

Stadt Bochum

Der Oberbürgermeister

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Bereich der Arbeitersiedlung Borgholzweise in Wiemelhausen

Der Rat der Stadt Bochum hat am 18.06.1980 aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen¹ und des § 103 Abs. 1 Nr. 1, 4 und 5, Abs. 2 Nr. 2 und Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen² - BauONW - folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die im Ortsteil Wiemelhausen liegende Arbeitersiedlung "Borgholzweise".
- (2) Der räumliche Geltungsbereich der "Borgholzweise" ist durch Umrandung in dem Gestaltungsplan (Anlage 1) dargestellt. Der Gestaltungsplan ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung regelt:

- a) die äußere Gestaltung von
 - baulichen Anlagen,
 - Werbeanlagen und Warenautomaten;
- b) die bauliche Gestaltung der
 - Stellplätze für Kraftfahrzeuge,
 - Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter;
- c) die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen und
- d) die Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen.

¹ in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.79 (GV NW. S. 594/SGV NW 2023)

² in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.79 (GV NW. S. 122)

§ 3 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen

Bei Reparaturen, Änderungen und Erweiterungen an baulichen Anlagen ist hinsichtlich der

- Werkstoffwahl
- Farbgebung
- Konstruktion
- Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung

auf die Erhaltung des in den Paragraphen 4, 5, 6, 7 und 8 dieser Satzung geschützten Erscheinungsbildes Rücksicht zu nehmen.

§ 4 Bauformen

- (1) Die in der Fotokartei (Anlage 2, Blätter 1 bis 40) dargestellten Bauformen sind zu erhalten. Die Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung. Eine Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen ist nur hinter der rückwärtigen Wohngebäudeflucht zulässig, soweit diese Satzung keine besonderen Bestimmungen über die baulichen Anlagen enthält.
- (2) Zu errichtende oder zu ändernde Anbauten, im Bereich hinter der rückwärtigen Wohngebäudeflucht, die von der Straße aus sichtbar sind, sind dem Stil des Baukörpers anzupassen, an den sie angebaut werden sollen.
- (3) Bei zwei oder mehr nebeneinanderstehenden Garagen ist nur eine einheitliche Bauform zulässig, Abs. 2 gilt entsprechend.

§ 5 Fassadengestaltung

- (1) Alle Straßenfassaden, die im "Gestaltungsplan" (Anlage 1) durch eine Linie gekennzeichnet sind, sind entsprechend dem ursprünglichen Siedlungsbild zu gestalten, soweit diese Satzung nichts anderes bestimmt. Die ursprüngliche Gestaltung ist der Fotokartei (Anlage 2, Blätter 1 - 40) zu entnehmen.
- (2) Die Außenverkleidung in Form von Kratz- oder Spritzputz oder Holzverschalten Wänden sowie gestalterische Architekturdetails (Fachwerk, Putzbänder, -gesimse und ähnliches) sind zu erhalten.
- (3) Der gesamte Baukörper ist einheitlich zu gestalten.

§ 6 Mauerwerksöffnungen, Klappläden, Vordächer

- (1) Mauerwerksöffnungen für Haustüren und Fenster in Straßenfassaden i. S. von § 5 Abs. 1 dürfen in ihrer Größe nicht verändert werden. Kellerfenster in der Straßenfassade dürfen auf das nächstgrößere Normmaß vergrößert werden.
- (2) Die Mauerwerksöffnungen in den nach § 4 Abs. 2 zulässigen Anbauten sind in ihrer Form und Größe den vorhandenen Öffnungen anzupassen.

- (3) Als Haustüren sind nur farblich gestaltete Rahmentüren zulässig. Lichtöffnungen in diesen Türen sind zulässig.
- (4) In den Straßenfassaden i. S. von § 5 Abs. 1 sind nur unterteilte Fenster (z. B. zwei Fensterflügel ohne Sprossen) zulässig. Im übrigen gilt § 5 Abs. 3 entsprechend.
- (5) Rolläden, die die Fensteröffnungen verkleinern oder das Fensterbild verändern, sind an Fenstern der Straßenfassaden i. S. von § 5 Abs. 1 unzulässig. An den übrigen Fenstern sind Rollläden zulässig. Eine Vergitterung der Fenster bzw. die Verwendung von Glasbausteinen ist nur an der Rückfront zulässig. Klappläden sind unzulässig.
- (6) Vordächer mit seitlichen Blenden aus klarem Glas an den Eingangstüren sind passend zur übrigen Fassade zulässig. Geschlossene Ausbauten im Eingangsbereich sind unzulässig.
- (7) Soweit Garagen an Anbauten i. S. des § 4 Abs. 2 angebaut werden, sind maximal 2,50 m breite Tore zulässig, die in der Gestaltung den Fensterläden und Türen anzupassen sind.

§ 7 Dächer, Antennen

- (1) Die vorhandenen Dachformen, -neigungen und -flächen dürfen nicht verändert werden. Dachgaupen, die bei Grundrissänderungen zur Schaffung ausreichender Belichtungsverhältnisse benötigt werden, sind auf der der Straße abgewandten Seite des Wohnhauses zulässig. Die Breite der einzelnen Dachgaupe darf 1/5 der (einseitigen) Traufenlänge nicht überschreiten. Mehr als zwei Dachgaupen pro Dachseite sind unzulässig. Im übrigen gilt § 5 Abs. 3 entsprechend.
- (2) Dacheindeckungen sind nur mit braunen Pfannen zulässig.
- (3) Je Dachfläche dürfen maximal zwei Dachfenster mit den Höchstmaßen von 2 x 3 Dachziegeln der jeweiligen Dacheindeckung eingebaut werden. Zusätzlich ist der Einbau von maximal drei Einfluglöchern in der Dachrückfront für Tauben möglich. Die Formate sind innerhalb der Dachfläche einheitlich zu wählen.
- (4) Schornsteine oder Schornsteinköpfe über Dach sind in Ziegelbauweise mit Fugenglattstrich oder Rauputz auszuführen.
- (5) Bei Anbauten gemäß § 4 Abs. 2 sind die Dachneigungen des Anbaus den Dachneigungen des Hauptbaukörpers anzugleichen.
- (6) Antennen sind grundsätzlich auf dem Dachboden unterzubringen. Antennenanschlüsse bzw. -kabel dürfen nicht sichtbar auf der Fassade verlegt werden.

§ 8 Farbgestaltung, Flächengestaltung

- (1) Die Außenflächen der Umfassungswände sollen in rotem Ziegel und in grauem, weißem oder beigefarbigem Putz, wie aus der Fotokartei Anlage 2 (Blätter 1 bis 40) ersichtlich, wiederhergestellt bzw. erhalten bleiben.
- (2) Vorgehängte Fassadenteile werden nicht zugelassen. Es ist lediglich eine teilweise Verschieferung der Häuser Borgholzstraße 26 und Wiemelhauser Straße 376 und 367 zulässig, die sich jedoch nur auf die bereits vorhandenen Schieferflächen, siehe Fotokartei, Anlage 2, Blätter 18, 32, 36 und 37 beschränken.
- (3) Fachwerkelemente dürfen nur an den bereits vorhandenen Fachwerksflächen der Häuser Borgholzstraße 26 und Wiemelhauser Straße 376 wiederhergestellt werden (siehe Anlage 2, Blätter 18, 32, 36 und 37). Über die bereits in der Urplanung vorgesehenen Fachwerksflächen hinaus sind keine zusätzlichen Flächen erlaubt (siehe Fotokartei, Anlage 2, Blätter 18 und 36).
- (4) Das Fachwerk darf nur in schwarz-weißer oder braun-weißer Ausführung erstellt werden.

§ 9 Gestaltung der Vorgärten

- (1) Die Vorgärten im Sinne dieser Satzung sind in Anlage 1 ausgewiesen.
- (2) Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten und dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden. Bäume und Sträucher dürfen angepflanzt werden, soweit sie nicht die Verkehrssicherheit beeinträchtigen.
- (3) Als Einfriedung des Vorgartens sind nur Hecken mit einer Höhe von maximal 0,90 m zulässig.
- (4) Eingangs- oder Einfahrtstore, die zu den Einfriedungen gehören, dürfen nur in einer Höhe von maximal 0,90 m aus Holz oder Schmiedeeisen hergestellt werden.
- (5) Wohnungszugänge dürfen bis zu einer Breite, die der zugehörigen Treppe entspricht, befestigt werden. Wohnungszugänge zu rückwärtigen Wohnungseingängen dürfen bis zu einer Breite von 1,50 m befestigt werden. Als Befestigung sind lediglich Verbund-, Pflaster- und Rasenteile bzw. kleinformatische Platten (max. 0,30 x 0,30 m) aus Beton oder Naturwerkstein ohne glänzende Oberfläche zulässig. Eingangsstufen sind ebenfalls nur in Beton bzw. Naturwerkstein ohne glänzende Oberfläche in der bisherigen Stufenbreite zulässig.
- (6) Für die Befestigung der Garagenzufahrten hinsichtlich Materialien gilt Absatz 4 entsprechend. Neben Spurstreifen ist jedoch der Einbau von Rasensteinen zulässig. Die Zufahrten zu zwei oder mehreren nebeneinanderstehenden Garagen sind einheitlich zu gestalten.

- (7) Für die Gestaltung der Stellplätze für Kraftfahrzeuge gilt Absatz 4 entsprechend.
- (8) Ständige Standorte für Müllbehälter sind durch Bepflanzung zum öffentlichen Verkehrsraum hin gegen Einsicht abzuschirmen.
- (9) Müllbehälter sind auch im Vorgarten zulässig.

§ 10 Anzeigepflicht für Werbeanlagen und Warenautomaten

Im Geltungsbereich dieser Satzung wird für genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen die Bauanzeigepflicht eingeführt.

§ 11 Gestaltung der Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen sind nur am Gebäude bis in Höhe der Unterkante der Fenster des Erdgeschosses zulässig. Auskragende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Die Werbeanlagen dürfen eine Abmessung von 0,50 m x 0,50 m nicht überschreiten und müssen sich in ihrer Gestaltung der übrigen Fassade anpassen.
- (2) Warenautomaten sind in Vorgärten unzulässig.

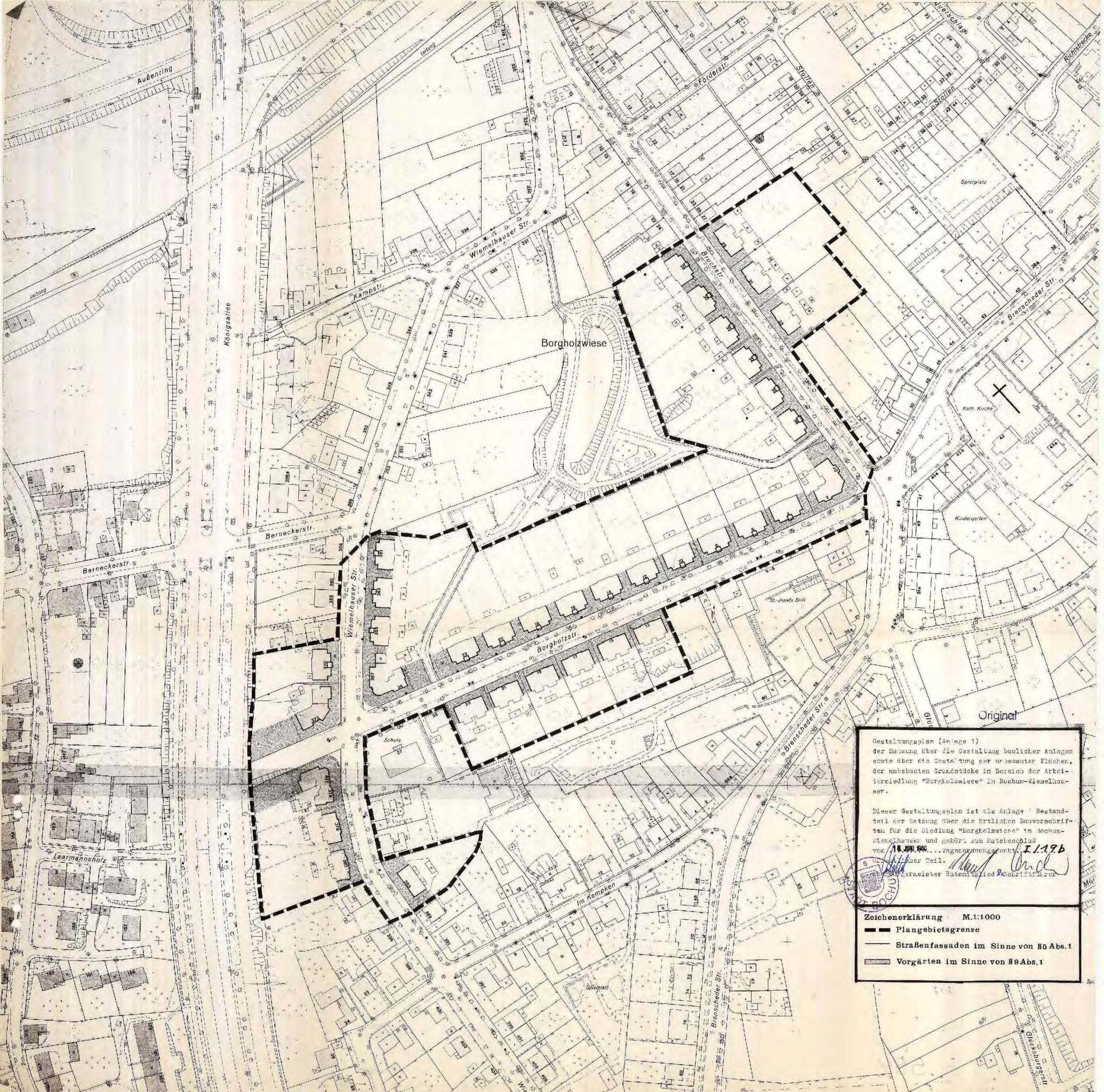
§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 3 - 11 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 101 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.³

³ Tag des Inkrafttretens: 10.06.1981



Gestaltungsplan (Anlage 1)
 der Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen
 sowie über die Bestimmung der unbesetzten Flächen,
 der unbebauten Grundstücke im Bereich der Arbeiter-
 siedlung "Borgholzallee" in Buchow-Wienelhauser.

Dieser Gestaltungsplan ist als Anlage Bestandteil
 der Satzung über die örtlichen Bauvorschriften
 für die Siedlung "Borgholzallee" in Buchow-
 Wienelhauser und gehört zum Ratsbeschluss
 vom 10. Juni 1930, ... Tagesordnungsnummer **I.1.196**
 seiner Zeit. *[Signature]*
 Bürgermeister Ratsmitglied Schriftführer

Zeichenerklärung M.1:1000

- Plangebietsgrenze
- Straßenfassaden im Sinne von §5 Abs. 1
- Vorgärten im Sinne von §9 Abs. 1

Original

Anlage 2

zur Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen sowie über die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke im Bereich der Arbeitersiedlung Borgholzweise in Bochum Wiemelhausen.

SIEDLUNG BORGHOLZWIESE

Anlage 211

zu den Satzungen nach § 39 h
BBauG und § 103 Bauordnung
NW

Fotos Borgholzstraße 2



SIEDLUNG BORGHOLZWIESE

Anlage 2/2

zu den Satzungen nach § 39 h
BBauG und § 103 Bauordnung
NW

Fotos Borgholzstraße 4



SIEDLUNG BORGHOLZWIESE

Anlage 2/3

zu den Satzungen nach § 39 h
BBauG und § 103 Bauordnung
NW

Fotos Borgholzstraße 6



SIEDLUNG BORGHOLZWIESE

Anlage 2/4

zu den Satzungen nach § 39 h
BBauG und § 103 Bauordnung
NW

Fotos Borgholzstraße 8



SIEDLUNG BORGHOLZWIESE

Anlage 2/5

Fotos Borgholzstraße 10

zu den Satzungen nach § 39 h
BBauG und § 103 Bauordnung
NW



SIEDLUNG BORGHOLZWIESE

Anlage 216

zu den Satzungen nach § 39 h
BBauG und § 103 Bauordnung
NW

Fotos Borgholzstraße 12



SIEDLUNG BORGHOLZWIESE

Anlage 2/7

zu den Satzungen nach § 39 h
BBauG und § 103 Bauordnung
NW

Fotos Borgholzstraße 13



SIEDLUNG BORGHOLZWIESE

Anlage 2/8

Fotos Borgholzstraße 14

zu den Satzungen nach § 39 h
BBauG und § 103 Bauordnung
NW



SIEDLUNG BORGHOLZWIESE

Anlage 2/9

zu den Satzungen nach § 39 h
BBauG und § 103 Bauordnung
NW

Fotos Borgholzstraße 15



SIEDLUNG BORGHOLZWIESE

Anlage 2/10

zu den Satzungen nach § 39 h
BBauG und § 103 Bauordnung
NW

Fotos Borgholzstraße 16



SIEDLUNG BORGHOLZWIESE

Anlage 2/11

zu den Satzungen nach § 39 h
BBauG und § 103 Bauordnung
NW

Fotos Borgholzstraße 17



SIEDLUNG BORGHOLZWIESE

Anlage 2/12

Fotos Borgholzstraße 18

zu den Satzungen nach § 39 h
BBauG und § 103 Bauordnung
NW



SIEDLUNG BORGHOLZWIESE

Anlage 2/13

zu den Satzungen nach § 39 h
BBauG und § 103 Bauordnung
NW

Fotos Bergholzstraße 19



SIEDLUNG BORGHOLZWIESE

Anlage 2114

zu den Satzungen nach § 39 h
BBauG und § 103 Bauordnung
NW

Fotos Bergholzstraße 20

