

Stadt Schmalleberg

Mustersatzung

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich schützenswerter Ortsteile / Ortsbilder vom 18.12.2012

Zur Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes im Schmalleberger Sauerland hat der Rat der Stadt Schmalleberg auf Grundlage der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) – jeweils in den z. Z. gültigen Fassungen – am folgende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Ortsteil beschlossen:

Präambel

Die Ortschaften in Schmalleberg sind geprägt durch ihre Konzentration auf ihre Mitten - oftmals noch mit einer Mischung aus Wohn-, landwirtschaftlichen und gewerblichen Gebäuden. Gestalterisch zeichnen sie sich aus durch die einfache und klare Kubatur ihrer Gebäude, die Reduzierung auf wenige Materialien wie Fachwerk, Putz und Schiefer und nicht zuletzt durch ihren Farbkanon „Schwarz und Weiß“. Damit sind sie Identitätsfaktoren für Schmalleberg: sie bestimmen das Bild, das man mit Schmalleberg verbindet. Gleichzeitig ist dieses Bild aber auch ein nicht zu unterschätzender wirtschaftlicher Wert in der touristischen Vermarktung.

Zahlreiche Ortschaften haben sich noch ihre dörflichen Besonderheiten erhalten. Sie sind es, die neben den besonders schützenswerten Ortsbildern der Kernorte oder der Golddörfer das Bild Schmallebergs als von Fachwerk und Schiefer geprägte Sauerlandstadt ausmachen. Aus diesem Grund sind die Ortsbilder der Ortschaften schützenswert. An die Gestaltung des Ortes und der einzelnen Gebäude und Freiflächen werden damit bestimmte Anforderungen gestellt.

Für diese Ortschaften soll daher eine Mustergestaltungssatzung den gestalterischen Rahmen festlegen. So kann das erforderliche Mindestmaß an gestalterischer Qualität bei baulichen Veränderungen und Entwicklungen gesichert und damit die Unverwechselbarkeit und Besonderheit dieser Ortschaften bewahrt werden. Angefangen bei den beispielhaft ausgewählten Ortsteilen Arpe, Gleidorf und Westernbödefeld kann diese Mustergestaltungssatzung schrittweise in konkrete Satzungen umgesetzt werden.

Einen besonderen Schutz genießen Baudenkmäler und ihre Umgebung. Auf sie ist bei allen Maßnahmen besondere Rücksicht zu nehmen. Gleichzeitig bleiben etwa die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes durch die Gestaltungssatzungen unberührt und genießen Vorrang.

Inhalt

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich
- § 3 Gestaltungsgrundsätze
- § 4 Bebauungsstruktur und Abstandflächen
- § 5 Gliederung der Baukörper, Nebengebäude und Anbauten
- § 6 Fassadenmaterialien und -farben
- § 7 Fassadenöffnungen: Fenster, Schaufenster, Türen
- § 8 Vorbauten, Vordächer und Markisen
- § 9 Werbeanlagen
- § 10 Dächer
- § 11 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster
- § 12 Dachdeckung
- § 13 Dachauf- und -anbauten: Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen, Antennen und Satellitenanlagen
- § 14 Private Freiflächen und Einfriedungen
- § 15 Abweichungen
- § 16 Ordnungswidrigkeiten
- § 17 Aufhebung bestehender Vorschriften
- § 18 Inkrafttreten

Anlage:

(Mögliche!) Geltungsbereiche von Gestaltungssatzungen in Arpe, Gleidorf u. Westernbödefeld

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt für den im anliegenden Plan abgegrenzten Bereich. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung schließt damit auch die Geltungsbereiche von Bebauungsplänen sowie von vorhabenbezogenen Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen ein, in denen bereits örtliche Bauvorschriften festgesetzt sind.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie für die Errichtung, Aufstellung oder Anbringung von Werbeanlagen.
- (2) Diese Satzung gilt außer für genehmigungsbedürftige Vorhaben gemäß § 63 BauO NRW auch für genehmigungsfreie Vorhaben, Anlagen und Wohngebäude gemäß § 65 BauO NRW.
- (3) Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die Gestaltungssatzung dagegen nicht berührt.

§ 3 Gestaltungsgrundsätze

- (1) Die Gestaltungssatzung hat zum Ziel, die charakteristischen Ortsbilder der Ortschaften zu bewahren und die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zu regeln.
- (2) Neubauten, alle baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen sowie Werbeanlagen müssen bei ihrer äußeren Gestaltung - ihrer Form, ihrem Maßstab, ihrer Gliederung, ihrem Material und ihrer Farbe - das Ortsgefüge und die Eigenart des Ortsbildes berücksichtigen und sich damit in die ihre Umgebung prägende Bebauung einfügen.
- (3) Dabei ist auf Gebäude, Gebäudegruppen sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.

§ 4 Bebauungsstruktur und Abstandflächen

- (1) Der Ortsgrundriss muss bewahrt werden.
- (2) Bei baulichen Veränderungen, Umbauten, Erweiterungen und Ersatzbauten ist die Stellung der Baukörper zu erhalten.
- (3) Zur Wahrung der räumlichen Situation können geringere als die im § 6 BauO NRW vorgeschriebenen Abstandflächen zugelassen werden.

§ 5 Gliederung der Baukörper, Nebengebäude und Anbauten

- (1) Bei baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen muss die klare und einfache Gebäudekubatur erhalten werden.

- (2) Neubauten müssen sich in ihrer Kubatur an der angrenzenden Nachbarbebauung orientieren.
- (3) Es sind nur Gebäude mit einem rechteckigen Grundriss zulässig. Winkelanbauten sind möglich. Abweichungen von diesen Vorgaben sind nur durch deutlich untergeordnete Bauteile möglich.
- (4) Haupt- und Nebengebäude müssen sich in Baumasse und Höhe voneinander unterscheiden. Nebengebäude müssen sich deutlich dem Hauptbaukörper unterordnen.
- (5) Die Gestaltung von Nebengebäuden und Anbauten muss sich in ihrer Farb- und Materialwahl und in der Dachform an der Gestaltung des Hauptgebäudes orientieren.

§ 6 Fassadenmaterialien und -farben

- (1) Für die Gestaltung der Gebäudefassaden sind folgende Materialien zugelassen: weißer Verputz mit nicht glänzender Oberfläche, konstruktives Fachwerk mit schwarzem Holzwerk und weiß verputzten Gefachen, Verkleidung aus dunkelgrauem/anthrazit-farbenem Naturschiefer oder einem Material, das in seiner Form, seiner Farbe und seiner Verlegeart einen optisch gleichartigen Eindruck wie Schiefer (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer) vermittelt.
- (2) Im Sockelbereich ist neben grau abgesetztem Putz auch Bruchstein zulässig.
- (3) In den Giebel dreiecken und in untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann eine senkrechte schwarze, weiße, dunkelgrüne, dunkelbraune oder naturfarbene Holzverbretterung angebracht werden.
- (4) Glasierte oder glänzende Materialien sind als Fassaden- oder Sockelbekleidung ausgeschlossen.
- (5) Bei Neubauten muss sich das Fachwerk auf rein konstruktive Elemente beschränken, falls nicht die Rekonstruktion eines historischen Vorgängerbaus vorgesehen ist.
- (6) Nicht zulässig ist künstlich aufgesetztes aus Brettern bestehendes Fachwerk. Bei Fachwerkhäusern kann, wenn dies für eine Verbesserung des Wärmeschutzes erforderlich ist, Verblendfachwerk im Einzelfall genehmigt werden, um die bestehende Fachwerkkonstruktion weiterhin sichtbar zu machen. Das Verblendfachwerk ist dann in Blockbohlen mit einer Stärke von mindestens 5 cm auszuführen. Die Ausfachungen sind auszumauern und weiß zu verputzen. Statt der Ausmauerung kann auch ein anderer Putzträger (Dämmmatte o. ä.) verwendet werden. Die Ausfachung in weißer Spanplatte o. ä. ist nicht zulässig.
- (7) Blockbohlen- oder Blockhausbauweise (mit sichtbarer horizontaler Balkenlage) ist ausgeschlossen.
- (8) Untergeordnete Bauteile wie Dachrinnen, Fallrohre, Klappläden usw. können dunkelgrün, dunkelgrau/anthrazitfarben, weiß oder dunkelrot abgesetzt werden.
- (9) Bei landwirtschaftlichen Nutzgebäuden und Nebengebäuden können die Fassaden in einer ganzflächigen Holzverschalung ausgeführt werden.
- (10) Als Weiß im Sinne der Absätze (1), (3) und (8) gelten die Farben mit den RAL-Nummern 9001, 9003 und 9010.

§ 7 Fassadenöffnungen: Fenster, Schaufenster, Türen

- (1) Die Fassade ist als eine gestalterische Einheit auszubilden.
- (2) Bei Fachwerkhäusern sind Fenster, Schaufenster, Türen und Tore den Maßstabsverhältnissen der Gebäude anzupassen und in das konstruktive Raster des Gebäudes einzupassen. Die ursprünglichen Gefachbreiten sind zu erhalten oder wieder herzustellen.
- (3) Bei Fachwerk- und historischen Gebäuden müssen die Fassadenöffnungen geschossweise aufeinander Bezug nehmen.

§ 8 Vorbauten, Vordächer und Markisen

- (1) Balkone, Terrassen, Loggien und Wintergärten müssen sich in das Gebäude einfügen. Sie dürfen das flächige Erscheinungsbild der Fassade nicht auflösen. Loggien sind nur zulässig, wenn sie vom Straßenraum nicht einsehbar sind.
- (2) Vordächer und Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Ihre Gestaltung und Farbgebung muss sich dem Erscheinungsbild der Fassade unterordnen. Kragdächer sind nur zulässig, wenn sie vom Straßenraum nicht einsehbar sind.
- (3) Bei Fachwerkgebäuden sind Vordächer und Markisen in Abschnitte zu unterteilen, die der Fachwerkteilung angepasst sind.
- (4) Aus der Fassade herausragende Rollläden sind bei Fachwerkbauten und historischen Gebäuden nicht zulässig.

§ 9 Werbeanlagen (bei Bedarf)

- (1) Ort und Anzahl der Werbeanlagen
 - Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
 - Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses oder unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5 m über der Straßenebene zulässig. Ausleger dürfen auch im 1. Obergeschoss angebracht werden.
 - Werbeanlagen dürfen nicht auf Fassaden benachbarter Häuser übergreifen.
 - Sind mehrere werbeberechtigte Nutzer in einem Gebäude, so sind die Werbeanlagen gestalterisch miteinander abzustimmen, so dass ein einheitliches Bild entsteht.
 - Schaufenster, Fenster und Eingangstüren aus Glas dürfen nur insoweit beklebt, angestrichen und verklebt werden, als nicht mehr als 20 % jeder einzelnen Glasfläche in Anspruch genommen wird.
- (2) Zulässige Form der Werbeanlagen
 - Zulässig sind parallel zur Hausfront angebrachte Werbeanlagen als Flachwerbung oder als Einzelbuchstaben.
 - Senkrecht zur Fassade angebrachte Ausleger sind zulässig.
- (3) Ausführung der Werbeanlagen

Bei an der Gebäudewand angebrachten Werbeanlagen (Flachwerbungen) sind zulässig:

 - auf die Wand gemalte Schriftzüge oder gesetzte Einzelbuchstaben,
 - auf Schildern vor der Wand angebrachte Schrift,

- Symbole, Embleme, Wappen, Handwerker- und Innungszeichen oder andere Werbeanlagen mit gleicher Wirkung.
- (4) Beleuchtung der Werbeanlagen
 - Selbstleuchtende Werbeanlagen, Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.
 - Das Anstrahlen oder Hinterleuchten der Werbeanlage ist zulässig.
- (5) Größe der Werbeanlagen
 - Die Fläche ist auf 1,5 m² je Werbeanlage begrenzt. Als Werbefläche gilt die Fläche, die von der die Anlage umschreibenden Linie eingegrenzt wird. Bei Einzelbuchstaben sind ausnahmsweise größere Flächen zulässig.

§ 10 Dächer

- (1) Dächer sind als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit symmetrischen Dachneigungen herzustellen.
- (2) Bei historischen Gebäuden muss die Dachneigung mindestens 40 Grad betragen, bei Neubauten mindestens 35 Grad.
- (3) Bei historischen Gebäuden sind nur Dächer ohne Drempele oder mit einem konstruktiv notwendigen Drempele zulässig. Bei Dächern von Neubauten darf der Drempele die Höhe von 75 cm nicht übersteigen.
- (4) An Traufe und Ortgang muss der Dachüberstand mindestens 20 cm und höchstens 60 cm betragen.
- (5) Anbauten und Nebengebäude müssen sich mit ihrer Dachform am Hauptgebäude orientieren. Bei Anbauten sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig, wenn hierdurch das Ortsbild nicht gestört wird und diese vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.
- (6) Flachdächer für vom Straßenraum einsehbare überdachte Stellplatzanlagen sind nur für Carports, angebaute Garagen und Garagen im Bauwisch zulässig, nicht für freistehende ganz umschlossene Garagen. Um Grenzgaragen nach der BauO NRW nicht auszuschließen, dürfen diese auch mit 30 Grad Dachneigung errichtet werden.

§ 11 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

- (1) Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen. Sie sind dann als Zwerchhäuser, Spitzgauben, Satteldach- und Walmgauen oder Schleppegauen mit senkrechten Seitenwangen zu errichten.
- (2) Dachgauben müssen eine Dachneigung von mindestens 22 Grad aufweisen. Bei Neubauten können auch Flachdachgauben zugelassen werden.
- (3) Dachaufbauten müssen unterhalb der Hauptdachfirstlinie angesetzt werden und dürfen diese nicht überragen.
- (4) Die Lage der Dachaufbauten muss sich auf die Fassadengliederung beziehen.
- (5) Die gesamte Breite aller Dachaufbauten darf die Hälfte der darunter liegenden Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum Dachende (Ortgang) muss mindestens 2 m betragen.
- (6) Dacheinschnitte sind unzulässig.

§ 12 Dachdeckung

- (1) Dächer müssen in dunkelgrauem/anthrazitfarbenem Naturschiefer gedeckt werden.
- (2) Alternativ ist ein Material zu wählen, das in seiner Form, seiner Farbe und seiner Verlegetechnik einen optisch gleichartigen Eindruck wie Schiefer (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer) vermittelt.
- (3) Zulässig ist auch eine Dachdeckung mit dunkelgrauen/anthrazitfarbenen Dachpfannen oder Dachsteinen.
- (4) Für Gebäude mit landwirtschaftlicher Nutzung und für untergeordnete Sonderbauteile (z. B. Dachgauben) ist die Verwendung von dunkelgrauen/anthrazitfarbenen Metall- oder Bitumeneindeckungen zulässig.
- (5) Nebengebäude können mit dunkelgrauer/anthrazitfarbener Dachpappe eingedeckt werden.
- (6) Eine glänzende, engobierte oder andersfarbige Dachdeckung ist im gesamten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ausgeschlossen.

§ 13 Dachauf- und -anbauten: Photovoltaikanlagen, Solarthermieranlagen, Antennen und Satellitenanlagen

- (1) Die nachfolgend beschriebenen Dachauf- und -anbauten sind entsprechend der folgenden Bedingungen zulässig. Nicht aufgeführte Anlagen sind nicht zulässig.
- (2) Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sind zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen oder sie sich in die Dachlandschaft integrieren und die Silhouette des Ortes nicht stören.
- (3) Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sind auf das Gebäude und das Dach abzustimmen. Sie müssen mit maximal 20 cm Aufbauhöhe parallel zur Dachfläche angeordnet sein und dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen. Die Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sind mattschwarz, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung auszubilden.
- (4) Antennen und Satellitenanlagen sind so anzubringen und zu gestalten, dass sie sich dem Gebäude unterordnen. Die Farbe muss sich an der Dach- und der Fassadenfarbe des Gebäudes orientieren.

§ 14 Private Freiflächen und Einfriedungen

- (1) Vorgärten sind zu erhalten und gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Lagerplätze genutzt werden.
- (2) Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsräumen sind aus Holzzäunen oder aus Hecken mit heimischen Sträuchern herzustellen.
- (3) Alternativ können Einfriedungen aus Natursteinmauern oder aus dunklem Schmiedeeisen bestehen.

§ 15 Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW. Über Abweichungen von der Gestaltungssatzung entscheidet die Stadt Schmallenberg als Bauaufsichtsbehörde.

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 17 Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieser Satzung treten im Siedlungsbereich von folgende Satzungen außer Kraft:

- ...
- ...

§ 18 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

