

## **Bekanntmachung**

### **Erhaltungssatzung gemäß § 172 Absatz 1 Nummer 1 BauGB „Joseph-Haydn-Straße“ vom 19.02.2024**

Aufgrund des § 172 Absatz 1 Nummer 1 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3636), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Juli 2023 (BGBl. I Nr. 221) geändert wurde sowie der §§ 7, 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), hat der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 01.02.2024 die folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der ehemaligen Britensiedlung „Joseph-Haydn-Straße“ und ist in Anlage 1 „Abgrenzungsplan“ zu dieser Satzung dargestellt. Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Die Erhaltungssatzung dient gemäß § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt. Diese Satzung gilt unbeschadet der Bestimmungen der BauO NRW 2018 zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der BauO NRW 2018 oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften nicht genehmigungsbedürftig sind.

(2) Die Vorschriften des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

#### **§ 3 Genehmigungspflicht und Versagungsgründe**

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Vom Genehmigungsvorbehalt ausgenommen sind innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlage nicht verändern.

(2) Bei Rückbau, Änderung oder Nutzungsänderung einer baulichen Anlage darf die Genehmigung nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

(3) Die Genehmigung der Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn das Ortsbild oder die Stadtgestalt durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden würde.

#### **§ 4 Zuständigkeit, Verfahren**

Die Genehmigung wird durch die Stadt Bielefeld erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird diese durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt Bielefeld erteilt.

#### **§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 213 Absatz 1 Nummer 4 BauGB handelt, wer eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Erhaltungssatzung ohne Genehmigung ändert oder rückbaut.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu dreißigtausend Euro geahndet werden.

## **§ 6 Inkrafttreten**

Die Erhaltungssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

## **Gestaltungssatzung gemäß § 89 Absatz 1 Nummer 1 BauO NRW 2018 „Joseph-Haydn-Straße“ vom 19.02.2024**

Aufgrund des § 89 Absatz 1 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Oktober 2023 (GV. NRW. S. 1172) und der §§ 7, 41 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490) hat der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 01.02.2024 die folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das Gebiet der ehemaligen Britensiedlung „Joseph-Haydn-Straße“ und ist in Anlage 1 „Abgrenzungsplan“ zu dieser Satzung dargestellt. Der Abgrenzungsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Die Satzung enthält gemäß § 89 Absatz 1 Nr. 1 BauO NRW 2018 örtliche Bauvorschriften über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, unbebauter Grundstücksflächen und über die Gestaltung des Ortsbilds. Sie stellt besondere Anforderungen an bauliche Anlagen zum Schutz bestimmter Bauwerke und Straßen von städtebaulicher, künstlerischer oder geschichtlicher Bedeutung.

(2) Die Satzung gilt unbeschadet der Bestimmungen der BauO NRW 2018 zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die nach der BauO NRW 2018 oder nach sonstigen gesetzlichen Vorschriften verfahrensfrei sind.

(3) Die Belange des Denkmalschutzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

### **§ 3 Gebäudeaußenwände**

(1) Die Wandflächen der Wohngebäude und der Garagen sind als farbig gestaltete Putzflächen gemäß Anlage 3 zu dieser Satzung (Farbkonzept) auszubilden.

(2) Farbanstriche von Fassaden sind nur in den Farbtönen „Gelb“ (KEIM exklusiv 9075), „Rotviolett“ (KEIM exklusiv 9129), „Grün“ (Caparol Histolith zinkgrün 30), „Braun“ (KEIM exklusiv 9091) oder einem gleichen Farbton eines anderen Herstellers zulässig.

(3) Abweichend von Absatz 2 sind Farbanstriche von Fassadensockeln nur im Farbton „Hellgrau“ (KEIM exklusiv 9292) oder einem gleichen Farbton eines anderen Herstellers zulässig.

(4) Abweichend von Absatz 2 sind Farbanstriche von Fenster- und Türfaschen nur im Farbton „Hellgelb“ (KEIM exklusiv 9055) oder einem gleichen Farbton eines anderen Herstellers zulässig und gegenüber der Fassadenfarbe abzusetzen.

(5) Als Außenwandfarben dürfen nur matte Farben verwendet werden. Glänzende, lasierte oder glasierte Farben sind unzulässig.

(6) Außenliegende Schornsteine sind aus sichtbarem Klinker-Mauerwerk herzustellen.

(7) Das Aufbringen einer Außenwärmedämmung an die Fassaden ist nur bis zu einer Stärke von maximal 6 cm zulässig. Alle Fassadengliederungen, Fenster- und Türfaschen, Türrahmen und strukturierte Fassadenbereiche sind im Relief nachzubilden.

### **§ 4 Dächer**

(1) Die Veränderung bestehender Dachformen ist unzulässig. Es ist eine Dachneigung von 30-35° zulässig. Im Zuge energetischer Modernisierungsmaßnahmen sind Aufsparrendämmungen bis zu einer Stärke von maximal 6 cm zulässig.

(2) Als Dacheindeckungen von Bestands- und Ersatzbauten sind nur bereits im Geltungsbe-  
reich dieser Satzung vorhandene Formen und Farben (ähnlich Frankfurter Pfanne, naturrot,  
ca. 15 Stück/m<sup>2</sup>) zulässig. Glasierte oder engobierte Materialien sind unzulässig.

(3) Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte (Dachloggien) sind unzulässig.

(4) Anlagen zur solaren Energiegewinnung auf Dächern müssen parallel zur Dachneigung  
ausgerichtet sein. Die Anlagen müssen in ihrer Gesamterscheinung rechteckig sein. Eine ab-  
getrepte Anordnung von einzelnen Solarpaneelen ist unzulässig.

### **§ 5 Fenster**

(1) Die Änderung bestehender Fensteröffnungen in Bezug auf Lage, Größe und Form ist un-  
zulässig. Ausnahmsweise können auf der Gartenseite (gemäß Haustypenblatt Anlage 2) Mau-  
erwerksöffnungen in Lage, Größe und Form verändert werden.

(2) Rollladenkästen dürfen die Öffnungsgröße von Fenstern nicht verringern. Außenliegende  
Rollladenkästen oder sonstige außenliegende Sonnen- oder Sichtschutzanlagen an Fenstern  
sind unzulässig.

(3) Fensterrahmen sind mit weißer Oberfläche (RAL 9016, Reinweiß) auszuführen.

(4) Der Einbau von Fensterläden ist unzulässig.

### **§ 6 Eingangsbereiche/ Loggien/ Vordächer**

(1) Bei den in Anlage 2 zu dieser Satzung beschriebenen Haustypen III und IV ist das Schlie-  
ßen der eingezogenen Eingangsbereiche unzulässig.

(2) Bei dem in Anlage 2 zu dieser Satzung beschriebenen Haustyp V ist das Verschließen von  
Loggien auf der Eingangsseite unzulässig.

(3) Außenliegende Geländer, dazu zählen auch Umwehungen und Absturzsicherungen, sind  
wie im Bestand vorhanden auszuführen: Sie sind aus Flachstahl mit Ober- und Untergurt sowie  
dazwischenliegenden senkrechten Füllstäben zulässig. Die Stahlteile müssen entweder in ver-  
zinkter Oberfläche belassen oder weiß gestrichen werden (RAL 9010). Metallisch glänzende  
Oberflächen – wie z.B. Edelstahl – sind unzulässig.

(4) Bei dem in Anlage 2 zu dieser Satzung beschriebenen Haustyp III ist das Vordach an der  
Eingangsseite in seiner ursprünglichen Ausführung mit den entsprechenden Abmessungen zu  
erhalten.

(5) Bei den in Anlage 2 zu dieser Satzung beschriebenen Haustypen IV und V sind Vordächer  
an der Eingangsseite unzulässig.

### **§ 7 Anbauten**

(1) Anbauten wie beispielsweise Balkone, Altane, Terrassenüberdachungen und Wintergär-  
ten, sind nur an der Gartenseite (gemäß Haustypenblatt Anlage 2) zulässig.

(2) Anbauten sind so zu gestalten, dass die im Bauvolumen dominierende Wirkung der vor-  
handenen Gebäude sichtbar erhalten bleibt.

(3) Dächer von Anbauten dürfen nur als Flachdächer mit einer Neigung von bis zu 5 Grad  
ausgeführt werden.

(4) Anbauten dürfen nicht aus sichtbarem Holzständerwerk bestehen.

### **§ 8 Abweichungen**

Abweichungen von einzelnen Regelungen dieser Satzung können unter den Voraussetzungen  
des § 69 BauO NRW 2018 zugelassen werden.

### **§ 9 Farben**

Die genannten Farbtöne (KEIM, RAL und Caparol Histolith) können im Bauamt der Stadt Biele-  
feld, Bauberatung, August-Bebel-Straße 92, Erdgeschoss, Flur C, Zimmer 41, 33602 Bielefeld  
eingesehen werden.

### **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nummer 21 BauO NRW 2018 handelt, wer  
vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt.

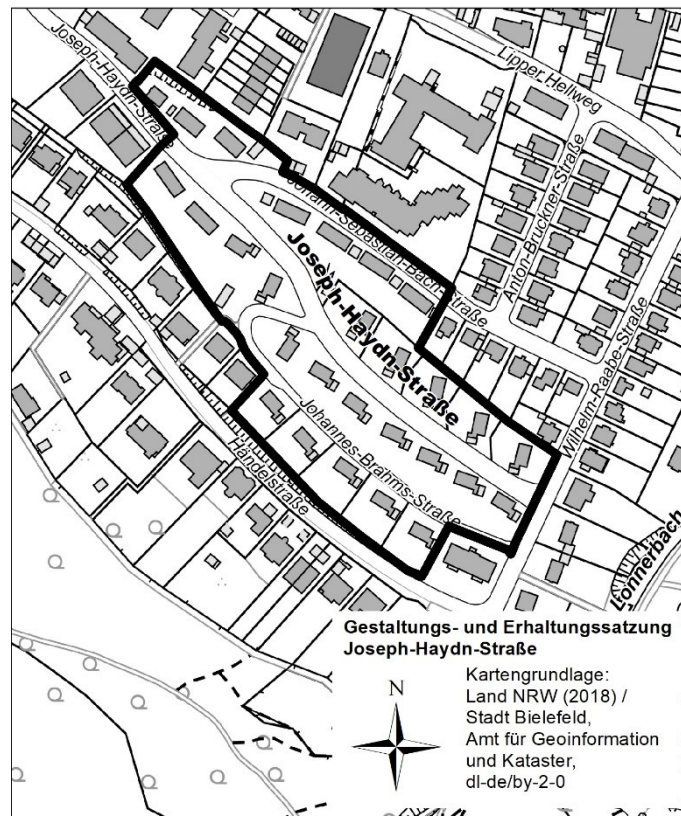
(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu fünfhunderttausend Euro geahndet werden.

### § 11 Inkrafttreten

Die Gestaltungssatzung tritt mit ihrer ortsüblichen öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

### Geltungsbereiche der Satzungen

Die Geltungsbereiche beider Satzungen sind identisch und in dem nachstehenden Planausschnitt mit einer durchgehenden Linie kenntlich gemacht. Für die genauen Grenzen sind die Eintragungen in den jeweiligen Abgrenzungsplänen verbindlich.



**Die Satzungen mit den nachstehenden Hinweisen sowie Ort und Zeit der Bereithaltung bzw. Auslegung werden hiermit gemäß §§ 172 Absatz 1 Satz 3 und 16 Absatz 2 BauGB bzw. § 7 Absatz 4 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) öffentlich bekanntgemacht.**

Die Erhaltungssatzung mit Abgrenzungsplan und Begründung und die Gestaltungssatzung mit Abgrenzungsplan, weiteren zeichnerischen Anlagen (Haustypen sowie Farbkonzept (Fassade) der Siedlung), Farbkarten der genannten Farben und Begründung können in der Bauberatung des Bauamtes, Technisches Rathaus, August-Bebel-Straße 92, Erdgeschoss, Zimmer 041, 33602 Bielefeld, während der Dienststunden (montags von 8 bis 15 Uhr, dienstags und mittwochs von 8 bis 17 Uhr, donnerstags von 8 bis 18 Uhr und freitags von 8 bis 13.30 Uhr) eingesehen werden. Ergänzend können die Unterlagen bis auf die Farbkarten auch im Internet unter folgendem Link <https://www.o-sp.de/bielefeld/plan?L1=4&pid=71553> eingesehen werden.

### **Hinweise für die Erhaltungssatzung**

I. Gemäß § 215 BauGB werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplanes und des Flächennutzungsplanes und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs

unbeachtlich, wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit Bekanntmachung der Satzung schriftlich gegenüber der Stadt Bielefeld unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhaltes geltend gemacht worden sind.

- II. Es wird auf die Vorschriften des § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 sowie Abs. 4 BauGB hingewiesen. Danach erlöschen Entschädigungsansprüche für durch die Regelungen der Satzung oder aufgrund ihrer Durchführung eingetretene Vermögensnachteile nach §§ 39 bis 42 BauGB, wenn nicht innerhalb von 3 Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruches herbeigeführt wird. Der Entschädigungsberechtigte kann die Fälligkeit dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.

### **Hinweis für beide Satzungen**

Gemäß § 7 Abs. 6 GO NRW kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen der Satzungen nach Ablauf von sechs Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

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

Bielefeld, den 19.02.2024

In Vertretung

Nürnberger  
Erster Beigeordneter