

Satzung
der Stadt Mönchengladbach
über die Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich
der Hohenzollernstraße zwischen Schwogenstraße/
Neuhofstraße und Rheinbahnstraße/Am Landgericht
vom 5. April 1984

(Abl. MG S. 117)

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594/SGV. NW. 2023) und des § 103 Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 4 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV. NW. S. 248), - SGV. NW. 232 - wird gemäß Beschluß des Rates der Stadt Mönchengladbach vom 25. Januar 1984 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich der Satzung erstreckt sich auf das Gebiet im Stadtbezirk Stadtmitte beiderseits der Hohenzollernstraße zwischen Schwogenstraße/Neuhofstraße und Rheinbahnstraße/Am Landgericht; dieses ist - grob umschrieben - umgrenzt

im Westen von der westlichen Seite der Rheinbahnstraße,

im Norden von den nördlichen Grenzen des Flurstücks Flur 7, Nr. 179,

im Osten von der östlichen Seite der Hohenzollernstraße, der nördlichen Seite der Neuhofstraße, der östlichen Grenze des Flurstücks Flur 7, Nr. 107, der südlichen Grenzen der Flurstücke Flur 7, Nrn. 107, 187 und 105, der östlichen Grenzen der Flurstücke Flur 7, Nrn. 160 bis 155 und 151, der südlichen Seite der Straße Am Landgericht und der östlichen Seite der Hohenzollernstraße,

im Süden von der südlichen Seite der Rheinbahnstraße

- sämtliche vorbezeichneten Flurstücke zur Gemarkung Mönchengladbach gehörend -. Das Gebiet ist deckungsgleich mit dem Gebiet des im Verfahren befindlichen Bebauungsplanes der Stadt Mönchengladbach Nr. 116/III.

(2) Das Gebiet und seine Begrenzung ergeben sich aus dem als Bestandteil zu dieser Satzung gehörenden Plan im Maßstab 1 : 500 mit der Überschrift: Mönchengladbach Bebauungsplan Nr. 116/III Stadtmitte-Gebiet beiderseits der Hohenzollernstraße, nördlich Rheinbahnstraße und der Straße Am Landgericht.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung dient

1. der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten,
2. dem Schutz von Bauten innerhalb eines stadtbildprägenden Quartiers von geschichtlicher und von städtebaulicher Bedeutung durch besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen und
3. der Gestaltung von Einfriedigungen.

§ 3 Gestaltungsvorschriften

Im Geltungsbereich der Satzung gelten folgende Gestaltungsvorschriften:

1. Bauliche Gestaltung

- a) Die straßenseitige Außenfront ist durch mindestens einen Erker, Giebel oder Balkon zu gliedern;
- b) Fenster sind in hochrechteckigen Formaten zu erstellen. Ausnahmsweise können quadratische Fenster zugelassen werden;
- c) Fenster, Türen und sonstige Öffnungen im Erdgeschoßbereich der straßenseitigen Außenfront dürfen insgesamt zwei Drittel der jeweiligen Gebäudebreite nicht überschreiten;
- d) grelle oder glänzende Farbanstriche an Außenfronten sind nicht zulässig;
- e) als Dachformen sind nur zulässig
 - aa) das Mansarddach mit einer Dachneigung von 70°/45° für die Grundstücke Hohenzollernstraße 157 (Landgericht) und Gemarkung Mönchengladbach Flur 7, Flurstück 179,
 - bb) das Mansarddach mit einer Dachneigung von 60°/45° für die Grundstücke Hohenzollernstraße, gerade Hausnummern 156 bis 178,
 - cc) das Satteldach mit einer Dachneigung von 45° für die Grundstücke Hohenzollernstraße, gerade Hausnummern 152 bis 154, Am Landgericht, gerade Hausnummern 44 bis 46, Scharnhorststraße, gerade Hausnummern 10 bis 16, Rheinbahnstraße, gerade Hausnummern 22 bis 26, Neuhofstraße, ungerade Hausnummern 41 bis 53.Anstelle des Mansarddaches oder des Satteldaches kann ausnahmsweise das Walmdach zugelassen werden.
- f) Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis 1,50 m Breite zulässig. Die Summe der Einzelbreiten der Gauben darf die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten.

2. Materialien

- a) Für die Außenwandflächen ist farblich behandelter Putz zu verwenden. Ausnahmsweise kann braunes bis rotbraunes Sichtmauerwerk zugelassen werden.
- b) Für die Dacheindeckungen einschließlich der Dachaufbauten sind nur dunkelfarbene Flachdachziegel und Schiefer zulässig.

3. Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoß und nur in flacher, nicht auskragender Ausführung zulässig.

4. Einfriedigungen

Als Vorgarteneinfriedigungen sind nur geputzte oder verblendete Sockelmauern bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig. Auf den Sockelmauern können Eisengitter bis zu einer Höhe von 2,20 m (einschließlich Sockel) aufgesetzt werden.

§ 4 Inkrafttreten

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