Zwingende Vorgaben

- **Vordächer und Markisen**

Historische Betonvordächer sind zu erhalten. Bei fehlenden Vordächern sind neue Dächer in leichter Stahl-Glas-Konstruktion mit einer Breite und Tiefe von maximal 1,20 m zulässig. Blech-, Kunststoff- oder sonstige Dächer oder Markisen, seitliche Verkleidungen oder Blenden sind unzulässig. Ausnahmen bilden Markisen auf der Gebäuderückseite, wenn sie vom Straßenraum nicht einsehbar sind.

- **Eingang**

Zulässig ist eine Stufenanlage aus Natur- oder Betonwerkstein in den vorhandenen Abmessungen mit grauer Oberfläche. Die Stufen sind ungestrichen oder werden mit einem Anstrich in den RAL-Farbtönen 7030 steingrau, 7033 zementgrau und 7034 gelbgrau versehen. Als Handlauf dient ein einseitig angeordnetes Stahlrohr, verzinkt oder oder in den RAL-Farbtönen 6006 grauoliv, 6008 braungrün oder 6009 tannengrün gestrichen. Andere Materialien wie Metall- oder Holztreppenkonstruktionen sind unzulässig.

- **Vorgärten**

Die Einfriedung von Vorgärten entlang der Grundstücksgrenzen sind mit Hecken in einer Höhe bis zu 50 cm erlaubt, Zäune sind ausgeschlossen, Natursteinmauern sind zu erhalten. Außer den Hauszugängen und max. einem seitlich vom Gebäude angeordneten Stellplatz und/oder Carport dürfen keine weiteren Flächen versiegelt sein.

- **Garagen, Carports und Stellplätze**

Garagen sind nicht zulässig. Carports und Stellplätze sind nur innerhalb der Abstandsflächen auf den dafür im Bebauungsplan vorgesehen Flächen erlaubt. Carports sind in einer Holzkonstruktion auszubilden. Sie sind entweder im Naturholzton belassen oder weiß lasiert bzw. gestrichen. Zur Befestigung des Stellplatzes sind Natursteinpflaster, rechteckiger oder quadratischer Betonstein, Rasensteine oder wassergebundene Decken zulässig.

- **Nebengebäude**

Weitere Nebengebäude im Vorgartenbereich sind ausgeschlossen. Nebengebäude im Garten sind zulässig, wenn sie nicht vom öffentlichen Raum einsehbar sind. Mögliche Nebengebäude im Garten sind Gartenlauben, Geräteschuppen oder Volieren.

- **Einfriedungen**

Einfriedungen von Gartengrundstücken, die an den Straßenraum grenzen, sind aus Hecken herzustellen, die eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten dürfen.

Ausführungshinweise

- **Eingang**

Hausnummernschilder sollten dem historischen Vorbild entsprechen: kleine, blaue Emailschilder mit weißer Aufschrift.
Als Briefkästen sollten einfache, pulverbeschichtete Modelle in weiß zur Anbringung neben der Haustür gewählt werden.
Zur Beleuchtung der Eingänge können einfache Kasten- oder Rundleuchten neben der Haustür angeordnet werden.

- **Vorgärten**

Vorgärten sind gärtnerisch mit Rasenflächen oder niedriger Bepflanzung gestaltet. Zur Befestigung der Hauszugänge werden Natursteinplatten, Natursteinpflaster, rechteckiger oder quadratischer grauer Betonstein, Rasenstein oder eine wassergebundene Decke empfohlen.

- **Garagen, Carports und Stellplätze**

Eine Begrünung von Carports und deren Dächern wird empfohlen.

- **Nebengebäude**

Benötigter Stauraum im Vorbereich kann in Kombination mit einem Carport vorgesehen werden.

- **Einfriedungen**

Siedlungstypische Heckenarten zur Einfriedung des Gartenlandes sind Weißdorn, Hainbuche, Liguster oder Buchsbaum. Alle weiteren Abgrenzungen zum Nachbarn können aus Hecken, anderen Gehölzen oder begrünten Holzzäunen oder Pergolen bestehen.

Mülheim an der Ruhr
Stadt am Fluss

Gebäudetyp D - Gestaltungsleitfaden für Umbauten und Freiflächen

Max-Halbachstraße 50-64
Kleiststraße 23-53, 146-156
Schwarzenbergstraße 68-78, 88-118, 95-105



Heutiges Erscheinungsbild

Beispiel Max-Halbachstraße 56

Historisches Erscheinungsbild

Freistehender, zweigeschossiger Putzbau als Doppelhaus in vier Achsen mit Walmdach ohne Drempel. Helles, umlaufendes Putzband an der Traufe. Durchlaufende, mittige Dachgaube mit zwei Fenstern zur Straßenseite und rückwärtig. Holzhaustüren jeweils in den äußeren Achsen z.T. mit rechteckigem bzw. rundem Vordach, mit je nach Gelände vorgesetzter Freitreppe mit Stahlgeländer. Darüber zweiflüglige Sprossenfenster im stehenden Rechteckformat, in den inneren Achsen dreiflüglige Sprossenfenster im etwa quadratischen Format, im EG mit Klappläden. Rückwärtig in den inneren Achsen dreiflüglige Sprossenfenster, in den äußeren Achsen zweiflüglig. Im Giebel übereinander je Geschoss drei kleine Fenster. Die Abbildungen auf den Innenseiten des Faltblatts zeigen das historische Erscheinungsbild des Gebäudetyps D.

Zur Erhaltung eines einheitlichen Erscheinungsbildes der historischen Siedlung werden die wichtigsten gestalterischen Merkmale im Bebauungsplan festgesetzt. Diese **in der linken Spalte** aufgeführten zwingenden Vorgaben sind bei Baumaßnahmen einzuhalten.
Die **in der rechten Spalte** aufgeführten Ausführungshinweise verdeutlichen als Empfehlung ergänzend, welche baulichen Detaillösungen zu einer am historischen Charakter des Gebäudetyps orientierten Gestaltung führen.
Bei Doppelhäusern mit unterschiedlichen Eigentümern ist es erforderlich, dass die Eigentümer sich abstimmen und unter Beachtung der Vorschriften eine einheitliche Gestaltung des Gesamtgebäudes herbeiführen.

Zwingende Vorgaben

- **Dächer**

Gebäudetyp D prägt ein steiles Walmdach mit einer Neigung von 45 bzw. 65°. Lage und Form von First und Traufe sind beizubehalten, Drempelerhöhungen sind ausgeschlossen.

- **Dacheindeckung**

Material und Farbe der Dacheindeckung von Doppelhaushälften sind einheitlich zu halten. Die Farbtöne der Pfannen müssen den RAL-Farben 7016 anthrazitgrau oder 7022 umbragrau entsprechen. Glasierte Ziegel dürfen nicht verwendet werden.

- **Dachaufbauten, -einschnitte und Dachflächenfenster**

Lage und Ausbildung der ursprünglichen Dachgauben (siehe Abb.1 und 3) sind beizubehalten. Die Erneuerung fehlender Dachgauben mit einer Fensterhöhe von max. 90 cm ist dann möglich, wenn die Maßnahme zusammenhängend und einheitlich für beide Haushälften erfolgt. Erlaubt sind dann Dachgauben in Doppelhausmitte als Schlepp- oder Flachdachgaube mit einer max. Breite von 4,00 m. Andere Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind unzulässig. Dachflächenfenster sind ausschließlich auf der Gebäuderückseite anzuordnen und dürfen nicht größer sein als ca. 0,80 x 1,20 m. Ausnahmen bilden bauordnungsrechtlich zwingend erforderliche Rettungswege in den dafür notwendigen Abmessungen.



Abb.1: Historische Straßenansicht

Ausführungshinweise

- **Dacheindeckung**

Empfohlen werden Hohlfalzziegel.

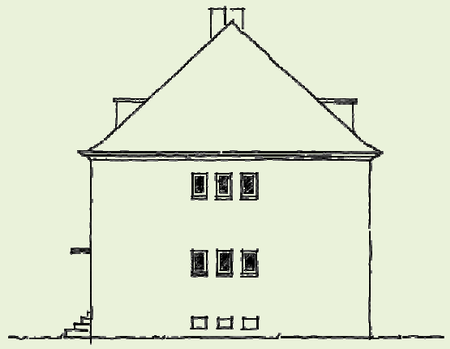


Abb.2: Historische Giebelansicht

- **Kamine**

Kamine sollten verputzt, nicht verkleidet werden.

- **Entwässerung**

Die Entwässerungsrinnen und -rohre sollten aus verzinktem, nicht glänzendem Blech ohne Anstrich hergestellt werden.

- **Antennen, Satellitenempfangsanlagen, Sonnenkollektoren**

Antennen, Satellitenempfangsanlagen oder Sonnenkollektoren sollten an einem vom Gebäude losgelösten Standort im hinteren Garten oder einer vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Stelle an der Gebäuderückseite angebracht werden.

Siedlung Heimaterde **Gebäudetyp D** - Gestaltungsleitfaden für Umbauten und Freiflächen

Zwingende Vorgaben

- **Fassadengliederung**

Die Anordnung, Form und Abmessungen der Fassadenöffnungen (Fenster, Türen siehe Abb.1 bis 3) sind beizubehalten. Zusätzliche Öffnungen sind nur auf der vom Straßenraum nicht einsehbaren Gebäuderückseite möglich.

- **Fassadenmaterialien**

Doppelhaushälften sind einheitlich zu gestalten. Zulässig sind Putzfassaden in Spritz- oder Kratzputz mit den Farbgebungen RAL 1001 beige, 1002 sandgelb oder 1014 elfenbein. Der Sockel ist bis Höhe Erdgeschossfußboden in den RAL-Farben 7030 steingrau, 7033 zementgrau oder 7034 gelbgrau dunkler abzusetzen. Andere Putze, Klinker oder Verkleidungen, auch in Teilbereichen, sind unzulässig.

- **Fassadenöffnungen: Fenster**

Größe und Form der Fensteröffnungen sind zwingend nach den historischen Vorgaben beizubehalten. Die großen Wohnraumfenster haben ein liegendes Format ca. 1,60 x 1,30 m. Die kleinen Giebelfenster haben ein stehendes Format ca. 0,50 x 0,80 m.



Abb.3: Historische Gartenansicht

- **Fassadenöffnungen: Türen**

Größe und Form der Türöffnungen müssen den historischen Vorgaben entsprechen. Das Öffnungsmaß der Haustüren beträgt ca. 1,00 x 2,20 m.

Ausführungshinweise

- **Fassadenmaterialien**

Wärmedämmverbundsysteme, selbst jene mit verputzter Oberfläche, sollten vermieden werden, um die die Proportion verändernde Wirkung zu vermeiden.
Fenster- und Türfaschen sowie das Traufband sollten glatt verputzt und farbig hell in den RAL-Farben 9010 reinweiß oder 1013 perlweiß abgesetzt sein.

- **Fassadenöffnungen: Fenster**

Die Unterteilung der Fenster sollte den historischen Vorgaben entsprechen: große Fenster sind senkrecht in drei gleiche Felder, die kleinen in zwei gleiche Felder geteilt. Die kleinen Fenster im Giebel (siehe Abb.2) sind ungeteilt.
Empfohlen werden Holzfenster, deren schlanke Rahmenprofilbreiten den Vorgaben gerecht werden. Kunststofffenster sind nicht ausgeschlossen, wenn sie dem Erscheinungsbild und den Profilbreiten von Holzfenstern nah kommen. Die Teilung der Fenster sollte eine echte Teilung sein, eine nur optische Teilung durch Sprossen auf oder zwischen den Glasscheiben ist nicht erwünscht.
Vorhandene Holzblendläden sollten erhalten bzw. fehlende nach historischem Vorbild ergänzt werden. Blendläden sollten in den Farbtönen RAL 6006 grauoliv, 6008 braungrün oder 6009 tannengrün gestrichen werden. Rolläden sind nicht zu empfehlen, es sei denn, sie sind verdeckt angeordnet und verändern das Öffnungsmaß der Fenster nicht.

- **Fassadenöffnungen: Türen**

Es werden farbige Holzrahmentüren mit Glasöffnung entsprechend dem Bestand empfohlen. Aluminium, Stahl und Kunststoff sind ungeeignet. Kellereingangstüren sind ebenfalls aus Holz mit kleiner Glasöffnung. Als Farbtöne für Türen werden RAL 6006 grauoliv, 6008 braungrün oder 6009 tannengrün empfohlen.
Eine Abstimmung mit dem Nachbarn bei der Auswahl von Türen und Fenstern ist erwünscht.