

Satzung
der Stadt Moers über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum
Schutz der baulichen Anlagen im Bereich der ehemaligen Beamtenhäuser
an der Rheinpreußen- und Wittfeldstraße
vom 16.12.2010

Präambel

Zur Sicherung der architektonisch charakteristisch gestalteten ehemaligen Beamtenhäuser an der Rheinpreußen- und Wittfeldstraße, 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 ehemaligen Beamtenhäuser 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 ehemaligen Beamtenhäuser entlang der Rheinpreußen- und Wittfeldstraße in Moers-Utfort. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage 1 beigefügtem Plan dargestellt. Die Anlage 1 ist Bestandteil der 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 rot-braune Pfannen vorgeschrieben. Ausnahmsweise können auch dunkelgraue Pfannen zugelassen werden. Bei Doppelhäusern sind die Materialien und die Farbe einheitlich zu gestalten.

§ 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.
- (3) Bei Doppelhäusern ist nur ein Farbton zu verwenden. Die Sockelzone darf farblich durch hellere oder dunklere Abstufungen bis zu maximal zwei Tonstufen der vorgeschriebenen Farben abgesetzt werden.
- (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 nur zulässig wenn sie das architektonische Bild des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn das Vordach wesensfremd wirkt.
- (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.

§ 6

Klappläden, Rollläden

- (1) Klappläden sind bei Erneuerungen in den ursprünglichen Formen wiederherzustellen. Sie sind deckend in der Farbe RAL 6005 – Moosgrün zu streichen
- (2) Als Schutz an den Fensteröffnungen sind Rollläden nur zulässig, wenn deren Kästen innenliegend angebracht werden.

§ 7

Garagen

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

(3) Stellplatzüberdachungen und Carports 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**

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen der Rheinpreußen- und Wittfeldstraße sind Mauern aus rotbraunen Ziegeln entsprechend dem vorhandenen Bestand und bis zu einer Höhe von 0,40 m über Oberkante Gehweg zulässig.

**§ 10
Genehmigungspflicht und Abweichungen**

(1) Veränderungen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen entsprechend dieser Satzung sind genehmigungspflichtig.

(2) Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung richten sich nach § 74 a der BauO NRW.

**§ 11
Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig i.S. § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

_ § 2 Dächer einschließlich Dachgauben und Dachaufbauten verändert,

_ § 3 Fassaden verändert oder unzulässige Materialien und Farben verwendet;

_ § 4 Haustüren und Freitreppen verändert oder nicht zulässige Materialien verwendet,

_ § 5 Fensteröffnungen verändert oder keine entsprechende Gliederung vorsieht;

_ § 6 Klappläden und Rollläden verändert oder vorgeschriebene Materialien nicht verwendet;

_ § 7 Garagen baulich nicht dem Hauptgebäude anpasst,

_ § 8 Vorgärten nicht gärtnerisch gestaltet,

_ § 9 Einfriedigungen verändert oder umgestaltet,

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann bei vorsätzlicher Zuwiderhandlung mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro, bei fahrlässiger Zuwiderhandlung mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro geahndet werden.
- (3) Für das Verfahren gelten die Vorschriften des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), in der zuletzt geänderten Fassung.

§ 13
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Moers in Kraft.

**Begründung zur Gestaltungssatzung
für den Bereich der ehemaligen Beamtenhäuser an der Rheinpreußen- und Wittfeldstraße in
Moers-Utfort**

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist die Erhaltung des charakteristischen Erscheinungsbildes und des städtebaulich wertvollen Ortsbildes, welches durch die architektonisch und ortsgeschichtlich interessanten ehemaligen Beamtenhäuser an der Rheinpreußen- und Wittfeldstraße 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 Wohnhäuser einschließlich deren Anbauten, Freitreppen und Einfriedigungen gelegt. Denn die baulichen Anlagen harmonisieren 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, Rollläden und sogar Einfriedungen.

Deshalb werden in der Gestaltungssatzung wichtige ortsbildprägende Kriterien benannt, die inhaltlich auf die geschlossene Einheit der ehemaligen Beamtenhäuser 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 Siedlung. Aber auch die Art der Fassadenoberfläche, die durch Material, Farbe und Struktur bestimmt wird, soll ihre Einheitlichkeit nicht durch bauliche Veränderungen verlieren.

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

Um auch das vorhandene Grün der Siedlung in den Vorgärten zu erhalten und zu betonen, sind Bestimmungen in die Satzung aufgenommen, die das heutige Straßenbild sichern. Hierzu zählen auch die Vorschriften zur Höhe der Einfriedigungen und zur eigentlichen Nutzung der Vorgärten. Schließlich soll die Gestaltungssatzung für die ehemaligen Beamtenhäuser an der Rheinpreußen- und Wittfeldstraße auch einen Beitrag für das Architektur-, Kunst- und Geschichtsbewusstsein bei Mietern, Eigentümern und sonstigen Bürgern leisten.

Diese Satzung ist seit dem 22.12.2010 in Kraft
siehe: Amtsblatt der Stadt Moers Nr. 22 vom 21.12.2010

