



Bereich: Stadtplanung
Az: 61-28-08/1
Datum: 21.04.2006

2006/121
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	18.05.2006	
Rat der Stadt	24.05.2006	

Betreff

GESTALTUNGSSATZUNG

Satzung Nr. 1 der Stadt Castrop-Rauxel über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und unbebauter Flächen bebauter Grundstücke (Gestaltungssatzung)

Planbereich "Aapwiesen, Teil 1"

Hier: Beschluss der Gestaltungssatzung nach § 86 BauO NRW

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschließt die Gestaltungssatzung Nr. 1, Planbereich „Aapwiesen, Teil 1“.

Der genaue räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Nr. 1 ergibt sich aus der beigefügten und zum Beschluss gehörenden Karte (Anlage 1).

Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Nr. 1, Planbereich „Aapwiesen, Teil 1“ befindet sich im Nordosten der Stadt Castrop-Rauxel im Stadtteil Ickern, Flur 15, auf der nördlichen Seite der Emscher. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung, der der als Anlage 1 beige-fügten Übersichtsskizze zu entnehmen ist, ist identisch mit dem Geltungsbereich des gleichnamigen Bebauungsplanes Nr. 102.

Insgesamt umfasst der Planbereich die Flurstücke 593, 869, 870, 1467 tlw. und 772 tlw. mit einer Fläche von rund 3,04 ha.

2. Anlass für die Erarbeitung der Gestaltungssatzung

Die Siedlung „Aapwiesen“, die auch den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Nr. 1, Planbereich „Aapwiesen, Teil 1“ einschließt, ist in den 50er Jahren zur Versorgung der Bergarbeiter mit Wohnraum entstanden. Die dort errichteten Reihenhäuser, die sich in dem im Süden der Siedlung „Aapwiesen“ gelegenen Planbereich in insgesamt 14 Hausgruppen gleicher Bauart unterteilen, befinden sich derzeit im Eigentum einer Wohnungsbaugesellschaft und sollen in naher Zukunft privatisiert werden.

Um das einheitliche Erscheinungsbild und den besonderen Charakter der Bergarbeitersiedlung auch nach der bevorstehenden Privatisierung zu erhalten, soll in Ergänzung zu dem in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 1“ eine Gestaltungssatzung aufgestellt werden. Die Gestaltungssatzung soll die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen sowie der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke regeln, wobei sich die getroffenen Regelungen überwiegend auf die vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Grundstücks- und Gebäudeteile beziehen. Bereits im Vorfeld der Privatisierung soll so Klarheit über die zukünftigen Gestaltungsanforderungen an die Grundstücke und Gebäude im Plangebiet geschaffen werden.

3. Allgemeine Ziele und Zwecke der Gestaltungssatzung

Mit der Erarbeitung der Gestaltungssatzung verfolgt die Stadt Castrop-Rauxel wie auch mit der Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 102, Planbereich „Aapwiesen, Teil 1“ das Ziel, die historisch gewachsene, städtebaulich und geschichtlich bedeutsame Siedlungsstruktur des südlichen Teilbereiches der Bergarbeitersiedlung „Aapwiesen“ langfristig zu erhalten.

Um den Handlungsspielraum der zukünftigen Grundstückseigentümer nicht unverhältnismäßig einzuschränken, konzentriert sich die Gestaltungssatzung auf Vorgaben zu besonders charakteristischen und augenscheinlichen Gestaltungsmerkmalen wie der Dachgestaltung, der Gestaltung der Fassaden oder der Ausführung von Garagen und Stellplätzen. Um zusätzlich die Erhaltung und Weiterentwicklung des Erscheinungsbildes der Siedlung zu unterstützen, werden die in der Gestaltungssatzung getroffenen Regelungen durch ein informelles Gestaltungshandbuch ergänzt, das durch detaillierte Erläuterungen sowie positive und negative Beispiele weitere Vorschläge und Empfehlungen für die zukünftigen Grundstückseigentümer enthält.

4. Inhalte der Gestaltungssatzung

Die Gestaltungssatzung Nr. 1 enthält Vorgaben zur Gestaltung der Außenwände, der Fenster- und Türöffnungen, der Dächer, der Anbauten, der Garagen und Stellplätze sowie der Außenanlagen. Ein besonderer Schwerpunkt liegt hierbei insbesondere auf der Gestaltung der vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Grundstücks- und Gebäudeteile.

5. Anwendung der Gestaltungssatzung

Die Bestimmungen der Gestaltungssatzung Nr. 1, Planbereich „Aapwiesen, Teil 1“ sind anzuwenden bei Vorhaben aller Art, die die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke verändern. Mit Ausnahme von Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten fallen hierunter insbesondere die Gestaltung baulicher Anlagen durch Anstrich, Verputz oder Verfugung, die Dacheindeckung sowie der Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen.

6. Anlagen

Anlage 1: Übersichtsskizze zum räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Nr. 1, Planbereich „Aapwiesen, Teil 1“

Anlage 2: Gestaltungssatzung Nr. 1, Planbereich „Aapwiesen, Teil 1“