

Satzung über die Gestaltung der Vorgärten für einen Teil der Ortslage in Köln-Klettenberg (Klettenberg- Süd)

vom 16. Juni 2004

- ABl. StK 2004, S. 306

Der Rat der Stadt Köln hat in seiner Sitzung am 13.05.2004 aufgrund des § 86 Abs. 1 Ziffer 4 in Verbindung mit § 84 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen (BauO NW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 255/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 Stadtteil Köln-Klettenberg. Es handelt sich um die Grundstücke südlich des Klettenberggürtels und östlich der Luxemburger Straße in Köln-Klettenberg.

Das Satzungsgebiet liegt weitgehend auf ehemals landwirtschaftlichem Gelände des am südwestlichen Rande gelegenen Komarhofes. An der zu diesem Hof führenden Geisbergstraße entstanden um 1880 einige Einfamilienreihenhäuser für Arbeiter der Firma Felten-Guilleaume, von denen heute noch vier vorhanden sind.

Die eigentliche Entwicklung des Gebietes setzte nach 1900 sehr zögernd ein, nachdem ein erster 1902 genehmigter Fluchtlinienplan vorlag und 1905 der Rat der Stadt Köln beschloss, zwischen Siebengebirgsallee und Luxemburger Straße einen Park, den Klettenbergpark, anzulegen. Vereinzelt villenartige Gründerzeitbauten mit Vorgärten wurden sodann nahe der Luxemburger Straße entlang der Nassestraße und einige an der Petersbergstraße erstellt.

Erst nach dem Ersten Weltkrieg kam es zu einer flächen- deckenden Bebauung vornehmlich im Umfeld der bogenartig das Gebiet durchschneidenden Siebengebirgsallee und der geradlinig verlaufenden Petersbergstraße. Während damals im stadtnäherem Gebiet zwischen Klettenberg- und Lohrberg- straße hauptsächlich Einfamilienreihenbauten mit Vorgärten im geschlossenen Häuserverband errichtet wurden, setzt ab der Lohrbergstraße stadtauswärts eine halboffene Bauweise ebenfalls mit Vorgärten ein. Von 1921 bis 1927 entstand der vier- bis fünfgeschossige Mietwohnblock Ölberg-

straße/Siebengebirgsallee/Klettenberggürtel und Rhöndorfer Straße mit durchgehenden Vorgärten an der Siebengebirgsallee und der Ölbergstraße. Die ab 1953 auf genossenschaftlicher Basis errichteten Reiheneigenheime an Ittenbacher -, Dollendorfer -, Thomasberger und Oberpleiser Straße sowie Drachenfelsstraße knüpften an die halboffene Bauweise mit Vorgärten an. Heute sind die Baulücken zwischen den Häusergruppen weitgehend durch Garagen geschlossen.

Im Südwesten an August-Macke-, Robert-Seuffert-, Johannes-Greferath- und Heinrich-Nauen-Straße schließen sich Einzelbauten mit Vorgärten an, deren Häuserabstände gegenwärtig ebenfalls großenteils durch Garagenbauten geschlossen sind. Die letzten Lücken im Südwesten dieser stark durchgrünten Wohngegend wurden dann in den siebziger und Anfang der achtziger Jahre des vergangenen Jahrhunderts durch Mietwohnblöcke in lockerer Anordnung geschlossen. Damals entstanden zunächst auf der nordwestlichen Straßenseite der Drachenfelsstraße, dem ehemaligen langgestreckten Fabrikgelände von Felten-Guilleaume, an Stichstraßen Wohnblöcke und 1983 - 85 die vier- bzw. fünfgeschossigen gestaffelten Wohnbauten des Seniorenzentrums St. Bruno.

Die Geisbergstraße nimmt innerhalb der recht einheitlichen Bauabschnitte eine Sonderstellung ein. Hier sind außer einer Blockrandbebauung ohne Vorgärten, wie dies für die Luxemburger Straße typisch ist, gruppenweise aneinander gebaute Reihenhäuser mit und ohne Vorgärten, einige Einfamilienhäuser mit Vorgärten und mehrgeschossige Mietwohnblöcke mit umgebenden Grün.

Die Vorgärten sind prägende Teile der durchgrünten Wohnbereiche des Satzungsgebietes. Während die älteren Vorgärten insbesondere in der Ölbergstraße und nordöstlich davon zur Straße hin noch durch Pfeiler und Einfriedungen oder nur durch niedrigere Mauerchen zur Straße hin abgeschlossen sind, fällt die Einfriedung in den folgenden Straßenzügen mit einer Bebauung der 20er Jahre wesentlich zurückhaltender aus oder wurde teilweise bereits beseitigt. An den Straßenzügen mit einer Bebauung nach dem Zweiten Weltkrieg fehlt die Einfriedung weitgehend. Das jeweilige Gartenniveau entspricht in diesem Gebiet dem des Bürgersteigs.

Insgesamt kann man durch die alte Bausubstanz und die starke Durchgrünung des Gebietes ein sehr harmonisches Ortsbild feststellen.

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 stattdessen Stellplätze für Pkw einzurichten. Außerdem wurden einige Vorgärten in Fahrradstellplätze umgewandelt.

Durch diese Umwandlung von Vorgärten 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 Stadtviertel unter dem Parkdruck leidet. So sind die Hauseigentümer und Mieter der im Satzungsgebiet befindlichen Gebäude meistens darauf angewiesen, ihre Pkw im öffentlichen Straßenland 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 vor- gesehen und die gärtnerische Gestaltung vorgeschrieben.

§ 1 Geltungsbereich

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für die Vorgärten im Geltungsbereich dieser Satzung. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Grundstücke südlich des Klettenberggürtels, östlich der Luxemburger Straße, westlich der DB- Strecke Köln - Bonn und nördlich der HGK-Bahn-Anlage in Köln-Klettenberg, die im beiliegenden Plan (Anlage) markiert sind. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 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.
- (2) Die Vorgärten dürfen nicht als Stellplätze, Außengastronomiefläche, Abstell- oder Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder benutzt werden.
- (3) Das Verbot gemäß § 2 (2) gilt nicht für Wertstoff- und Abfallbehälter, die durch Hecken einzugrünen sind.

§ 3 Ordnungswidrigkeiten

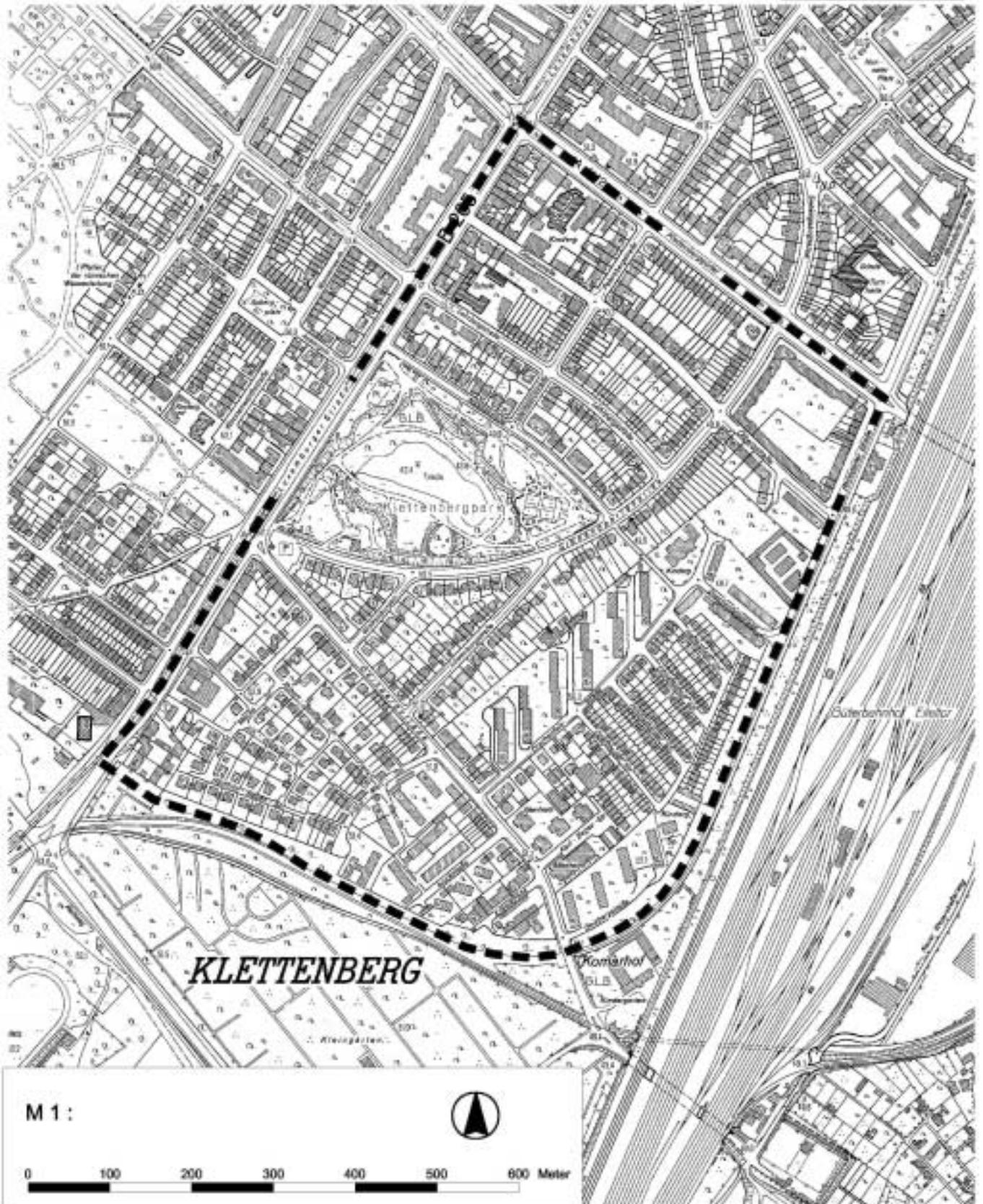
Wer vorsätzlich oder fahrlässig § 2 (2) dieser Satzung zuwider- handelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr.

20 BauO NW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 _ geahndet werden.

§ 4 In-Kraft-Treten

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

Anlage



Vorgartensatzung "Klettenberg- Süd"