

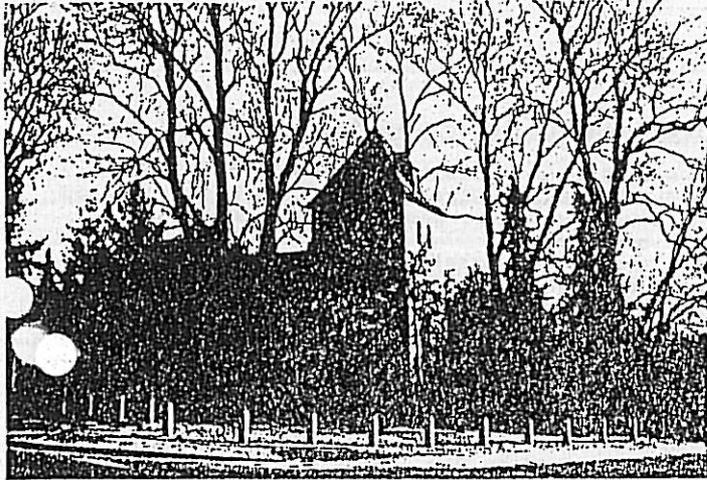
ERLÄUTERUNGEN

zur Gestaltungssatzung -Taufkirche- in Altrefrath

Für die im Satzungsgebiet befindlichen denkmalgeschützten Gebäude ist die Bausubstanz durch das Nordrhein-Westfälische Denkmalschutzgesetz gesichert.

Die vorliegende Gestaltungssatzung gem. §81 (1) Nr.1, 2 und 4 BauONW soll darüberhinausgehend bewirken, daß

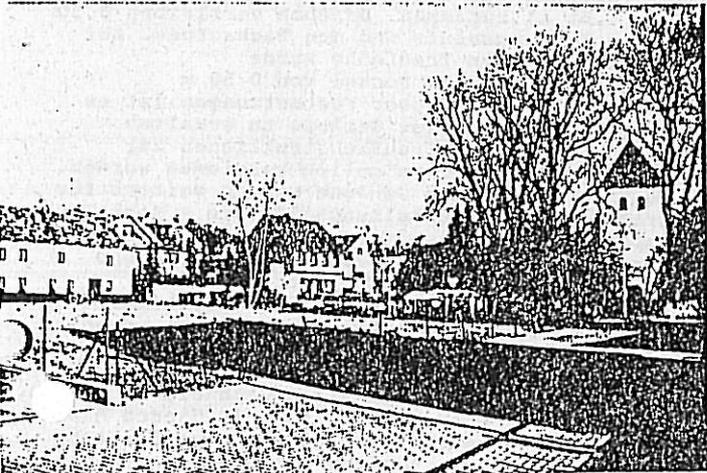
- das gestalterische Formenbild des gesamten Satzungsgebietes durch Umbaumaßnahmen nicht gestört wird,
- sich Neubauten harmonisch in das Gesamtbild einfügen und
- durch den vorgegebenen Gestaltungsrahmen eine positive Gestaltungspflege eingeleitet wird, d.h. negative Veränderungstendenzen aufgehalten und umgelenkt werden.



§1 Örtlicher Geltungsbereich

Die denkmalgeschützte Taufkirche bildet den zentralen Mittelpunkt des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung. Zusammen mit den zwei weiteren Baudenkmalern, dem alten Pfarrhaus der kath. Pfarrkirche Refrath und einem zweigeschossigem Fachwerkgebäude an der Str. Stachelsgut, prägt sie das Ortsbild maßgeblich. Als Geltungsbereich für die Gestaltungssatzung wurde das weitere Umfeld der Taufkirche gewählt, soweit es auf den vorgenannten Ensemblebereich wirkt oder dieser auf es wirkt. Innerhalb dieses Bereiches weisen die vorhandenen Gebäude eine gewisse Bandbreite an gestalterischen Gemeinsamkeiten auf. In der Abwägung der privaten und öffentlichen Belange sind die restriktiven Festsetzungen einer Gestaltungssatzung für diesen Bereich zu vertreten.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist im zugehörigen Lageplan vom 22.12.92 festgelegt. Hierbei wurden vorhandene Parzellengrenzen aufgenommen oder im Einzelfall verlängert. Im nördlichen Bereich deckt sich der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung mit den Plangebietsgrenzen des in der Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 6224 -Altrefrath-. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung wird in den Bebauungsplan nachrichtlich übernommen. Die denkmalgeschützten Gebäude wurden im Lageplan gekennzeichnet. Eine Gliederung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung in Geschößzahlzonen erfolgte mit Rücksichtnahme auf die Höhen der Taufkirche.

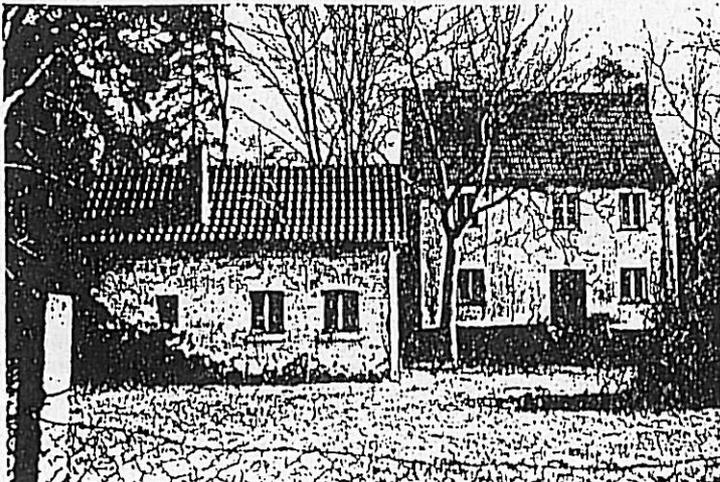


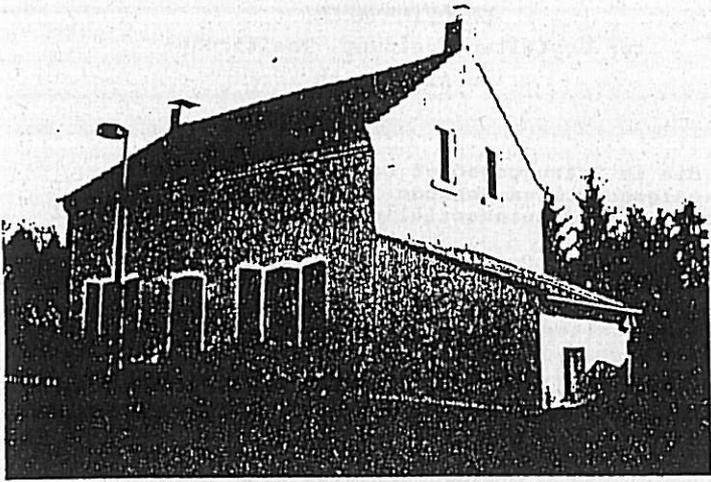
§2 Sachlicher Geltungsbereich

In §2 wird klargestellt, daß die Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift die Vorschriften des Bauordnungsrechtes und des Denkmalschutzes nicht berührt. Sie gilt vielmehr neben diesen Vorschriften.

§3 Gebäudeform, Stellung der Gebäude

Die Bestandsaufnahme und Analyse der historisch gewachsenen Baustruktur in Altrefrath zeigt typische Gestaltungsmerkmale. Hierzu gehören klare rechteckige Gebäudeformen im Grundriß wie auch in der Traufansicht. Charakteristisch ist ebenfalls die Gebäudestellung mit der Traufe zur Straße. Diese Grundformen wurden in die Gestaltungssatzung aufgenommen.





54 Anbauten

- ▶ Anbauten meist als Wirtschaftsgebäude sind typisch für dörflich geprägte Bereiche. Sie sprechen in gewachsenen Bereichen meist die selbe Formensprache wie das zugehörige Hauptgebäude und sind ihm deutlich erkennbar angefügt. In der Regel sind Anbauten mit gleicher oder ähnlicher Dachneigung dem Hauptgebäude bzw. dem Hauptdach untergeordnet. Diese charakteristischen Gestaltungsformen wurden in die Gestaltungssatzung übernommen und dahingehend weiterentwickelt, daß die moderne Form des Integrierens des Anbaus durch Abschleppen des Hauptdaches zusätzlich aufgenommen wurde

55 Traufhöhen und Geschößzahlen

Ein wesentliches Gestaltungsmerkmal ist die Gebäudehöhe. Diese wird bei Gebäuden mit geneigten Dachflächen in erster Linie optisch durch die Traufe bestimmt.

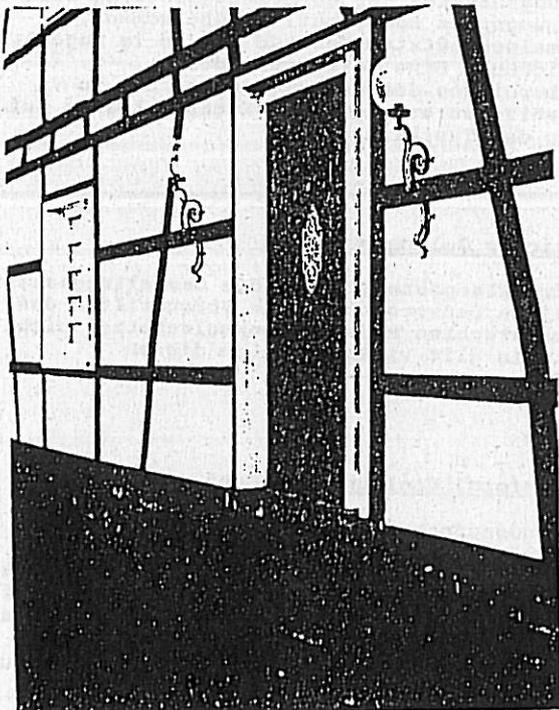
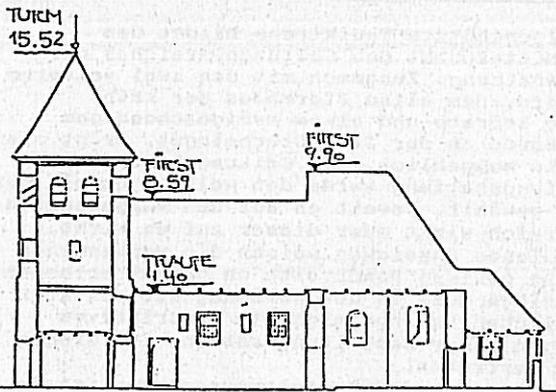
Ziel der Gestaltungssatzung ist es die Taufkirche als optischen Mittelpunkt zu erhalten. Mit Rücksicht auf die Höhen der Taufkirche wurden somit Traufhöhen als Mindest- und Höchstmaße bezogen auf die Geschößzahl der Gebäude festgesetzt. Wobei unmittelbar an die Taufkirche angrenzend im Bebauungsplan Nr. 6224 lediglich eingeschossige Gebäude zulässig sein werden, während im weiteren Umfeld der Taufkirche zweigeschossige Gebäude festgesetzt werden. Die zulässigen Geschosse sind dem zur Gestaltungssatzung zugehörigen Lageplan zu entnehmen.

Für die zweigeschossigen Gebäude setzt sich die Mindesttraufhöhe aus den üblichen Geschößhöhen ($2 \times 2,75 \text{ m} = 5,50 \text{ m}$) zusammen. Daneben verbleiben $0,30 \text{ m}$ für eine Eingangsstufe und den Dachaufbau. Bei der höchstzulässigen Traufhöhe wurde darüberhinausgehend ein Sockel von $0,50 \text{ m}$ berücksichtigt. Ziel dieser Festsetzungen ist es eindeutig zweigeschossige Gebäude zu erhalten. Abgrabungen und wilde Traufkonstruktionen zur Einhaltung der Traufhöhen sollen vermieden werden. Für die eingeschossigen Gebäude wurden weitere für Altrefrath typische Gestaltungselemente - Sockel und Drempe - berücksichtigt. Die Mindesttraufhöhe setzt in diesem Fall ein Geschöß und mindestens einen Sockel und einen Drempe voraus. Die Höchsttraufhöhe läßt beides zu. Die Höchsttraufhöhe der Haupttraufhöhe der Taufkirche ($4,40 \text{ m}$) gewählt. Hierbei fand auch Beachtung, daß bei einer im Bebauungsplan höchstzulässigen Bebauungstiefe von $10,0 \text{ m}$ und einer höchstzulässigen Dachneigung ein Firsthöhe von $9,0 \text{ m}$ erreicht wird. Mit diesem Maß ordnet sich ein Gebäude der Taufkirche noch unter, während gleichzeitig mit einem Vollgeschöß und einem ausgebauten Dachgeschöß eine wirtschaftliche Nutzung gewährleistet ist.

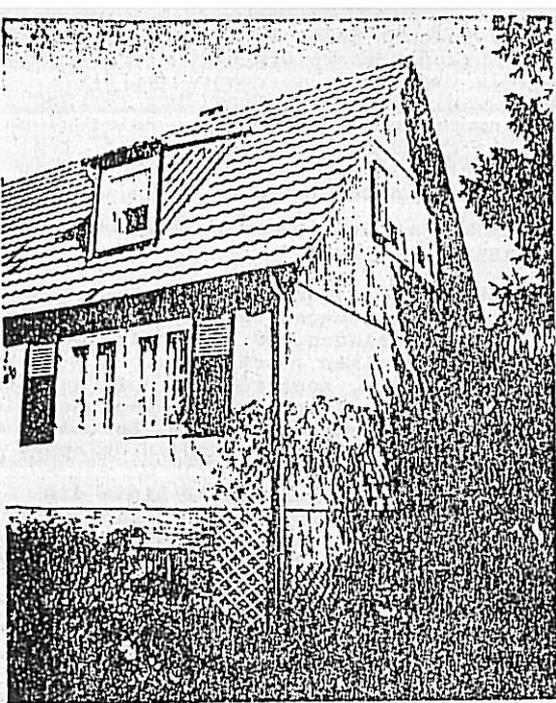
56 Sockelhöhen, Drempe

- ▶ Typisch für Altrefrath und das Satzungsgebiet sind Gebäude mit Sockeln gelegentlich über $1,0 \text{ m}$. Mit Rücksicht auf die Höhen der Taufkirche wurden im Satzungsgebiet jedoch nur Sockel bis $0,50 \text{ m}$ zugelassen.

Auffällig bei alten eingeschossigen Gebäuden ist darüberhinausgehend ein sehr hoher Drempe. Mit Sockel und Drempe erreichen diese Gebäude fast die üblichen Höhen einer zweigeschossigen Bebauung. Für den Bereich der Taufkirche wurden die Drempehöhen auf $0,50 \text{ m}$ reduziert.



§7 Dachform und Dachneigung



- ▶ Die Dachform ist für die Stadtgestalt von besonderer Bedeutung. Bei den Dächern von Altrefrath sind steile Satteldächer besonders augenfällig. Erst Bauten der Neuzeit weichen hiervon ab. Die steilen Satteldächer mit Dachneigungen von 30° - 45° hatten bereits zu ihrer Bauzeit die optimale Form um mit Dachdeckungen auf einem Holzdachstuhl vor Regenwetter zu schützen. Das im Dach entstehende Volumen ist darüberhinausgehend heute als zusätzlicher Wohnraum nutzbar. Zum Erhalt der gleichen Formensprache wurden für Anbauten und Nebengebäude ebenfalls geneigte Dachflächen jedoch mit deutlich geringeren Dachneigungen vorgeschrieben. Um allzu große optische Abweichungen zum Hauptdach zu verhindern dürfen Anbauten eine Dachneigung von 30° nicht unterschreiten. Aus wirtschaftlichen Gründen wurden für Anbauten und Nebengebäude neben dem Satteldach auch Pultdächer zugelassen.

§8 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

- ▶ Dachaufbauten sind in der Regel erst bei nachträglichem Ausbau der Dächer entstanden und zeigen daher in Altrefrath unterschiedliche Stilmerkmale. Sie wurden in die Gestaltungssatzung aufgenommen um ein gesundes Wohnen im Dachgeschoß zu ermöglichen.

Gestaltungsziel ist hierbei jedoch die Dachfläche als Einheit deutlich erkennbar zu lassen. Dies wird zum Einen durch ein mindestens 0,4 m hohes durchlaufendes Dachflächenband erreicht und zum Anderen dadurch, daß Dachgauben nur als Einzelelemente zulässig sind. Das Dach zerschneidende, durchlaufende Gaubenbänder sollen mit diesen Festsetzungen verhindert werden. Dachflächenfenster, Sonnenkollektoren und Dacheinschnitte lassen eine Dachfläche zerlöchert wirken und sind daher ebenfalls ausgeschlossen. Zwerchgiebel sind zwar ein typisch rheinisch-bergisches Gestaltungselement, das jedoch nur bei sehr großen Gebäuden zur Wirkung kommt.

§9 Dachüberstände

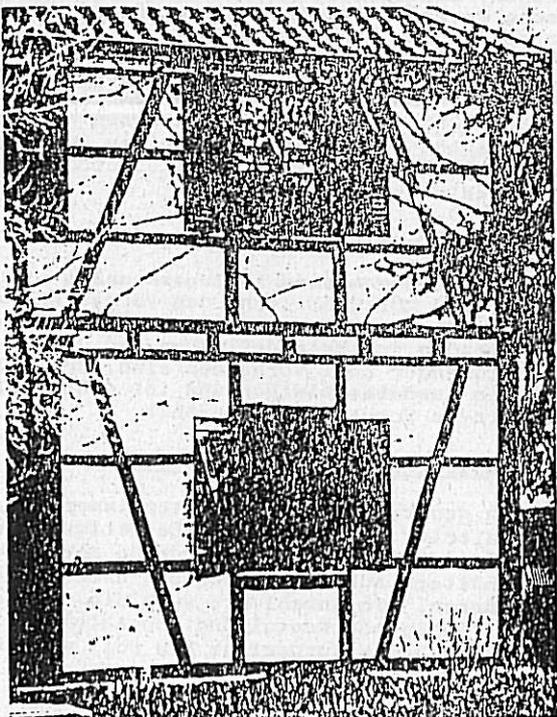
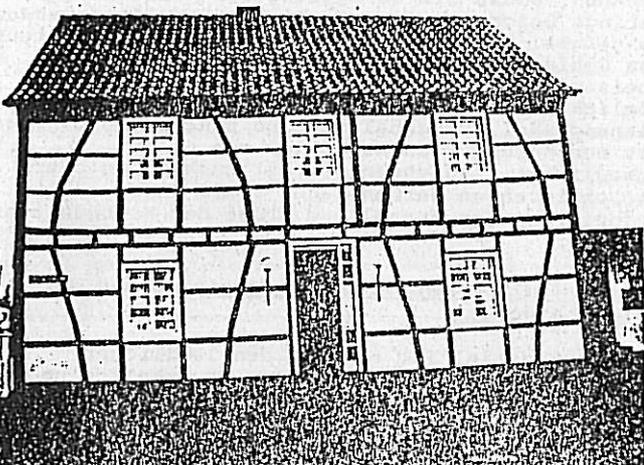
- ▶ Mit einer Beschränkung der Dachüberstände sollen große ortsuntypische, heute jedoch modische Dachüberstände vermieden werden.

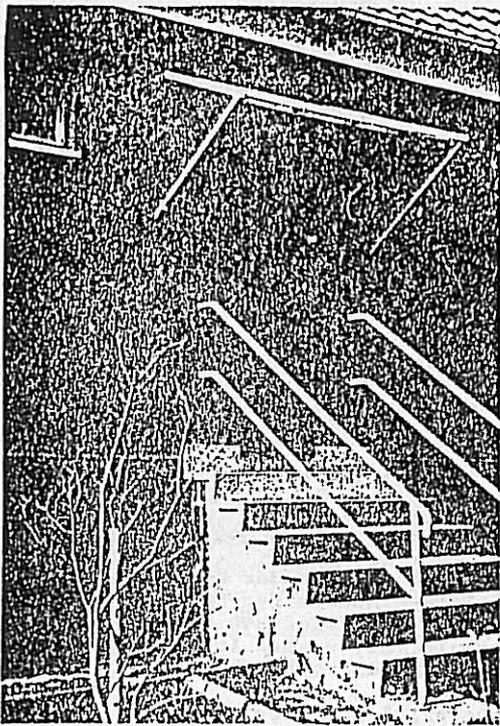
§10 Fassadengliederung

- ▶ Die Anforderungen der Gestaltungssatzung an die Fassadengliederung leitet sich von den im Satzungsbereich befindlichen Baudenkmälern ab. Bedingt durch die Holzkonstruktion des Fachwerkes sind die Wandöffnungen dieser Gebäude in einer Achse übereinander und nebeneinander angeordnet. Sinngemäß auf den Mauerwerksbau übertragen ergibt sich eine einfache zurückhaltende Fassadengestaltung. Optische Spannungen können trotz dieses Rhythmus durch den Verzicht auf einzelne Öffnungen innerhalb einer Achse erzeugt werden.

§11 Wandöffnungen

- ▶ "Fenster sind die Augen eines Hauses" sagten die alten Baumeister. Eine Fassade lebt vom Rhythmus, von der Zahl und von der Proportion ihrer Fenster. Stehende Fensterformate ergaben sich in der Historie nicht nur aus den Konstruktionsanforderungen der Lochfassade bei Massiv- und Fachwerkbauten, sondern sind auch praktisch in der Handhabung. Vorteile des stehenden Fensterformates sind; seine menschliche Dimension, es bietet nur begrenzt Einblick, es wirkt angenehm in der Reihung, durch den kürzeren Sturz und die kleineren Scheiben ist es kostengünstig. Eine kleinmaßstäbliche, horizontale Teilung der Fenster (Sprossen), wie historisch vorgegeben ist zwar wünschenswert, in die Satzung aufgenommen wurde allerdings lediglich die vertikale Hauptgliederung der Fenster. Dies ermöglicht Isolierverglasungen ohne allzu großen konstruktiven und ökonomischen Aufwand. Durch die festgesetzte Leibungstiefe soll der Lochcharakter der Fensteröffnungen in der Fassade unterstrichen werden.





► Krag- und Vordächer haben besonders bei ein- und zweigeschossigen Häusern die nachteilige optische Wirkung, die Fassade zu zerschneiden, dies besonders wenn sie durchlaufend über Tür und Fenstern angebracht sind. Um einen notwendigen Wetterschutz zu gewährleisten sind Krag- und Vordächer zwar zulässig, sie wurden jedoch in ihrer Lage und Größe eingeschränkt.

§13 Material und Farbe

Das heute übergroße Angebot an Materialien und die Vielfalt der Bearbeitungsmethoden verführen dazu ein Gebäude zu überladen. Wo früher regional beschränkte Materialien, örtliche Handwerkstraditionen, konstruktive und funktionale Anforderungen sowie klimatische Bedingungen einen Gestaltungsrahmen vorgaben sind im Zeitalter der Baumärkte gesetzliche Beschränkungen dringend notwendig.

Ziel der Satzung ist es in erster Linie die Vielzahl der Materialien zu beschränken. Neben Fachwerk sind für die sichtbaren Außenwandflächen der Gebäude ausschließlich glatte weiße Außenputze zulässig. Hiermit wurden die traditionellen Baumaterialien aufgegriffen. Mit der ausnahmsweise Zulässigkeit von Holzverkleidungen sind moderne Gestaltungen als Weiterentwicklung aus historischen Vorbildern (Scheune) denkbar. Desweiteren wurde die traditionelle Farbgestaltung (dunkles Dach, helle Fassade und farbiges Hervorheben der Fenster und Türen) übernommen.

§14 Gestaltung von Werbeanlagen

Für den Satzungsbereich ist wegen seiner Lage nicht mit der Ansiedlung von größeren Gewerbetrieben zu rechnen, sodaß die Gestaltung von Werbeanlagen nur geringe Beachtung findet. Die Vorschriften wurden so gefaßt, daß eine Werbung für die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank und Speisewirtschaften sowie für Handwerksbetriebe möglich ist. Jedoch ist auch hier das oberste Planungsziel Zurückhaltung und Schlichtheit. Dies ist nur durch einen Ausschluß von allen beweglichen, laufenden, selbstleuchtenden oder reflektierenden Werbeanlagen sowie einer Reduzierung der Anzahl und Größe der Werbeanlagen möglich.

§15 Gestaltung des Vorgartenbereiches und der Einfriedigungen

Gestaltungsziel ist es hier den ländlichen Charakter des Satzungsgebietes zu erhalten und zu fördern. Hierzu gehören gärtnerisch gestaltete Vorgärten, die ein Minimum an befestigten Flächen aufweisen. Gleichzeitig wiederum das Gestaltungsbestreben durch Reduzierung der Materialien eine gewisse Zurückhaltung zu erreichen. Einfriedigungen sollten keinesfalls eine optische Barrikade zwischen öffentlichem und privatem Bereich wirken, sondern als Bestandteile des Gartens Einblicke in den Vorgarten erlauben. Die oft gewünschte dichte Einfriedigung, um den Durchschluß von eigenen und fremden Tieren zu verhindern, kann durch einen Lattenzaun genauso gewährleistet werden wie durch einen innerhalb einer Hecke liegenden tief heruntergezogenen Maschendraht-Zaun.

§16 Kfz Stellplätze in Vorgärten

Diese Festsetzungen sind im Zusammenhang mit den Festsetzungen zur Gestaltung des Vorgartens zu sehen. Der Stellplatz im Vorgarten ist sicherlich dort notwendig wo Abstandflächen und Garagen nicht in ausreichender Zahl vorhanden sind. Er soll jedoch die Ausnahme bleiben und ist daher auf einen Stellplatz je Vorgarten beschränkt.

§17 Standpl. für bew. Abfallbehälter

Die durch gesetzliche Vorschriften immer differenzierter werdende Abfallbeseitigung führt dazu, daß eine immer größer werdende Anzahl von Abfallbehältern auf dem Grundstück untergebracht werden müssen. Die Anzahl wie auch die optisch wenig befriedigende Gestaltung von Abfallbehältern verunstaten jeden Vorgarten. Dem soll mit der Verpflichtung zur Gestaltung und Eingrünung entgegengewirkt werden.



Restaurant

Ob Eschbach & Althaus

