

Stadt Leverkusen

Vorlage Nr. 2020/3401

Der Oberbürgermeister

I/01-011-12-11-Ig

Dezernat/Fachbereich/AZ

24.01.20

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Ausschuss für Anregungen und Beschwerden	06.02.2020	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Einführung einer Vorgartensatzung
- Bürgerantrag vom 29.10.19

Beschlussentwurf:

1. Der Ausschuss für Anregungen und Beschwerden nimmt zur Kenntnis, dass durch die Verwaltung bei dem Verfahren der Bordsteinabsenkung zur Umwandlung von Vorgärten in Stellplätze jeweils Einzelfallprüfungen unter Abwägung des Allgemeinwohls im Rahmen der rechtlichen Vorgaben erfolgen.
2. Die Erstellung einer Vorgartensatzung wird in dieser Hinsicht seitens der Verwaltung nicht befürwortet.
3. Der Bürgerantrag wird abgelehnt.

gezeichnet:
Richrath

Begründung:

Der Bürgerantrag vom 29.10.2019 nebst Anlagen wird als Anlage 1 zur Kenntnis gegeben.

Inhaltlich spricht sich die Petentin für die Einführung einer Vorgartensatzung am Beispiel der Stadt Bonn aus. Durch die Satzung soll verhindert werden, dass zukünftig Vorgärten zum Zwecke von Stellplätzen umgewandelt werden.

Aus datenschutzrechtlichen Gründen können die personenbezogenen Daten des Originalantrages nicht mit abgedruckt werden. Sie sind zur weiteren Information der Mitglieder des Ausschusses für Anregungen und Beschwerden den Sitzungsunterlagen in der nichtöffentlichen Anlage 2 beigelegt.

Der Verwaltung liegt zum Thema „Umwandlung Vorgärten in Parkplätze“ ebenfalls eine Anfrage der SPD-Fraktion vom 04.11.2019 vor. Die SPD-Fraktion richtet folgende Fragen an die Verwaltung:

1. Wie viele Anfragen zur Umwandlung von Vorgärten in Stellplätze hat es in den letzten drei Jahren gegeben, wie viele sind aktuell anhängig?
2. Wie vielen Anträgen davon ist stattgegeben worden?
3. Wie viele Parkplätze im öffentlichen Raum sind dadurch weggefallen, z.B. durch Wegfall gegenüberliegender Parkplätze?
4. Nach welchen Kriterien wird eine Anfrage bewertet und dann entschieden?
5. Gibt es Vorgaben zur Art der Parkplatzgestaltung und zum Aufbau, um eine Versiegelung bzw. Verdichtung der Fläche zu minimieren?
6. Erfolgt eine Überprüfung der erstellten Parkflächen?

Die Verwaltung nimmt zu der Anfrage der SPD-Fraktion und dem Bürgerantrag wie folgt Stellung:

Wie viele Anträge zur Umwandlung von Vorgärten in Stellplätze es in den letzten drei Jahren gegeben hat, kann seitens des Fachbereichs Bürger und Straßenverkehr nicht ermittelt werden. Hierüber wird erst seit dem 01.05.2017 eine Statistik geführt, welche jedoch auch nur allgemein die genehmigten Anträge auf Bordsteinabsenkung umfasst. Ob Vorgärten in Stellplätze umgewandelt wurden oder beispielsweise eine Garage gebaut wurde, kann nachträglich nicht ermittelt werden.

Zusammenfassend ist zu sagen, dass im Zeitraum vom 01.05.2017 bis 25.11.2019 insgesamt 90 Anträge auf Bordsteinabsenkung bewilligt wurden. Über die Anzahl weggefallener Parkplätze wird keine Statistik geführt. Nachträglich kann die Anzahl daher ebenfalls nicht nachvollzogen werden.

Grundsätzlich begutachtet der Fachbereich Stadtplanung jeden Antrag auf Bordsteinabsenkung. Dabei wird das bestehende Planungsrecht geprüft (Bebauungsplan oder Bauen im Innen- oder Außenbereich, vorhandene Satzungen). Auf der Grundlage wird das Ortsbild, bereits vorhandene Umwandlungen und die ausreichende Anzahl der Stellplätze im öffentlichen Raum geprüft. Die Stellungnahme des Fachbereichs Stadtplanung wird dem Fachbereich Bürger und Straßenverkehr zur Entscheidung über den Antrag

auf Bordsteinabsenkung weitergeleitet. Diese Form der städtebaulichen Prüfung wird allerdings erst seit etwa zweieinhalb Jahren praktiziert.

Die Bauaufsicht wird nur beteiligt, wenn eine Garage oder ein Carport geplant werden. Die Pflasterung eines Grundstücksbereiches ist auch nach der neuen Landesbauordnung (LBauO) genehmigungsfrei. In § 62 Abs. 1 Ziffer 14 Buchst. C LBauO ist die Anlage von nicht überdachten Stellplätzen für Personenkraftwagen und Motorräder bis zu insgesamt 100 Quadratmeter nicht genehmigungsbedürftig.

Grundsätzlich kann gesagt werden, dass nach Möglichkeit allen Anträgen auf Bordsteinabsenkung stattgegeben werden soll. Negativ beschieden werden jedoch in der Regel solche Anträge, die beabsichtigen in Gebieten mit hohem Parkdruck eine private Stellfläche auf Privatgrund zu schaffen, welche lediglich dem Flächeninhaber zugutekommt, hierfür jedoch zwei oder mehr Parkflächen im öffentlichen Straßenraum wegfallen würden. In diesen Fällen ist das Allgemeinwohl im Einzelfall höher zu bewerten als das Interesse des Antragstellers auf eine eigene Parkfläche. Eine pauschale Aussage ist jedoch nicht möglich, da grundsätzlich eine Einzelfallprüfung erfolgt. Eine Kontrolle der Parkflächen durch den Fachbereich Bürger und Straßenverkehr erfolgt nicht, da lediglich über die Bordsteinabsenkung entschieden wird.

Das vonseiten der Bürgerantragstellerin angeführte Beispiel einer Gestaltungssatzung aus Bonn wurde für eine stadtgestalterisch herausragende Siedlung aus den 1950er Jahren erstellt, die um die Jahrtausendwende privatisiert worden ist. Dabei galt es, eine homogen gestaltete Siedlung mit einer hohen Außenraumqualität in ihrem Erscheinungsbild zu bewahren, dabei aber heutige Bedürfnisse der Bewohner zu berücksichtigen. Für das ganze Stadtgebiet in Leverkusen ist solch eine Satzung faktisch nicht umsetzbar. Im Zusammenhang mit einer Satzung zur Gestaltung von Vorgärten könnte die Stadt Leverkusen Vorgaben für die Anlage von Stellplätzen machen und sich an beigefügtem Beispiel orientieren. Diese Satzung würde aber die bestehenden Stellplätze nicht verändern (Bestandsschutz). Auch entstehe durch solch eine Satzung ein unvertretbar hoher Personalbedarf im Bereich der Baukontrolle.

In neueren Bebauungsplänen wird durch Festsetzung entsprechender Flächen für die bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätze und Garagen eine verbindliche Verortung auf dem Grundstück vorgenommen. Diese Lage der Stellplätze und Garagen ist dabei vom Haustyp (Reihenhaus, Doppelhaus, Hausgruppe, Einzelhaus etc.) abhängig. Insbesondere bei Reihenhäusern werden in der Regel die Stellplätze gesondert außerhalb der Grundstücke angeordnet. Dadurch bleiben die Vorgärten zwangsläufig frei von Stellplätzen. Bei den anderen Haustypen wird aus Gründen des Siedlungsbilds eine Anordnung in den Vorgartenbereichen grundsätzlich vermieden. Weiterhin werden Festsetzungen getroffen, wie die Zuwegungen zu Stellplätzen und Garagen beschaffen sein müssen, um die Versiegelung zu minimieren. Bei größeren Bauvorhaben im Geschosswohnungsbau wird bereits im Vorfeld mit dem Bauherrn die Unterbringung der Stellplätze in Tiefgaragen gefordert und im Bebauungsplan auch so festgesetzt.

Anlage/n:

3401 - Anlage 1 - Bürgerantrag

3401 - Nichtöffentliche Anlage 2

Gesendet: Dienstag, 29. Oktober 2019 13:26

An: Schmitz-Beuting, Heike <heike.schmitz-beuting@stadt.leverkusen.de>

Betreff: Vorgartensatzung

Sehr geehrte Frau Schmitz-Beuting,

gerne möchte ich mich noch mit einem anderen Anliegen an Sie wenden.

Ich wohne in der Siedlung Kurt-Schumacher –Ring in 51377 Leverkusen. Hier und wie in so vielen anderen Wohngebieten fällt mir auf, dass immer mehr Eigentümer ihre Vorgärten asphaltieren um darauf ihre Autos zu parken.

Wie ich in der Zeitung gelesen habe, ist bereits jetzt schon die zulässige überbaubare Grenze in Leverkusen überschritten. Selbst NABU setzt sich für Bienenfreundliche Vorgärten ein.

Es kann ja nicht sein, dass das Bauamt diese Anträge genehmigt. Hier in der Siedlung wurden schon mehrere Bordsteine abgesenkt (natürlich gegen Gebühr), damit die Anwohner in Ihren Vorgärten parken können.

Ich würde gerne eine Vorgartensatzung wie es bereits eine in der Stadt Bonn gibt, beantragen.

Mit freundlichen Grüßen

**Satzung der Bundesstadt Bonn
über besondere Anforderungen an die Gestaltung der baulichen Anlagen und
der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zum Schutz der Eigenart
des Ortsbildes im Stadtbezirk Bonn, Ortsteil Venusberg**

Vom 16. Februar 2001

Der Rat der Bundesstadt Bonn hat in seiner Sitzung vom 01. Februar 2001 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28. März 2000 (GV NRW S. 245) und des § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung – (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 1995 (GV NRW S. 218/SGV NRW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09. November 1999 (GV NRW S. 622) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Zielsetzung**

Ziel dieser Satzung ist es, durch besondere Anforderungen an die Gestaltung künftige bauliche Veränderungen und Erweiterungen der Wohnfläche zur Anpassung an zeitgemäße Wohnbedürfnisse zu ermöglichen und so zu gestalten, dass der Siedlungscharakter und die Harmonie des bestehenden Ortsbildes im Geltungsbereich dieser Satzung weitestgehend erhalten bleiben.

**§ 2
Örtlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt im Stadtbezirk Bonn, Ortsteil Venusberg und wird begrenzt durch Robert-Koch-Straße, Bodelschwingweg, Am Paulshof, Sertürnerstraße, Espenweg, Heinrich-Blömer-Weg, Kiefernweg, Sigmund-Freud-Straße und Abbéstraße. Ausgenommen sind die Grundstücke: Heinrich-Blömer-Weg 2, 4, 6; Anemonenweg 4, 6, 8; Kiefernweg 11, 13, 15; Waldauweg 2; Am Paulshof 2, 4, 4a, 6, 8, 8a, 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30; Sertürnerstraße 2, 4, 6, 8, Haager Weg 15, 17, 19, 18, 18a, 20, 22, 24, 26; Sigmund-Freud-Straße 14, 16, 18, 20; Robert-Koch-Straße 116, 126, 128, 130. Die genaue Abgrenzung ergibt sich aus dem dieser Satzung als Bestandteil beigefügten Plan (Anlage 1).

**§ 3
Sachlicher Geltungsbereich**

1. Die Satzung gilt für alle baulichen Anlagen nach § 2 Abs. 1 BauO NRW sowie für die Vor- und Hausgärten der bebauten Grundstücke.
2. Vorgarten im Sinne dieser Satzung ist die unbebaute Grundstücksfläche zwischen der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie oder, soweit diese nicht festgesetzt ist, der tatsächlichen Straßenbegrenzungslinie und der Linie, die durch die straßenseitige Gebäudekante beziehungsweise deren Verlängerung begrenzt ist. Bei Eckgrundstücken beschränkt sich der Vorgarten auf die Fläche

zwischen der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie oder, soweit diese nicht festgesetzt ist, der tatsächlichen Straßenbegrenzungslinie und der vorderen Gebäudekante.

3. Hausgarten im Sinne dieser Satzung ist die unbebaute Grundstücksfläche, die nicht Vorgarten entsprechend § 3 Abs. 2 dieser Satzung ist.

§ 4

Anforderung an die Gestaltung der Vorgärten

1. Vorgärten sind ihrem offenen Charakter entsprechend gärtnerisch zu gestalten.
2. Die Befestigung von Teilen der Vorgartenfläche ist auf das Maß zu beschränken, das für die Anlage von Zuwegungen zu baulichen Anlagen und rückwärtigen Grundstücksteilen sowie von Abstellflächen für Mülltonnen, Fahrräder und Kfz-Stellplätze (max. 1 Stellpl./WE) mindestens erforderlich ist. Standorte für Mülltonnen sind einzugrünen.
3. Die befestigten Flächen sind soweit möglich wasserdurchlässig auszubilden und durch Begrünung dem Charakter der gärtnerisch gestalteten Vorgartenfläche anzugleichen.
4. Kfz-Stellplätze sind in Senkrechtaufstellung auszubilden und dann zulässig, wenn der überwiegende Teil des Vorgartens begrünt wird.

§ 5

Einfriedigungen von Vorgärten

Die Vorgärten dürfen grundsätzlich nicht eingezäunt werden.

§ 6

Einfriedigungen von Hausgärten

1. Als Einfriedigungen von Hausgärten sind Hecken als das in der Siedlung vorherrschende Gestaltungselement auszuführen.
2. In begründeten Ausnahmefällen dürfen auch durch Pflanzung begrünte Zäune in einer Höhe von max. 1 m errichtet werden.
3. Mauern dürfen nicht errichtet werden.

§ 7

Anforderung an die Gestaltung der Fassaden

Die Gestaltung der Fassaden ist nur mit Putz möglich. Für den Anstrich sind helle Farbtöne zu benutzen.

§ 8

Anforderungen an die Gestaltung von Eingangsüberdachungen, Balkonen und Anbauten

Eingangsüberdachungen, Balkone und Anbauten müssen in Form, Material, Größe und Farbe auf die Gestaltung und architektonische Gliederung des Gebäudes und den Charakter des Ortsbildes abgestimmt sein.

§ 9

Dachformen, Dachaufbauten, Dachdeckungen

1. Die Dachneigungen und Dachüberstände dürfen nicht verändert werden.
2. Die Dachdeckung muss sich in Form, Material und Farbe in den Siedlungscharakter einfügen.
3. Dachgauben sind in Größe und Proportion der Dachform anzupassen und auf die Fassadengliederung auszurichten.
Oberhalb und unterhalb der Gauben sollen mehrere Ziegelreihen durchlaufen. Der seitliche Abstand zur Grundstücksgrenze darf 1,25 m nicht unterschreiten. Die Breite der Gauben darf 50 % der Dachlänge nicht überschreiten. Im Übrigen sind die Vorschläge zur Gestaltung der Gauben in der Anlage 2 der Satzung in Bezug auf die Formgebung zu beachten.
4. Drempel bis zu einer maximalen Höhe von 0,50 m sind bei Einzelhäusern und ausnahmsweise auch dann zulässig, wenn
 - eine lichte Höhe von 2 m unter den Dachgauben ohne Anhebung des Daches nicht erreicht werden kann, oder
 - die Dachanhebung bei beiden Hälften eines Doppelhauses oder bei einer Hausgruppe gemeinsam erfolgt.

§ 10

Wintergärten

Wintergärten sind nur erdgeschossig zulässig, wenn nachbarschaftliche Belange nicht betroffen sind. Sie sind unter Berücksichtigung der in der Anlage 2 der Satzung enthaltenen Gestaltungsvorschläge auszuführen.

§ 11

Ausnahmen

Ausnahmen können gestattet werden, wenn die Einhaltung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offensichtlich nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Architektur der Gebäude und der Charakter des Straßenbildes dies zulassen.

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

1. Ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs.1 Nr.20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 4 bis 10 dieser Satzung verstößt.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs.3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EURO geahndet werden.

§ 13

In-Kraft-Treten

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

Anlagen zur Satzung

Nr.: 1

Abgrenzungsplan örtlicher Geltungsbereich

Nr.: 2

Zusammenstellung der Gestaltungsvorgaben und der Gestaltungsempfehlungen

- - -

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Oberbürgermeisterin hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

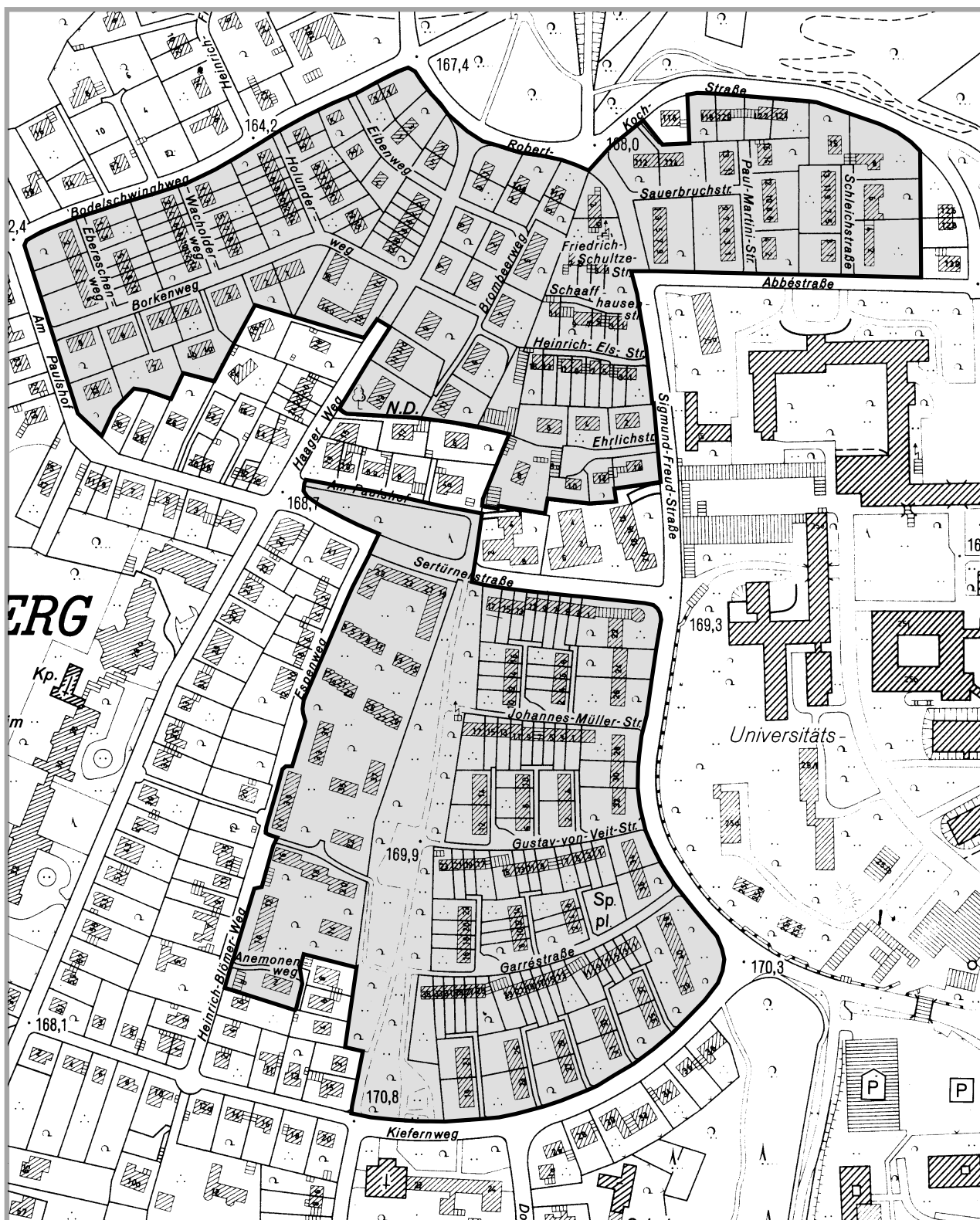
Bonn, den 16. Februar 2001

Dieckmann
Oberbürgermeisterin

SATZUNG DER BUNDESSTADT BONN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN
AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER UNBEBAUTEN
FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZUM SCHUTZ DER EIGENART
DES ORTSBILDES IM STADTBZIRK BONN, ORTSTEIL VENUSBERG

ANLAGE 1

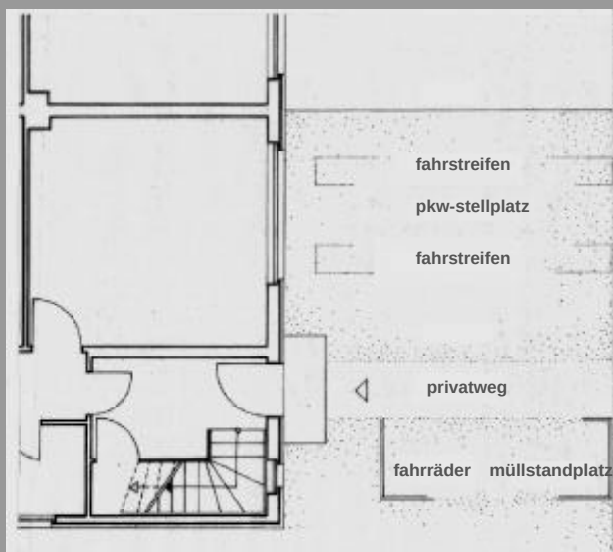
ABGRENZUNG ÖRTLICHER GELTUNGSBEREICH



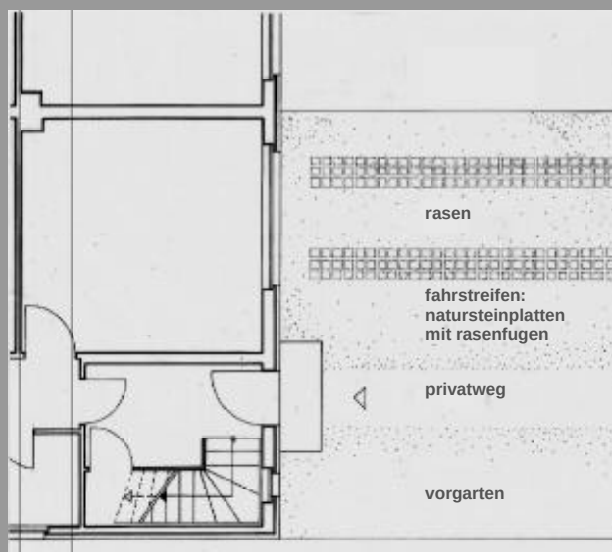
SATZUNG DER BUNDESSTADT BONN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN
AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER UNBEBAUTEN
FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZUM SCHUTZ DER EIGENART
DES ORTSBILDES IM STADTBEZIRK BONN, ORTSTEIL VENUSBERG

ANLAGE 2.1 zu § 4 – VORGÄRTEN

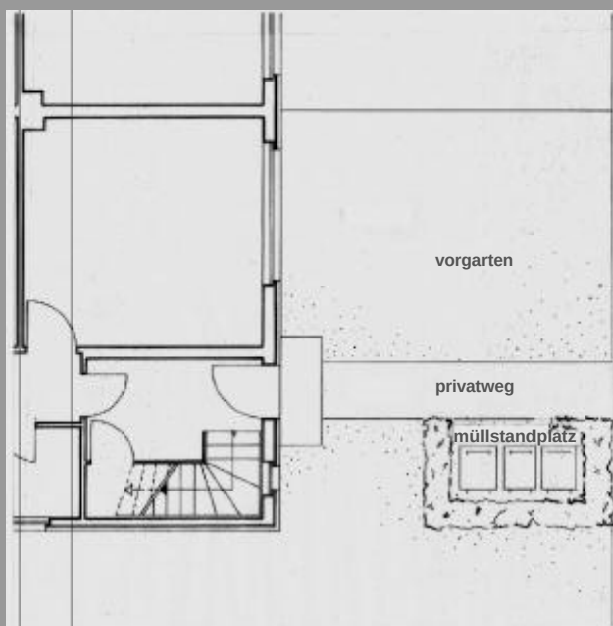
ANLAGE 2.1.1 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNGEN



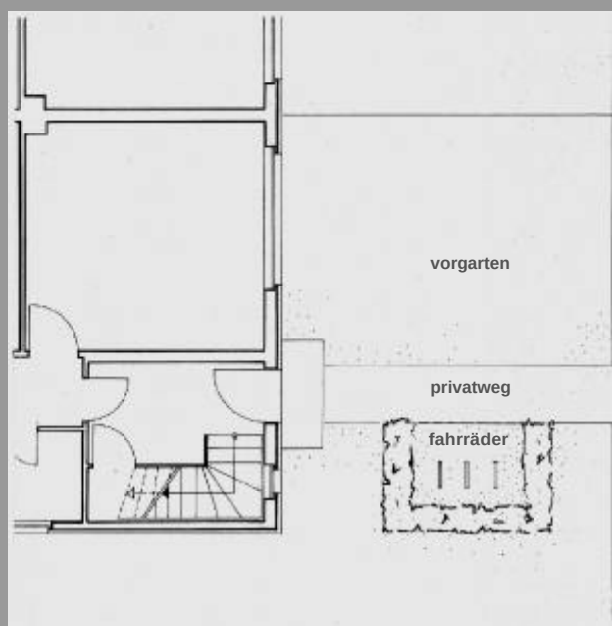
stellplatz auto



stellplatz auto



mülltonnen



stellplätze fahrräder

SATZUNG DER BUNDESSTADT BONN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN
AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER UNBEBAUTEN
FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZUM SCHUTZ DER EIGENART
DES ORTSBILDES IM STADTBEZIRK BONN, ORTSTEIL VENUSBERG

ANLAGE 2.1 zu § 4 – VORGÄRTEN

ANLAGE 2.1.2 FOTOGRAFISCHE BEISPIELE



stellplätze



mülltonnenstandplätze

SATZUNG DER BUNDESSTADT BONN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN
AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER UNBEBAUTEN
FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZUM SCHUTZ DER EIGENART
DES ORTSBILDES IM STADTBEZIRK BONN, ORTSTEIL VENUSBERG

ANLAGE 2.2 zu § 5 – EINFRIEDIGUNGEN VON VORGÄRTEN

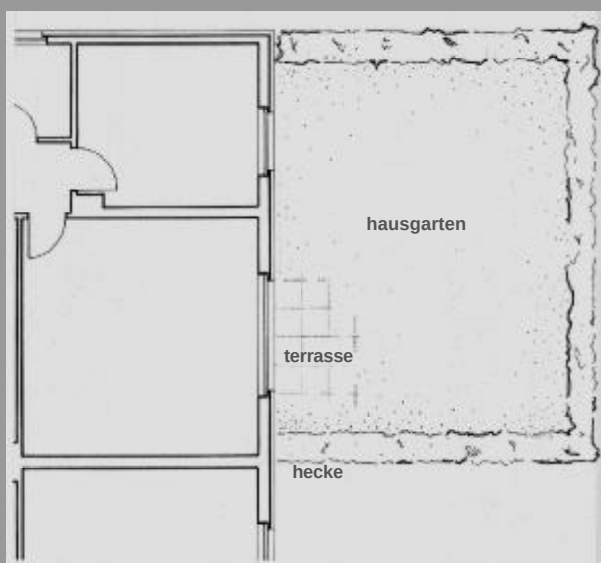
FOTOGRAFISCHE BEISPIELE



SATZUNG DER BUNDESSTADT BONN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN
AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER UNBEBAUTEN
FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZUM SCHUTZ DER EIGENART
DES ORTSBILDES IM STADTBEZIRK BONN, ORTSTEIL VENUSBERG

ANLAGE 2.3 zu § 6 – EINFRIEDIGUNGEN VON HAUSGÄRTEN

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG UND FOTOGRAFISCHE BEISPIELE



SATZUNG DER BUNDESSTADT BONN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN
AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER UNBEBAUTEN
FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZUM SCHUTZ DER EIGENART
DES ORTSBILDES IM STADTBEZIRK BONN, ORTSTEIL VENUSBERG

ANLAGE 2.4 zu § 7 – ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG
DER FASSADEN

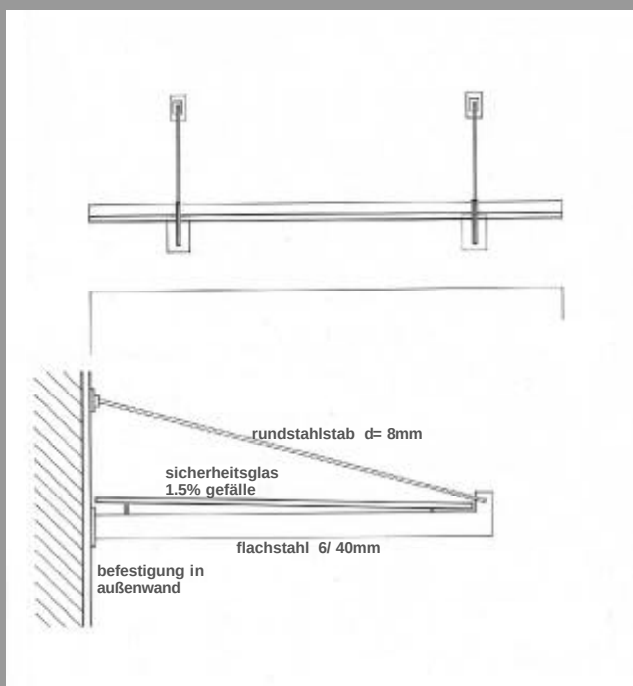
FOTOGRAFISCHE BEISPIELE



SATZUNG DER BUNDESSTADT BONN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN
AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER UNBEBAUTEN
FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZUM SCHUTZ DER EIGENART
DES ORTSBILDES IM STADTBEZIRK BONN, ORTSTEIL VENUSBERG

ANLAGE 2.5 zu § 8 - ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG
VON EINGANGSÜBERDACHUNGEN, BALKONEN UND ANBAUTEN

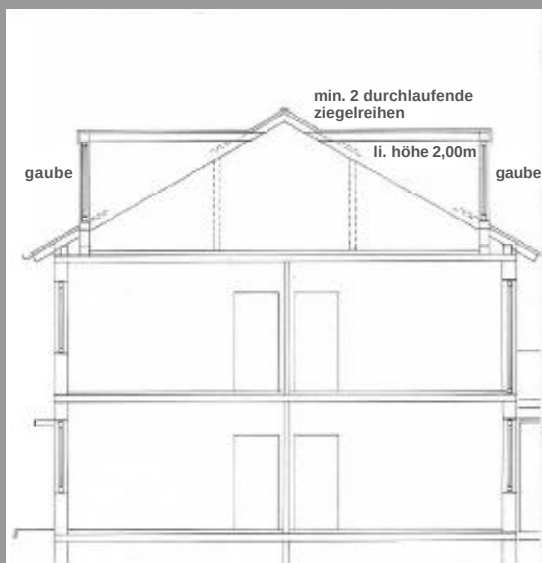
ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG UND
FOTOGRAFISCHE BEISPIELE



SATZUNG DER BUNDESSTADT BONN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN
AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER UNBEBAUTEN
FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZUM SCHUTZ DER EIGENART
DES ORTSBILDES IM STADTBEZIRK BONN, ORTSTEIL VENUSBERG

ANLAGE 2.6 zu § 9 – DACHFORMEN,
DACHAUFBAUTEN, DACHDECKUNGEN

ANLAGE 2.6.1 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
DACHAUSBAU MIT DACHGAUBEN



schnitt



vorderansicht

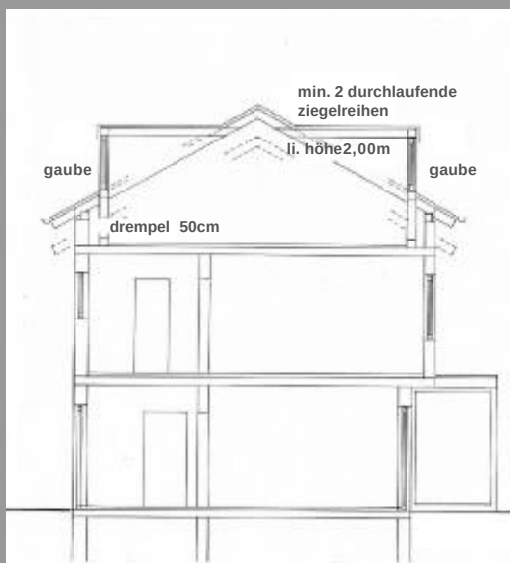


rückansicht

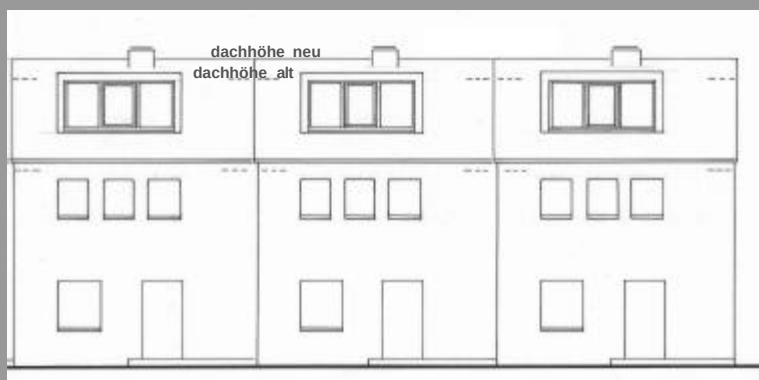
SATZUNG DER BUNDESSTADT BONN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN
AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER UNBEBAUTEN
FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZUM SCHUTZ DER EIGENART
DES ORTSBILDES IM STADTBEZIRK BONN, ORTSTEIL VENUSBERG

ANLAGE 2.6 zu § 9 – DACHFORMEN,
DACHAUFBAUTEN, DACHDECKUNGEN

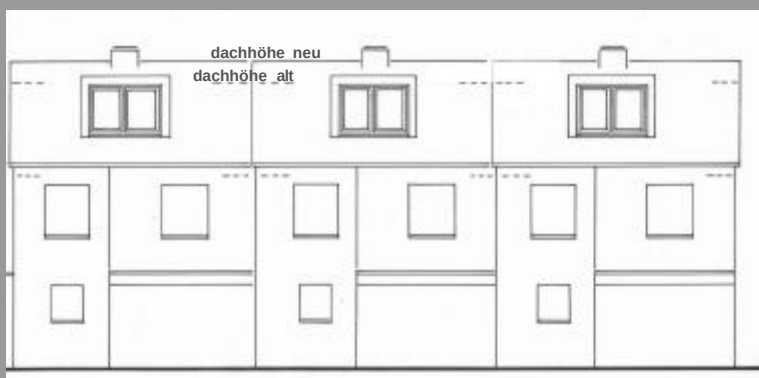
ANLAGE 2.6.2 ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG
DACHANHEBUNG MIT DACHGAUBEN



schnitt



vorderansicht

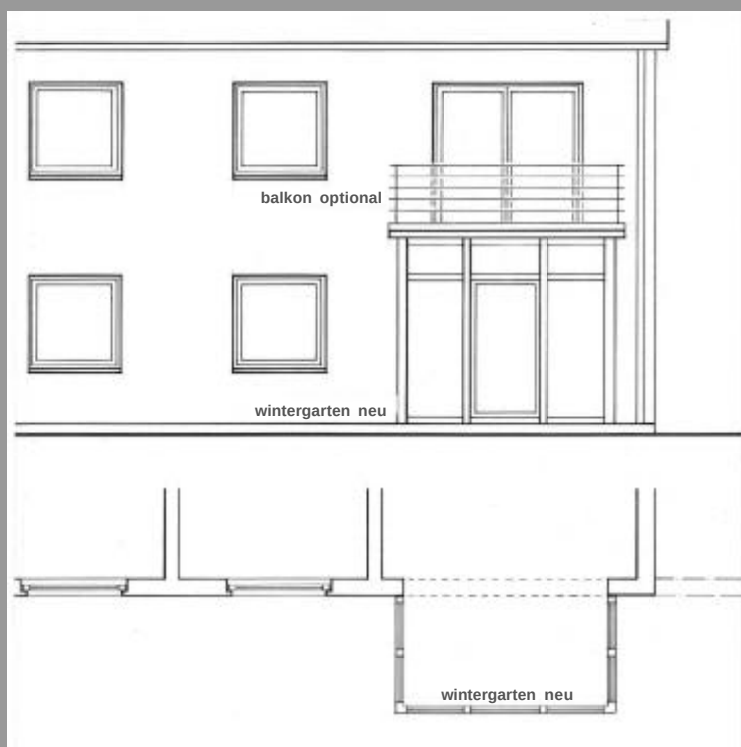


rückansicht

SATZUNG DER BUNDESSTADT BONN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN
AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER UNBEBAUTEN
FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZUM SCHUTZ DER EIGENART
DES ORTSBILDES IM STADTBEZIRK BONN, ORTSTEIL VENUSBERG

ANLAGE 2.7 zu § 10 – WINTERGÄRTEN

ZEICHNERISCHE DARSTELLUNG UND FOTOGRAFISCHES BEISPIEL



SATZUNG DER BUNDESSTADT BONN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZUM SCHUTZ DER EIGENART DES ORTSBILDES IM STADTBEZIRK BONN, ORTSTEIL VENUSBERG

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

Der Satzungsbereich umfasst eine Fläche von ca. 15 ha, die in den Jahren von 1951 bis 1955 bebaut wurde. Die Bebauung der Siedlung wird von der für die Entstehungszeit typischen, schlichten Architektursprache geprägt. Maßgeblich wird das Erscheinungsbild der Siedlung jedoch von der Gestaltung der Freiräume bestimmt. Öffentliche Grünflächen und die privaten Haus- und Vorgärten fügen sich sowohl in Bezug auf die gesamte Siedlung als auch in den einzelnen Nachbarschaften zu einem erlebbaren, offenen und großzügigen System zusammen. Die seit der Bauphase herangewachsene Bepflanzung erhöht den Wert der Freiflächen erheblich. Der gegenwärtige Zustand der Siedlung ist nicht nur wegen seiner städtebaulich-ästhetischen Qualität erhaltenswert, sondern auch wegen dem vorhandenen Wohnumfeld, das den Wohn- und Nutzwert jeder einzelnen Wohnung bestimmt.

Durch den Verkauf der Siedlung an Eigentümergemeinschaften und an Einzeleigentümer in den letzten Jahren ist das Bedürfnis entstanden, Veränderungen sowohl im Bereich der Freiflächen als auch an den Gebäuden vorzunehmen. Bereits sichtbar gewordene Maßnahmen lassen erkennen, dass Handlungsbedarf besteht, den Veränderungsdruck so zu lenken, dass das Wohnumfeld und der Siedlungscharakter so weit möglich erhalten werden können. Dabei ist das Bedürfnis nach Anpassung an zeitgemäße Wohnverhältnisse angemessen zu berücksichtigen und mit dem öffentlichen Interesse, die Qualität einzelner Ortsteile im Interesse der Attraktivität der Gesamtstadt zu wahren, in Einklang zu bringen.

Der Charakter der Siedlung wird neben den öffentlichen und privaten Grünflächen maßgeblich von dem äußeren, von der Öffentlichkeit sichtbaren Erscheinungsbild der Gebäude mitbestimmt. Die Bebauung wurde ortstypisch und der Entstehungszeit gemäß zurückhaltend nach einheitlichen Prinzipien gestaltet: einfache Baukörper, hellgraue Putzfassaden, bescheiden-funktionales Zubehör sowie Sattel- und Walmdächer mit ca. 30° Neigung, ohne Aufbauten und mit braunen Dachziegeln gedeckt (nur einige Sondergebäude und Garagen besitzen Flachdächer). Aufgrund dieser Gestaltungsprinzipien tritt der gebaute Anteil der Siedlung hinter den dominierenden, begrünten Freiraum zurück. Diese Situation trägt maßgeblich zum hohen Wohnwert und zum positiven Image der Siedlung bei.

Dem Erscheinungsbild der Siedlung zuwiderlaufende Veränderungen, auch wenn sie zunächst nur einzelne Gestaltungselemente und Grundstücke betreffen, würden sich auf ein größeres Umfeld auswirken und längerfristig den vorhandenen Wert der Siedlung gefährden.

Ziel der Satzung ist es deshalb, einerseits Gestaltungsregeln für den von der Öffentlichkeit erlebbaren Raum zu erlassen und andererseits sowohl im Bestand als auch bei Neubauten, Spielraum für der zeitgemäßen Nutzung dienende Veränderungen zu bieten.

Im Einzelnen soll die Satzung die Gestaltung der Vorgärten und das städtebaulich wirksame Erscheinungsbild der Gebäude regeln:

Vorgärten

Vorgarten ist die unbebaute Grundstücksfläche zwischen der festgesetzten Straßenbegrenzungslinie oder, soweit diese nicht festgesetzt ist, der tatsächlichen Straßenbegrenzungslinie und der Linie, die durch die straßenseitige Gebäudekante beziehungsweise deren Verlängerung begrenzt ist.

In dem hierarchisch gegliederten Freiraumsystem der Siedlung von den großen öffentlichen Grünflächen bis hin zu den privaten und intimen Hausgärten spielen die Vorgärten eine entscheidende Rolle für die Qualität der Siedlung. Sie sind in der Regel nicht durch Zäune begrenzt und bilden mit ihrer Grundstücksgrenzen übergreifenden Offenheit als "halböffentliche" Grünfläche einen optischen Bestandteil des öffentlichen Straßenraumes. Deshalb müssen bauliche und gestalterische Maßnahmen, die diesen Eindruck erheblich stören, unterbleiben. Dazu gehören über das notwendige Maß hinausgehende Befestigungen, Abgrenzungen und Garagen.

Standplätze für Mülltonnen sollten mit Hecken oder mit begrünten Rankgittern eingefasst werden. Damit kann die erforderliche Anzahl von Tonnen, ohne dass sie erheblich stören, untergebracht werden.

Die zur Zeit der Entstehung der Siedlung vorgesehenen Zahl an Garagen und Stellplätze auf privaten und öffentlichen Flächen ist zu gering und entspricht nicht dem derzeitigen Bedarf. Auch die Möglichkeiten der Anordnung von Garagen und offenen Stellplätzen in den seitlichen Abstandsflächen von Gebäuden (Bauwich) reichen zur Bedarfsdeckung nicht aus. Es ist deshalb vorgesehen, Stellplätze auch in den Vorgärten, die eine ausreichende Tiefe haben, Stellplätze zuzulassen.

SATZUNG DER BUNDESSTADT BONN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZUM SCHUTZ DER EIGENART DES ORTSBILDES IM STADTBEZIRK BONN, ORTSTEIL VENUSBERG

BEGRÜNDUNG ZUR SATZUNG

Der Charakter der Vorgärten soll dadurch gewahrt bleiben, dass die befestigten Flächen möglichst gering gehalten werden.

Hausgärten

In Haus- bzw. Wohngärten überwiegt das Interesse der ungestörten, privaten Nutzung. Deshalb muss eine sichtschützende Einfriedigung auch an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen möglich sein. Diesem Anliegen kann mit Hecken, wie sie in weiten Teilen der Siedlung vorhanden sind, entsprochen werden, ohne dass das Erscheinungsbild der Siedlung gestört wird. Das Sicherheitsbedürfnis der Bewohner kann mit (in die Hecken unsichtbar integrierten) transparenten Zäunen (nicht als geschlossene Wand wirkend) in einer Höhe von maximal 1 m erfüllt werden.

Fassaden

Das freundliche Gesamtbild der hellen Putzfassaden darf nicht durch andere Fassadenbaustoffe und kräftige Farbgebungen gestört werden. Helle, farbig abgetönte Fassadenanstriche fügen sich in das Erscheinungsbild der Siedlung ein.

Bauliches Zubehör

Veränderungen oder Erneuerungen des baulichen Zubehörs sollen sich hinsichtlich Materialwahl und Abmessungen an den in der Siedlung ursprünglich vorhandenen Elementen orientieren. Sie dürfen die Proportionen und den Charakter der Gebäude nicht zerstören. Bereits ausgeführte Beispiele können als Vorbild dienen.

Dächer

Einheitliche Dachform, Dachneigung, Material und Farbe der Dacheindeckung und die ruhigen Dachflächen sind wesentliche Elemente des harmonischen Erscheinungsbildes sowohl der gesamten Siedlung als auch der einzelnen Nachbarschaften und Hausgruppen. Deshalb kommt der Materialwahl, der Ausformung und Größe von Dachgauben besondere Bedeutung zu.

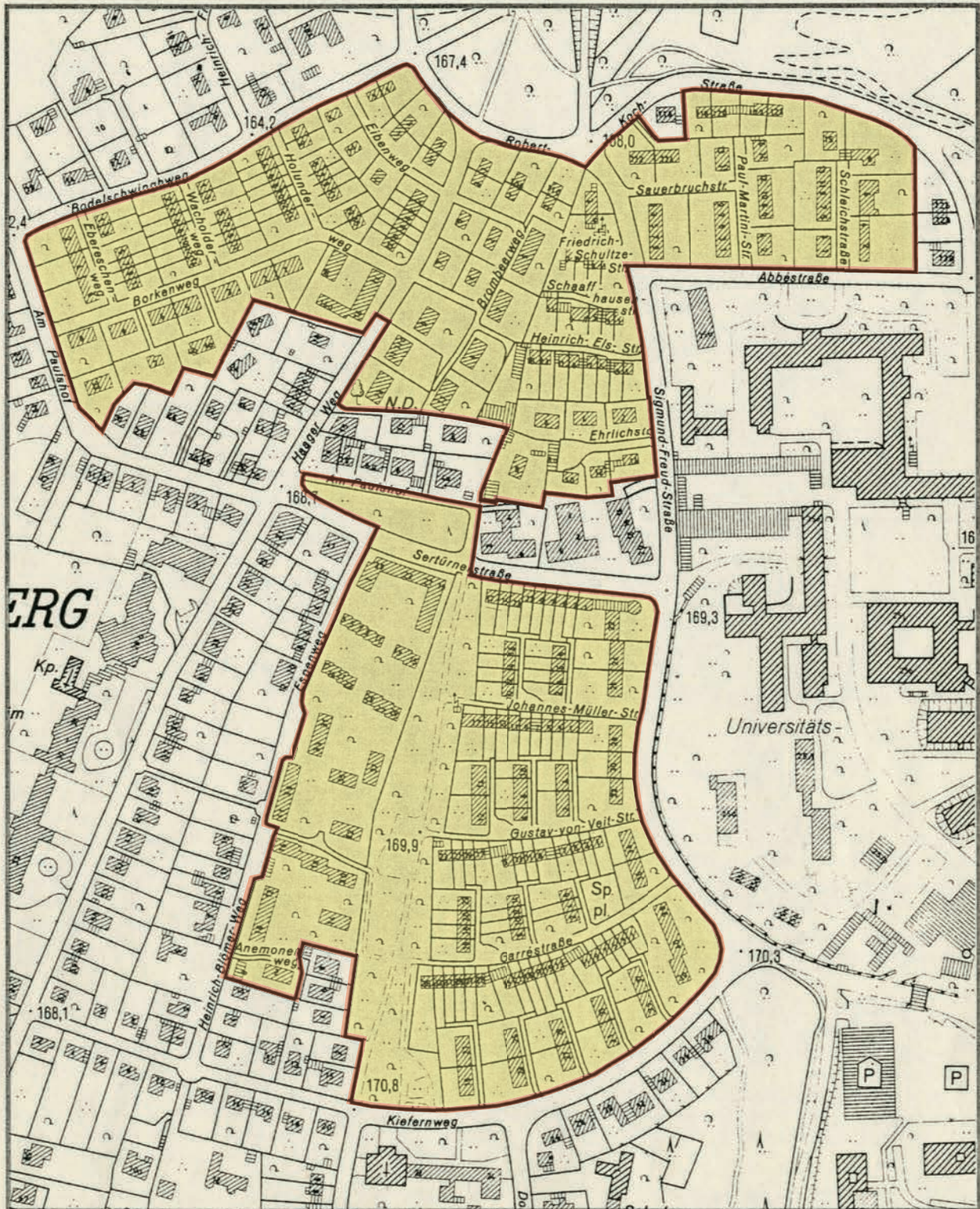
Ausnahmen

Die Beurteilung von Abweichungen erfolgt auf der Grundlage der generellen Ziele der Satzung. Wenn im Einzelfall aufgrund der örtlichen Situation diese Ziele nicht oder nicht erheblich beeinträchtigt werden, wird die Ausnahmeregelung insoweit angewendet.

SATZUNG DER BUNDESSTADT BONN ÜBER BESONDERE ANFORDERUNGEN
AN DIE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN UND DER UNBEBAUTEN
FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE ZUM SCHUTZ DER EIGENART
DES ORTSBILDES IM STADTBEZIRK BONN, ORTSTEIL VENUSBERG

ANLAGE 1

ABGRENZUNG ÖRTLICHER GELTUNGSBEREICH



aus Musical, Oper. Der Eintritt kostet nhgt sechs Euro.

genau seinem kommenden Mai wird mit der Fertigstellung gerechnet. Dann werde es wieder möglich sein, die Campusbrcke

janres begonnen und abge- ptern für zahlreiche Wohnungen – und ein Hotel. „Das Hotel war ursprünglich nicht vorgesehen“, erinnert Geschäftsführerin Vera

wand gebaut und begrünt. Drei Bauanträge für neue Wohngebäude wurden 2019 eingereicht, für drei weitere ist für 2020 der

ist eine unglaubliche Daueraufgabe“, wie Rottes erklärt. Und trotzdem seien „die Fortschritte unübersehbar“.

nk von Blind

Pattscheid

d Blind Summit gibt 11. Januar, um 20.30 Uhr im Wirtshaus „Zur Pattscheid (Burscheider Repertoire der Songs von Sting, The Who, ZZ Top, 3 Doors Down ad. Der Eintritt ist

Pub lssel“

bar spielt Klassiker nd gibt am Samstag, 20 Uhr ein Konzert Irish Pub „Noten- Eintritt ist frei. (ffw)

ria“ im l des Forums

der Johann-Strauprsentiert am Januar, ab 19.30 Uhr des Forums die lierte Operette „von Ermenrich Akten. Eintrittskar- b 42,30 Euro (even- Gebuh) gibt es an n Vorverkaufsstel-

Probleme mit grauen Gärten

Bahnstadt-Gesellschaft sucht das Gespräch mit Eigentümern – Auch öffentliche Flächen sind mit Schotter abgedeckt

VON RALF KRIEGER

In Sachen der geschotterten Gärten in der Bahnstadt ist die Gesellschaftsfhrung der Neue Bahnstadt Opladen GmbH jetzt selbst aktiv geworden. In der nächsten Woche soll es eine Begehung der Siedlung nördlich vom Wasserturm geben, in der es besonders viele der kritisierten Gärten gibt. Mit dabei ist eine Abordnung der Stadtverwaltung mit Fachleuten aus dem Grünflächenamt und von der Bauaufsicht.

Geschotterte Vorgartenflächen stehen in der Kritik, weil sie schlecht fürs lokale Kleinklima in der Siedlung sind, weil sie im Sommer besonders viel Hitze speichern und nachts abgeben. Auf den Steinflächen wächst zudem keine Nahrung für Insekten. Laut Landesbauordnung sind unbebaute Flächen „wassertauglich“ zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen. Der Bebauungsplan für das Viertel in der Bahnstadt schreibt die „gärtnerische Gestaltung“ vor. Das ist ein dehnbarer Begriff.

Das Problem ist erkannt. Bahnstadt-Chefin Vera Rottes: „Es gibt einige, die haben ihren

Garten schon umgestaltet. Eine ganze Reihe von Leuten haben gesagt, sie wollen das noch tun. Wir haben mit fast allen gesprochen und müssen mit den anderen noch in Kontakt treten, um die Probleme zu besprechen.“

Das Hauptproblem aus ihrer Sicht ist, dass untermanchen der Schotterflächen eine wasserundurchlässige Folie liegt, die das Wachstum von Pionierpflanzen verhindern soll. Der Regen, der auf eine solche Fläche fällt,

Geschotterte Flächen gibt es auch rund um Straßenbäume

fließt in die öffentliche Kanalisation und das ist nicht erlaubt. Die Folie muss mindestens durch durchlässiges Vlies ersetzt werden. Ferner will Rottes im Zuge der Begehung eine gärtnerische Beratung durch die städtischen Mitarbeiter anbieten: „Alle wissen, dass wir da nach Lösungen suchen müssen. Ich habe in den bisherigen Gesprächen keine Abwehralung erfahren.“

Offenbar, sagt Rottes, hätten die meisten der neuen Bewohner die Bestimmungen einfach nicht

gekannt. Letztlich, so Rottes, msstens die städtischen Fachleute abwägen, welcher Vorgarten noch als „gärtnerisch gestaltet“ im Sinne des Bebauungsplans durchgehen könne und welcher nicht.

Streift man durch die Siedlung und achtet darauf, fallen die vielen Schottergärten auf. Es gibt aber auch grüne Gärten. Beim genaueren Hinsehen gibt eine Ungereintheit: Die öffentlichen Straßenbäume, die beim Bau der Siedlung gepflanzt wurden, man glaubt es kaum, ragen aus geschotterten Baumscheiben. Die Neue Bahnstadt Opladen hat das selbst so angelegt.

Rottes sagt, unter dem Schotter, der auf den Baumscheiben liege, sei keine Folie verlegt. Regenwasser könne zu den Baumwurzeln durchsickern. Die Ausführung entspreche den Vorgaben im Bebauungsplan. Dennoch will sie auch über dieses Thema mit den Leuten vom Grünflächenamt reden.

Einige Bewohner in der Siedlung haben sich der geschotterten Baumscheibe vor ihrem Haus schon selbst angenommen. Einige sind bepflanzt, in einem Baum hängt ein Nistkasten.



Die Stadt ließ selbst die Baumscheiben in der Siedlung mit Schotter belegen – für die Hausbesitzer kein gutes Vorbild. Foto: Ralf Krieger

