

Satzung der Stadt Krefeld zur Erhaltung baulicher Anlagen sowie zur Erhaltung der Eigenart des Gebietes im Bereich Lindental zwischen Ferlingsweg, Forstwaldstraße und En et Bennert (Erhaltungssatzung Lindental-Süd)

vom 30.09.2011

(Krefelder Amtsblatt Nr. 41 vom 13.10.2011, Seite 236-237)

Aufgrund der §§ 7 Abs. 1 und 2 in Verbindung mit 41 Abs. 1 Buchstabe f) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666) in der derzeit gültigen Fassung sowie gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. 1 S. 2414) in der derzeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Krefeld in seiner Sitzung am 22.09.2011 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Diese Erhaltungssatzung gilt innerhalb des Gebietes, das in der Karte (Anlage 1) im Maßstab 1:3000 vom 12.05.2011 umgrenzt ist. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung. Die Karte mit der Erhaltungssatzung wird von der Stadt Krefeld – Stadtplanung – verwahrt.

§ 2 Erhaltungsziele

Im Geltungsbereich dieser Satzung soll die städtebauliche Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) erhalten werden.

§ 3 Genehmigungspflicht, Versagungsgründe

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung (§ 172 Abs. 1 BauGB).

(2) Die Genehmigung des Rückbaus, der Änderung und der Nutzungsänderung darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist (§ 172 Abs. 3 Satz 1 BauGB). Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird (§ 172 Abs. 3 Satz 2 BauGB).

(3) Eine „Arbeitshilfe zur Beurteilung von Neu-, An- und Umbauten im Bereich der Erhaltungssatzung Lindental-Süd“ ist dieser Satzung als Anlage 2 beigelegt.

§ 4 Genehmigungsverfahren, Übernahmeanspruch, Erörterungspflicht

(1) Der Antrag auf Genehmigung von Rückbau, Änderung, Nutzungsänderung oder Errichtung einer baulichen Anlage ist schriftlich bei der Stadt Krefeld zu stellen und bei der Bauaufsicht einzureichen.

(2) Die Genehmigung wird durch die Stadt Krefeld erteilt; ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird im Baugenehmigungs- oder Zustimmungsverfahren über die in § 3 (2) bezeichneten Belange entschieden (§ 173 Abs. 1 BauGB).

(3) Wird in den Fällen des § 3 (2) die Genehmigung versagt, kann der Eigentümer von der Stadt Krefeld unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen; § 43 Abs. 1, 4 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden (§ 173 Abs. 2 BauGB).

(4) Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Stadt Krefeld mit dem Eigentümer oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern (§ 173 Abs. 3 BauGB).

§ 5 Hinweis auf Ordnungswidrigkeiten

(1) Nach § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt ordnungswidrig, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage rückbaut oder ändert, ohne die erforderliche Genehmigung nach § 3 eingeholt zu haben.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu fünfundzwanzigtausend Euro geahndet werden.

§ 6 Andere Vorschriften

Die bei einem beantragten Vorhaben anderen anzuwendenden Rechtsvorschriften, wie z.B. die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – BauO NRW –, bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 7 Inkrafttreten

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

Die Satzung liegt mit der Karte (Anlage 1) und der „Arbeitshilfe zur Beurteilung von Neu-, An- und Umbauten im Bereich der Erhaltungssatzung Lindental-Nord“ (Anlage 2) beim Oberbürgermeister der Stadt Krefeld, Fachbereich Stadtplanung, Konrad-Adenauer-Platz 17, Zimmer 462, während der allgemeinen Dienststunden für jedermann zur Einsicht bereit; über den Inhalt wird auf Verlangen ebenfalls dort Auskunft erteilt.

Zur besseren Orientierung ist das Satzungsgebiet in einem Kartenausschnitt dargestellt.



Arbeitshilfe zur Beurteilung von Neu-, An- und Umbauten im Bereich der Erhaltungssatzung Lindental-Süd

Grundsätzliches

Im Geltungsbereich dieser Satzung soll die städtebauliche Eigenart des Gebietes auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt erhalten werden. Daher bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung und die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

Generell sind die ursprünglichen Siedlungshäuser zu erhalten, sofern dies im Einzelfall zumutbar ist. Neubauten sollen sich möglichst unauffällig in die vorhandene Struktur einfügen, ebenso An- und Umbauten.



Für das Bild der Siedlung ist neben dem rotbraunen Ziegelstein der Hausfronten und den anthrazitfarbenen Krüppelwalmdächern (ursprünglich Hohlpfannen, naturrot) insbesondere die einheitliche Einfassung der Grundstücke mit natürlichen Hecken bestimmend.



Darüber hinaus gibt es eine weitere Vielzahl von typischen und zu bewahrenden Merkmalen, die das Bild der Siedlung bestimmen.



Diese Gestaltungsmerkmale sind in der folgenden Tabelle (nach Themengebieten sortiert) angeführt. Zugeordnet sind die bei Neu-, An- und Umbaumaßnahmen grundsätzlich bzw. in der Regel zu erfüllenden Merkmale.



Diese Arbeitshilfe hat einerseits den Zweck, den betroffenen Eigentümern und deren Beauftragten eine Richtschnur für ihre Planungen an die Hand zu geben, andererseits soll sie das Handeln der Entscheidungsträger bei der Stadtverwaltung weitestgehend vereinheitlichen.

Arbeitshilfe zur Beurteilung von Neu-, An- und Umbauten im Bereich der Erhaltungssatzung Lindental-Süd

Typische Gestaltungsmerkmale der Ursprungsbauten	Zu erfüllende Merkmale bei Neu-, An- und Umbauten	Weitere in der Regel zu erfüllende Merkmale bei Neu-, An- und Umbauten
je nach Haustyp unterschiedlich	diese sind (je nach Haustyp) in aller Regel zwingend einzuhalten	in gestalterisch begründeten Einzelfällen Ausnahmen möglich
Stellung der Gebäude/Bauweise		
überwiegend Doppelhäuser, teilweise Einzelhäuser, geschlossene Bauweise an „Op de Pley“	Doppel- oder Einzelhäuser; Hausgruppen bzw. geschlossene Bauweise nur an „Op de Pley“	Anbauten wie z.B. Wintergarten / Terrassenüberdachung gartenseitig möglich
Grundstücke mind. 1000 m ²	Grundstücke mind. 450 m ²	Einfriedung nur durch Hecken
überwiegend traufständig		Hauptgebäude traufständig
Bautiefe 5,2 – 11,9 m		Bautiefe max. 10,0 m
Vorgärten 5 – 40 m tief, Straßenrandbebauung an „Op de Pley“	Vorgärten in Anpassung an Nachbarbebauung	Mit Ausnahme an „Op de Pley“ mind. 5 m tief
Geschossigkeit/Höhen		
an exponierten Stellen 2, sonst 1 Geschoß + 1 Dachgeschoß	nur an exponierten Stellen 2 Vollgeschoße	1 Geschoß + 1 Dachgeschoß (auch als Vollgeschoß zulässig)
kein/minimaler Sockel	Sockelhöhe max. 0,3 m	
Traufhöhe ca. 2,6 – 5,5 m	angepasst an Haustyp Umgebung	Traufhöhe max. 3,5/6,0 m
Firsthöhe ca. 6,8 - 10,2 m	angepasst an Haustyp Umgebung	Firsthöhe max. 7,0/10,5 m
Drempel 0 – ca. 1,0 m	angepasst an Haustyp Umgebung	Drempel max. 0,3 m bzw. 1,0 m
Dachgestaltung		
Krüppelwalmdach ca. 45° - 55°	Hauptgebäude mit Walm- bzw. Krüppelwalmdach 40° - 55°	Nebengebäude / Garagen auch mit Flach- oder Satteldach mögl.
Dacheindeckung Tonziegel, anthrazit (ursprünglich Hohlpfannen, naturrot), unglasiert	Dacheindeckung anthrazitfarben oder Hohlpfannen naturrot	Tonziegel unglasiert (untergeordnet auch Solarkollektoren und -module in Dachebene möglich)
keine Dachgauben/-einschnitte (mit Ausnahme der Ladenzeile an „Op de Pley“, dort kl.Gauben)	Straßenseitig keine Dachgauben/-einschnitte (Ausnahme: Bestand an „Op de Pley“)	Untergeordnete Dachgauben/-einschnitte gartenseitig möglich
Dachüberstand gering (ca. 0,3 m)	Dachüberstand max. 0,5 m	
Fassadengestaltung		
Ziegelsteinfassade rotbraun	Ziegelsteinfassade rotbraun	Nebengebäude und untergeordnete Bauteile auch abweichend, aber angepasst mögl.
stehende bis quadratische, kleinformatige und zweiflügelige Fenster, im EG auch mehrflügelig	stehende bis quadratische Fensterformate; zur Straßenseite nicht bodentief	kleinformatige und zweiflügelige Fenster, im EG auch mehrflügelig
i.d.R. Fensterläden		
keine Balkone	Straßenseitig keine Balkone	Balkone gartenseitig möglich