Zwingende Vorgaben

- **Vordächer und Markisen**

Neue Eingangsüberdachungen sind 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 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 R - Gestaltungsleitfaden für Umbauten und Freiflächen

Kolumbusstraße 9, 10, 93

Sonnenweg 28

Sunderweg 32, 46, 60, 61

Finkenkamp 92

Heutiges Erscheinungsbild

Beispiel Sunderweg 32

Historisches Erscheinungsbild

Zweigeschossiger Putzbau in zwei Achsen und einer Achse. Sowohl freistehend als auch als Zwischengebäude in Kette als auch zum Auftakt einer Baukette mit Solitärwirkung konzipiert. Zeltdach ohne Drempel, Putzband unter der Traufe. Fledermaus- oder Spitzgauben im unteren Teil des Zeltdachs. Z.T. seitlich angebautes, eingeschossiges Zwischengebäude mit kleinen liegenden Fenstern und Satteldach. Rundbogentür aus Holz seitlich oder im Anbau. Zweiflüglige Fenster im stehenden Format mit Klappläden im EG und OG. Die Abbildungen auf den Innenseiten des Faltblatts zeigen das historische Erscheinungsbild des Gebäudetyps R.

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.
Anbauten sowie Balkonanbauten sind für diesen Gebäudetyp nicht gestattet.

Zwingende Vorgaben

- **Dächer**

Gebäudetyp R prägt ein steiles Zeltdach mit einer Neigung von 55 bis 65°. Der teilweise vorhandene seitliche Zwischenbau hat ein Satteldach mit geschwungener First- und Trauflinie und einer Neigung von ca. 25°. Lage und Form aller Firste und Traufen sind beizubehalten, Drempelerhöhungen sind ausgeschlossen.

- **Dacheindeckung**

Die Farbtöne der Dachpfannen 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 ist dann möglich, wenn die Maßnahme nach dem historischen Vorbild erfolgt. Erlaubt sind 2,50 m breite Fledermaus- oder Schleppgauben mit einer max. Fensterhöhe von 0,50 sowie 1,30 m breite Spitzgauben mit einer max. Fensterhöhe von 1,00. Andere Dachaufbauten oder Dacheinschnitte sind unzulässig.
Dachflächenfenster sind ausgeschlossen, Ausnahmen bilden bauordnungsrechtlich zwingend erforderliche Rettungswege in den dafür notwendigen Abmessungen.

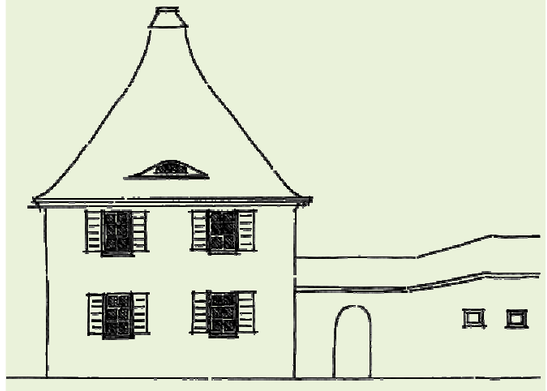

Abb.1: Historische Straßenansicht

Ausführungshinweise

- **Dacheindeckung**

Empfohlen werden Hohlfalzziegel.

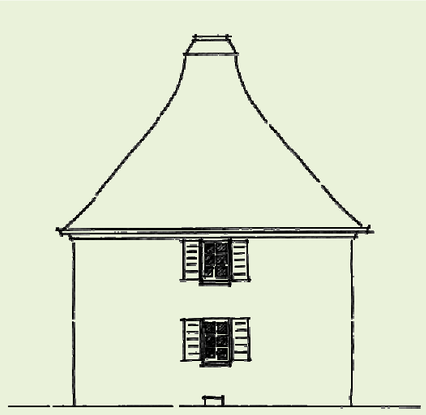

Abb.2: Historische Seitenansicht

- **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 R** - 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**

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 Fenster haben ein stehendes Format ca. 1,10 x 1,30 m.

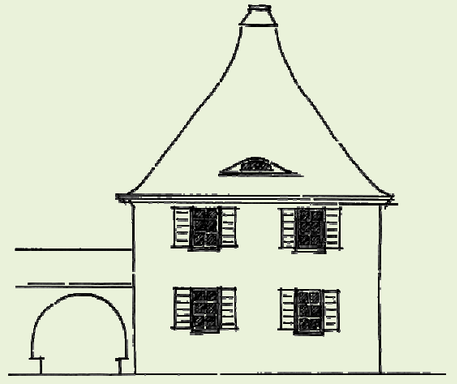

Abb.3: Historische Gartenansicht

- **Fassadenöffnungen: Türen**

Größe und Form der Türöffnungen müssen den historischen Vorgaben entsprechen. Die Bögen der Eingänge im Zwischenbau dürfen nicht verändert werden. Das Öffnungsmaß der Haustür 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: alle Wohnraumfenster sind senkrecht in zwei gleiche Felder geteilt.
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. Rollläden 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. Die Bögen der Haustüren sollten zumindest in der Öffnung erhalten bleiben. Kellereingangstüren sind ebenfalls aus Holz mit kleiner Glasöffnung. Als Farbtöne für Türen werden RAL 6006 grauoliv, 6008 braungrün oder 6009 tannengrün empfohlen.