

Satzung

gemäß § 172 BauGB zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, zum Schutz des Straßenbildes und zur Erhaltung baulicher Anlagen (Erhaltungssatzung) und gemäß § 86 BauO NRW (Gestaltungssatzung) in der Siedlung „Zum Erlenbusch“

§ 1 - Geltungsbereich	Begründung
<p>(1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen und die sie umgebenden Grünflächen. Die Satzung bezieht sich auf die ehemalige Siedlung der Angehörigen der britischen Streitkräfte im Bereich der Straßen Zum Erlenbusch, Heidestraße und Buschstraße (genannt: Siedlung Zum Erlenbusch). Die formulierten besonderen Gestaltungsanforderungen gelten für alle Gebäude und Grün- und Freiflächen, unabhängig von einer bestehenden Genehmigungspflicht.</p>	<p>Die in den Jahren 1935 bis 1937 errichtete Luftnachrichtenkaserne am Albersloher Weg in Gremmendorf wird seit 1947/48 als York Barracks vom Verwaltungsstab des britischen Militärs in Münster genutzt. Das Wiederaufbauministerium schuf im Rahmen des Sonderwohnungsprogramms in der Nähe verschiedene kleine Siedlungen oder Häusergruppen als Wohnraum für Offiziere bzw. Unteroffiziere der britischen Stationierungstreitkräfte. Zwischen 1951 und 1956 entstanden die „Besatzerhäuser“, wie sie in den damaligen Antragsunterlagen genannt wurden, im Bereich der Straße Zum Erlenbusch für die Unteroffiziere der britischen Streitkräfte.</p> <p>Während das städtebauliche Konzept von Seiten des Stadtplanungsamtes vorgegeben wurde, sind die Gebäudetypen in Zusammenarbeit mit dem britischen Verteidigungsministerium entstanden. Da die Ansprüche der „Besatzungsmacht“ im Zuge der Verstärkung der militärischen Kräfte ein größeres Ausmaß annahmen, wurden neue Haustypen verwirklicht. So existieren in der Siedlung Zum Erlenbusch drei verschiedene Bautypen, Build III, Build IV, Build V. Die ersten Gebäude wurden 1951 im Norden gebaut, insgesamt 34 Wohnungen für Unteroffiziere, die letzten Baublöcke wurden 1956 mit dem Bautyp V im Süden fertig gestellt.</p> <p>Die Siedlung Zum Erlenbusch wird durch ihr homogenes und weitläufiges Erscheinungsbild geprägt. Erzeugt wird dieses durch eine einheitliche, schlichte Bauweise, die durch das Bauvolumen, die Materialwahl und den Gemeinsamkeiten in der Detailausbildung entsteht. Prägend sind großzügige, durchgrünte Grundstücke mit breiten Vorgartenzonen. Dieses charakteristische Bild ist bis heute erhalten.</p> <p>In der näheren Umgebung sind die großen Grundstücke teilweise mit einer Bebauung in zweiter Reihe ausgenutzt worden. Auf Grundlage des zurzeit gültigen Baurechtes würde sich der Nachverdichtungsdruck auch auf die Siedlung Zum Erlenbusch übertragen und die überlieferte und charakteristische Atmosphäre nachhaltig beeinträchtigen und zerstören. Weiter tragen Teile die nicht vom Baurecht erfasst sind, wie die Gestaltung der Grün- und Freiflächen, besonders zu der unverwechselbaren Eigenart der Siedlung bei und werden im Rahmen dieser Satzung erfasst und geschützt.</p>

<p>(2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem beigefügten Übersichtsplan (Anlage 1) zu entnehmen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.</p> <p>Die Bereiche der Siedlung gliedern sich in</p> <ul style="list-style-type: none"> - den nördlichen Bereich (Mehrfamilienhäuser: Zweispänner/ Zweifamilienreihenhäuser) und - den südlichen Bereich (Reihenhäuser). 	<p>Um Missverständnisse in diesem Bereich zu vermeiden, wird auf die generelle Pflicht zur Beachtung dieser Anforderung hingewiesen.</p> <p>Die Fläche, die durch Auflagen dieser Satzung betroffen ist, umfasst ausschließlich die zwischen 1951 und 1956 errichteten „Besatzerhäuser“ an den Straßen Zum Erlenbusch, Heidestraße und Buschstraße einschließlich der dazugehörigen Grundstücke mit den Grün- und Freiflächen.</p>
<p>§ 2 - Erhaltung baulicher Anlagen und der städtebaulichen Eigenart</p> <p>(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, der Abbruch und die Änderung baulicher Anlagen einer Genehmigung nach § 172 BauGB. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, die gemäß §§ 65 und 67 BauO NRW keiner Baugenehmigung bedürfen. Die Genehmigung darf versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Siedlungs-, Orts- oder Straßenbild prägt oder sonst von städtebaulicher oder geschichtlicher Bedeutung ist.</p>	<p>Nach dem 2. Weltkrieg wurden in Münster- Gievenbeck, -Coerde, -Gremmendorf und -Angelmodde Kasernen für das britische Militär angesiedelt. Das Wiederaufbauministerium war zeitgleich darum bemüht, in unmittelbarer Nähe Wohngebäude für die Offiziere zu errichten. Die Stadt musste Siedlungsflächen zur Verfügung stellen, das Stadtplanungsamt lieferte die städtebauliche Grundkonzeption. Die verwendeten Haustypen stammen aus dem englischen Wohnungsbauprogramm und wurden an die Verhältnisse in Deutschland angepasst.</p> <p>Aus dem Zusammenspiel zwischen den städtebaulichen Vorgaben und den Haustypen mit „englischen“ Merkmalen ergibt sich die besondere Qualität der Siedlungen.</p> <p>Die Siedlung Zum Erlenbusch erstreckt sich auf einer lang gestreckten Fläche zwischen der Heidestraße und Buschstraße.</p> <p>Die Siedlung Zum Erlenbusch wurde in mehreren zeitnahen Bauabschnitten mit unterschiedlichen Bautypen gebaut. Die ersten vier, 1951 errichteten Baublöcke, stehen traufständig zur Hauptstraße und sind vom Typ Zweifamilienreihenhaus. 1953 wurden die anschließenden Baublöcke als Zweispänner oder Reihenhäuser errichtet. Bis 1954 waren dann auch die weiteren südlich anschließenden Reihenhäuser fertig gestellt, die über Stichstraßen erschlossen werden.</p> <p>Die Siedlungen der englischen „Besatzerhäuser“ sind bedeutend für die Nachkriegsgeschichte von Münster. Ziel dieser Satzung ist die beispielhafte Bestandsicherung einer umfangreichen und gut erhaltenen Siedlung dieses Typs, die mit unterschiedlichen Bautypen in mehreren Phasen errichtet wurde.</p> <p>Soll der räumliche und städtebauliche Zusammenhang mit den Haustypen in der Siedlung Zum Erlenbusch gewahrt bleiben, so müssen die ihn prägenden Elemente umfassend geschützt und erhalten werden.</p>

<p>(2) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen einer Genehmigung nach § 172 BauGB. Dies gilt auch für bauliche Anlagen, die gem. §§ 65 und 67 BauO NRW keiner Baugenehmigung bedürfen, wenn sie sich auf das Gestaltbild der Siedlung auswirken. Die Genehmigung darf versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird. Hierzu gehört insbesondere</p> <ul style="list-style-type: none"> a) die straßenseitigen Baufluchten der Gebäude an den Straßen Zum Erlenbusch, Heidestraße, Buschstraße einschließlich aller Stichstraßen b) die Straßen-, Freiraum- und Vorgarten-/ Gartengestaltung. c) die Baugestalt und die Baumaterialien d) die Freiräume zwischen den Baublöcken 	<p>Die Siedlung Zum Erlenbusch wird durch das Leitbild der 1950er Jahre der aufgelockerten und durchgrünter Stadt geprägt. Die zweigeschossigen, lang gestreckten Mehrfamilienhäuser (nördlicher Bereich) des ersten Bauabschnitts bilden durch ihre parallele Stellung im Gegensatz zu dem leicht geschwungenen Straßenraum großzügige Vorgartenbereiche und Privatzone hinter den Baukörpern. Die später errichteten Reihenhäuser (südlicher Bereich) stehen parallel zur Straße Zum Erlenbusch oder den Stichwegen. Die Staffelung der Baukörper führt zu einer Aufweitung der Vorgartenzone. Der räumliche Zusammenhang der Hausgruppe wird durch die Stellung der Gebäude und das Einbinden in großzügige Grün- und Freiflächen geschaffen. Die Freiflächengestaltung mit Rasen und Einzelbäumen charakterisiert das Siedlungsbild. Grüne Einfriedungen nur bei den Privatgärten der Reihenhäuser unterstützen dieses Bild.</p> <p>Ziel der Satzung ist der Schutz dieser städtebaulichen Charakteristika. Neu- und Anbauten, Einfriedungen und die Freiraumgestaltung insbesondere zur Straße sind sorgfältig auf ihrer räumlichen Verträglichkeit zu prüfen und abzustimmen.</p> <p>Genehmigungsfrei sind weiterhin alle Änderungen in den Gebäuden, die nicht tragende und aussteifende Bauteile betreffen, Änderungen in den Privatgärten (nicht Vorgarten) sind auch genehmigungsfrei, wenn es Anlagen zur Gartengestaltung wie Bänke oder Sitzgruppen oder Spielgeräte für Kinder sind oder flächig ausgeführte Umgestaltungen wie nicht überdachte Fahrradabstellplätze</p>
<p>§ 3 - Allgemeine Gestaltungsgrundsätze</p> <p>(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, Höhen und die Kubatur müssen sich an den bestehenden Gebäuden orientieren. Die Baufelder sind im Bebauungsplan Nr. 555 Angelmodde – Heidestraße / Zum Erlenbusch / Buschstraße geregelt.</p> <p>(2) Vorspringende Gebäudeteile wie Erker oder Balkone sind an den zu den Haupt- oder Stichstraßen ausgerichteten Eingangs-/ Trauffassaden und an den Giebelfassaden nicht zulässig.</p>	<p>Ein Merkmal dieser Siedlung der 1950er Jahre ist die Zeilenbauweise mit einheitlichen First- und Trauffhöhen. Durch die Stellung der schlichten, zweigeschossigen Baukörper mit Satteldach werden großzügige Freiflächen gebildet. Erweiterungs- und ggf. Neubauten müssen sich in ihrem Volumen, der Architektur und Gestaltung unter Respektierung der Freiflächen in das überlieferte, erhaltenswerte Siedlungsbild einfügen.</p> <p>Die bisher vorhandenen Vor- oder Rücksprünge zur Verbesserung der Eingangssituation oder an den Rückfassaden als Loggia wiederholen sich und sind zurückhaltend gestaltet.</p> <p>Ziel dieser Satzung ist die Bewahrung der Homogenität der Häuser im Siedlungszusammenhang. Diese ist durch eine einheitliche und zurückhaltende äußere Gestaltung gegeben. Ein individueller, singulärer Vorbau oder eine Ergänzung fügen sich nicht in das Siedlungsbild ein. Dies gilt ausnahmslos für Maßnahmen an den straßenseitigen Trauf- und Giebelfassaden.</p>

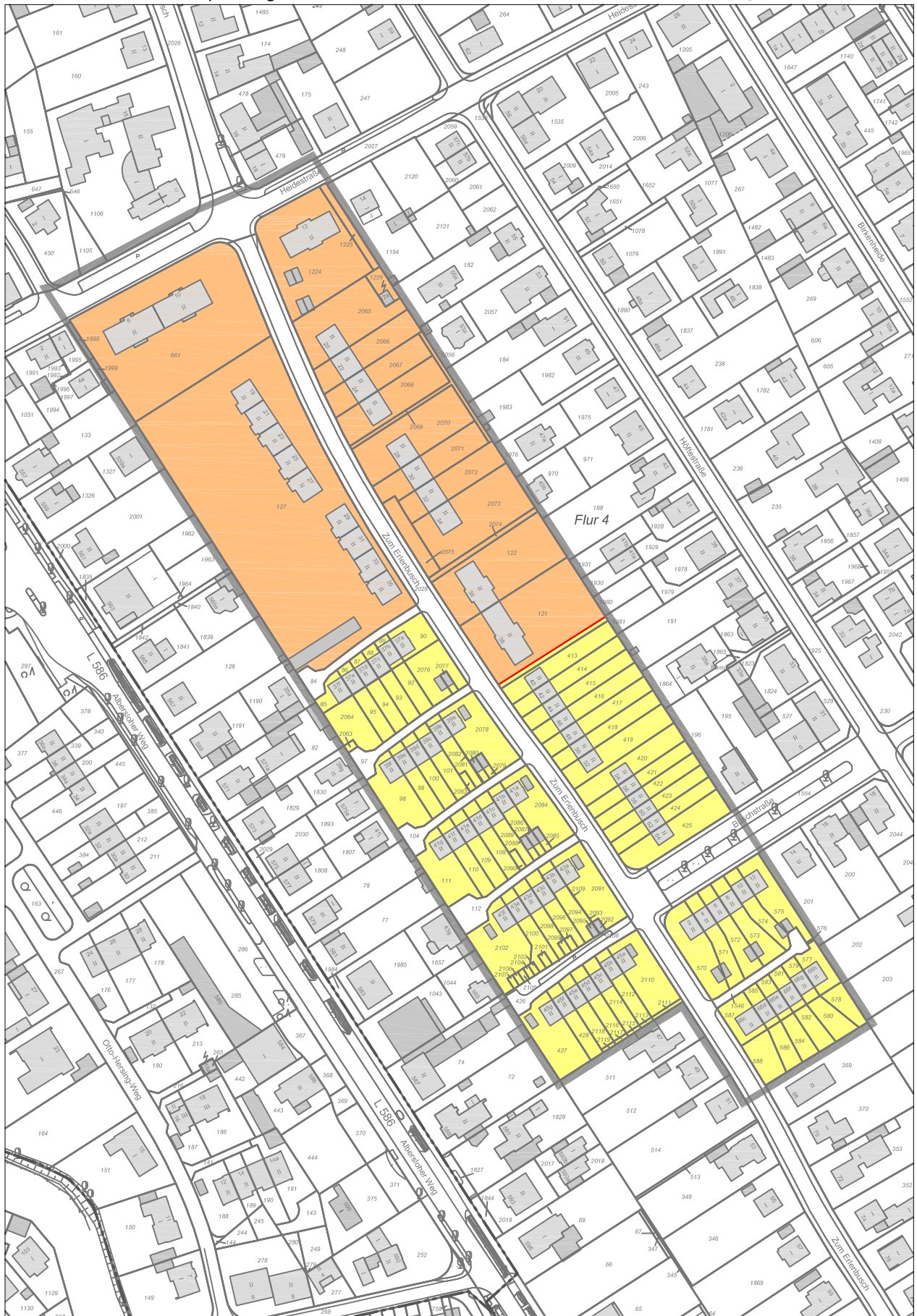
<p>(3) Die rückwärtigen, gartenseitigen Baugrenzen der Mehrfamilienhäuser (nördlicher Bereich) können zur Errichtung von max. zweigeschossigen Anbauten/ Erker/ Balkonen als Ergänzung der bestehenden Loggia überschritten werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • die Tiefe eines Anbaus maximal 3,00 m beträgt, • die Länge eines Anbaus maximal 10,00 m beträgt, • die Länge aller Anbauten bei einem Gebäude 50 % der Gebäudelänge nicht überschreitet, • die Erweiterung mindestens 1,50 m von der Gebäudeecke zurückgesetzt ist und • die Erweiterung unterhalb der Traufe des Bestandsgebäudes endet. • Die Anbauten müssen übereinander angeordnet werden und in den Maßen und der Gestaltung aufeinander abgestimmt sein. <p>(4) An den Rückfassaden der Reihenhäuser (südlicher Bereich) sind eingeschossige Anbauten/Erweiterungen zulässig, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • sie mit Flachdach ausgebildet werden, • die Oberkante Fertigdecke Anbau nicht höher liegt als die Oberkante Fertigdecke Erdgeschoss des vorhandenen Wohnhauses, <p>Die Dachflächen der eingeschossigen Anbauten können als Dachterrasse genutzt werden, wenn die erforderlichen Brüstungen und Umwehungen maximal 0,90 m hoch sind. Sie müssen offen und transparent gestaltet werden</p>	<p>An den rückwärtigen Fassaden der Mehrfamilienhäuser werden Erweiterungen zugelassen, die auf den Maßstab des Bestandes abgestimmt werden müssen. Die Eingriffe dürfen das charakteristische Gesamtbild des Einzelgebäudes im Siedlungszusammenhang nicht beeinträchtigen, so dass die Anbaumöglichkeiten auf 50 % der Gesamtlänge beschränkt werden. Durch den Bezug auf die (Loggia-)Achsen wird der Charakter des Bestandsgebäudes gewahrt. Durch die Regulierung der max. Anbaulänge und den Bezug zu der Loggia ist gewährleistet, dass auch bei einer vertikalen Teilung der Mehrfamilienhäuser jede Wohneinheit eine Erweiterungsmöglichkeit hat. Eine auf das jeweilige Einzelgebäude abgestimmte Gesamtgestaltung der Anbauten fügt sich in das durch Homogenität geprägte Siedlungsbild ein.</p> <p>Die Reihenhäuser (südlicher Bereich) sind überwiegend an Stichstraßen angeordnet, so dass Vorder- und Rückfassade annähernd gleichwertig im Siedlungsbild wahrgenommen werden. Ein mehr als eingeschossiger Anbau würde bei dem schmalen Zuschnitt der Reihenhauseparzellen den Hauptbaukörper mit Satteldach überformen. Daher werden an den Rückfassaden der Reihenhäuser nur eingeschossige Erweiterungen mit Flachdach zugelassen. Aus dem gleichen Grund sind nur offen gestaltete Brüstungen einer möglichen Dachterrasse erlaubnisfähig, damit sich der Anbau gegenüber dem Wohnhaus zurücknimmt.</p>
<p>§ 4 - Dächer</p> <p>(1) Für die Dacheindeckung ist nur ein hellroter/ ziegelroter/ naturroter Dachziegel oder Betondachsteine in Form klassischer, gewellter Formgebung in Anlehnung an RAL 2002/ 3000 zulässig. Glasiertes Material, Metall, Kunststoffe oder Schiefer sind als Eindeckungsmaterial unzulässig.</p> <p>(2) Änderungen an der Dachgestaltung müssen sich in das Gesamtbild der Siedlung einfügen. Abgestimmt auf den Bautyp und die Lage in der Siedlung können daher unterschiedliche Möglichkeiten zur Belichtung der Dachgeschossebene verwendet werden:</p> <p>(2 a) Bei den Reihenhäusern (südlicher Bereich) und den Rückfassaden der Mehrfamilienhäuser (nördlicher Bereich) werden Dachflächenfenster zugelas-</p>	<p>Ein wichtiges Gestaltungsmerkmal dieser Siedlungshäuser ist die rote Dacheindeckung. Daher wird die Verwendung von roten Dachziegeln entsprechend der Festsetzung bei einer Neueindeckung vorgeschrieben. Betondachziegel in Anlehnung an die originale, gewellte Formgebung fügen sich ebenso in das Siedlungsbild ein.</p> <p>Um eine Nutzung des Dachraums zu ermöglichen werden Dachflächenfenster auf bestimmten Dachflächen genehmigt. Die Anordnung und Größe der</p>



<p>sen, wenn sie in Anordnung und Größe Bezug zu den darunter liegenden Öffnungsachsen haben. Sie dürfen nicht mehr als 10 cm aus der Hauptdachfläche herausragen. Die maximale Größe eines Dachflächenfensters darf 1,3 m² betragen.</p> <p>(2 b) Bei den Zweifamilienreihenhäusern und Zweispännern (nördlicher Bereich) sind Dachflächenfenster bei den der öffentlichen Straße zugewandten Dachflächen unzulässig. Ausnahmsweise können als zweiter Fluchtweg je bestehende Hauseinheit/ Reihenhaus ein Dachflächenfenster in der erforderlichen Größe zugelassen werden.</p> <p>(2 c) Dacheinschnitte und Gauben sind unzulässig.</p> <p>(2 d) An der Rückfassade der Zweifamilienreihenhäuser und Zweispänner (nördlicher Bereich) können Dacheinschnitte zugelassen werden, wenn</p> <ul style="list-style-type: none"> • die maximale Breite von 3,00 m nicht überschritten wird und • die Länge aller Dacheinschnitte bei einem Gebäude weniger als 50 % der Gebäudelänge beträgt. <p>(3) Solartechnik wird in Ausnahmefällen in Form von Solarkollektoren zur Warmwasserbereitung oder zur Unterstützung des Heizsystems an den dem öffentlichen Raum abgewandten Dachflächen zugelassen. Die Anordnung muss Bezug zu den darunter liegenden Öffnungsachsen haben und sie müssen sich in der Form und Höhenlage an den Dachflächenfenstern orientieren.</p> <p>(4) Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.</p> <p>(5) Zur Dämmung des Daches kann eine Dacherrhöhung von maximal 5 cm zugelassen werden. Die Erhöhung muss so ausgeführt werden, so dass kein Versprung in der Dacheindeckung wahrnehmbar ist.</p>	<p>Dachflächenfenster muss Bezug zu der Gestaltung der Fassaden haben, damit sie sich in das harmonische und wohlproportionierte Gesamtbild der Siedlung einfügen und unterordnen.</p> <p>Durch die parallele Stellung im leicht geschwungenen Straßenraum sind die Mehrfamilienhäuser (nördlicher Bereich) besonders prägend für das städtebauliche Konzept dieser Siedlung. Die Kubatur dieser Gebäude mit den ungestörten, roten Dachflächen ist für das Siedlungsbild maßgebend, so dass hier Dachflächenfenster nicht zugelassen werden. In Ausnahmefällen wird je Hauseinheit ein Dachflächenfenster als zweiter Fluchtweg zugelassen, um eine Nutzung des Dachgeschosses zu ermöglichen.</p> <p>Die vorhandene Dachform ist das 36° Satteldach. Bei dieser Dachneigung würde jede Gaube oder Dacheinschnitt in der Dachfläche dominieren und das Gesamtbild der Siedlung erheblich beeinträchtigen. Daher werden diese Möglichkeiten zur Belichtung des Dachgeschosses an den Straßenfassaden und den rückwärtigen Fassaden der Reihenhäuser (südlicher Bereich) nicht zugelassen.</p> <p>Um eine Nutzung der Dachgeschossebene der Mehrfamilienhäuser (nördlicher Bereich) zu ermöglichen, werden hier an der Rückfassade neben Dachflächenfenstern auch Dacheinschnitte ermöglicht. Somit sind unterschiedliche Möglichkeiten zur Belichtung gegeben, die auf die Gestalt der lang gestreckten Wohnblöcke Rücksicht nehmen.</p> <p>Solartechnik kann in einem begrenzten Umfang zugelassen werden. Die Größe und Anordnung der Flächen wird aber begrenzt, so dass in der Gesamtwirkung die rot eingedeckte Dachfläche mit Dachziegeln dominant bleibt.</p> <p>Photovoltaikanlagen dienen nicht vorrangig dem Eigenbedarf, sondern müssen aufgrund der Wirtschaftlichkeit derzeit großflächig ausgeführt werden. Sie stellen insbesondere mit ihrer beanspruchten Fläche, der glatten Oberfläche und der Farbgebung eine empfindliche Störung des historischen Siedlungsbildes dar. Daher sind sie mit dem charakteristischen Gestaltbild der roten Farbigkeit traditioneller Ziegel nicht vereinbar.</p> <p>Ergänzend zur Zwischensparrendämmung wird eine geringe Erhöhung des Daches zur Dämmung zugelassen, um einen zeitgemäßen Wärmeschutz zu ermöglichen. Dieses ist aber nur dann genehmigungsfähig, wenn im Übergang zum Dach des Nachbargebäudes kein Versprung wahrnehmbar ist. Es ist nicht</p>
--	--

<p>(6) Dachüberstände dürfen an der Traufe und am Ortgang nicht mehr als 0,20 m betragen.</p>	<p>erforderlich, dass auch die Nachbarn diese geringe Dacherhöhung ausführen.</p> <p>Ein wichtiges gestalterisches Detail sind die Dachüberstände. Sie sind wie für Siedlungen der 1950er Jahre typisch, sehr schlicht ausgebildet. Durch die Festlegung eines max. Überstandes soll gewährleistet werden, dass dieses Gestaltbild nicht verunklart wird.</p>
<p>§ 5 - Fassaden</p> <p>(1) Die Wandflächen der Wohngebäude und Garagen sind in einem glatten, hellen, weißgrundigen Putz ohne modische Putzstrukturen (wie z. B. Nester-, Nockel-, Würmer-, Wellen-, Waben- oder Fächerputz) auszuführen. Der Farbton des Anstrichs muss ebenso hell und weißgrundig sein und ist auf die benachbarten Häuser abzustimmen. Die glatte Oberflächenstruktur und die Farbgebung müssen in einer Hauszeile einheitlich ausgebildet werden. Glänzende Materialien sind ausgeschlossen.</p> <p>(2) Eine zusätzliche Schicht zur Dämmung kann bei den Außenwänden mit einer Dicke von maximal insgesamt 14 cm zugelassen werden. Die Laibungstiefe der Fenster darf maximal 12 cm betragen. Die zusätzliche Schichtdicke auf den Außenwänden muss einheitlich für einen Baublock ausgeführt werden.</p>	<p>Ein wesentliches Gestaltungselement dieser Siedlung sind die in einem bestimmten, hellen Farbspektrum ausgeführten, glatten Putzfassaden. Durch die Vorgabe der Oberflächenstruktur und der einheitlichen Farbgebung soll der Erhalt eines einheitlichen Siedlungsbildes gewährleistet werden.</p> <p>Das Aufbringen von Schichten auf die Fassade ändert die Proportionen eines Gebäudes. Bei einer zusätzlichen Schichtdicke von 14 cm können zeitgemäße Wärmedämmmaßnahmen durchgeführt werden. Daher wird die Dicke der Außendämmschicht einschließlich Verputz auf das bauphysikalisch effiziente Maß beschränkt.</p> <p>Die Fenster sind im Bestand teilweise flächenbündig, teilweise mit einer geringen Laibungstiefe eingesetzt. Die Proportionsverhältnisse zwischen Wandfläche und Fensterebene sind ein wichtiges gestalterisches Detail, das auch zukünftig gewahrt werden soll. Dieses soll durch die Festlegung der Laibungstiefe der Fenster gewährleistet werden.</p>
<p>§ 6 - Fenster</p> <p>(1) Die Abmessungen der Fenster- und Türöffnungen an allen Eingangsfassaden und den Giebeln müssen original und unverändert erhalten werden. Fensterteilungen dürfen nur vertikal erfolgen. Eine kleinteiligere Aufteilung, z. B. durch Sprossen, ist unzulässig.</p> <p>(2) An den rückwärtigen Gartenseiten können Fenster zu Türen vergrößert werden, die ein Hochformat haben und auf den Maßstab der Siedlung der 1950er Jahre abgestimmt sind.</p>	<p>Die Formate der Öffnungen, ihre Größe und Einheitlichkeit, sind ein wichtiges Gestaltungsdetail, aus der sich Bautypen und Baualter der einzelnen Gebäude der Siedlung ableiten lassen. Veränderungen der Öffnungsmaße an der Eingangs- oder Giebelseite würden dieses charakteristische Siedlungsbild und die Bauhistorie als Siedlung der 1950er Jahre erheblich verunklaren. Die Abmessungen der Fensteröffnungen bei einigen Bautypen sind breit gelagert. Sie waren/ sind durch Fensterteilungen vertikal gegliedert. Die Vorschrift dient dazu, dass der überlieferte Maßstab und die für die 1950er Jahre charakteristische Dominanz der Vertikalen gewahrt bleiben.</p> <p>Um Möglichkeiten zur Anpassung an veränderte Wohnbedürfnisse zu geben, werden an den Gartenseiten Veränderungen der Fensterformate unter Berücksichtigung des vorhandenen Maßstabs zugelassen.</p>

<p>(3) Gewölbte und gefärbte Gläser sind unzulässig.</p>	<p>Spiegelungen und Verzerrungen in den Glasflächen, die von den genannten Gläsern erzeugt werden, sind untypisch für das Siedlungsbild der 1950er Jahre und stören das Siedlungsbild.</p>
<p>§ 7 - Vordächer</p> <p>(1) Bei allen Reihenhäusern (südlicher Bereich), die im Bestand eine zurückversetzte Eingangstür haben, sind Vordächer unzulässig.</p> <p>(2) Im Bereich der Mehrfamilienhäuser (nördlicher Bereich) und den nach § 7 (1) nicht erfassten Reihenhäusern (südlicher Bereich) sind Vordächer als annähernd horizontale Kragplatten aus Beton oder Glas zulässig. Die Konstruktion ist zurückhaltend zu gestalten. Sie müssen für ein Gebäude insgesamt einheitlich gestaltet sein.</p>	<p>Eine geradlinige Architektur ohne Vor- und Rücksprünge prägt überwiegend die Gestaltung der Häuser. Ausnahme bilden teilweise die Reihenhäuser (südlicher Bereich) mit zurückversetzten Eingangstüren und überdachtem, wettergeschützten Freiraumbereich. Unter Berücksichtigung des Rücksprunges sind Vordächer hier nicht erforderlich und würden sich nicht in das Erscheinungsbild einfügen. Sie werden daher hier nicht zugelassen.</p> <p>Für alle anderen Gebäude wurden zur Bauzeit in den 1950er Jahren keine Vordächer vorgesehen. Im Laufe der Nutzung durch die britischen Armeeangehörigen wurden hier teilweise Vordächer nachgerüstet, die sich mit ihrer filigranen Gestaltung in das Siedlungsbild einfügen. Eine übermäßig betonte Gestaltung dieser Vordächer entspräche nicht dem zurückhaltenden und schlichten Eindruck dieser Siedlung.</p>
<p>§ 8 - Vorgärten und Einfriedungen</p> <p>(1) Das Befestigen der Vorgartenflächen über den notwendigen Zuweg zur Haustür hinaus ist unzulässig. Bei den Häusern Zum Erlenbusch 66c-66h, einer Reihenhausezeile im südlichen Teil, besteht nach Bebauungsplan die Möglichkeit, im Vorgarten je Reihenhäuser einen Stellplatz anzulegen. Dieser muss aus Rasengittersteinen bzw. Kleinpflaster mit offenen Zwangsfugen und Rasen angelegt werden.</p> <p>(2) Die Fläche des Vorgartens ist zu mindestens 75% als Rasenfläche zu gestalten. Hochwachsende Bepflanzung ist in Form von Einzelbäumen zulässig. Die im Bebauungsplan zum Erhalt festgesetzten Einzelbäume, sind zu pflegen und bei Ausfall zu ersetzen.</p> <p>(3) Jegliche Einfriedung im Bereich der Vorgärten und der dem öffentlichen Raum/ Straße zugewandten Freiflächen ist unzulässig.</p>	<p>Die durchgängigen und weitläufigen Rasenflächen als Vorgärten prägen maßgeblich das weiträumige Siedlungsbild. Sie sind ein wichtiges Charakteristikum dieser Siedlung. Der weitestgehende Schutz und Erhalt der Rasenflächen im Vorgarten ist als ein wichtiger Eckpunkt dieser Satzung zu sehen. Vor den Reihenhäusern an nur einer Stichstraße können nach Bebauungsplan Stellplätze im Vorgarten angelegt werden. Hier ist eine Sonderregelung erforderlich, da ansonsten möglicherweise die Vorgartenfläche aufgrund der Breite der Grundstücke weitestgehend befestigt werden könnte. Ansonsten sind die Vorgärten von jeglicher Bebauung freizuhalten.</p> <p>Charakteristisch für das Siedlungsbild ist eine offene Freiraumgestaltung mit prägenden Einzelbäumen, die im Bebauungsplan festgesetzt oder gekennzeichnet sind. Die festgesetzten Einzelbäume sind zwingend zu erhalten, die gekennzeichneten sollten erhalten werden. Die Bäume gliedern und differenzieren die Grünflächen. Eine kleinteilige Bepflanzung ist untypisch und würde störend auf das gärtnerische Gesamtbild wirken.</p> <p>Insbesondere im nördlichen Siedlungsbereich bestimmen großzügigen Frei- und Grünräume und offene, rasenbegrünte Vorgärten die Freiraumgestaltung. Sie sind bestimmend für den ausgeprägten Gartensiedlungscharakter, den die Siedlung Zum Erlenbusch bis heute bewahrt hat. Der grüne Erlebnisraum der Sied-</p>

<p>(4) Ausnahmsweise können die zu den öffentlichen Verkehrsflächen ausgerichteten, rückwärtigen Reihenhäusgärten (südlicher Bereich) mit Hecken eingefriedet werden.</p> <p>(5) Nebenanlagen gemäß § 14 BauNVO sind nur in den rückwärtigen Gärten zulässig. Sie müssen sich in Größe, Material und Farbgebung dem Siedlungsbild unterordnen.</p> <p>(6) Ausnahmsweise können im Vorgartenbereich Anlagen für Abfallbehälter zugelassen werden, wenn sie mit Sträuchern oder Hecken umpflanzt oder mit Rankpflanzen eingegrünt werden.</p>	<p>lung charakterisiert das Siedlungsbild und ist besonders geschützt. Zäune oder Einfriedungen (Mauern und Hecken) würden die großzügigen Grünflächen gliedern und teilen, so dass sie zumindest zum Straßenraum nicht zugelassen werden.</p> <p>Um eine ungestörte Nutzung der Reihenhäusgärten zu ermöglichen, sind hier Hecken zur Einfriedung auch zu den öffentlichen Verkehrsflächen möglich.</p> <p>Nebenanlagen werden in den rückwärtigen Gärten zugelassen. Sie sind aber gemäß § 2 (2) dieser Satzung genehmigungspflichtig. Im Bereich der Vorgärten sind nur „begrünte“ Anlagen für Abfallbehälter zulässig.</p>
<p>§ 9 - Ordnungswidrigkeiten</p> <p>Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig. Dies kann gemäß § 213 des Baugesetzbuch (BauGB) und § 84 der Bauordnung des Landes Nordrhein- Westfalen (BauO NRW) mit einem Bußgeld geahndet werden.</p>	
<p>§10 - Inkrafttreten</p> <p>Diese Satzung tritt am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p>	



-  Zweifamilienreihenhäuser / Zweispänner (Mehrfamilienhäuser) - nördlicher Bereich
-  Reihenhäuser - südlicher Bereich