

### **Satzung**

gemäß § 86 BauO NRW (Gestaltungssatzung) in der ehemaligen Britensiedlung - Bereich Immelmanstraße  
vom 26.06.2015

Der Rat der Stadt Detmold hat in seiner Sitzung am 25. Juni 2015 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Gesetz vom 03. Februar 2015 (GV. NRW. S. 208) geändert worden ist und des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), die zuletzt durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) geändert worden ist, folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 – Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen und die sie umgebenden Grün- und Freiflächen. Die Satzung bezieht sich auf die ehemalige Siedlung der Angehörigen der britischen Streitkräfte im Bereich Immelmanstraße, Monikaweg, Gerdaweg, Sentaweg und Christaweg. Die formulierten besonderen Gestaltungsanforderungen gelten für alle Gebäude, baulichen Anlagen sowie Grün- und Freiflächen, unabhängig von einer bestehenden Genehmigungspflicht.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 – Sachlicher Geltungsbereich**

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird für Werbeanlagen und Warenautomaten, die laut BauO NRW genehmigungsfrei sind, eine Genehmigungspflicht eingeführt.

#### **§ 3 – Allgemeine Gestaltungsgrundsätze**

- (1) Bauliche Anlagen (Anbauten, Erweiterungen, Neubauten) müssen im Geltungsbereich dieser Satzung so gestaltet sein, dass sie sich in das charakteristische Erscheinungsbild der Siedlung mit ihrer Zeilenbebauung einfügen. First- und Traufrichtung müssen sich an den bestehenden Gebäuden orientieren. Es sind Gebäudehöhen und -tiefen sowie First- und Traufhöhen einzuhalten.
- (2) Vorspringende Gebäudeteile oder Vorbauten wie Erker oder Balkone (mit Ausnahme von Hauseingangsüberdachungen) sowie Anbauten sind auf der zur Straße gewandten Seite nicht zulässig.
- (3) Nebenanlagen wie Gerätehäuser/Gartenhäuser o. ä. sind nur bis zu einem Rauminhalt von insgesamt max. 30 m<sup>3</sup> (je Wohneinheit) zulässig. Sie sind nur im rückwärtigen Gartenbereich erlaubt.
- (4) Sichtschutzwände zwischen den Nutzungseinheiten bzw. den Terrassen sind nur bis zu einer Länge von höchstens 4,00 m und einer Höhe von 2,00 m unmittelbar im Anschluss an das Hauptgebäude zulässig. Der Sichtschutz ist zu den unmittelbar vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Bereich massiv mit mineralischen Scheibenputz (wie Hauptgebäude) oder als Hecke auszuführen.

#### **§ 4 – Dächer**

- (1) Für die Dacheindeckung ist ausschließlich matter brauner Dachziegel/-stein (für die gesamte Hauszeile einheitlich) zulässig.
- (2) Dachgauben sowie Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachflächenfenster sind ausnahmsweise nur zur Belichtung des Dachraumes (innerhalb des vorhandenen Sparrenfeldes) auf den nordwestlichen bzw. nordöstlichen Dachflächen zulässig. Dachflächenfenster in Verbindung mit Photovoltaikanlagen oder Kollektoren sind unzulässig.
- (3) Photovoltaikanlagen und Kollektoren sind auf den Dächern nur vollflächig zulässig. Sie müssen einen Abstand von mind. 1,25 m zu Brandwänden oder Wänden anstelle von Brandwänden einhalten. Der Abstand zum First muss 50 cm und zur Traufe mind. 50 cm betragen. Die Farbgebung (schwarz) und die Oberflächenbeschaffenheit (matt) der Einzelkomponenten sind für die ganze Hauszeile bzw. das Doppelhaus einheitlich zu wählen. Satellitenempfangsanlagen sind nur auf den straßenabgewandten Seiten (Farbton grau/anthrazit) zulässig.
- (4) Eine Dacherhöhung zur Dämmung des Dachgeschosses ist unzulässig.
- (5) Dachüberstände an der Traufe und am Ortgang müssen mindestens 0,20 m und dürfen nicht mehr als 0,30 m betragen. Verkleidungen der Traufen und Ortgänge sind, soweit nicht vorhanden, unzulässig.

#### **§ 5 – Fassaden**

- (1) Die Wandflächen der Wohngebäude sind mit einem aufgerauten hellen Scheibenputz auszuführen. Der Farbton des Putzes, als auch des Anstriches soll in einem hellen Farbspektrum (Helligkeitsbezugswert zwischen 60% und 80%) ausgeführt und auf die benachbarten Häuser abgestimmt werden. Die Oberflächenstruktur und die Farbgebung müssen in einer Hauszeile einheitlich ausgebildet werden. Unterschiedliche Farbtöne an einer Fassade beziehen sich auf einzelne Bauteile (wie Sockel, Fensterfaschen). Glänzende Materialien an den Wandflächen sind ausgeschlossen.
- (2) Eine zusätzliche Schicht zur Dämmung der Außenwände wird zugelassen. Die Fenster sind dem historischen Vorbild entsprechend möglichst ohne Laibung putzbündig einzubauen. Die zusätzliche Schichtdicke auf den Außenwänden muss einheitlich für einen Baublock (Doppelhaus/Reihenhauszeile) ausgeführt werden. An den Wandflächen ist der Putz als rauer, eingefärbter Scheibenputz auf mineralischer Basis herzustellen. Ortgänge und Traufen sind, wie in § 4 (5) beschrieben, zu gestalten.

#### **§ 6 – Fenster**

Die Abmessungen der Fenster- und Türöffnungen an allen straßenseitigen Fassaden und den Giebeln müssen original und unverändert erhalten werden. Fensterteilungen dürfen nur vertikal und symmetrisch erfolgen. Eine kleinteiligere Aufteilung, z. B. durch Sprossen, Aufsatzrolladenkästen etc. ist unzulässig. An den Giebelseiten ist der nachträgliche Einbau von Fenstern zulässig. Die Proportionen haben sich dem Bestand anzupassen.

#### **§ 7 – Hauseingangs-/Terrassenüberdachungen**

Das Anbringen von filigranen, frei auskragenden Hauseingangsüberdachungen bis zu einer maximalen Breite

von 1,50 m und bis zu einer maximalen Tiefe von 1,30 m ist gestattet. Terrassenüberdachungen sind nur bis zu einer maximalen Tiefe von 4,00 m zulässig. Es sind nur Metall (farb-/pulverbeschichtet oder feuerverzinkt) und Glas als Materialien zulässig. Die Farbgebung der Metallteile hat in entsprechenden Grau-/Anthrazitönen zu erfolgen.

### § 8 – Vorgärten und Einfriedungen

- (1) Das Befestigen der Vorgartenfläche über den notwendigen Zuweg zur Haustür hinaus ist unzulässig.
- (2) Die Fläche des Vorgartens ist gärtnerisch (max. Pflanzhöhe 40 cm) zu gestalten.
- (3) Jegliche Einfriedung im Bereich der Vorgärten ist unzulässig.
- (4) Im Bereich der rückwärtigen/seitlichen Gartenanlagen sind Grundstückseinfriedigungen zum/zur öffentlichen Raum/Straße als Sichtschutz in Form von Hecken aus heimischen Gehölzen in Verbindung mit transparenten Zäunen mit einer maximalen Höhe von 1,00 m (z. B. Maschendrahtzaun o. ä.) zulässig.
- (5) Einfriedigungen zwischen den Nutzungseinheiten sind nur transparent in Form von z. B. Maschendraht- oder Metallgitterzäunen etc. mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig.
- (6) Das Abstellen von Abfallbehältern im Vorgarten ist nur in Müllboxen zulässig, und nur, wenn das Abstellen im rückwärtigen Gartenbereich nicht möglich ist. Dies trifft z. B. zu, wenn es keinen Zugang zu einem Schmutzweg gibt, über den die öffentliche Straße zu erreichen ist. Die Müllboxen sollten für je zwei Hauseinheiten auf der gemeinsamen Grenze in unmittelbarer Nähe zu den Hauseingängen (Rücken an Rücken) aufgestellt werden. Diese sind in Anlehnung an die Vordächer in gleicher Material-/Farbwahl zulässig. Alternativ können die Stellflächen der Abfallbehälter mit heimischen Hecken/Gehölzen in einer Breite von max. 0,40 m und einer max. Höhe der Abfallbehälter eingefriedet werden.

### § 9 – überdachte und offene Stellplätze

- (1) Die Errichtung eines Carports (überdachter Stellplatz) oder eines offenen Stellplatzes unterliegt den §§ 2 und 3 dieser Satzung.
- (2) Stellplätze, Carports und Garagen sind grundsätzlich im Vorgarten unzulässig. Sie dürfen die vordere Bauflucht der jeweiligen Hauszeile bzw. des jeweiligen Doppelhauses nicht überschreiten.
- (3) Garagen und Carports sind mit einem Flachdach zu errichten. Untergeordnete angegliederte Abstellräume sind bis zu einer Größe von 50% deren Grundfläche zulässig. Als Materialien kommen filigrane Holz- und Stahlkonstruktionen (nach statischem Erfordernis) in Frage.
- (4) Die Absätze 2 und 3 gelten auch für Sammelgaragen und Sammelcarportanlagen.

### § 10 – Abweichungen

- (1) Für Abweichungen von den Anforderungen nach §§ 3 – 9 gilt § 86 Abs. 5 BauO NRW.
- (2) Abweichungen dürfen nur erteilt werden, wenn:

Bearbeitende Stelle  
6.1 Städtebauliche  
Planungen  
Tel. 05231/977-626

- Die Abweichung den Zielsetzungen dieser Satzung nicht widerspricht und sich das Bauvorhaben gestalterisch in den städtebaulichen Zusammenhang einfügt.
- Die Einhaltung einer Vorschrift die Durchführung des Bauvorhabens, das sich ansonsten städtebaulich einfügt, unzumutbar erschweren würde.

Der Antragsteller hat jede beabsichtigte Abweichung zur fachgerechten Beurteilung zeichnerisch darzustellen und schriftlich zu begründen.

### **§11 – Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Anforderung gemäß der §§ 3 bis 9 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

### **§ 12 – Inkrafttreten**

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

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende „Satzung gemäß § 86 BauO NRW (Gestaltungssatzung) in der ehemaligen Britensiedlung - Bereich Immelmannstraße“

vom 26.06.2015 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

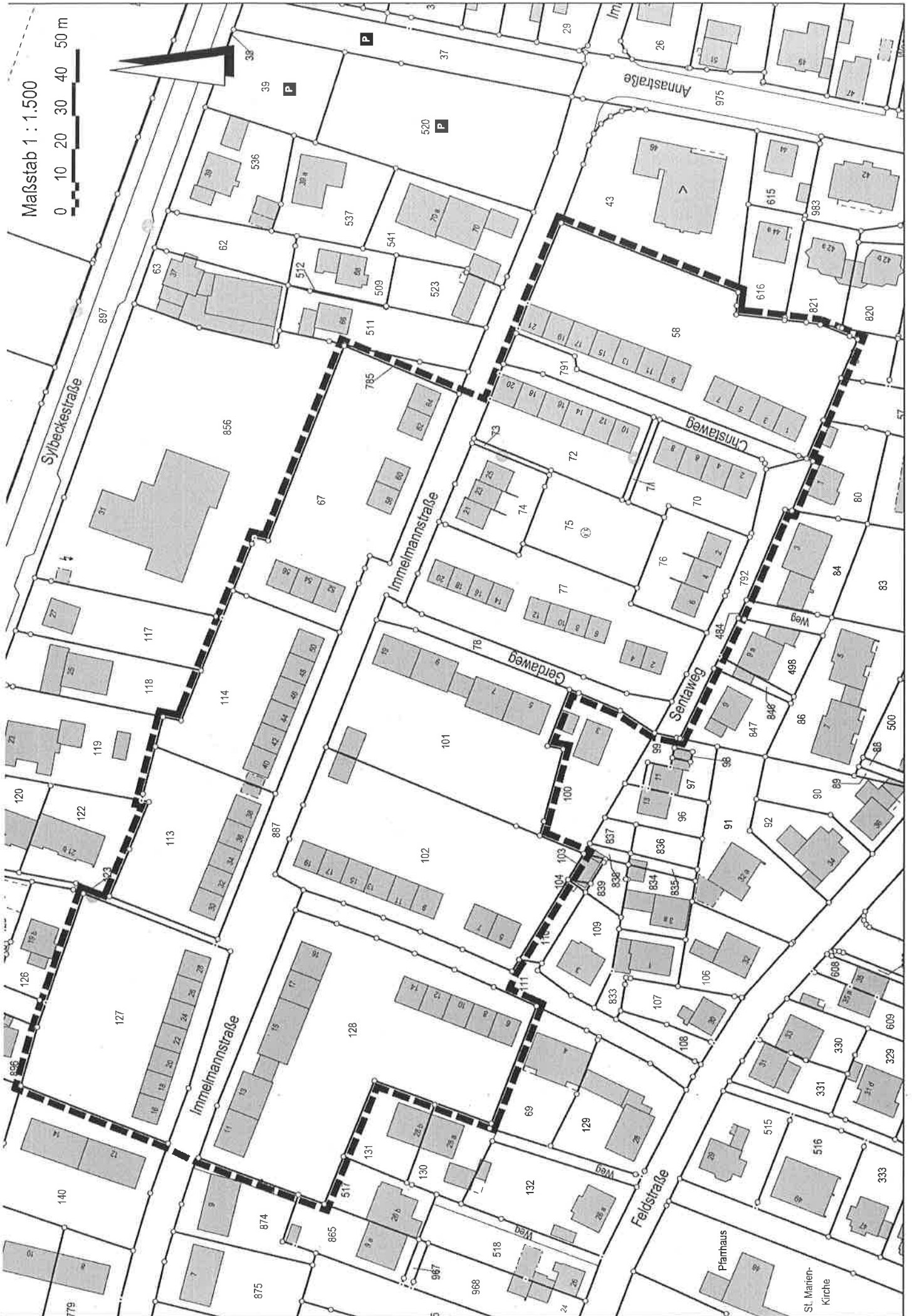
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW.S.666/SGV.NRW.2023) – in der gegenwärtigen Fassung- gem. § 7 Abs. 6 Satz 1 der Gemeindeordnung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Detmold, den 26.06.2015

Der Bürgermeister

Rainer Heller



Geltungsbereich der Gestaltungssatzung der Stadt Detmold in der ehemaligen Britensiedlung - Bereich Immelmannstraße vom .....