

Die einzelnen Hausgruppen bilden durch die regelmäßige Reihung optisch jeweils eine Einheit, wobei die begrünten Vorgartenbereiche sowie die straßenbegleitenden Laubbäume den halböffentlichen Raum zwischen



Haustyp A



Haustyp B



Haustyp C

dem öffentlichen Straßenraum und den Gebäuden prägen.

Die textlichen Festsetzungen orientieren sich an den besonderen Gestaltungsmerkmalen der Siedlung, um den einheitlichen Siedlungscharakter insbesondere zum öffentlichen Straßenraum hin auch in Zukunft nicht zu verlieren und ein Auseinanderfallen der für diesen Bereich typischen Hausgruppen in Einzelobjekte zu verhindern. Bei besonders augenscheinlichen Merkmalen – wie beispielsweise der Dacheindeckung oder dem Anstrich der Fassade – ist es sogar erforderlich, dass sich die Bauherren hausgruppenweise im Rahmen der Vorgaben der Gestaltungssatzung mit den Nachbarn abstimmen. Detaillierte Hinweise hierzu finden sich in den folgenden Erläuterungen.



Die offenen, begrünten Vorgärten und die straßenbegleitenden Laubbäume prägen den Straßenraum.

Festsetzungen und Empfehlungen

Im Folgenden werden – untergliedert nach zentralen Handlungsfeldern – die Festsetzungen des Bebauungsplans beschrieben und anhand von positiven und negativen Beispielen erläutert. Die Beispiele sind jeweils durch Symbole gekennzeichnet.

[+] kennzeichnet eine gelungene und vorbildliche Gestaltung, die zur Erhaltung des ursprünglichen Siedlungsbildes beiträgt.

[-] zeigt eine für die Siedlung Aapwiesen untypische und nicht nachahmenswerte Gestaltung, die den ursprünglichen Charakter der Reihenhausergruppen verändert.

Grundsätzlich gilt – wie bereits im Abschnitt „Vorbemerkungen“ erläutert – dass eine Verpflichtung zu gestalterischen Veränderungen am Haus und an den Außenanlagen nicht besteht. Veränderungen, die vor dem Inkrafttreten des Bebauungsplans genehmigt oder durchgeführt wurden, genießen Bestandsschutz, der erst mit der Entfernung, Erneuerung oder Veränderung der entsprechenden Bauteile oder Gestaltungselemente endet.

Sobald also Veränderungen an den Gebäuden oder an den Außenanlagen vorgenommen werden, sind die Vorgaben des Bebauungsplans zu beachten, dessen textliche Festsetzungen das Gestaltungshandbuch erläutert. Die Festsetzungen, die durch verschiedene optionale Empfehlungen ergänzt werden, sind für Bauherren und Eigentümer bindend und im Interesse einer positiven Gestaltung der Siedlung „Aapwiesen“ unbedingt einzuhalten. Nur so kann es gelingen, die Struktur und das Erscheinungsbild dieser erhaltenswerten Siedlung zu bewahren und gleichzeitig auch im Hinblick auf nachfolgende Generationen eine behutsame und zeitgemäße Weiterentwicklung des Quartiers zu erreichen.



Die Festsetzungen und Empfehlungen sollen dazu beitragen, den ursprünglichen Charakter zu erhalten.

Außenwände

Bestand

Bei den innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplans gelegenen Hausgruppen sind im Wesentlichen die ursprünglich ungestrichenen, geputzten Wandflächen vorhanden.

Die Außenwände werden durch ihre einheitliche Flächigkeit geprägt und nicht durch Putzvorsprünge und Gesimse betont. Lediglich durch die Fenster- und Türfaschen, die in einem helleren Farbton gestrichen sind als der Außenwandputz, sowie die Gebäudesockel, die leicht zurückspringen und überwiegend mit Glattputz versehen sind, erfolgt eine Gliederung der Außenwände.

Insgesamt werden die Gebäude durch den Einsatz von wenigen Materialien und Farben bestimmt.

Gestaltungsregeln

Durch die Vorgaben der gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans soll das ursprünglich einheitliche Erscheinungsbild der Außenwände erhalten werden. Um auch weiterhin die Homogenität der Reihenhausgruppen zu betonen, gilt als grundsätzliche Gestaltungsregel, dass verschiedene Materialien und Farben als zentrale Gestaltungselemente nur sehr reduziert eingesetzt werden sollen.

Als Außenwandbekleidung sind lediglich geputzte Wandflächen zulässig. Die Verwendung von für die Siedlung untypischen Baustoffen, zu denen u. a. auch Verblendmauerwerk in Form von Vormauerziegeln oder Klinker sowie Vorhangfassaden aus Holz oder Faserzement zählen, ist nicht erwünscht, da hierdurch ein Auseinanderfallen der einheitlichen Hausgruppen und der ursprünglichen Fassadenansichten zu befürchten ist.

Die Außenwände einer zusammenhängenden Hausgruppe sind in einem einheitlichen Farbton zu streichen, der aus dem in den gestalterischen Festsetzungen des Bebauungsplans



Die hellen Fenster- und Türfaschen heben sich von den dunklen Putzflächen ab.



Die Gebäudesockel springen leicht zurück und sind mit Glattputz versehen.

vorgegebenen Spektrum von RAL-Farben ausgewählt werden kann.

In Abstimmung mit Ihren Nachbarn können die Hausgruppen als Einheit in den Farbtönen 090 90 30, 090 90 10 oder 090 80 10 des RAL-Design Farbsystems gestrichen werden.

Zulässig sind demnach matte, hell sandgelbe, beigefarbene und hellgraue Farbtöne, die zwar gedeckt sind, jedoch die Siedlung einladend und freundlich wirken lassen. Leuchtend grell oder in einer sonstigen Weise auffällig gestrichene Außenwände entsprechen nicht dem ursprünglichen Charakter der Siedlung und stören ihr Erscheinungsbild empfindlich.

Eine Gliederung der zusammenhängenden Fassaden soll lediglich durch den Erhalt der farblich abgesetzten Gebäudesockel und Fachsen im Bereich der Fenster und Türen erreicht werden. In Anlehnung an die ursprüngliche Gestaltung sind die Fenster- und Türfaschen in einem helleren Farbton als der Fassadenanstrich und möglichst pro Hausgruppe einheitlich in Farbe und Breite auszuführen. Für die Siedlung untypische Umrahmungen der Fenster und Türen mit Buntsteinputz oder Klinker sind nicht zulässig.

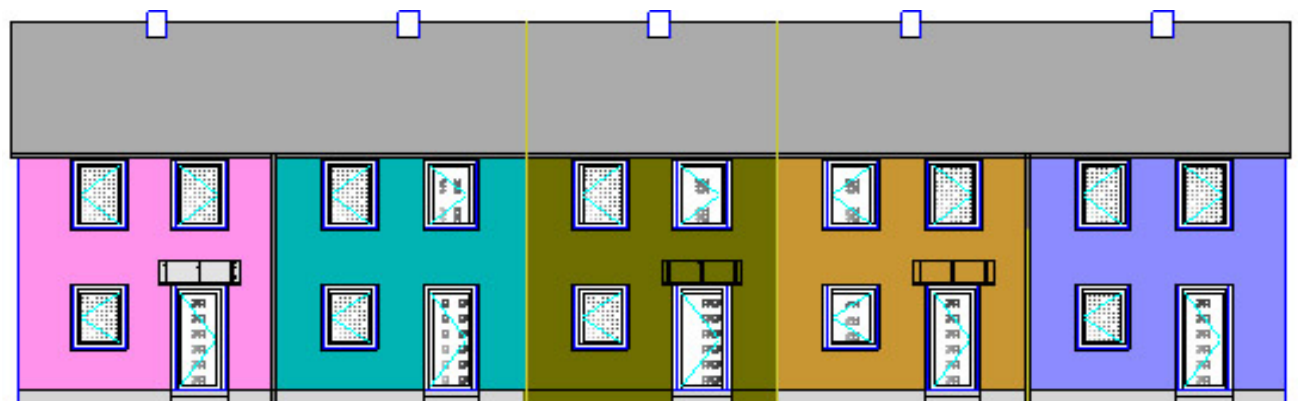
Im Zuge der Instandsetzung der Außenwände ist das Aufbringen eines Wärmedämmverbundsystems möglich, um die bestehenden Gebäude an den heutigen energetischen Standard anzupassen. Um ein Vor- und Rückspringen der zusammenhängenden Außenwände einer Hausgruppe zu verhindern,



Verblendmauerwerk und Vorhangfassaden lassen die ursprüngliche Struktur nicht mehr erkennen. [-]



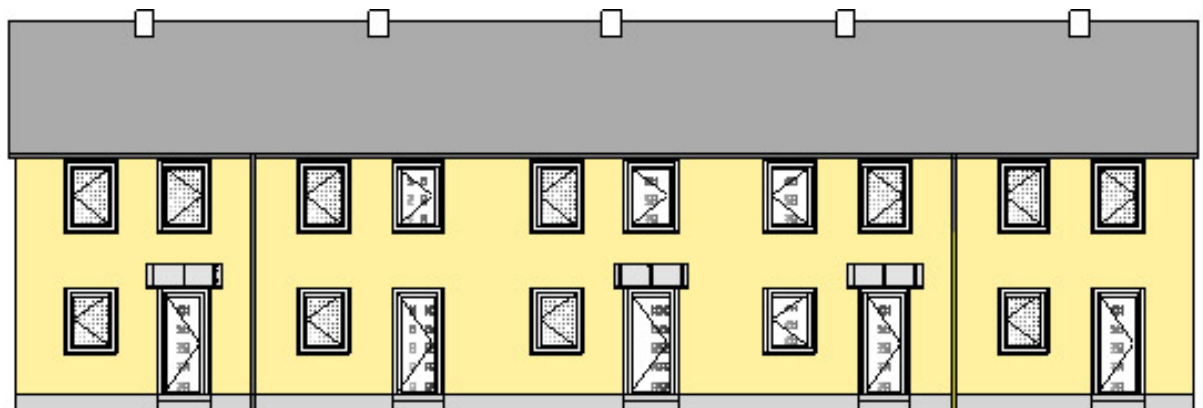
Die unterschiedlich gestrichenen Außenwände wirken unruhig und lassen die Hausgruppe zerfallen. [-]



wird empfohlen, dass Sie sich auch hierbei innerhalb der einzelnen Hausgruppen mit Ihren Nachbarn abstimmen.



[+] In einem einheitlichen Farbton wirkt die Hausgruppe harmonisch und freundlich.



Fenster- und Türöffnungen

Bestand

Als zentrale Gestaltungselemente der Fassade tragen die Fenster- und Türöffnungen entscheidend zum Erscheinungsbild der Siedlung bei. Bei den drei unterschiedlichen Haustypen im Geltungsbereich des Bebauungsplans wiederholt sich die Anordnung der Fenster und Türen, die sich aufgrund ihrer Größe und ihres überwiegend stehenden Formates den Gesamtfassaden unterordnen.

Insbesondere der Haustyp A ist durch die Regelmäßigkeit der Fenster- und Türöffnungen bei Verwendung einheitlicher Fensterformate in den einzelnen Geschossen gekennzeichnet.

Die Haustypen B und C sind durch eine etwas andere, jedoch sich ebenfalls wiederholende Anordnung der Fassadenöffnungen geprägt. Charakteristisch ist hier die versetzte Anordnung der Fensteröffnungen bzw. die Verwendung unterschiedlicher Fensterformate in den einzelnen Geschossen.

Gestaltungsregeln

Gemäß den Vorgaben des Bebauungsplans und seiner textlichen Festsetzungen ist insbesondere zum öffentlichen Straßenraum hin die Gliederung der Fassade, d. h. die Anordnung, Anzahl und Größe der Fenster- und Türöffnungen, zu erhalten. Die Fassadenöffnungen dürfen hier generell nicht geschlossen, verkleinert oder vergrößert werden, da hierdurch die charakteristische Regelmäßigkeit der Fassade unterbrochen würde.

Lediglich bei der Aufbringung eines Wärmedämmverbundsystems kann eine Ausnahme von diesen Festsetzungen beantragt werden. Um die Entstehung von Wärmebrücken im Zuge der Wärmedämmung zu vermeiden, ist eine Dämmung der Laibungen und damit verbunden eine geringfügige Verkleinerung der Fassadenöffnungen möglich.



Bei Haustyp A sind die Fenster- und Türöffnungen insgesamt sehr symmetrisch angeordnet.



Auch bei Haustyp C wiederholen sich die versetzt angeordneten Fenster- und Türöffnungen.



[+] Durch den Erhalt der sich wiederholenden Fenster und Türen wirkt das Gebäude harmonisch.



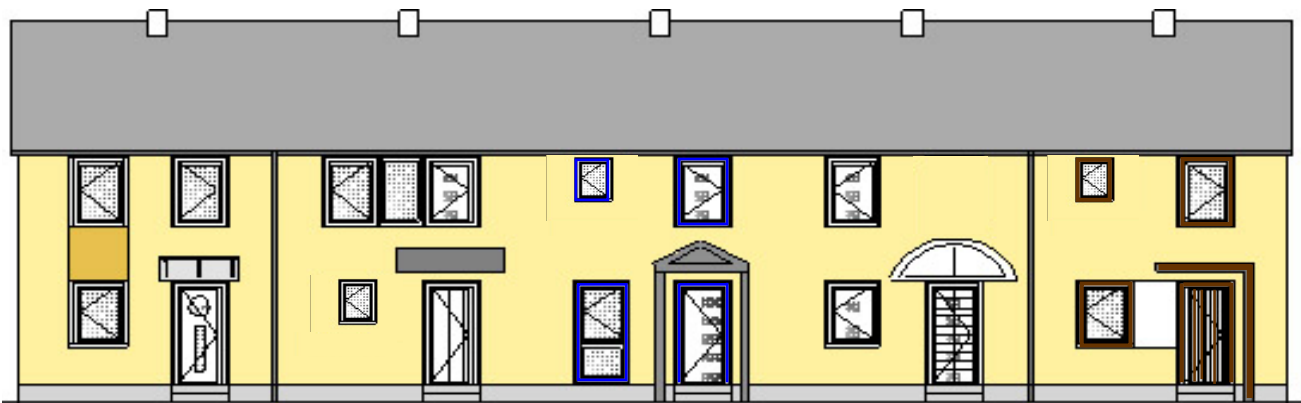
[+] Die leichten Glasvordächer betonen die Klarheit der Fassade.

[-] Die individuelle Gestaltung der Fenster, Türen und Vordächer lässt die Hausgruppe wirr und uneinheitlich wirken.

Auf den rückwärtigen Gebäudeseiten, die nicht von den öffentlichen Verkehrsflächen her einsehbar sind, können beispielsweise im Zuge der Errichtung von Anbauten Veränderungen wie die Herstellung neuer Türöffnungen vorgenommen werden. Generell gilt jedoch, dass die Fensterrahmen und Türen einheitlich mit weißer Oberfläche auszuführen sind, um für die Hausgruppen ein gewisses Maß an Einheitlichkeit zu erzielen.

Auch wenn Vordächer in der Siedlung ursprünglich nicht vorhanden waren, so ist im Haustürbereich die Montage von Vordächern möglich. Damit die neuen Vordächer jedoch nicht zum prägendem Element der Fassaden werden und sich der charakteristischen Gestaltung der Hausgruppen unterordnen, sind sie als leichte Glasdächer – beispielsweise in Verbindung mit Edelstahlträgern oder -seilen – und ohne seitliche Verkleidungen auszuführen.

Auch die nachträgliche Anbringung von Rollläden ist möglich. Hier ist aber auch darauf zu achten, dass die Fenstergrößen und -formate erhalten werden. Außen aufgesetzte und sich farblich von den weißen Fensterrahmen unterscheidende Rollladenkästen sind nicht zulässig, da sie den Gesamteindruck der Fassaden stören. Eine Integration in die Fensterlaibungen, die Fensterrahmen oder die Dämmung ist jedoch möglich, wobei zu beachten ist, dass ein Fenster im Obergeschoss eine Größe von 0,90 x 1,20 Meter als Rettungsfenster gemäß der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) aufweisen muss.



Dächer

Bestand

Das Siedlungsbild ist gekennzeichnet durch die ruhige und einheitliche, rötliche Dachlandschaft der Satteldächer. Zum öffentlichen Straßenraum hin finden sich lediglich geschlossene Dachflächen, die weder durch Dachflächenfenster, Dacheinschnitte oder Dachaufbauten wie Gauben und Zwerchhäuser noch durch Satellitenanlagen oder Antennen zerschnitten werden. Sofern Dachflächenfenster oder Antennen angebracht wurden, ist dies auf der rückwärtigen, nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Gebäudeseite geschehen.

Die Trauf- und Ortgangausbildungen sind bei den vier Haustypen nahezu identisch. Größere Dachüberstände sind nur traufseitig vorhanden.



Die bislang unveränderte Dachlandschaft wirkt sehr harmonisch und in sich geschlossen.

Gestaltungsregeln

Die ruhige und gleichmäßige Dachlandschaft der Siedlung „Aapwiesen“ ist aufgrund ihres prägenden Charakters zu erhalten.

Im Bebauungsplan Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 2“ werden konkrete Festsetzungen zum Erhalt der für die Hausgruppen typischen Satteldächer, der einheitlichen Dachneigung sowie der durchgehenden Trauf- und Firstlinien getroffen.

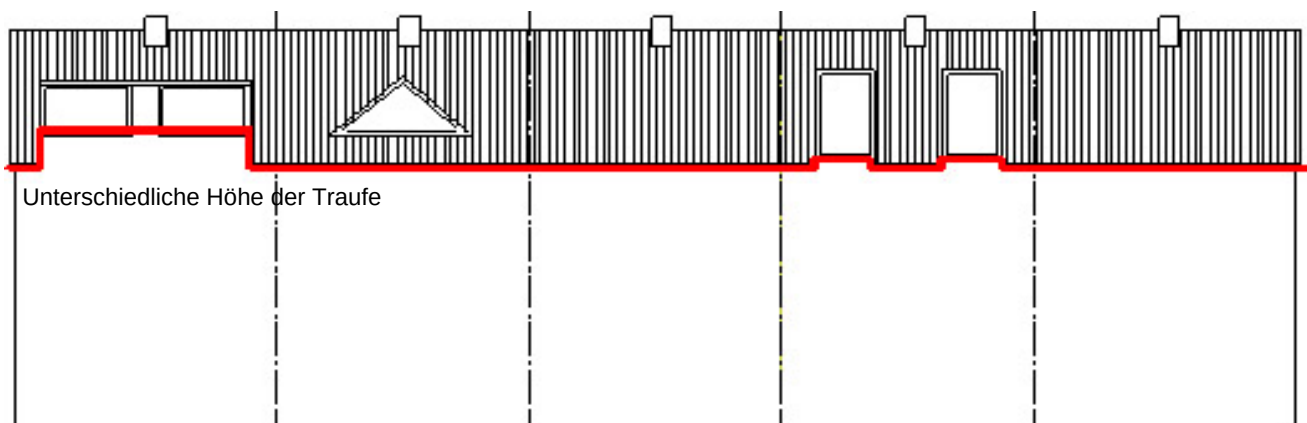
So sind bei einer Erneuerung der Dacheindeckung der Hauptgebäude für jede zusammenhängende Hausgruppe Dachpfannen in einem einheitlichen roten bis rotbraunen Farbton zu verwenden. Der Farbton kann in Abstimmung für eine Hausgruppe aus dem in den textlichen Festsetzungen vorgegebenen Spektrum der Farbtöne 3000 (feuerrot) bis 3005 (weinrot) der RAL-Classic Farbpalette ausgewählt werden. Glasierte Dacheindeckungen, die seit einigen Jahren gerne verwendet werden, sind nicht zulässig, da die oftmals hochglänzenden Pfannen nicht dem ursprünglichen Charakter der Siedlung entsprechen.



[-] Beliebig angebrachte Satellitenanlagen stören die ansonsten ruhige Dachlandschaft.



[-] Eine uneinheitliche Dacheindeckung und willkürliche Gestaltung zerreißt die Hausgruppe.



Um die geschlossene Dachlandschaft zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin nicht zu stören, ist lediglich auf der Gebuderckseite der Einbau von Dachflächenfenstern möglich, während Dacheinschnitte und Dachgauben als untypische Elemente der Siedlung generell nicht zugelassen werden können.

Damit sich die Dachflächenfenster der Dachfläche unterordnen, darf ihre Breite maximal die Hälfte der Breite der Dachfläche eines Reihenhauses betragen, auf der sie liegen. Zudem sollten sie kleiner sein als die Fenster in den darunter liegenden Geschossen.

Nach § 35 Abs. 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) müssen Dachflächenfenster zusätzlich von der Mittellinie gemeinsamer Gebudetrennwnde einen Abstand von 1,25 Meter einhalten. Es wird zudem empfohlen, einen ausreichenden Abstand zu First, Traufe und Ortsgang sowie untereinander einzuhalten. Sinnvoll erscheint eine Anordnung der Dachflächenfenster in der Achse oder in der Mitte der darunter liegenden Fenster, um die klare Struktur der Fassaden auch in den Dachflächen fortzuführen.

Die Anbringung von Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie und Satellitenantennenanlagen sind im gesamten Dachbereich und deren Parabolschsseln nur im Farbton der Dachdeckung zulässig.

Anbauten

Bestand

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind derzeit keine Anbauten vorhanden. Die Hauptgebäude wurden bislang weder zum öffentlichen Straßenraum hin noch in Richtung der rückwärtigen Gärten um Erweiterungsbauten wie Wintergärten ergänzt.

Gestaltungsregeln

Obwohl Anbauten in der Siedlung „Aapwiesen“ ursprünglich nicht vorhanden waren, soll den Bewohnern die Möglichkeit gegeben werden, die verhältnismäßig kleinen Gebäude den gestiegenen Ansprüchen an Wohnwert und Wohnungsgrößen durch die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum anzupassen.

Der Bebauungsplan Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 2“ enthält Festsetzungen zur Lage der Anbauten im rückwärtigen Grundstücksteil sowie zur ihrer Dimensionierung und der Dachform. Dabei wird besonderer Wert darauf gelegt, dass sich die Anbauten den Hauptgebäuden klar unterordnen und die Traufen der Hauptgebäude als durchgehende Linien erkennbar bleiben. Versprünge, die schnell Regellosigkeit und Unruhe in die ansonsten gleichmäßige Struktur bringen, sind nicht gewünscht.

Da die bestehenden Gebäude über einen Sockel verfügen, besteht die Möglichkeit, den Anbau in gleicher Höhe wie das Erdgeschoss



An den Gebäuderückseiten sind bislang keine Anbauten vorhanden.



Durch Anbauten unterschiedlicher Größe und Ausprägung verliert die Hausgruppe ihren Charakter. [-]



zu realisieren oder die Oberkante des Fertigfußbodens des Erdgeschosses um 0,2 Meter zu unterschreiten. Letztere Variante ermöglicht es, den zusätzlichen Wohnraum mit einer größeren lichten Höhe als die des Hauptgebäudes zu realisieren.

Die äußere Gestaltung der Anbauten hat in Anlehnung an die Gestaltung des Hauptgebäudes zu erfolgen. Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplans räumen für die Gestaltung der Anbauten einen größeren Spielraum ein – die Farbpalette aus dem Farbgrundton 090 des RAL-Design Farbsystems steht zur Verfügung. Die Anbauten können sich von den Hauptgebäuden unterscheiden, jedoch dürfen sie nicht als Fremdkörper – beispielsweise durch eine besonders auffällige Farbwahl – in Erscheinung treten.

Empfehlenswert ist, die rückwärtigen Anbauten einer Hausgruppe in einem Zuge zu realisieren. Dieses Vorgehen macht bei der Einbeziehung von Nachbarwänden zum Teil gedämmte Außenwände entbehrlich, ermöglicht eine gegenseitige Unterstützung der Anbauten und bietet somit einige finanzielle Vorteile.

Ist die Realisierung der Anbauten einer Hausgruppe in einem Zuge nicht möglich, sollte zumindest vor der Realisierung des ersten Anbaus eine Abstimmung über das grundsätzliche Aussehen der neuen Gebäudeteile erfolgen. Nur so kann eine insgesamt positive Gestaltung für alle Beteiligten erreicht werden.

[+] Aneinander orientierte Anbauten bieten auch auf der Gebäuderückseite ein ausgewogenes Bild.



Für die Häuser Schneidemühler Straße 2 bis 40, 44 bis 60, 64 bis 70 und 74 und 76 (jeweils gerade Hausnummern) und Waldenburger Straße 90 bis 96, 100 bis 106, 110 bis 116 und 120 bis 126 (jeweils gerade Hausnummern) setzt der Bebauungsplan eine überbaubare Grundstücksfläche im Vorgartenbereich fest, die die Möglichkeit schafft, das Haus durch einen Anbau mit einem Windfang zu versehen und damit die ursprünglich nach Westen gerichteten Eingangstüren von der Wetterseite abzukehren. Die Eingangstür ist nur in der von Westen und der Grundstücksgrenze abgewandten Seite möglich.

Es entsteht eine Wohnflächenerweiterung von ca. vier Quadratmetern mit dem Zweck, den dahinterliegenden Wohnraum vor Wettereinwirkungen von Westen zu schützen.

Ziel ist, dass sich der Windfang in die Fassadenaufteilung gestalterisch einfügt; deshalb ist die Anwendung von Pultdächern in traufständiger Anordnung und von in Farbton und Form dem Haupthaus entsprechenden Dachpfannen festgesetzt. Ferner müssen die Anbauten mit dem Farbton des Haupthauses identisch sein.



[+] Windfang mit von Westen abgekehrtem Hauseingang.



Garagen und Stellplätze

Bestand

Garagen und Stellplätze waren kein ursprünglicher Bestandteil der Siedlung „Aapwiesen“.

Im südlichen Bereich an der Schneidemühler Straße und im nördlichen Bereich an der Waldenburger Straße wurden im Laufe der Zeit Gemeinschaftsgaragenanlagen eingerichtet, in der Garagen und Stellplätze in den unterschiedlichsten Bauformen und Konstruktionen entstanden sind. Lange Zeit bot sich hier eine ungeordnete Situation, die das Siedlungsbild negativ beeinflusste. Im Vorfeld der Privatisierung der Reihenhäuser wurden die Flächen bereinigt.

Die vorhandenen Flächen der Gemeinschaftsgaragenanlagen reichen nicht aus, um allen Bewohnern der Siedlung die Einrichtung eines Stellplatzes zu ermöglichen. Aufgrund der zu geringen Anzahl an Stellplätzen und Garagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden vielfach die Fahrzeuge im öffentlichen Straßenraum abgestellt.



Die Fläche für die Gemeinschaftsgaragenanlage wurde zwischenzeitlich geräumt.

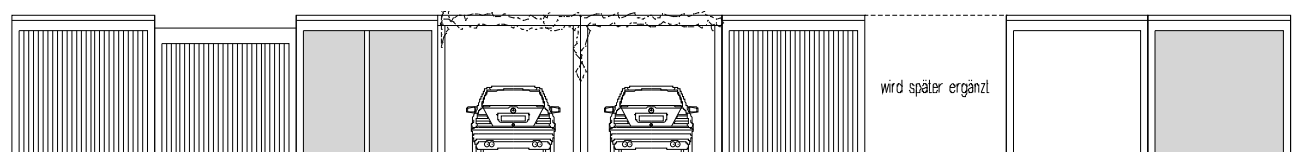
Gestaltungsregeln

Um die Garagen- und Stellplatzsituation im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu verbessern, werden die beiden vorhandenen Gemeinschaftsgaragenanlagen vergrößert und eine neue Gemeinschaftsanlage geschaffen. Zudem setzt der Bebauungsplan im Bereich der Reihendendhäuser Flächen für Stellplätze und Garagen fest.

Um das homogene Erscheinungsbild der Siedlung zu stützen, werden Festsetzungen zur Gestaltung der Garagen und Stellplätze getroffen.



Unterschiedliche Garagen wirken regellos und beeinträchtigen das Siedlungsbild. [-]





[-] Die öffentlichen Verkehrsflächen werden häufig zum Abstellen der Fahrzeuge genutzt.

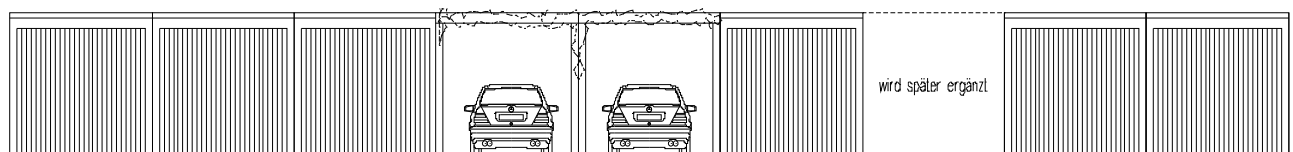
Die Garagen, die mit angrenzenden bestehenden oder geplanten Garagen und überdachten Stellplätzen in gleicher Bauhöhe auszuführen sind, haben sich hinsichtlich ihrer Gestaltung an den Hauptgebäuden zu orientieren. Sie sind mit Putzfassaden in den Farbtönen der Hauptgebäude mit 090 90 20, 090 90 10 und 090 80 10 aus dem RAL-Design Farbsystem oder – leicht von den Hauptgebäuden abweichend und für Anstriche geltend – in den weißen bis hellgrauen Farbtönen 7035 (lichtgrau), 9001 (creme-weiß), 9002 (grauweiß) oder 9010 (reinweiß) des RAL-Classic Farbpalette zu versehen.

In dem genannten reinweißen Farbton sind auch die Garagentore zu lackieren, die als markanteste Elemente einer Garage am stärksten zu einer stimmigen Gestaltung beitragen sollen. Die festgesetzte Dachform – das Flachdach – kann hier ebenfalls einen wichtigen Beitrag leisten, da die Garagen hierdurch gegenüber den Hausgruppen eine untergeordnete Stellung einnehmen. Bei der Ausführung der Garagen mit Flachdach besteht zudem die Möglichkeit, aus ökologischen Gründen eine extensive Dachbegrünung vorzunehmen.



[+] Garagen mit Bezug zueinander fügen sich behutsam in die Siedlung ein.

Darüber hinaus wird empfohlen, überdachte Stellplätze vor allem im Bereich der Gemeinschaftsgaragenanlagen mit zu berankenden Pergolen aus Holz zu gestalten, da auf diese Weise den oftmals monoton wirkenden Anlagen ein freundlicheres Aussehen gegeben werden kann.



Außenanlagen und Werbeanlagen

Bestand

Das Erscheinungsbild der Siedlung wird entscheidend durch den weitläufigen und offenen Charakter des halböffentlichen Raumes zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den Gebäuden geprägt. Die zum Teil sehr tiefen, insgesamt großzügigen Vorgartenbereiche bestehen überwiegend aus Rasenflächen, die nicht eingefriedet sind. Zum Teil sind sie mit hohen Laubbäumen bestanden, woraus die besondere Qualität des halböffentlichen Raumes resultiert.

Stellplätze für Fahrzeuge oder Nebenanlagen sind in den Vorgärten nicht vorhanden. Als versiegelte Bereiche sind lediglich die schmalen Wege zu den Hauseingängen zu nennen.

Die Freiflächen im rückwärtigen Bereich der Grundstücke dienen entsprechend der ursprünglichen Nutzung der Freiflächen in einer Arbeitersiedlung als Nutzgärten bzw. private Grünflächen.

Gestaltungsregeln

Mit den in den textlichen Festsetzungen enthaltenen Gestaltungsregeln zu den Außenanlagen wird das Ziel verfolgt, den offenen und weitläufigen Charakter des halböffentlichen Raumes zu erhalten. Die Vorgärten sind weiterhin als solche zu nutzen, d. h. sie dürfen nicht als dauerhaft genutzte Lagerflächen oder Stellplätze für Autos dienen.

Auch eine flächige Versiegelung ist nicht zulässig. Lediglich im Bereich der Hauszuwegungen kann eine Versiegelung in einer Breite von max. 1,50 Metern und im Bereich der Zufahrten zu den Garagen bzw. Stellplätzen in einer Breite von 3,00 Metern zugelassen werden. In den Vorgärten der Häuser Waldenburger Straße 88 bis 126 (gerade Hausnummern) sind Stellplatzflächen aufgrund der besonderen Tiefe der Vorgärten vorgesehen. Die Versiegelungsfläche für den Stellplatz mit Zufahrt darf in einer Breite von max. 2,50 Me-



Durch schmale Wege unterbrochene Rasenflächen dominieren die offenen Vorgartenbereiche.



Große Laubbäume in den Vorgärten tragen zu einer hohen Aufenthaltsqualität in der Siedlung bei.



[-] Eine vollständige Versiegelung der Vorgärten mindert die Aufenthaltsqualität.



[-] Die offene Wirkung der Siedlung zum Straßenraum hin geht durch die Einfriedung verloren.

tern und die Versiegelungsfläche für die Hauszuwegung im Stellplatz- und Zufahrtsbereich in einer Breite von max. 1,00 Meter angelegt werden.

Bei den Zufahrten zu den Garagen bzw. Stellplätzen auf den privaten Grundstücken ist empfehlenswert, diese aus ökologischen Gründen und zur Erhaltung des grünen Charakters des halböffentlichen Raumes in versickerungsfähigem Material wie z. B. Rasengittersteinen und Grasfugenpflaster anzulegen oder auch nur die notwendigen Fahrsteifen herzustellen.

Da Einfriedungen der Vorgärten ursprünglich nicht vorhanden waren und Zäune oder Mauern die offene Wirkung der Siedlung beeinträchtigen würden, sind diese ebenfalls nicht zulässig. Eine Abgrenzung der Vorgärten zueinander oder zum öffentlichen Verkehrsraum hin kann durch eine max. 0,30 Meter hohe Hecke bzw. Bepflanzung vorgenommen werden. Lediglich im Bereich der Mülltonnenstandplätze soll eine Bepflanzung in einer Höhe von max. 1,20 Metern erfolgen, da diese zum Schutz vor direkten Einblicken abzupflanzen bzw. durch in voller Höhe hinterpflanzte Zäune abzuschirmen sind.

Insbesondere für die Bepflanzung der Vorgärten wird an dieser Stelle die Verwendung von heimischen Laubgehölzen empfohlen. Auf Nadelgehölze und exotische Pflanzen sollte verzichtet werden, da sie für die Siedlung untypisch sind.

Im Bereich der rückwärtigen Hausgärten sind an den seitlichen Grundstücksgrenzen zur Einfriedung Stahlgitter- oder Holzzäune sowie Hecken aus standortgerechten Laubgehölzen erlaubt, während Einfriedungen aus Mauern und Koniferen nicht verwendet werden dürfen. Die Einfriedungen sind mit einer Höhe von max. 2,00 Metern zulässig, um die schmalen Grundstücke nicht zu sehr einzuzengen und eine optimale Belichtung zu ermöglichen. Zwischen den Terrassen sind Elemente in einer Höhe von max. 2,00 Metern bis zu einer Länge von max. 3,00 Metern als Sichtschutz möglich.

Einfriedungen an den seitlichen Grundstücksgrenzen, die an öffentliche Verkehrsflächen, an Gemeinschaftsgaragenanlagen oder an die der rückwärtigen Erschließung dienende Gartenwege grenzen, sind ebenfalls bis zu einer Höhe von 2,00 Metern zulässig, um auch hier einen ausreichenden Sichtschutz zu erreichen.

Damit sich von den öffentlichen bzw. halböffentlichen Flächen ein freundliches Bild bietet, sind diese Einfriedungen durch Hecken oder in voller Höhe hinterpflanzte Zäune aus heimischen Pflanzen zu begrünen. Bei einer kombinierten Verwendung von Zäunen und Bepflanzungen sind die Zäune hierzu von den Grundstücksgrenzen zurückzusetzen, damit zwischen den Zäunen und den Grundstücksgrenzen eine Bepflanzung vorgenommen werden kann. Die Bepflanzung hat von den privaten Grundstücken aus gesehen hinter den Zäunen zu stehen.

Als abschließender Punkt des vorliegenden Gestaltungshandbuchs soll in diesem Abschnitt noch auf verschiedene Regelungen zu Werbeanlagen eingegangen werden.

Werbeanlagen sind keine typischen Elemente der hauptsächlich durch Wohnen geprägten Siedlung. Als im Außenbereich sichtbare Objekte sind Werbeanlagen gem. § 13 Abs. 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in einem – wie es der Bebauungsplan Nr. 102 festsetzt – reinen Wohngebiet nur als Hinweisschilder an der Stätte der Leistung zulässig. Damit die Hinweisschilder das Bild der Siedlung nicht negativ beeinträchtigen, dürfen sie eine Größe von 0,30 x 0,50 Meter nicht überschreiten und nicht in den Vorgärten oder an den Einfriedungen angebracht werden. Um den direkten Zusammenhang zwischen Hinweisschild und Leistung zu verdeutlichen, darf die Anbringung nur unmittelbar neben den Hauseingängen erfolgen.

Ansprechpartner

Bei der Planung von Baumaßnahmen können Sie sich kostenlos bei der

Stadt Castrop-Rauxel
Europaplatz 1
44575 Castrop-Rauxel

beraten lassen. Im Bereich Stadtplanung stehen Ihnen zur Verfügung:

- Herr Dipl.-Ing. Achim Wixforth, Zimmer 205,
- Herr Dipl.-Ing. Marc Schulte Mesum, Zimmer 204 und
- Frau Dipl.-Ing. Carola Wilk, Zimmer 209.

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Termin unter

Tel.: (02305) 106-2722,

um einen Ansprechpartner direkt persönlich erreichen zu können und Wartezeiten zu vermeiden.

Gerne können Sie sich mit Ihren Fragen auch an die Mitarbeiter des Bereiches Bauordnung der Stadt Castrop-Rauxel wenden.