

## Ortsrecht

### Satzung der Stadt Lünen über örtliche Bauvorschriften zu äußeren Gestaltung von Anlagen im Bereich der "Alten Kolonie" in Lünen - Brambauer vom 18.06.1993

#### Inhaltsverzeichnis

§ 1	Geltungsbereich	2
§ 2	Definitionen	2
§ 3	Anforderungen an nicht überbaute Flächen	2
§ 4	Fassaden	3
§ 5	Dächer	3
§ 6	Garagen	4
§ 7	Farben	4
§ 8	Genehmigungspflicht und Ordnungswidrigkeiten	4
§ 9	Inkrafttreten	5

---

Die „Alte Kolonie“ in Brambauer wurde in den Jahren 1905 - 1907 von den Dortmunder Architekten D. und K. Schulze für die Beschäftigten der Achenbachschächte erbaut. Es entstand eine Kolonie konventioneller Prägung mit einem rasterförmigen Siedlungsgrundriss, eng gereihten Häusern, rückwärtigen Ställen, Stallgassen und tiefen Gärten. Die Fassaden sind durch den Wechsel von hellen Putzflächen und roten Ziegeln geprägt. Eine Differenzierung in der äußeren Gestaltung erhalten die Häuser in der Ausbildung der Details.

Mit der planvollen Aufwendung zeittypischer Gestaltungsmittel entstand ein geschlossenes äußeres Erscheinungsbild. Da die Kolonie bis heute weitgehend unversehrt erhalten werden konnte, stellt sich innerhalb der Siedlungsflächen Brambauers als deutlich ablesbares Zeugnis der Bergbaugeschichte Brambauers dar. Die Geschlossenheit des äußeren Erscheinungsbildes gilt es auch in der Zukunft zu bewahren.

Der Rat der Stadt Lünen hat daher aufgrund des § 81 Absatz 1 Ziffern 1 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW 1984 S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 24.11.1992 (GV NW S. 67) und des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.8.1984 (GV NW 1984 S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 7.3.1990 (GV NW S. 141) - SGV NW 2023 am 27.05.1993 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Geltungsbereich

1. Die Satzung umfasst die Bergarbeiterhäuser in Lünen-Brambauer an der Königsheide an der Kurtstraße, an der Rudolfstraße und an der Karl-Haarmann-Straße. Auf der Nordseite der Königsheide stehen einige Häuser im Hinblick auf die Entstehungszeit und Bauart in einem Zusammenhang mit der Kolonie südlich der Straße, sie werden daher in den Geltungsbereich einbezogen. Von der Geltung der Satzung nicht erfasst bleibt das Wohnetagenhaus Rudolfstr. 20-22, einschließlich aller Nebengebäude auf dem Grundstück.
2. Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in einem Plan als Anlage zur Satzung dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Definitionen

1. Der Begriff „gesamter Baukörper“ im Sinne dieser Satzung bezeichnet stets die Gebäudeeinheit als Ganzes ohne Rücksicht auf die Grundstücksgrenzen oder einzelne Abschnitte Mehrfamilien- oder Reihenhauses.
2. Wenn in der Satzung von Fassaden die Rede ist, sind hiermit alle Außenflächen der Gebäude (also zum Beispiel nicht nur die Straßenfronten) gemeint.

#### § 3 Anforderungen an nicht überbaute Flächen

1. Die Hauseingänge dürfen bei Neugestaltung bis zu einer Breite von maximal 1,50 m, die Garagenzufahrt maximal bis zur Breite der dazugehörigen Garagen befestigt

---

werden. Ausnahmen können aufgrund besonderer örtlicher Verhältnisse gestattet werden. Die Zufahrten zu Doppel- und Mehrfachgaragen sind einheitlich zu gestalten.

2. Abdeckungen und Zugänge und Zufahrten sowie der privaten Grundstücksflächen, die den Straßenraum platzartig erweitern, sind aus kleinteiligen Materialien - Zementplatten, Klinker, Verbundsteine, Rasensteine o. ä. - herzustellen. Unzulässig sind Abdeckungen aus Beton, Asphalt oder Schotter.

#### § 4 Fassaden

1. Fassadenöffnungen sind hochrechteckig (d. h. in „stehenden“ Formaten) vorgeschrieben.
2. Als Fassadenmaterial ist Spritzputz mit nicht glänzenden Zuschlägen zulässig; für den Bereich mit vorhandenen Klinkerfassaden roter Klinker im Normal- oder Reichsformat. Hiervon abweichende Materialien, die den vorgenannten jedoch in Form, Struktur und Farbe entsprechen müssen, können ausnahmsweise zugelassen werden. Die Seitenflächen von Dachaufbauten können mit Natur- oder Kunstschiefer verkleidet werden.
3. Fenster sind streichfähig aus Holz zu fertigen. Es kann auch die Verwendung von Kunststoffen zugelassen werden, sofern durch die Profilierung sowie durch Einfärbung und Anstrich das Erscheinungsbild eines Holzfensters erreicht wird. Am gesamten Baukörper dürfen nur Fenster gleicher Art und gleichen Materials eingebaut werden. Die Fenster sind maßstabsgerecht durch Fensterkreuze, Flügel, Kämpfer oder Sprossen zu gliedern. Die Teilung kann bei kleineren Fenstern bis zu einer Größe von 1 m<sup>2</sup> entfallen. Die Fensterteilung ist am gesamten Baukörper einheitlich vorzunehmen.
4. Fensterbänke sind als Ziegel-Flachschichten oder Ziegel-Rollschichten auszubilden. Dem jeweils vorhandenen Fassadenmaterial entsprechend sind sie zu verputzen oder steinsichtig zu belassen. Zusätzliche Abdeckungen mit schmalen Abkantungen sind zugelassen, wenn sie sich (zum Beispiel in der Farbgebung) in das Erscheinungsbild einfügen.
5. Für Türen sind hochglänzende oder eloxierte Materialien nicht zugelassen.
6. Die den Haustüren vorgelagerten Außentreppen sind bei Renovierung oder Erneuerung in Massivbauweise herzustellen.
7. Überdachungen von Haustüren sind lichtdurchlässig und mit leichten Tragekonstruktionen zu gestalten. Die Breite darf die der Außentreppen einschließlich der Wangen nicht überschreiten. Es kann eine Tiefe von maximal 1 m zugelassen werden. Ein seitlicher Windschutz darf aus nichtfarbigen, lichtdurchlässigen, aber ungewellten Materialien ausgebildet werden. Nicht zulässig sind geschlossene Vorbauten oder die Verwendung von Glasbausteinen.

#### § 5 Dächer

1. Dachformen und Dachneigungen sind den in der Nachbarschaft vorhandenen Dachformen und -neigungen anzupassen.

- 
2. Dachaufbauten müssen sich in Form und Größe in das Erscheinungsbild der Fassade und Dachfläche einfügen. Je nach Dachform und den bereits vorhandenen Aufbauten sind sie als Dachhäuschen oder Schleppgaube auszubilden. Ein segmentartig gerundetes Dach ist ebenfalls zulässig.
  3. Als Dachdeckungen sind zulässig: gebrannte Hohlziegel, Betondachsteine im Format „Doppel S“, ferner gebrannte Doppelmulden-Ziegel sowie Betondachsteine, die den vorgenannten Ziegeln in der Form entsprechen. Je Baukörper ist nur eine der genannten Deckungsarten zulässig
  4. Soweit aus Gründen des Brandschutzes Dachausstiege zwingend erforderlich sind, können je Gebäude zwei Dachflächenfenster mit jeweils maximalen lichten Werten von 0,90/1,20 m hochrechteckiger Anordnung zugelassen werden.

#### § 6 Garagen

1. Unmittelbar nebeneinander liegende Garagen müssen in Bauform, Höhe und Material und Farbe übereinstimmen.
2. Wenn aufgrund der örtlichen Verhältnisse Garagen nicht als Gruppe errichtet werden, sondern den jeweiligen Wohnhäusern zuzuordnen sind, ist die Außengestaltung (einschließlich der Farben) der Garagen den betreffenden Hauptgebäuden anzugleichen. Der Freiraum zwischen den Zufahrten benachbarter Garagen ist zu begrünen.
3. Die für Garagen notwendige Breiten (ca. 3 m) und Höhen (ca. 2,50 m) dürfen nicht überschritten werden.
4. Die Garagen sind in massiver Bauweise, mit Flachdach und verputzten Außenflächen herzustellen. Garagen anderer Fertigungsarten, die diesen Anforderungen entsprechen, dazu gehören auch Metall-Garagen mit Putzstruktur, sind gestattet.

#### § 7 Farben

1. Am gesamten Baukörper sind im Falle geputzter Fassadenflächen für gleiche Gebäudeabschnitte bzw. Bauteile jeweils gleiche Farben zu verwenden.
2. Es sind ausschließlich nicht glänzende Erdfarben gestattet. Die Farben durchgefärbter Putze sind in Anlehnung an die vorgeschriebenen Anstrichfarben zu wählen.
3. Für Fenster ist die Farbe Weiß zu verwenden.
4. Bei der Verwendung von Kunstschiefer ist die Farbe Schwarz oder Dunkelbraun zu verwenden.
5. Gebrannte Dachziegel und Zement-Dachpfannen gemäß § 5 Abs. 3 sind in roter Farbe zu wählen. Soweit der überwiegende Teil des gesamten Baukörpers bereits mit schwarzen Pfannen gedeckt wurde, ist schwarze Farbe zugelassen.

#### § 8 Genehmigungspflicht und Ordnungswidrigkeiten

1. Die Änderung der äußeren Gestaltung von Anlagen im Geltungsbereich der Satzung bedarf gemäß § 60 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen

---

(BauO NRW) der Genehmigung. Hierunter fallen auch Vorhaben, die nach § 62 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW in Gebieten ohne örtliche Bauvorschriften genehmigungsfrei sind.

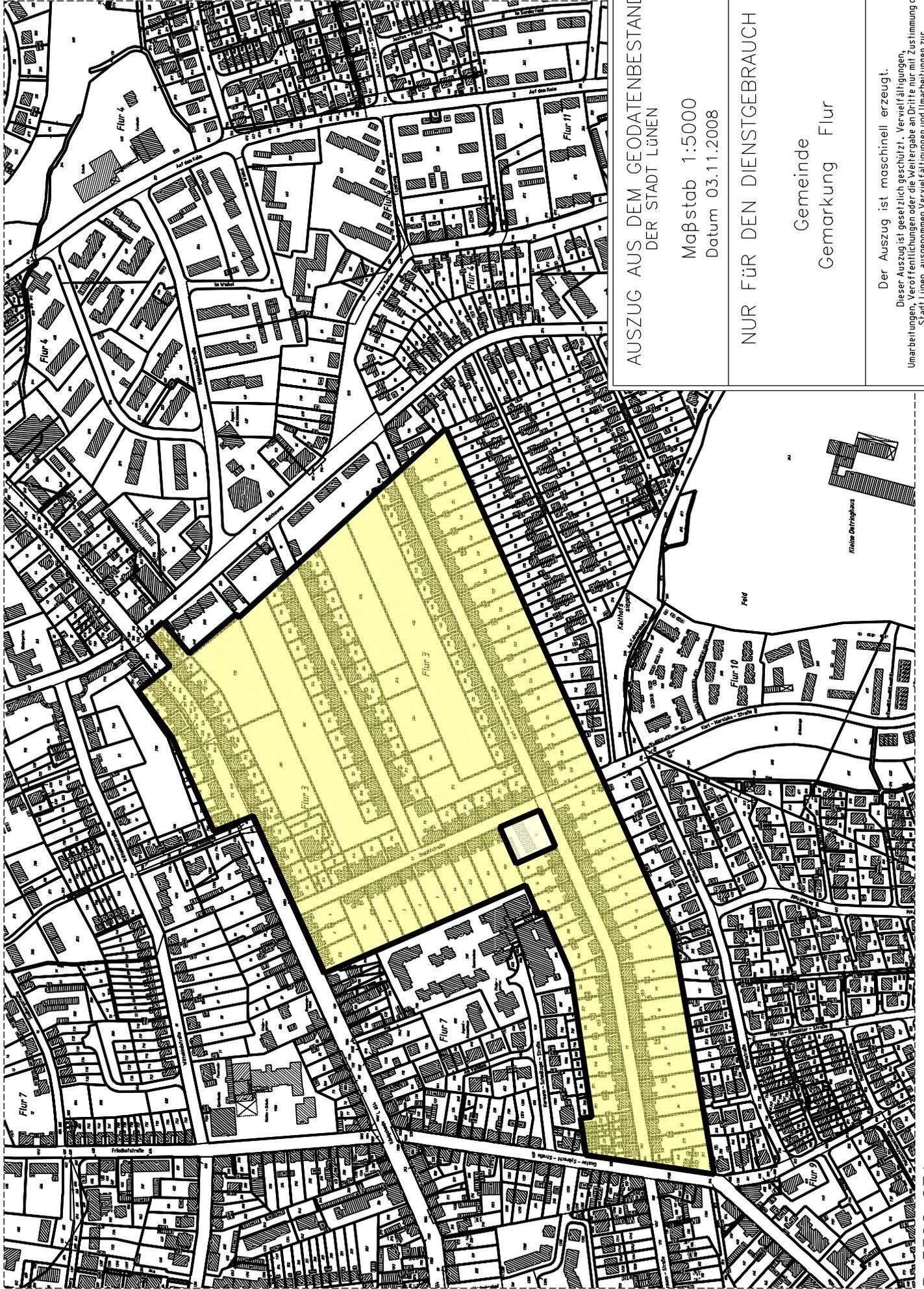
2. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Gestaltungsvorschriften dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NRW.
3. Ordnungswidrig im Sinne von § 79 Abs. 1 Nr. 7 handelt auch, wer die Änderung der äußeren Gestaltung vornimmt, ohne die erforderliche Genehmigung hierfür zu haben.
4. Die Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 79 Abs. 3 der BauO NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.

#### § 9 Inkrafttreten

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

R 3393 386 m

H 5719 497 m



AUSZUG AUS DEM GEODATENBESTAND  
DER STADT LÜNEBURG

Maßstab 1:5000  
Datum 03.11.2008

NUR FÜR DEN DIENSTGEBRAUCH

Gemeinde  
Gemarkung Flur

Der Auszug ist maschinell erzeugt.  
Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigungen,  
Umarbeitungen, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung der  
Stadt Lüneburg, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur  
innerdienstlichen Verwendung.

H 5718 575 m

R 3392 071 m