

**Gestaltungssatzung  
der Stadt Moers für bauliche Anlagen im Bereich der Steigerhäuser an der Eichen- und  
Haspelstraße in Moers-Hochstraß  
vom 20.12.1988**

**Präambel**

Zur Sicherung der architektonisch charakteristisch gestalteten Steigerhäuser an der Eichen- und Haspelstraße, die von besonderer geschichtlicher, städtebaulicher und künstlerischer Bedeutung sind, werden an die Gestaltung der baulichen Anlagen besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt.

Hierbei sollen notwendige bauliche Veränderungen zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes ermöglicht, zugleich aber auch unerwünschte gestalterische Vorhaben und Entwicklungen verhindert werden.

Die Steigerhäuser einschließlich der Anbauten, Freitreppen und Einfriedigungen sind wegen ihrer städtebaulichen, geschichtlichen und künstlerischen Bedeutung weitgehend in ihrer überkommenen Gestaltung und Bauform zu bewahren.

Veränderungen in der äußeren Erscheinung der baulichen Anlagen dürfen nur unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenart und des besonderen gestalterischen Eindrucks, den die baulichen Anlagen hervorrufen, vorgenommen werden.

**§ 1**

**Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den Bereich der Steigerhäuser an der Eichen- und Haspelstraße in Moers-Hochstraß. Der Bereich ist als Anlage 1 durch Karte und Text als räumlicher Geltungsbereich abgegrenzt.

Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

**§ 2**

**Dächer**

- (1) Veränderungen der Dachform, Dachneigung und Dachflächen einschließlich Gauben, sonstiger Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (2) Dachflächenfenster sind ausnahmsweise auf der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite zulässig.
- (3) Als Material für Dacheindeckungen sind rotbraune Pfannen vorgeschrieben. Ausnahmsweise können rote, graue oder altfarbene Pfannen zugelassen werden, bei Doppelhäusern jedoch nur, wenn Materialwahl und Farbe abgestimmt sind.

**§ 3**

**Fassaden**

- (1) Die Fassaden einschließlich der Erker sind in ihrer ursprünglichen Form zu gestalten; flächenhafte Veränderungen der Außenwände (Putz/Sichtmauerwerk) sind unzulässig.
- (2) Die Fassadenputzflächen sind einheitlich in der Farbe RAL 1014 – elfenbein zu streichen. Ausnahmsweise können die Farben RAL 1015 – hellelfenbein oder RAL 9002 – grauweiß zugelassen werden; bei Doppelhäusern ist nur ein Farbton zu verwenden.
- (3) Die sichtbaren Fachwerkkonstruktionen der Fassaden sind in der Farbe RAL 8015 – kastanienbraun zu streichen. Ausnahmsweise kann die Farbe RAL 7021 – schwarzgrau zugelassen werden; bei Doppelhäusern ist nur ein Farbton zu verwenden.
- (4) Bei baulichen Veränderungen oder bei notwendigen Ausbesserungen sind artfremde Materialien wie Glasbausteine, Tafeln aus Glas, Blei oder Kunststoffe, geschliffene, polierte oder glasierte Verblendsteine nicht zulässig.

**§ 4**

**Haustüren, Freitreppen**

- (1) Haustüren einschließlich vorhandener Freitreppen sind in ihren ursprünglichen Materialien, Formen und Farben zu gestalten.
- (2) Vordächer sind unzulässig.
- (3) Bei Erneuerung, Veränderung oder Ausbesserung der Haustüren sind artfremde Materialien wie blanke oder eloxierte Metalle sowie Glasflächen nicht zulässig.
- (4) Bei notwendigen Erneuerungen der Freitreppen sind marmorierte, polierte Materialien oder weißer Waschbeton nicht zulässig.

**§ 5**

**Fenster**

- (1) Fenster sind in ihren historischen Abmessungen und Einteilungen zu gestalten.
- (2) Fensterrahmen und Sprossen sind einheitlich weiß zu halten. Ausnahmsweise können andere Farbtöne zugelassen werden; bei Doppelhäusern ist jedoch nur ein einheitlicher Farbton zulässig.

**§ 6**

**Klappläden, Rolläden**

- (1) Klappläden sind bei Erneuerungen in der ursprünglichen Form wiederherzustellen.
- (2) Als Schutz an den Fensteröffnungen sind Rolläden nur zulässig, wenn deren Kästen innenliegend angebracht werden.

**§ 7  
Garagen**

- (1) Garagen sind in verputzter oder verklinkerter Ausführung zulässig.
- (2) Die farbliche Gestaltung der Garagen ist in Anpassung an das Hauptgebäude vorzunehmen.
- (3) Stellplatzüberdachungen sind unzulässig.

**§ 8  
Vorgärten**

- (1) Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten.
- (2) Die Nutzung der Vorgärten als Lagerfläche oder Abstellplatz ist unzulässig.

**§ 9  
Einfriedigungen**

- (1) Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche der Eichenstraße sind Mauern aus rotbraunen Ziegeln entsprechend dem vorhandenen Bestand bis zu einer Höhe von 0,50 m über Oberkante Gehweg zulässig.
- (2) Entlang der öffentlichen Verkehrsfläche der Haspelstraße sind Mauern oder Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,60 m über Oberkante Gehweg zulässig.

**§ 10  
Werbeanlagen, Warenautomaten**

Werbeanlagen und Warenautomaten sind an den Wohnhäusern, in deren Vorgärten und in den Zufahrtsbereichen nicht zulässig.

**§ 11  
Genehmigungspflicht, Ausnahmen und Befreiungen**

- (1) Veränderungen der äußeren Gestaltung entsprechend dieser Satzung sind genehmigungspflichtig.
- (2) Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung richten sich nach den §§ 68 und 81 Abs. 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

**§ 12  
Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 2 bis 10 dieser Gestaltungssatzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

**§ 13**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

**Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die Steigerhäuser an der Eichen- und Haspelstraße in Moers-Hochstraß; Anlage 1 zur Gestaltungssatzung**



**Gemarkung Hochstraß, Flur 7**

Flurstücke 51, 50 und 49, die Verlängerung der Nordseite des Flurstücks 49 bis zur Ostseite der Haspelstraße, Flurstücke 46, 45 und 44 bis zu einer Tiefe von 36,0 m parallel zur Westseite des Flurstücks 46, Flurstücke 42 und 41, die Südseite des Flurstücks 48 (Haspelstraße), Flurstücke 40, 39, 37, 36, 35, 34, 33, 32, 31, 30, 29, 28 und 401.

Anlage 2

**Begründung zur Gestaltungssatzung für den Bereich der Steigerhäuser an der Eichen- und Haspelstraße in Moers-Hochstraß**

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist die Erhaltung des charakteristischen Erscheinungsbildes und des städtebaulich wertvollen Ortsbildes, welches durch die architektonisch und ortsgeschichtlich interessanten Steigerhäuser an der Haspel- und der Eichenstraße entscheidend geprägt wird.

Die Satzung soll dazu beitragen, notwendige bauliche Veränderungen zur Erhaltung und Verbesserung des Wohnwertes zu ermöglichen, aber zugleich unerwünschte gestalterische Vorhaben und Entwicklungen zu verhindern.

Wesentlicher Wert wird deshalb auf die ursprüngliche Bauform und Baugestalt der Steigerhäuser einschließlich deren Anbauten, Freitreppen und Einfriedigungen gelegt.

Denn die baulichen Anlagen harmonieren in der äußeren Erscheinung als Gesamtanlage.

Bereits geringfügige Veränderungen einzelner, Bauteile können den Gesamteindruck der Steigerhäuser empfindlich stören.

Dieser gestalterische Gesichtspunkt betrifft nicht nur die Bauformen, Dachlandschaften und Fassaden, sondern auch architektonische Details wie Haustüren, Fensteröffnungen, Klappläden, Rolläden und sogar Einfriedigungen.

Deshalb werden in der Gestaltungssatzung wichtige ortsbildprägende Kriterien benannt, die inhaltlich auf die geschlossene Einheit der Steigerhäuser bezogen sind.

Die baulichen Merkmale der Öffnungen innerhalb der Fassaden stehen proportional zu den Gebäudeformen.

Damit werden Fenster und Türen zu einem verbindenden gemeinsam gestalterischen Merkmal der Steigersiedlung.

Aber auch die Art der Fassadenoberfläche, die durch Material, Farbe und Struktur bestimmt wird, soll durch bauliche Veränderungen ihre Einheitlichkeit nicht verlieren.

Ein neuer Fassadenanstrich soll deshalb einheitlich für einen gesamten Wohnblock, d. h. auch für Doppelhäuser rundum durchgeführt werden. Die Satzung schreibt hierfür helle, freundliche Farbtöne vor.

Die sichtbaren Fachwerkkonstruktionen der Fassaden sollen dagegen stark abgesetzt in dunklen Farbtönen gestrichen werden.

Um das vorhandene Grün der Steigerhäuser in den Vorgärten zu erhalten und zu betonen, sind Bestimmungen in die Satzung aufgenommen, die das heutige Straßenbild sichern. Hierzu zählen auch die Vorschriften zu den Einfriedigungen, Werbeanlagen und Warenautomaten in den Vorgartenbereichen.

Schließlich soll die Gestaltungssatzung für die Steigerhäuser an der Haspel- und Eichenstraße auch einen Beitrag für das Architektur-, Kunst- und Geschichtsbewußtsein bei Mietern, Eigentümern und sonstigen Bürgern leisten.

Diese Satzung ist seit dem 04.01.1989 in Kraft.  
siehe: Amtsblatt der Stadt Moers Nr. 1 vom 03.01.1989