

## **Satzung über die Gestaltung der Vorgärten für einen Teil der Ortslage in Köln-Klettenberg**

vom 9. September 1999

*in der Fassung der 1. Satzung zur Änderung der Satzung über die Gestaltung der Vorgärten für einen Teil der Ortslage in Köln-Klettenberg vom 9. September 2004*

-ABl. StK 1999, S. 341 f., 2004, S. 844

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 15.06.1999 aufgrund des § 86 Abs. 1 Ziffer 4 in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218 / SGV NW 232) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) – in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung – diese Satzung beschlossen:

### **Präambel**

Der Geltungsbereich der Satzung liegt im Herzen des Stadtteils Köln-Klettenberg, der sich nördlich und westlich an die Wohngebiete von Köln-Sülz anlehnt, im Osten von der Bahnstrecke Köln-Bonn begrenzt wird und im Süden den Äußeren Grüngürtel aufnimmt. Die Besiedlung dieses Ortsteiles reicht weit zurück.

Im Mittelalter lag im Satzungsgebiet das Hofgut Klettenberg umgeben von landwirtschaftlich genutztem Gelände. Erst Mitte des 19. Jahrhunderts änderte sich die Beschaffenheit des Geländes. Es entstanden hier Ziegeleien, Kies- und Sandgruben. Das an der Luxemburger Straße etwa zwischen Breiberg- und Hardtstraße gelegene Gut Klettenberg besaß inzwischen ein Gartenrestaurant, das von den Kölnern als Ausflugsziel genutzt wurde. Ein Weiher zum Kahnfahren und ein Grüngelände mit einer Allee gehörten zu seinem attraktiven Umfeld. Seit 1888 gehörte das Satzungsgebiet zur Stadtgemeinde Köln. Eine Pferdebahnlinie wurde 1894 eingerichtet. Sie endete hier „am Klettenberg“. Mit der weiteren Erschließung durch die 1898 entlang der Luxemburger Straße führende Vorgebirgsbahn waren günstige Voraussetzungen für eine Bebauung geschaffen. Im Jahre 1901 erarbeitete daher die Kölner Stadtplanung einen ersten Bebauungsplan, der dann 1902 festgestellt wurde. 1906 wurde dieser Plan um die Nonnenstromberg- und die Königswinterstraße sowie den Honnefer Platz erweitert.

Zum Konzept der Planung gehörte die heute noch weitgehend vorhandene starke Durchgrünung des Viertels mit Alleen (Siebengebirgsallee, Petersbergstraße, Heisterbachstraße) und Vorgärten in allen Straßen ausgenommen den 1906 hinzugefügten Straßen (Königswinterstraße, Nonnenstrombergstraße und teilweise Honnefer Platz). Die Siebengebirgsallee, Petersbergstraße, Hardtstraße oder Heisterbacher Straße, deren prägende Bebauung noch vor dem Ersten Weltkrieg entstand, sind auch in ihrer Baugestalt, insbesondere mit bis zum Boden reichenden Vorbauten (Risaliten), aber auch mit den Bezügen der Dekoration der Fassade und der Einfriedung auf das Vorhandensein von Vorgärten abgestimmt. Weitere Vor- und

Aufbauten wie Balkone, Erker und Ziergiebel sind in gewisser Weise auf die durchgrünte Umgebung bezogen.

Heute ist das Erscheinungsbild der Straßen geprägt durch die alte Bausubstanz, aber auch durch die starke Durchgrünung. Hier fallen vor allem der alte Baumbestand und die gärtnerisch gestalteten Vorgärten auf, in denen ebenfalls häufig Bäume vorhanden sind. Diese Vorgärten sind oftmals mit schmiedeeisernen Gittern vom Fußweg getrennt, so dass sich gerade bei den Gebäuden, die zu Beginn des 20. Jahrhunderts erstellt wurden, in Verbindung mit den historischen Vorgartenzäunen und den gestalteten Vorgärten ein sehr harmonisches Erscheinungsbild ergibt.

Ziel dieser Satzung ist es, dieses harmonische und unverwechselbare Ortsbild zu erhalten.

In den letzten Jahren wurden im Satzungsgebiet mehrfach die Vorgärten inklusive Vorgartenzaun zerstört, um statt dessen Stellplätze für Pkw einzurichten. Durch diese Umwandlung von Vorgärten in Stellplätze wird das vormals harmonische Ortsbild erheblich gestört.

Es ist einerseits verständlich, dass die Hauseigentümer ihre Vorgärten in Stellplätze umwandeln, da die meisten Gebäude zu Anfang des 20. Jahrhunderts ohne Garagen oder Tiefgaragen erstellt wurden und heute das gesamte Stadtviertel unter dem Parkdruck leidet. So sind die Hauseigentümer und Mieter der im Satzungsgebiet befindlichen Gebäude meistens darauf angewiesen, ihre Pkw im öffentlichen Straßenland, teilweise auf den Fußwegen, abzustellen. Da dieses öffentliche Straßenland nur begrenzt zur Verfügung steht, wird von einigen Haus- und Grundbesitzern versucht, zumindest einige Stellplätze im Vorgarten anzulegen, wodurch im öffentlichen Straßenland wegen der Zufahrtsmöglichkeit zu diesen Stellplätzen einige Parkplätze aufgegeben werden müssen.

Es ist andererseits im öffentlichen Interesse, dass das historisch entstandene Stadtviertel mit seinen gestalteten Vorgärten und dem dadurch sehr harmonisch wirkenden Ortsbild erhalten bleibt.

Daher wurde bei der Abwägung der öffentlichen und privaten Belange dem öffentlichen Interesse an der Schutzwürdigkeit dieses Stadtgebietes vor den Interessen einiger Hauseigentümer nach privaten Stellplätzen der Vorrang eingeräumt. Die Haus- und Grundstückseigentümer profitieren letztendlich von der Attraktivität des Gebietes, die ganz besonders durch die starke Durchgrünung auch der Vorgärten begründet ist.

Da das oben beschriebene harmonische Ortsbild jedoch nicht nur dann stark beeinträchtigt wird, wenn Stellplätze in den Vorgärten eingerichtet werden, sondern generell dann, wenn diese Vorgärten umgenutzt werden in Abstell- oder Lagerplätze oder in Arbeitsflächen, ist in der Satzung ein Ausschluss dieser Nutzungen in den Vorgärten ebenfalls vorgesehen und die gärtnerische Gestaltung vorgeschrieben.

Obwohl sich in der Hardtstraße, die als einzige Straße im Geltungsbereich der Satzung von Nachkriegsbauten geprägt ist, die entweder Garagengeschosse haben oder Stellplätze auf dem eigenen Grundstück vor dem Haus, heute nur noch wenige gestaltete Vorgärten befinden, sollen die Regelungen dieser Satzung für die Hardtstraße auch gelten, um weitere Umwandlungen von Vorgärten in dieser Straße

verhindern zu können. Dies gilt für die Luxemburger Straße und den Gottesweg nicht, da hier überhaupt keine Vorgärten vorhanden sind, so dass hier die Regelungen der Satzung nicht angewendet werden sollen.

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Vorgärten im Geltungsbereich dieser Satzung. Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Gebiet zwischen Gottesweg, Luxemburger Straße, Klettenberggürtel und Eisenbahngelände, das im beiliegenden Plan (Anlage) markiert ist. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Die Vorschriften des § 2 gelten nicht für die Vorgärten an dem Gottesweg und der Luxemburger Straße.

### **§ 2 Gestaltung der Vorgärten**

- (1) Die Vorgärten im Geltungsbereich dieser Satzung sind gärtnerisch zu gestalten. Die Begrünung/Bepflanzung hat auch mit Pflanzen, Sträuchern oder Bäumen zu erfolgen. Ausgenommen hiervon sind Zufahrten zu Bauwischgaragen. Diese Ausnahme gilt auch für Zufahrten zu Kellergaragen, wenn diese Zufahrten aus lediglich zwei Streifen von jeweils 40 bis 50 cm Breite aus Rasengittersteinen, Betonsteinen oder ähnlichem Material bestehen, die im Pkw-Radabstand verlegt werden und wenn der übrige Bereich der Zufahrten mit Bodendeckern oder Rasen begrünt wird.
- (2) Die Vorgärten dürfen nicht als Stellplätze, Abstell- oder Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet werden.
- (3) Das Verbot gemäß § 2 (2) gilt nicht für Wertstoff- und Abfallbehälter, die durch Hecken einzugrünen sind.

### **§ 3 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig § 2 (2) dieser Satzung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro (Fn 1) geahndet werden.

### **§ 4 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

