

# Gestaltungssatzung Ennepetal-Voerde

Stadt Ennepetal

Ennepetal, Voerde Mitte



## **1 Einführung**

Im Jahr 2016 hat sich der Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung mit den, die Bebauung in Ennepetal-Voerde auszeichnenden traditionellen, Gestaltungselementen beschäftigt.

In den letzten Jahren und Jahrzehnten hat sich im Bereich der zu erarbeitenden Gestaltungssatzung das städtebauliche Erscheinungsbild stark verändert. Neu- und Umbauten, Gebäudeerweiterungen sowie Werbeanlagen haben das historische Orts- und Straßenbild erheblich beeinträchtigt. Die Problematik ist vielschichtig und eine fundierte Analyse sowie ein schlüssiges Gestaltungskonzept sind notwendig, um einer weiteren Überformung der Ortsmitte von Voerde entgegenzuwirken. Neben der Herausarbeitung der Bedeutung des historischen Ortskerns, ist auch der zukünftige Umgang mit dem Bestand sowie mit den perspektivischen Neubauten festzulegen.

Auf Grundlage einer Bestandsaufnahme wurden für den Ortsteil Voerde die Gestaltungsmerkmale der vorhandenen Bebauung im historischen Stadtteil vorgenommen.

Aufbauend auf diese Analyse wurden die charakteristischen Gestaltungsmerkmale für Ennepetal bzw. das bergische Land dargestellt und erste Leitlinien für eine Gestaltungssatzung erarbeitet.

Diese wurden gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern in Voerde diskutiert, um Anregungen der Bürger aufzunehmen und einen möglichst breiten Konsens über Art und Umfang einer Gestaltungssatzung mit den Betroffenen zu erzielen.

Die Ergebnisse wurden am 15. Dezember 2016 durch den Rat der Stadt Ennepetal in Form dieser Gestaltungssatzung begleitend zu den rechtsgültigen Bebauungsplänen beschlossen.

## **Ausgangssituation**

Der Stadtteil Voerde wurde im 11. Jahrhundert erstmals in einem Urbar des Klosters Werden erwähnt.

Seit dem 11. Jahrhundert wurde in Ennepetal Eisenerzeugung betrieben die neben der noch heute forstwirtschaftlichen Nutzung den wesentliche Erwerbszweig der Bevölkerung in Ennepetal darstellte.

Die Siedlungsentwicklung verlief im Wesentlichen in Nord-Süd-Richtung entlang der Lindenstraße und der Bergstraße mit dem Zentrum im Kreuzungsbereich Milsper Straße und Wilhelmstraße. Hier im Zentrum liegt die evangelische Kirche Johannes der Täufer. Der Kirchplatz wird ebenerdig von der Wilhelmstraße und über Treppentufen von der Lindenstraße und der Straße „An der Kirche“ erschlossen. Der ursprüngliche Marktplatz liegt im südlichen Verlauf der Lindenstraße am Kreuzungspunkt mit der Straße „An der Kirche“. Heute ist dieser Ort mit einer Eiche und einem Brunnen markiert. Der ursprüngliche Brunnen in Voerde stand im Bereich der heutigen Kreisverkehre zwischen der Milsper Straße und der Wilhelmstraße.

Der Ortsteil Voerde lässt sich heute unter baugestalterischen Gesichtspunkten in zwei Zonen unterschiedlicher Prägung einteilen:

Der „historische“ Ortskern umfasst die entlang der Lindenstraße, Bergstraße, Wilhelmstraße und An der Kirche gelegenen, überwiegend durch historische Bebauung geprägten Bereiche mit Kirche und Markt entlang der Dorfstraße. Die Bebauung wird geprägt durch eine Vielzahl an Fachwerkhäusern und dem traditionell verwendeten Schiefer für Fassaden und Dacheindeckungen. Auch wenn die historische Bausubstanz hier nicht mehr durchgängig vorhanden ist, so ist der ursprüngliche Charakter des Dorfes dennoch gut nachzuempfinden. Der bergische Dreiklang als Farbkanon weiß, schwarz und grün ist an den Denkmälern und im Stadtmobiliar deutlich ablesbar.

Die zweite Zone bilden die Siedlungserweiterungen der Nachkriegszeit, die sich westlich um diesen Ortskern herumlegen. Sie sind gekennzeichnet durch überwiegend helle Putzbauten mit dunklen Dacheindeckungen (anthrazit bis schwarz) und der jeweiligen Bauzeiten geprägten, vorgehängten Fassadenverkleidungen.

Die im Folgenden erläuterten Festsetzungen der Gestaltungssatzung beziehen sich auf den Ortskern von Voerde. Ergänzend zu den Festsetzungen werden darüber hinaus weitergehende Empfehlungen zur Gestaltung der baulichen Anlagen formuliert, die sich aus den Ergebnissen der Bestandsanalyse ableiten.

## **2 Gestaltungssatzung**

### **Präambel**

Aufgrund des § 86 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NRW.S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV.NRW.S. 294) i.V.m. den §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe "f" der Gemeindeverordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW.S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 25.06.2015 (GV.NRW.S. 496) wird die nachstehende Gestaltungssatzung für das Satzungsgebiet Ennepetal-Voerde durch den Rat am 15. Dezember 2016 beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für den dargestellten Bereich (s.a. Anlage 1):



## § 2 Baukörper

Die ortsbildtypische Parzellenstruktur von Voerde (Breite 10-15 m bei traufenständigen Bauten, 7-10 m bei giebelständigen Bauten) ist einzuhalten und muss bei Neubauten in der architektonischen Gliederung des Baukörpers zum Ausdruck kommen. Orientierung bietet hier das Urkataster.

Gebäude, die architektonisch eine Einheit darstellen, auch dann, wenn sie aus mehreren Flurstücken bestehen, sind in Werkstoff, Gliederung und Farbgebung einheitlich zu behandeln.



## § 3 Dachgestaltung

Als Dachform für das Hauptdach sind Satteldach und Krüppelwalm mit mind. 38° bis max. 50° Dachneigung vorgesehen. Die Dachneigung gilt auch für Nebengiebel. Ausgenommen von dieser Vorschrift sind überdachte Stellplätze, Garagen und Nebenanlagen.

Doppelhäuser sollten mit gleicher Dachneigung und -material erstellt werden.

Die genannten Dachformen sind mit nicht glänzender und nicht glasierter, grauer Dacheindeckung in Anlehnung an die folgenden RAL-Töne auszuführen:

7004 signalgrau	7016 anthrazitgrau
7012 basaltgrau	7021 schwarzgrau
7015 schiefergrau	7037 staubgrau

Solaranlagen müssen einen Abstand von mind. 1,00 m, in der Fläche zu den Rändern der Dachfläche (First, Ortgang und Traufe) gemessen, einhalten. Diese Anlagen sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig und dürfen nur max. 5° von der o.g. Dachneigung abweichen.

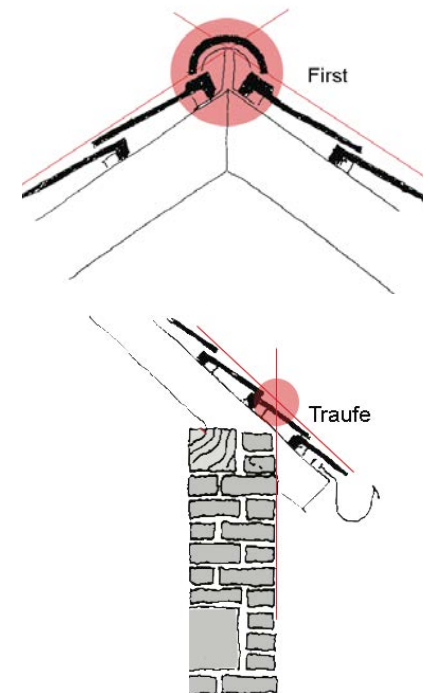
Dachgauben und Nebengiebel sind mit Schleppe- oder Spitzdach als Einzelgauben mit hochrechteckigen Fensterformaten auszuführen. Die Summe aller Dachgauben einer Dachfläche sollte max. 1/2 der Trauflänge betragen.



Dachüberstände an Ortgang oder Traufe sind mit mind. 0,10 m bis max. 0,50 m, waagrecht von der Traufe bzw. Ortgang gemessen, auszuführen. Dachflächenfenster sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.

#### Erläuterungen

Die Gestaltung der Dächer – ihre Form und Materialität – prägt aufgrund der stark bewegten Topographie in Voerde in besonderer Weise das Ortsbild. Die vorherrschende Dachform in Voerde ist das Satteldach, vereinzelt sind auch bei der historischen Bausubstanz Krüppelwalmdächer vorzufinden. Entsprechend wird im Sinne eines homogenen Ortsbildes die Zulässigkeit der Dachformen festgelegt. Die zulässigen Farben der Dächer werden auf die historisch überkommene und für Voerde prägende Dachfarbe (dunkle Grautöne) beschränkt. Die Festlegungen zu Form und Anordnung der Dachaufbauten dienen dem Ziel, dass Dachaufbauten gegenüber der Hauptdachfläche zurücktreten und nicht zum bestimmenden Gestaltungselement der Dachlandschaft werden. Die zulässigen Formen der Gauben orientieren sich dabei an historischen Vorbildern.



#### **§ 4 Trauf- und Firstrichtungen**

Tauf- und Firstrichtungen sowie -höhen sollen aus der Umgebung entwickelt werden. Die Trauf- und Firsthöhe muß sich jeweils in die direkt benachbarten Gebäudehöhen einfügen.

#### Erläuterungen

Die Ausrichtung der Dächer spielt ebenso wie Farbe und Form bei der Gestaltlung einer homogenen Dachlandschaft eine tragende Rolle. Ein ständiger Wechsel von Trauf- und Firstrichtung bei einer solch typischen geschlossenen Bauweise führt, insbesondere bei den heutigen Brandschutzverordnungen, zu Brandwänden und Ausbildung von Brandüberschlägen, die häufig in solch alten gewachsenen Bebauungen recht unförmig ausfallen können. Um diesem vorzubeugen und das historische Gefüge zu erhalten, werden die o.g. Regelungen getroffen.

## **§ 5 Fassadengestaltung**

Für die Fassadengestaltung sind Materialien wie Putze in Anlehnung an die folgenden RAL-Töne zulässig;

9001 cremeweiß	9010 reinweiß
9003 signalweiß	9016 verkehrsweiß

Graue, nicht glänzende Verschieferung (RAL- Töne: siehe § 3);  
Naturbelassene, nicht lackierte, farbig lasierte, stehende  
Holzverschalungen; die Farbgebung für Holzelemente ist in den o.g.  
RAL-Töne der Farbbereiche braun, weiß, grau, grün (siehe §§ 3,5  
und 6) und folgende Brauntöne zulässig;

8007 rehbraun	8014 sepiabraun
8016 mahagonibraun	8017 schokoladenbraun
8011 nussbraun	8028 terrabraun
8022 schwarzbraun	

Ebenso ist schwarz-weißes Fachwerk mit Ausfachungen in weißem Putz in Anlehnung an die o.g. weissen RAL-Töne zulässig;  
Verblender darf als Fassadenmaterial verwendet werden, sofern dieser historisch belegbar ist; Farben der Verblender sind an den historischen Bestand anzugleichen.  
Sockelausbildungen sind als Bruchsteinmauerwerk oder in grauem oder braunem Putz vorzusehen.

### Erläuterungen

Die historischen Gebäude wurden überwiegend als Fachwerkbau mit dunklem Fachwerk und weißen Putzausfachungen oder als verschieferte Fassade gestaltet. Zur Wahrung dieses charakteristischen Erscheinungsbildes werden die zulässigen Farben und Materialien für die Fassadengestaltung entsprechend beschränkt.

Im Sinne dieser Grundsätze werden für die Fassadengestaltung fol-



gende weitergehende Empfehlungen ausgesprochen: Farben gemäß der regionaltypischen Bauweise für das bergische Land.

Sofern historisch belegbar, können die Farben grün/rot, grau/blau, grün/weiß für Giebelverschalungen verwendet werden.

## **§ 6 Fenster und Türen**

Fenster sind als Einzelöffnungen in vertikal gegliederten Formaten mit einer farblosen und ohne Relief versehenen Verglasung vorzusehen. Eine Zweiflügeligkeit der Fenster sollte, sofern keine baukonstruktiven Gründe dagegen sprechen, ausgeführt werden. Sprosseneinteilungen sind konstruktiv durchgehend auszubilden und die Farbe der Sprossen sollte der des Fensterrahmens entsprechen. Für Türen sind die Farben grau, weiß, grün oder braun, (RAL-Töne: s. §§ 3, 5 und 6) und bei Türfüllungen aus Glas, ist die Verglasung farblos und ohne Relief vorzusehen. Hiervon ausgenommen sind historisch belegte Ausführungen dieser Bauteile.

Die Farbe der Fenster sollte für sämtliche Fenster eines Gebäudes einheitlich festgelegt werden.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen durch Pfeiler und Stützen hochrechteckig gegliedert werden. Bei Fachwerkbauten sind die Schaufenster in die unverändert zu erhaltene Konstruktion einzupassen. Die Summe der einzelnen Schaufensterflächen bzw. Schaukästen darf  $\frac{3}{4}$  der Frontlänge des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten.

Die seitlichen Abstände der Fensteröffnungen müssen mindestens 75 cm von der Gebäudekante betragen. Bei Altbauten ist der vorhandene Sockel unter den Schaufenstern zu erhalten. Für Schaufenster sind Aluminiumrahmen, nicht eloxiert, zulässig. Für Schaufenster und Fenster sind großflächige Aufkleber nur temporär bei Aktionen für  $\frac{1}{3}$  der jeweiligen Fensterfläche zulässig.

Brief- und Schaukästen sind auf die Fassadengliederung abzustimmen.

Die an straßenzugewandten Fassaden montierten Rollladenkästen und Verschattungselemente dürfen im Ruhezustand nicht sichtbar sein. Textile Markisen an diesen Fassadenseiten sollten einfarbig



sein.

Feststehender Sonnenschutz ist nur als Schlagläden in Holz vorgesehen mit Anlehnung an folgende RAL-Töne:

5021 wasserblau	6004 blaugrün
6002 laubgrün	6016 türkisgrün
6024 verkehrsgrün	6026 opalgrün
6029 minzgrün	

### Erläuterungen

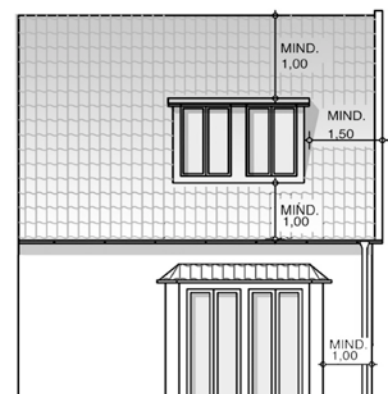
Die Fenster sind wesentliches Gestaltungselement einer Fassade. Ihre Aufteilung und Gliederung entscheidet über die gesamte Ausrichtung und Wirkung der Fassade im öffentlichen Straßenraum. Bei großflächigen Fensterflächen wird der Lebensbereich im Gebäudeinneren unweigerlich über die Einsicht Teil des Außenraumes. Anders als bei Schaufenstern führt es bei Wohnfenstern zum Verhängen und Zustellen, um wieder eine Privatheit zu erstellen. Eine Zweiteiligkeit der Fenster dient zum einen der gewünschten vertikalen Ausrichtung und zum anderen sind sie bei der täglichen Lüftung praktikabler. Holzfenster sind ratsam, da sie sich baukonstruktiv und raumklimatisch meist besser in die noch alte Bausubstanz einfügen. Verwitterte Oberflächen bei Holzfenster können zudem immer wieder aufgearbeitet werden und sind auf Grund ihrer Lebensdauer nachhaltiger als Kunststofffenster.

### § 7 Anbauten und Nebenanlagen

Zu den Anbauten zählen z. B. Erker, Balkone oder Wintergärten; zu den Nebenanlagen z. B. Garagen oder Carports.

Die Dacheindeckung und Fassadengestaltung von Hauptgebäude, Anbauten und Nebenanlagen sollte in gleicher Material- und Farbwahl erfolgen.

Erker sollten nur in untergeordneter Tiefe und Breite zur Fassade und mindestens 1,00 m von den Gebäudeecken abgerückt erstellt werden. Garagen sollten mit Flachdach oder geneigtem Dach



ausgeführt werden.

Klein-Windkraftanlagen sind nicht zulässig.

### **§ 8 Werbeanlagen**

Werbeanlagen sollten zu den Gebäudekanten mind. 1,00 m und zu den Fassadenöffnungen mind. 0,30 m Abstand einhalten und eine Höhe von max. 0,30 m unterhalb der Fensterbrüstung des 1. OG nicht überschreiten.

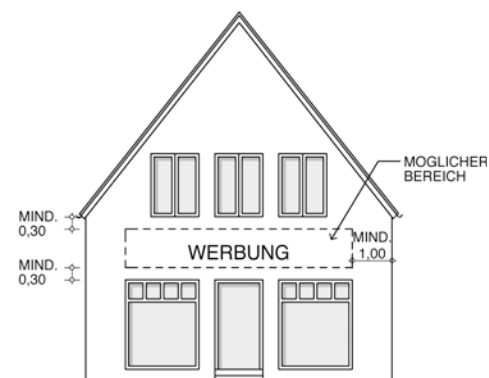
Werbeanlagen an vorspringenden Gebäudeteilen, wie z. B. Erker, Kanzeln, an Einfriedigungen, Dächern, Schornsteinen, Toren und in Vorgärten sind nicht zulässig.

Je Parzelle (Gebäudebreite nach der in § 2 erläuterten Parzellenstruktur) ist ein Ausleger (Auskrragung bis zur Außenkante, max. 0,80 m) zulässig.

Akustische, leuchtende (laufende Beleuchtung, Wechsellicht, Buntlicht, Reflexbeleuchtung) oder bewegte Werbeanlagen sind nicht zulässig. Der Einsatz von Fahnen, Bannern oder freistehenden Aufstellern ist nur temporär vorgesehen.

Konstruktive und technische Hilfsmittel sollten verdeckt angebracht werden. Es sollten hierfür zudem dunkle gedeckte Farben gewählt werden.

Werbeanlagen sind in der Anordnung ihrer Größe, Werkstoff, Farbe und Form dem baulichen Charakter und dem Maßstab des jeweiligen Straßen- und Platzraumes sowie dem zugehörigen Gebäude unterzuordnen. Sie sind nur an der Stätte der eigenen Leistung geduldet.



### **§ 9 Mülltonnen und Container**

Müllbehälter dürfen nur in Gebäuden untergebracht werden; andernfalls ist ein Sichtschutz mit Holzzäunen oder dichter Bepflanzung vorzunehmen.

### **§ 10 Antennenanlagen**

Bei Anbringung von Antennen, und anderen Anlagen der Datenübertragung, auf und an Gebäuden darf auch bei mehreren Wohneinheiten über Dach nur eine Antenne ausgeführt werden. Sie

ist dem öffentlichen Straßenraum abgewandt zu errichten.

### **§ 11 Einfriedigungen / Stadtmobiliar**

Als Einfriedigungen sind Mauern (Material wie Hauptgebäude), Holzzäune und Metallgitter (senkrechten Profilstäben und waagerechten Trägerriegeln) sowie geschnittene Hecken mit einer Höhe von max. 2,0 m zugelassen. (RAL- Töne: siehe § 3, 5 und 6) Innerhalb von Sichtfeldern und an den öffentlichen Verkehrsraum angrenzende Flächen sind die Einfriedigungen und Bepflanzung mit einer Höhe von max. 1,0 m zulässig. Bäume sind gemäß der Festsetzungen in den Bebauungsplänen zu pflanzen. Mobile Einrichtungen, wie z.B. Sonnenschirme, Stühle und Abtrennungen müssen sich in ihrem Umfang, Werkstoff und Farbe homogen als Einheit in den historischen Straßenraum einfügen. Dies erfordert eine besondere Gestaltqualität, die im Einzelfall geprüft werden muss.



### **§ 12 Bestandsschutz**

Die Gestaltungselemente der bestehenden Gebäude haben Bestandsschutz.

### **§ 13 Ausnahmeregelung**

Bauliche Maßnahmen, die von dieser Satzung nicht erfasst sind bzw. abweichen, sind im Einzelfall zu prüfen und müssen den Grundzügen der Gestaltungssatzung entsprechen. Die Zulässigkeit aller Maßnahmen, die von den Vorschriften dieser Satzung abweichen, wird hinsichtlich ihrer Verträglichkeit geprüft. Sofern diesbezüglich eine Unbedenklichkeit festgestellt wird, kann die begründete Abweichung gem. § 73 BauO NW eine Ausnahme gestattet werden.



### **§ 15 Ordnungswidrigkeiten**

Verstöße gegen die durch diese Satzung beschlossenen örtlichen Bauvorschriften gelten als Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 BauO NW und können mit einer Geldbuße bis zu der in § 84 BauO NW benannten Höhe geahndet werden.

**§ 16 Rechtskraft**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Ennepetal, im Dezember 2016

Stadt Ennepetal  
in Zusammenarbeit mit  
WoltersPartner  
Architekten & Stadtplaner GmbH

