

Erhaltungs- u. Gestaltungssatzung der Stadt Wuppertal Terrassenbebauung Stralsunder Straße / Bremer Straße

Auf Grund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV.NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.04.2013 (GV.NRW. S. 194), des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBl. I S. 1548) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV.NRW. S. 256) zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV.NRW. S. 142) hat der Rat der Stadt am folgende Satzung beschlossen:

Inhalt der Satzung

I. Abschnitt: Geltungsbereich, städtebauliche Ziele und Genehmigung

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Städtebauliche Ziele
- § 3 Genehmigungspflicht

II. Abschnitt: Gestaltungsregelungen

- § 4 Fassaden
- § 5 Fassadenmaterialien
- § 6 Fenster und Türöffnungen
- § 7 Balkone, Wintergärten und Terrassen
- § 8 Dächer, Dachgestaltung und Dachterrassen
- § 9 Antennen und Satellitenempfänger

III. Abschnitt: Schlussbestimmungen

- § 10 Ausnahmen und Befreiungen
- § 11 Ordnungswidrigkeiten
- § 12 Inkrafttreten

I. Abschnitt: Geltungsbereich, städtebauliche Ziele und Genehmigung

§ 1 Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst ein Gelände westlich der Bremer Straße sowie nördlich und südlich der Stralsunder Straße bis hin an die Kleingartenanlage an der HansasträÙe. Der räumliche Geltungsbereich ist als zeichnerische Anlage Bestandteil dieser Satzung.

(2) Folgende Straßen und Häuser befinden sich somit im Satzungsgebiet:
Stralsunder Straße Nr 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 29 und 31.

§ 2 Städtebauliche Ziele

(1) Mit dieser Satzung soll die besondere stadtgestalterische Bauform einer verdichteten Bauweise als Terrassenbebauung im Gebiet nördlich und südlich der Stralsunder Straße als erhaltenswerter Teilbereich der Stadtentwicklung in Elberfeld nördlich der A 46 in seiner städtebaulichen Eigenart und stadtgestalterischen Wirkung geschützt werden.

2) Der ungewöhnliche Reihenhausbereich westlich der Bremer Straße und südlich der Stralsunder Straße zählt zu den stadtplanerisch besonderen und in seiner städtebaulichen Eigenart wichtigen erhaltenswerten Siedlungsbereichen. Geplant wurde die Siedlung als erster Kettentyp einer Terrassenbebauung in Wuppertal. Die Anordnung und Art der Gebäude zeigt eine verdichtete Bauform als Teileigentumsmaßnahme die durch die dortige Hanglage noch besonders in Erscheinung tritt.

3) Die prägenden Merkmale dieser städtebaulichen Bauform, insbesondere die prägnante, terrasierte Hangbebauung, sowie die immer noch vorhandene einheitliche Architektursprache der Fassaden und Dächer sind stadtgestalterisch bedeutsam und erhaltenswert. Diese enge Hangbebauung ähnelt einer „Teppichbebauung“ und gilt als besonderes Zeugnis einer Bauphase in den siebziger Jahren des vorigen Jahrhunderts in Wuppertal. Die einheitliche Gebäudestruktur mit den charakteristischen Flachdächern abgegrenzt durch eine breite schwarze Attika sowie die einheitlichen, schlicht weiß geputzten Fassaden sollen mittels der Satzung in ihrer städtebaulichen Wirkung langfristig gesichert werden. Der Satzungsschutz gilt somit insbesondere bei Änderungen der Fassaden- und Dachgliederungen, Materialwahl und Farbgestaltung der Fassaden, besonders auch vor dem Hintergrund notwendiger energetischer Modernisierungsmaßnahmen.

§ 3 Genehmigung

(1) Im Geltungsbereich der Satzung bedürfen der Neubau, Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Gleiches gilt für die Änderung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie für das Errichten, Anbringen oder Ändern von Werbeanlagen und Warenautomaten im Sinne dieser Satzung. Diese Genehmigungspflicht umfasst auch einen Teil der genehmigungsfreien Vorhaben gemäß § 65 BauO NRW, sofern sie die Intentionen dieser Satzung und deren Regulierungstatbestände berühren und wenn von dem jeweiligen Vorhaben eine optische Ein- oder Auswirkung auf den öffentlichen Raum (Stralsunder u. Bremer Straße sowie auf die privaten Erschließungsanlagen ausgeht.

Da dies bei den folgenden, ansonsten genehmigungsfreien Bauvorhaben oder Baumaßnahmen nach § 65 BauO NRW nicht ausgeschlossen werden kann, unterliegen aus dem Katalog des § 65 - Genehmigungsfreie Vorhaben - Absatz 1 bis 3 BauO NRW (Stand 5.4.2013) folgende Baumaßnahmen dem Genehmigungsvorbehalt:

Aus § 65 Abs. 1 BauO NRW

Gebäude 1. Gebäude bis zu 30 m³ Brutto-Rauminhalt ohne Aufenthaltsräume;

Bauteile 8a. Verkleidungen und Balkonbrüstungen,

8b. Terrassenüberdachungen mit einer Fläche bis zu 30 m² und einer Tiefe bis zu 3 m,

9 a. bauliche Anlagen, die dem Fernmeldewesen, der allgemeinen Versorgung mit Elektrizität, Gas, Öl, Wärme und Wasser dienen, wie Transformatoren-, Schalt-, Regler- oder

Pumpstationen, bis 20 m² Grundfläche und 4 m Höhe,

Einfriedungen, Stützmauern, Brücken

13. Einfriedungen bis zu 2,0 m, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1,0 m Höhe über der Geländeoberfläche,

16. Stützmauern bis zu 2,0 m Höhe über der Geländeoberfläche;

Masten, Antennen und ähnlichen Anlagen und Einrichtungen

18. Parabolantennen mit Reflektorschalen bis zu einem Durchmesser von 1,20 m und bis zu einer Höhe von 10,0 m, sonstige Antennen und Sendeanlagen einschließlich der Masten mit einer Höhe von 10,0 m; und zugehörige nach der Nr. 9a zulässige Versorgungseinheiten sowie die Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt der baulichen Anlagen, wenn die Antenne, Sendeanlage oder die Versorgungseinheit in, auf oder an einer bestehenden Anlage errichtet werden,

Der für § 65 Abs. 1 Punkt 18 BauO NRW bezeichnete Genehmigungsvorbehalt gilt ausschließlich wenn die Anlagen zum öffentlichen Straßenraum hin oder zu den privaten Erschließungstreppen ausgerichtet werden.

Sonstige bauliche Anlagen und Einrichtungen

42. selbständige Aufschüttungen oder Abgrabungen bis zu 2,0 m Höhe oder Tiefe,

44. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien:

a) Solarenergieanlagen in, an und auf oder Dach und Außenwandflächen oder als untergeordnete Nebenanlagen.

b) Kleinwindanlagen bis zu 10 m Anlagengesamthöhe,

Aus § 65 Absatz 2 BauO NRW

2. die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen;

3. die mit Solaranlagen in, an und auf Dach- und Außenflächen verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,

4. die mit Kleinwindanlagen bis zu 10 m Anlagengesamthöhe verbundene Änderung der Nutzung oder der äußeren Gestalt des Gebäudes,

Aus § 65 Absatz 3 BauO NRW

5. Mauern und Einfriedungen

(2) Der Antrag auf Genehmigung ist schriftlich bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde einzureichen; Formulare können hierzu im Internet auf der Seite der Stadt Wuppertal heruntergeladen werden. Die Genehmigung der unter Abs. 1 genannten Maßnahmen kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage das Ortsbild, die Ortsgestalt oder das Landschaftsbild stört. Dies gilt auch dann, wenn diese Anlage im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen, die von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind errichtet werden soll. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestaltung des Gebietes durch die bauliche Anlage erheblich beeinträchtigt wird.

(3) Die Genehmigung wird schriftlich erteilt. Sie kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

II. Abschnitt: Gestaltungsregelungen

§ 4

Fassaden

Bei Umbaumaßnahmen an den Gebäuden müssen die Fenster- und Türen in der Fassade erhalten bleiben. Dies gilt ebenso für die Form und Größe der Attika des Flachdaches, wie auch für die Form und Art der Türüberdachungen.

§ 5

Fassadenmaterialien

(1) Neben den geschieferten Fassadenflächen sind nur geputzte Flächen (hergestellt als Filzputz, Scheibenputz oder Edelkratzputz) zulässig. Die geschieferten Flächenanteile an den jeweiligen Fassadenseiten sind in gleichem Umfang zu erhalten und bei Bedarf in gleicher Art und Werksausführung zu erneuern.

(2) Die Farbe der Wandflächen ist an die Nachbarbebauung anzupassen.

Als Farbton für die geputzten Wandflächen sind nur die RAL-Farbtöne RAL 9003 (Signalweiß), RAL 9010 (Reinweiß), RAL 9016 (Verkehrsweiß) zulässig.

§ 6 Fenster und Türöffnungen

- (1) Fenster und Außentüren in den Gebäuden müssen in Größe und Anordnung erhalten bleiben und sind entsprechend ihrer ursprünglichen architektonischen Gestaltung auszubilden, instandzusetzen bzw. formgleich nachzubauen.
- (2) Alle Fensterrahmen und Fensterunterteilungen an einem Gebäude sind in Material- und Farbwahl einheitlich zu gestalten.
- (3) Für die Farbgebung der Fenster (Rahmen und Flügel) sind nur weiße, schwarze oder schwarz-graue Farben zulässig. Als Farbtöne können gewählt werden, die RAL- Farbtöne RAL 9003 (Signalweiß), RAL 9010 (Reinweiß), RAL 9016 (Verkehrsweiß), RAL 7021 (Schwarzgrau), RAL 8019 (Graubraun) und RAL 9011 (Grafitschwarz) zulässig. Fenster- und Außentüren sind je nach Originalzustand und vorherrschender Gestaltung farblich einheitlich zu gestalten.

§ 7 Balkone, Wintergärten und Terrassen

Für die Gebäude südlich/ südöstlich der Stralsunder Straße sind Balkone ausgeschlossen. Wintergärten zu den öffentlichen und privaten Erschließungsflächen (Treppenanlagen) hin sind ebenfalls ausgeschlossen.

Die zu den Gebäuden gehörenden Terrassen sind in ihrer Lage und Größe zu erhalten und nicht zu überbauen.

§ 8 Dächer, Dachgestaltung und Dachterrassen

- (1) Die Erscheinungsform der im Satzungsbereich prägenden Flachdächer ist zu wahren und zu erhalten. Bei Neubau oder Umbauten ist das Flachdach herzustellen.
- (2) Für neu zu errichtende untergeordnete Gebäude, Gebäudeteile und Nebengebäude, die von den Erschließungstreppen nicht eingesehen werden können, sind andere Dachformen als das Flachdach als Ausnahme zulässig.
- (3) Dachterrassen oder Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- (4) Solarenergieanlagen (z.B. Sonnenkollektoren) sind, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum und von den privaten Erschließungstreppen nicht eingesehen werden können, zulässig, wenn sie von der Farbgebung und Flächengröße her einfügen.

§ 9 Antennen und Satellitenempfänger

Antennen und Satellitenempfänger dürfen nur auf der von den Erschließungstreppen abgewandten Dach- bzw. Fassadenfläche angebracht werden. Eine Einsehbarkeit von der Bremer und Stralsunder Straße aus ist zu vermeiden. Die Anbringung von Satellitenempfängern (Schüsseln) an den Fassaden entlang der Treppenanlagen ist unzulässig. Eine ausnahmsweise Zulässigkeit ist nur dann gegeben, wenn nachgewiesen werden kann, dass ein Empfang nur in diesem Bereich des Gebäudes möglich ist.

III. Abschnitt: Schlussbestimmungen

§ 10 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen - soweit in dieser Satzung geregelt - gestattet und Befreiungen zugelassen werden, wenn die baulichen Anlagen mit ihrer Umgebung so in Einklang gebracht werden, dass sie das Straßen- und Ortsbild nicht stören und die Zielsetzungen dieser Satzung nicht gefährdet werden. Abweichungen von den die Baugestaltung betreffenden Vorschriften richten sich nach §§ 74a, 86 Abs. 5 in Verbindung mit § 73 BauO NRW.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne vom § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine bauliche Anlage ohne die erforderliche Genehmigung nach § 3 dieser Satzung rückbaut oder ändert.
- (2) Ebenso ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine nach dieser Satzung genehmigungspflichtige bauliche Veränderung vornimmt, anbringt oder ändert, ohne zuvor die erforderliche Genehmigung eingeholt zu haben (§ 84 Abs. 4 Nr. 20 BauO NRW).
- (3) Die Ordnungswidrigkeiten nach Abs. 1 und 2 können mit einer Geldbuße bis zu 25.000.- € (in Worten: fünfundzwanzigtausend Euro) geahndet werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt einen Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.