

Gestaltungssatzung

Gültig für den Geltungsbereich des Bebauungsplan Nr. 652 I Fischeln Südwest

Stadtbezirk: Krefeld-Fischeln

vom 23.06.2020

[\(Krefelder Amtsblatt Nr. 31. vom 30.07.2020; S. 236 ff\)](#)

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für das Plangebiet des Bebauungsplans Nr. 652 I „Fischeln Südwest“. Der räumliche Geltungsbereich ist als rote Umrandung in dem anliegenden Plan (Anlage 1) dargestellt. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für alle Vorhaben, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung genehmigungspflichtig sind. Sie gilt auch für Vorhaben, die nach der BauO NRW in der jeweils gültigen Fassung genehmigungsfrei sind, für die aber diese Satzungen Regelungen trifft. Ferner gilt sie für Einfriedungen, die keine baulichen Anlagen sind.

§ 3

Baukörper

(1) Die Gebäude sind einfach und kompakt zu entwickeln, die Grundform soll klar erkennbar bleiben. Die Grundform ist rechteckig zu entwickeln und kann durch halbrunde und runde Elemente ergänzt werden. Zergliederte und aufgelöste bzw. freigestaltete, amorphe oder organische Baukörperformen sind unzulässig.

(2) Sockelgeschosse, auch als Souterrain, sind zulässig. Die aus dem Erdreich aufgehende Wand ist ohne Vor- und Rücksprünge zu errichten.

(3) Oberste Geschosse müssen mindestens an zwei Seiten ohne Rücksprung von der Außenwand des darunterliegenden Geschosses errichtet werden.

§ 4

Bauliche Anlagen in Grenzbebauung

(1) Aneinandergrenzende Doppelhaushälften sowie Hausgruppen sind einheitlich zu gestalten. Sie sind bei gleicher Geschossigkeit mit gleicher Oberkante, gleichem Fassadenmaterial und gleicher Fassadenfarbe zu errichten.

(2) Aneinandergebaute Grenzgaragen sind einheitlich zu gestalten. Insbesondere sind sie mit gleicher Gebäudehöhe und gleicher Fassadengestaltung zu errichten. Außerdem sind ihre jeweiligen Zufahrten in gleicher Höhenlage und Neigung auszuführen.

§5

Fassadengliederung

(1) Die Hauptgliederung der Fassade erfolgt über Ausrichtung der Fenster, Fensterbänder, Geschossdecken oder durch hinter der Fassade befindliche Querwände. Fenster sind horizontal oder vertikal entlang einer Flucht anzuordnen, die verspringende Anordnung von Fenstern ist unzulässig. Unterschiedliche Brüstungshöhen von Fenstern eines Geschosses sind nur zulässig, wenn sie sich an einer gemeinsamen horizontalen Linie orientieren. Bei der Errichtung von Fensterbändern sind Bänderungen aus Nebenmaterialien zulässig.

(2) Klassizistische Fassadenelemente, wie z.B. klassizistische Säulen, Pilaster und Ornamente sowie künstliche Materialnachbildungen sind nicht zulässig.

§ 6

Fassadenmaterial und -farbe

(1) Für die Gebäudefassaden sind ausschließlich homogene Fassadenmaterialien und -farben zu verwenden. Als Hauptmaterialien der Fassade sind nur Putz und Klinker zulässig. Zur Gliederung der Fassade oder zum Absetzen von Gebäudeteilen kann ein kleiner Teil der Fassade auf maximal 20% der geschlossenen Fassadenfläche ergänzend in anderen Materialien ausgeführt werden. Als Neben- bzw. Gliederungsmaterialien sind Naturstein, Sichtbeton, Betonwerkstein oder Metallblech zulässig.

(2) Es sind die natürlichen Materialfarben von rohen oder farblos behandelten Materialien einzusetzen. Für Putz und Mauerwerk sind die Farben entsprechend der in den folgenden Absätzen genannten Auflistungen zu verwenden. Bunte und glänzende Farbanstriche sind nicht gestattet. Nicht zulässig sind weiterhin Kunststoffverkleidungen aller Art (Klinkerimitat, Fliesenimitat etc.) sowie polierte Metall- und Natursteinflächen.

Verblenden oder Verkleiden mit Klinkerersatzstoff, Riemchen, Schiefer, Fliesen, Kunststoff sowie Materialien mit polierten oder glänzenden Oberflächen ist unzulässig.

(3) Bei Putzfassaden ist nur glatter Reibputz oder Putz mit einer Größtkornstruktur von max. 2mm zulässig. Die Putzfassaden sind in warmtonigem Weiß entsprechend einem der folgenden RAL-Töne zu streichen: RAL 1013, RAL 1015, RAL 9001.

(4) Als Mauerwerksleitfarbe ist rotblaubunt zu verwenden.

§ 7

Fenster, Außentüren, Windfänge und Vordächer, Untergeordnete Bauteile

(1) Bei Fenstern sind nur rechteckige und runde Formate zulässig. Gebogene Fensterstürze sind unzulässig.

(2) Die Fenster müssen farblich auf den Hauptbaukörper abgestimmt sein. Für Fenster, Windfänge und Vordächer sowie untergeordnete Bauteile nach BauO NRW sind Grau- und Schwarztöne entsprechend der folgenden RAL-Töne zu verwenden: RAL 7016, RAL 7021. Fenster und Außentüren können bei Holzbauweise auch in den natürlichen Materialfarben ausgeführt werden. Foliierte Strukturen, Texturen, Muster sowie Imitate (z.B. auf Kunststoff aufgedruckte Holzstrukturen) sind unzulässig.

(3) Für Außentüren sind neben den in Abs. 2 genannten Farben zudem die Primärfarben rot, gelb und blau, entsprechend der folgenden RAL-Töne zulässig: RAL 3002, RAL 1021, RAL 5010.

(4) Bei Doppelhäusern und Hausgruppen sind Fenster und Außentüren in einheitlichen Farbtönen auszubilden.

(5) Windfänge, Pergolas und Vordächer sind so auszuführen, dass sie eine gestalterische Einheit mit dem Hauptbaukörper bilden. Die Materialität und Farbgestaltung muss sich an das Erscheinungsbild der Fassade anlehnen. Markisen und außenliegende Rollladenkästen sind unzulässig.

(6) Vordächer und Kragplatten sind waagrecht auszuführen, sodass die zur Entwässerung notwendige Neigung nicht sichtbar wird. Bei Vordächern und seitlichen Windfängen ist die Verwendung von Well- oder Trapezblech, sowie glänzendem Metall und Kunststoff unzulässig.

(7) Weitere Fassadenelemente wie Sonnenschutzanlagen und Rollos, angebaute oder vorgehängte Bauteile, Briefkästen und Beleuchtung, sind hinsichtlich der verwendeten Formen, Farben und Materialien den übrigen Fassadenelementen anzugleichen damit sie in der Fassade eine untergeordnete Wirkung erhalten.

§ 8

Dachausbildung und Dachbegrünung

- (1) Dächer sind nur in Form von Flachdächern und flachgeneigten Dächern bis zu einer maximalen Neigung von 15° zulässig.
- (2) Das Dach muss vollständig von der Attika verdeckt werden. Die Oberkante des Daches muss unterhalb der Oberkante der Attika liegen. Die Attikahöhe muss umlaufend in gleicher Höhe ausgeführt sein.
- (3) Ein Teil der Dachfläche kann als Dachterrasse ausgeführt werden. Für die Dachterrassen sind nur natürliche Materialien wie Holz und Kies oder Holzverbundwerkstoffe wie WPC zulässig.
- (4) Für Dachterrassen sind Absturzsicherungen nur aus Mauerwerk oder gemäß den Regelungen des § 9 zulässig.
- (5) Der Anteil der gärtnerisch anzulegenden Fläche der begehbaren Dächer in den Wohngebieten WA 1 und WA 5 sowie den Teilflächen A 3 bis A 6 beträgt mindestens 50% der im Bebauungsplan festgesetzten Dachbegrünung. Dachgärten und Naturdächer sind intensiv begrünte, gestaltete und abwechslungsreiche Dachbegrünungen, die mittels unterschiedlicher Substrathöhen und der damit verbundenen hohen Pflanzenvielfalt eine ökologisch hochwertige und optisch ansprechende Dachbegrünung schaffen.
- (6) Die Dächer der Garagen und Carports sind extensiv, beispielsweise mit einer Moos-Sedum-Begrünung, zu begrünen. Dies gilt ebenso für die nicht begehbaren Dächer der Staffelgeschosse sowie der Aufbauten zum Begehen der Hauptdachlandschaft. Die Festsetzung gilt nicht für Tiefgaragen.
- (7) Dachflächen von Tiefgaragen sollen als Freiflächen nutzbar sein und zu mind. 50% intensiv begrünt werden.

§ 9

Balkone, Loggien und Erker

- (1) Balkone, Loggien und Erker sind so auszuführen, dass sie zur Grundform des Gebäudes passen und sich hinsichtlich der verwendeten Formen, Farben und Materialien an die übrigen Fassadenelemente angleichen. Um ein einheitliches Erscheinungsbild der Balkone in der Siedlung herbeizuführen, werden zwei Grundtypen von Balkonformen erlaubt:

Typ1

:

Die Balkonbegrenzung wird als stählernes Geländer in den Farben grau-schwarz ausgeführt. Ein zurückhaltendes, quer liegendes Geländer lässt den Balkon hinter dem Rest der Fassade zurücktreten. Sofern zur Einhaltung der Sicherheitsvorschriften erforderlich, sind vorgestellte Glas- oder Plexiglasplatten zu verwenden.

Typenbilder

:



Abb. 1: Bauhaus Dessau
Lange



Abb. 2: Haus

Typ 2:

Die Balkonbegrenzung wird als massive Brüstung ausgeführt. Ein einheitliches Erscheinungsbild durch Ausführung in mit dem Rest der Fassade identischen Material und Farbe lässt den Balkon als integrierten Teil der Fassade erscheinen.

Typenbilder

:

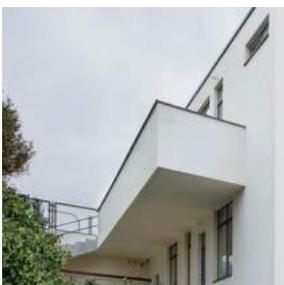


Abb. 3: Villa Tugendhat
Aviv



Abb. 4: Apartmenthaus Tel

(2) Erker sind nur rechteckig und parallel zur Fassade oder als Kreissegment zulässig.

Vorgärten, Einfriedungen und Nebenanlagen

(1) Vorgärten sind bis auf die notwendige Erschließung (Zufahrt Garage / Carport, Zuwegung zum Eingang) zu begrünen. Vorgärten sind gärtnerisch anzulegen und zu gestalten. Steingärten sind nicht zulässig.

(2) Um den Anteil an versiegelten Flächen so gering wie möglich zu halten, sind überwiegend wasserdurchlässige Materialien, wie z.B. versickerungsfähiges Pflaster, Fugensteine oder Rasengittersteine zu verwenden. Zur Einordnung in das Gesamtbild sind helle bis dunkelgraue oder dunkelrote Farbtöne entsprechend einem der aufgeführten RAL-Töne zu wählen: RAL 7005, RAL 7012, RAL 7016, RAL 7030. Bei rotfarbiger Befestigung ist der Farbton entsprechend der Mauerwerksfarbe des Gebäudes zu wählen. Weiterhin sind Pflastersteine in rechteckigen Formaten auszuführen.

(3) Nebenanlagen wie auch Terrassen und Wintergärten sind in Abstimmung mit den Einfriedungen bzw. dem Hauptgebäude zu planen und nach Möglichkeit in diese zu integrieren. Standplätze für Abfallbehälter sind in Vorgärten nur zulässig, wenn sie mit Sträuchern, Hecken oder Einfassungen in zurückhaltenden Materialien wie Verblendmauerwerk, Sichtbeton oder verputztem Mauerwerk optisch vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

(4) Straßenseitig und seitlich bis Gebäudevorderkante sind Einfriedung durch Mauern bis zu einer Höhe von 0,70 m, Rohrgitter bis 0,25 m Höhe und geschnittene Hecken mit einer maximalen Höhe von 1,00 m zulässig. Zur Einfriedung zwischen privaten Flächen rückwärtig der Gebäudevorderkante sind Hecken bis zu einer Höhe von 1,80 m zulässig. Die Verbindung von Hecken mit einem innenliegenden Stabgitterzaun ist zulässig. Zäune dürfen straßenseitig nicht erkennbar sein. Fertig Drahtzäune, wie z.B. Maschendrahtzäune, Gittermattenzäune, etc., die nicht in Hecken integriert sind sowie Fertig-Holzzäune (z.B. Jägerzaun) und Sichtschutzzäune, sind unzulässig.

(5) Bei der Einfriedung des Grundstücks durch Mauern sind nur die in § 6 genannten Materialien und Farben zulässig.

(6) Hecken sind aus heimischen Laubgehölzarten (zusätzlich zulässig: Eibe) zu pflanzen. Empfohlen wird: *Acer campestre* (Feldahorn), *Buxus sempervirens* (Buxbaum), *Carpinus betulus* (Hainbuche), *Corylus avellana* (Hasel), *Crataegus* i.S. (Weißdorn i.S.), *Fagus sylvatica* (Rotbuche), *Ilex aquifolium* (Stechhülse), *Ligustrum vulgare* i.S. (Gemeiner Liguster i.S.) *Taxus baccata* (Eibe)

§ 11

Garagen und Carports

(1) Garagen und Carports sind so auszuführen, dass sie eine gestalterische Einheit mit dem Hauptgebäude und den weiteren Nebenanlagen bilden. Sie sind, soweit möglich, bereits beim Entwurf des Hauptgebäudes im baulichen Zusammenhang mit dem Wohnhaus

mitzuplanen. Sie sind in Farbe und Material den übrigen Fassadenelementen nach §§ 6 und 7 anzugleichen.

§ 12

Satellitenanlagen, Antennen und Solaranlagen

(1) Die Montage von Satellitenanlagen ist nur auf dem Dach des Hauptkörpers gestattet. Parabolantennen (Satellitenschüsseln) sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht zu sehen sind.

(2) Auf den Dächern müssen Solarkollektoren und technische Aufbauten entweder so installiert bzw. montiert werden, dass ihre Oberkante maximal bis zur Oberkante der Attika (OK Attika) reicht, oder sie müssen in der Dachmitte aufgestellt werden, damit sie aus dem Sichtfeld rücken. Eine senkrechte Aufstellung der Module ist nicht zulässig.

§ 13

Technische Einrichtungen

(1) Technische Einrichtungen oder Geräte wie Klimaanlage, Luft- und Wärmepumpen o.ä. sind nur in das Hauptgebäude baulich integriert oder auf dem Dach des Hauptgebäudes zulässig. Hierbei sind sie so zu platzieren, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

(2) Auf den Dächern müssen technische Einrichtungen / Aufbauten entweder so installiert oder montiert werden, dass ihre Oberkante maximal bis zur Oberkante der Attika (OK Attika) reicht, oder sie müssen so weit von den Gebäudeaußenwänden entfernt platziert werden, damit sie aus dem Sichtfeld rücken.

(3) Ausnahmsweise können diese Anlagen auch außerhalb des Hauptgebäudes platziert werden, wenn eine gestalterisch hochwertige Einhausung / Verkleidung der gesamten Anlage damit sichergestellt wird.

(4) Technische Einrichtungen sind in Farbe und Material den übrigen Fassadenelementen nach §§ 6 und 7 anzugleichen.

§ 14

Abweichungen

(1) Von den Vorschriften dieser Satzung kann in begründeten Fällen gemäß § 69 BauO NRW eine Abweichung erteilt werden.

(2) Bei baulichen Maßnahmen, denen Vorschriften dieser Satzung entgegenstehen, muss vor einer Entscheidung der Gestaltungsbeirat der Stadt Krefeld über eventuelle Abweichungen in Sinne der Ziele dieser Satzung beraten und diesbezüglich Empfehlungen aussprechen.

§ 15

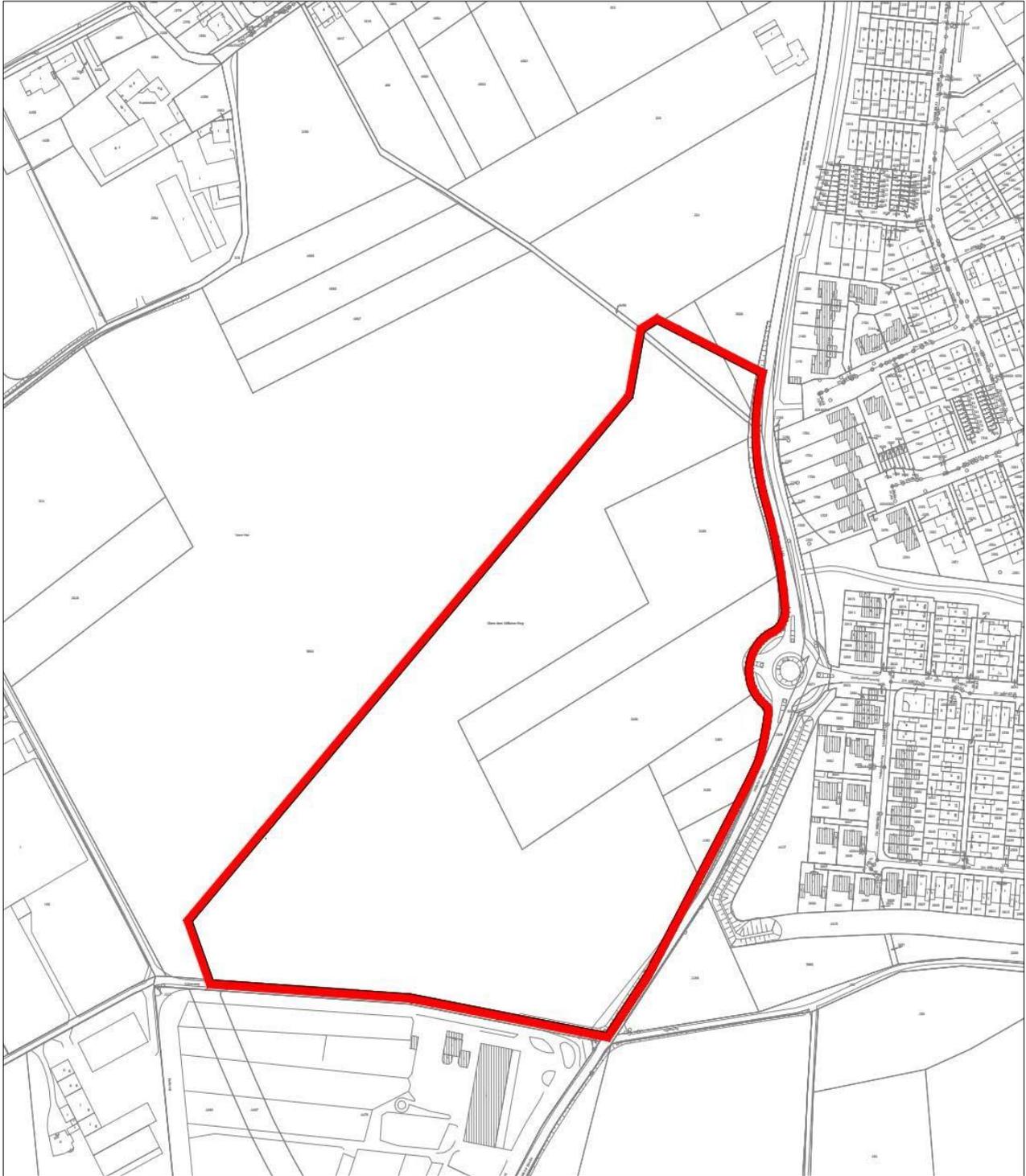
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs.1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

§ 16

Inkrafttreten

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



Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich (rot)

Quelle: Geobasisdaten der Kommunen und des Landes NRW © Geobasis NRW

Abbildungsnachweis:

Abb. 1: <https://www.bauhaus-dessau.de/en/service/sleeping-at-bauhaus-1.html> [aufgerufen am 27.9.2018]

Abb. 2: https://www.bauhaus100.de/en/present/MIK_Interview.html [aufgerufen am 27.9.2018]

Abb. 3: http://www.bauhandwerk.de/artikel/bhw_Ikone_der_Moderne_saniert_Villa_Tugendhat_1547154.html [aufgerufen am 27.9.2018]
Abb. 4: <https://www.bauhaus-center.com/> [aufgerufen am 27.9.2018]