

Stadt Schmallenberg

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung

über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Ortsbildes vom Stadtkern Schmallenberg, das von besonderer geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist, sowie über die Unterschreitung der Abstandflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung vom 14. Mai 2007

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Schmallenberg am 10. Mai 2007 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Stadt Schmallenberg hat für den Stadtkern Schmallenberg eine Gestaltungssatzung erlassen, mit dem Ziel, das klassizistisch-einheitliche Bild zu erhalten, das nach dem Brand von 1822 durch den schnellen Wiederaufbau entstanden ist und Störungen bei der Gestaltung des Stadtbildes zu verhindern.

Der Wiederaufbau der Stadt fand zwischen 1823 und 1825 auf völlig neuem Grundriss, jedoch durch die topografische Lage bestimmt an derselben Stelle statt.

Das Stadtbild wird geprägt durch den Stadtgrundriss mit seinem streng gegliederten Straßensystem (Leitersystem), durch die Parzellenstruktur, durch die strenge Reihung der auf einer Bauflucht entlang der Straße liegenden Häuser und durch die einheitliche Gestaltung der Baukörper mit ihrem durchgängigen Farbkanon.

Charakteristisch für das damals entstandene Straßenbild ist auch die Traufstellung der Häuser sowie die einseitige Grenzbebauung.

Die Satzung kann nicht unmittelbar eine gute Gestaltung bewirken. Andererseits dient sie nicht nur dazu, Störungen des Stadtbildes zu verhindern, sondern auch Anregungen zu gestalterischen Verbesserungen zu geben.

Erfolg kann die Satzung nur haben, wenn sich alle an der weiteren Gestaltung des Ortes beteiligten Hauseigentümer/innen, Handwerker/innen und Architekten/innen bemühen, die Zielsetzung der Satzung zu verwirklichen.

Das Ortsbild verändert sich nicht von heute auf morgen, sondern oft unmerklich in kleinen Schritten. Auch der kleinste Schritt ist daher wichtig und entscheidet mit darüber, ob Schmallenberg in Zukunft ein attraktives und einladendes Erscheinungsbild besitzt oder dieses Schritt für Schritt verliert.

Die sonstigen Vorschriften der Landesbauordnung NRW sowie die hierzu erlassenen Rechtsverordnungen und die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes in den jeweils geltenden Fassungen bleiben durch die vorliegende Satzung unberührt.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den im Lageplan im Maßstab 1 : 1000 (schwarz) umrandeten Bereich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die hier vorgenommene Umgrenzung ist verbindlich.
- (2) Das Gebiet I, mit der Unterteilung in Ia und Ib, der Gestaltungssatzung entspricht dem historischen Stadtkern und umfasst die im Lageplan umgrenzten Straßen mit deren Gebäuden, Nebengebäuden und Grundstücken.
- (3) Das Gebiet II der Gestaltungssatzung umfasst die an das Gebiet I angrenzenden Bereiche mit den im Lageplan umgrenzten Straßen, Gebäuden, Nebengebäuden und Grundstücken.
- (4) Zu dieser Satzung gehört die Gestaltanalyse des historischen Stadtkerns Schmallenberg.
- (5) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen weitergehende Festsetzungen enthalten sind. Andere oder weitergehende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.



§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Gestaltungssatzung gilt für die Errichtung, Renovierung (Fassadenrenovierung), Modernisierung, Umbau, Erweiterung und Änderung aller baulichen Anlagen und Vorhaben, einschließlich Garagen und Nebenanlagen, Einfriedungen von Grundstücken und Freiräumen, sowie die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen, Warenautomaten, Antennen, Satelliten-Anlagen und Solaranlagen und für die

Gestaltung der Wege-, Straßen- und Platzräume, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 01.03.2000 (BauO NRW) und den auf Grund der BauO NRW erlassenen Rechtsvorschriften, in den jeweils geltenden Fassungen, baugenehmigungspflichtig sowie genehmigungsfrei sind und für alle anderen Anlagen, an die auf Grund der BauO NRW und der dazu ergangenen Rechtsvorschriften Anforderungen gestellt werden.

- (2 a) Die nach § 65 BauO NRW genehmigungsfreien Vorhaben sind somit genehmigungspflichtig, soweit dies nach der BauO NRW durch Satzung bestimmt werden kann.
- (2 b) Der Genehmigungsvorbehalt nach Abs. 2a gilt nicht für Werbeanlagen, die den Festsetzungen dieser Satzung entsprechen.
- (3) Festsetzungen von Bebauungsplänen werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.
- (4) Die gemäß § 9 DSchG erlaubnispflichtigen Maßnahmen für Baudenkmäler bleiben von dieser Satzung unberührt.

Es hat sich gezeigt, dass aufgrund von Satzungen bessere Lösungen erzielt werden, insbesondere, wenn eine Beratung damit gekoppelt wird.



Weststraße



Oststraße



Oststraße



Weststraße

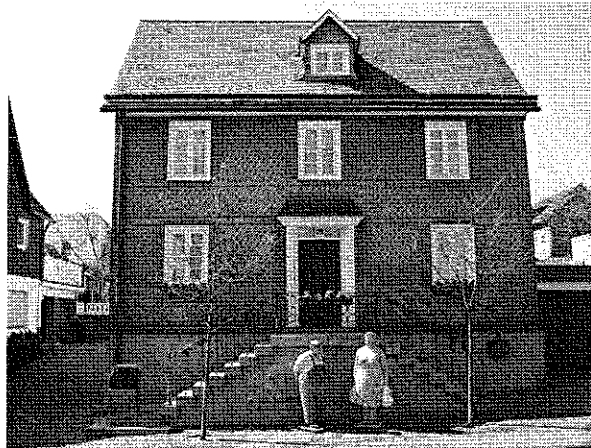
§ 3

Allgemeine Anforderungen

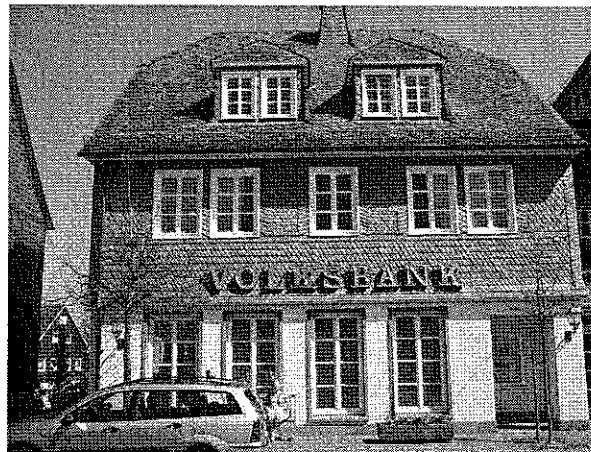
- (1) Neubauten und alle baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen müssen sich insbesondere hinsichtlich Gebäude- und Dachform, Traufhöhe, Größe und Proportionen, Ausbildung der Wandflächen einschl. Reliefbildung, Öffnungen und Gliederung sowie Konstruktionsbild, Oberflächenwirkung und Farbe in den Ensemblecharakter einfügen, ohne dass die gestalterische Individualität verloren geht. Bei allen Baumaßnahmen ist die Stellung der Gebäude zur Straße sowie zu den straßenseitigen Grenzen unverändert beizubehalten.
- (2) Historische (d.h. für die jeweilige Bauepoche typische und qualitätsvolle), denkmalwerte oder stadttypische bauliche Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.
- (3) Bei allen Baumaßnahmen am Hauptbaukörper sind die Firstrichtungen und Dachformen beizubehalten.

- (4) Die vorhandenen historischen Straßenräume sollen erhalten bleiben. Bei Neubauten soll der Verlauf der bestehenden historischen Baufluchten aufgenommen werden.

Mit den allgemeinen Anforderungen werden die grundsätzlichen Zielsetzungen dieser Satzung dargelegt. Sie sind Grundlage für die in den weiteren Paragraphen folgenden Einzelfestsetzungen. Sollten durch die einzelnen Festsetzungen bestimmte Elemente, die für die Gestaltung bedeutsam sind, nicht erfasst werden, richtet sich die Beurteilung nach den Anforderungen des historischen Stadtkerns.



**Gut gestalter
ter Altbau**



**Gut eingepasster Neu-
bau**

§ 4

Abstandflächen

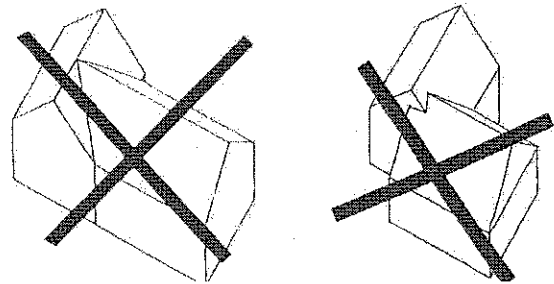
- (1) Um die historische Bedeutung und die sonstige erhaltenswerte Eigenart des historischen Stadtkerns Schmallenberg zu wahren, können im Geltungsbereich dieser Satzung die Abstandflächen nach § 6 BauO NRW unterschritten werden.

§ 5

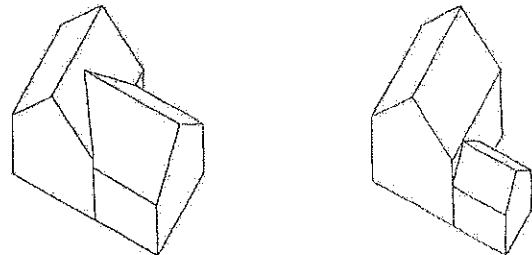
Gliederung der Baukörper

- (1) Die das Stadtbild prägenden Gebäudebreiten und die Parzellenstruktur sind zu erhalten. Bei Neubauten, die über die historische Parzellenbreite hinausreichen, sind die Baukörper so zu gestalten, dass die historische Parzellenstruktur in der architektonischen Gliederung zum Ausdruck kommt. Die Baukörper dürfen weder in der straßenseitigen Fassade noch im Dach zusammengezogen werden.
- (2) Die Baukörper sind nach ihrem Breiten- und Höhenmaß den bestehenden Gebäuden anzupassen. Haupt- und Nebenkörper müssen sich in Baumasse und Höhe voneinander unterscheiden. Nebenkörper müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.
- (3) Die Gliederung von Erdgeschoss und Obergeschoss, sowie des Gesamtbaukörpers, darf durch die bauliche Gestaltung, durch Werbung und Anstrich sowie durch Auflösen von Ecken nicht gestört werden. Um dieses zu vermeiden, werden in der Gestaltung der Fassade Eckpfosten (Mauerwerkspfeiler) von min. 40 cm gefordert und bei Dacheinschnitten ein Abstand von der Ecke von mind. 1,00 m. Durch die massive Eckausbildung bleibt die Kubatur des Gebäudes erhalten und somit seine in sich geschlossene Struktur.

Nebenkörper ordnet sich nicht dem Hauptbaukörper unter



Verschachtelung Nebenkörper mit Hauptbaukörper, eine Unterbrechung der klaren Baukörper



Aufgrund der Parzellenstruktur (siehe Pkt. 2.1 bis 2.5 Gestaltanalyse) sind die Gebäude zwischen 10 und 15 bzw. vereinzelt bis zu 25 m breit. Sie sind traufständig zur Straße hin orientiert. Zwischen den einzelnen Gebäuden liegt ein ca. 6 m breiter Hof. Der Hof ist im rückwärtigen Bereich teilweise durch eine zurückspringende niedrigere Bebauung oder eine Einfriedung begrenzt, vereinzelt ist der Einblick in die rückwärtige Grünzone noch möglich.

Wichtig für das Erscheinungsbild der historischen Altstadt ist die klare Baukörperform. Ein Ineinanderziehen (Verschachteln) von zwei Baukörpern verunklärt das Bild.

Bei der Zusammenlegung von mehreren Parzellen besteht die Gefahr, dass unmaßstäblich große und abweichend gegliederte Gebäude entstehen. Die Hofbildung würde verloren gehen. In diesem Fall müssen die Hofbildung sowie die Kleinteiligkeit der Bebauung erhalten bleiben. Die historische Parzellenstruktur muss aufgenommen werden.



§ 6

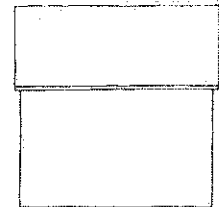
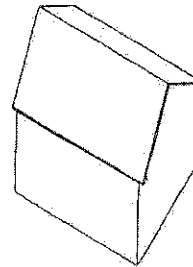
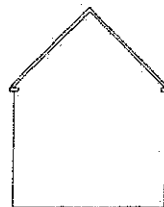
Dachkörper und Dächer

(1) Dachform

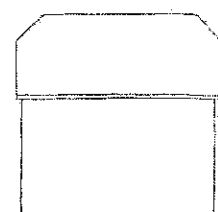
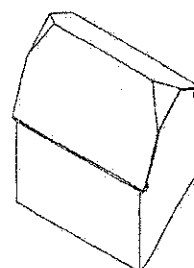
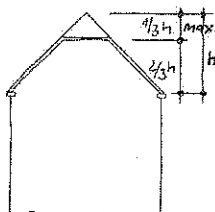
- (a) In dem Bereich der Satzung sind nur symmetrische Satteldächer mit gleicher Neigung zwischen 42° bis 47° zulässig. Die ortsüblichen Überstände liegen am Ortgang (Giebel) bei 20-30 cm, an der Traufe bei 15-30 cm (rechtwinklig von der Hauswand gemessen). Diese Überstände dürfen nicht überschritten werden. Die Dächer der Hauptbaukörper sind auch mit der vielfach vorhandenen Ausbildung als Krüppelwalm bis zu einem Verhältnis von 1/3 Walm zu 2/3 Giebel zulässig.
- (b) Firsthöhe und Traufhöhe haben sich den benachbarten Bauten anzupassen (siehe Gestaltanalyse unter Pkt. 4.3).

Das Dach ist ein prägendes Element des Stadtbildes. Die typische Dachform ist daher schützenswert. Durch die Einzelstellung und die Höhe der Gebäude ist die Dachform von der Straße aus gut wahrnehmbar, zugleich bestimmt sie die Stadtsilhouette.

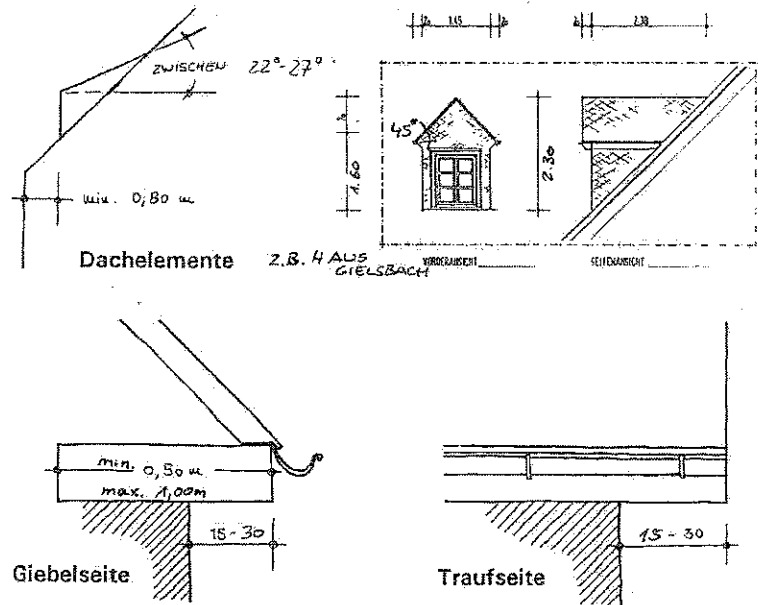
Die Festsetzungen sind von den in Schmallingenberg typischen Dachneigungen und Dachüberständen abgeleitet.



Satteldach



Krüppelwalmdach



(2) Dacheindeckung

- a) Die Eindeckung der Dächer innerhalb des Satzungsbereichs hat in Naturschiefer in altdeutscher Deckung, deutscher Schuppenschablonendeckung oder Bogenschnittschablonendeckung mit eingebundenen Kehlen zu erfolgen. Für Denkmäler ist ausschließlich die altdeutsche Deckung zulässig.

(3) Dachaufbauten

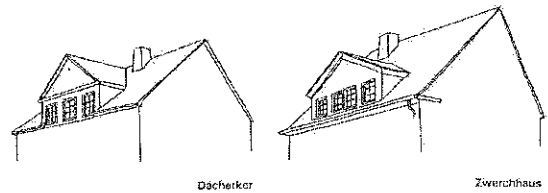
- a) In der Regel sind durchgehende Dachgauben nicht zulässig. Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen. Dachaufbauten sind nur mit senkrechten Seitenwänden und nur bis zu einer Gesamtbreite (bzw. in der Summe ihrer Einzelbreiten) von 1/3 der Trauflänge zulässig und nur im unteren Bereich der Dachfläche zulässig. Die Traufe einer Gaube darf nicht höher als 1,60 m über der Dachfläche liegen. Die Traufe ist der Schnittpunkt der vertikal aufgehenden Gaubenwand mit der Dachhaut der Gaube. Die Schleppgaube sollte eine Dachneigung von 22° bis 27° aufweisen. Die Dachgauben sowie deren senkrechte Seitenwände sind mit Schiefer einzudecken.
- b) Die Lage der Dachaufbauten richtet sich nach der Axialität der Fassade. Daraus ergeben sich auch die Mindestabstände zum Ortgang sowie untereinander. Dachaufbauten sind symmetrisch anzuordnen.
- c) Öffnungen in Dreiecksgiebeln von Dachaufbauten sind nur in der Art historischer Vorbilder (meist rund oder oval) zulässig.
- d) Liegende Dachflächenfenster oder Festverglasungen in der Dachfläche, ausgenommen Dachluken für notwendige Dachausstiege, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können diese in rückwärtigen Dachflächen genehmigt werden. Die Farbgebung der Rahmen hat der Dachfarbe zu entsprechen.
- e) Bei Anordnung von Schleppgauben muss die durchgehende Traufe erhalten bleiben.
- f) Schornsteine bzw. Kamine sind mit einem Höchstabstand von 1 m vom First entfernt zulässig. Sie dürfen nicht an der Giebelseite des Gebäudes angeordnet werden. Die Verkleidung muss wie die Dacheindeckung in Schiefer erfolgen.

Die historischen Bauten in Schmallenberg besaßen entweder Dachkerker oder ein Zwerchhaus, kleine Dachhäuschen oder Luken zur Belüftung des Dachgeschosses. Das Dach wirkte jedoch immer durch seine hauptsächlich geschlossene Fläche. Der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken macht heute teilweise Dachaufbauten erforderlich. Diese Dachaufbauten, deren Dächer wie das Hauptdach geneigt sein müssen, müssen sich dem Dach in ihrer Größe unterordnen und im gleichen Material wie das Hauptdach eingedeckt sein. Die Dachflächen sollen gegenüber den Dachaufbauten eindeutig dominieren.

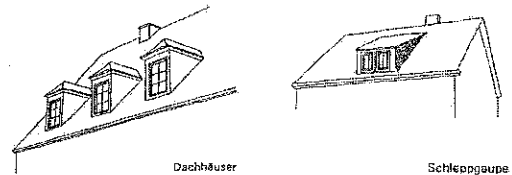
Zulässig sind entweder historische Formen oder solche, die inzwischen als ortsüblich angesehen werden können und zugleich keine Verunstaltung der Gebäude bewirken.

Um die Einheitlichkeit des Stadtbildes zu bewahren, ist es erforderlich die Bandbreite der möglichen Dachgaubenformen zu beschränken.

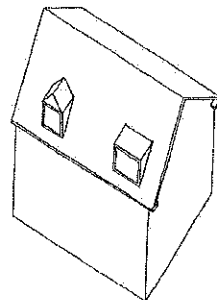
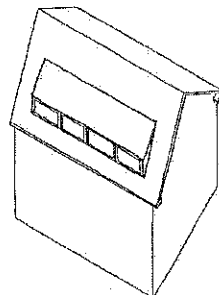
Die Lage der Dachaufbauten muss im Einklang mit der Fassadengliederung stehen, damit das Gesamtbild des Baukörpers nicht gestört wird.



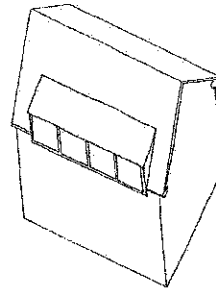
Historische Formen von Dachaufbauten.



Neuere, zulässige Formen von Dachaufbauten.

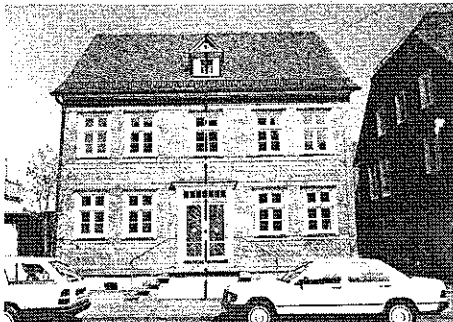


Durchgehende Dachgaube unterschiedliche Dachhäuser



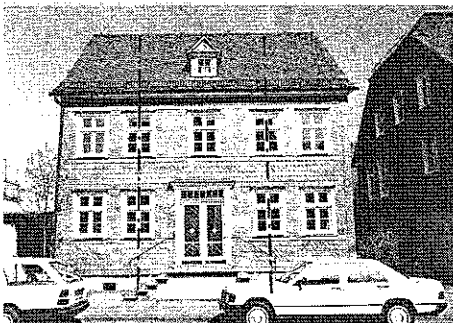
SO NICHT !

unterbrochene Traufe

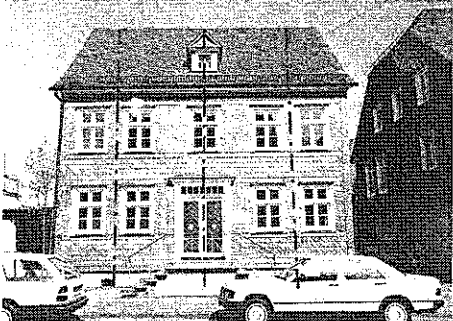


Anhand von folgenden Beispielen wird gezeigt, wie sich die Lage der Dachaufbauten nach der Axialität der Fassade richten muss.

Bei der Anordnung von einem Dachhaus ist dieses nur auf der Mittelachse zulässig.



Bei der Anordnung von zwei Dachhäuschen ist die Lage entweder auf der 2. Fensterachse oder auf der Zwischenachse dieser Fenster möglich.



Bei der Anordnung von drei Dachhäuschen muss das Mittlere auf der Mittelachse liegen, die beiden Äußeren auf der Zwischenachse der Fenster.

(4) Dacheinschnitte

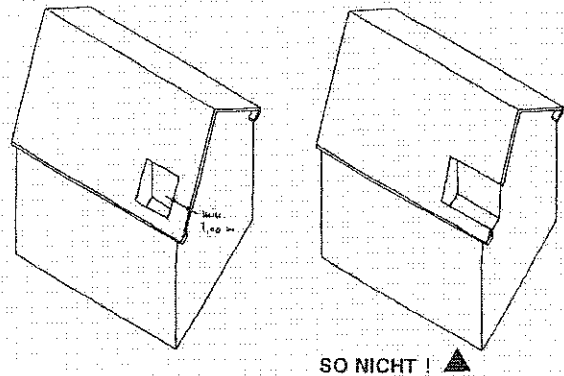
- (a) Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können im rückwärtigen Bereich kleine Dacheinschnitte in der unteren Hälfte der Dachfläche zugelassen werden, die jedoch mindestens in 1 m Abstand vom Ortgang liegen müssen. Die Kubatur des Gebäudes muss deutlich erkennbar bleiben. Es ist nur ein Dacheinschnitt je Baukörper zulässig.

Kleine Dacheinschnitte im rückwärtigen Bereich des Daches sind nur ausnahmsweise zulässig.

Dacheinschnitte und liegende Dachfenster stören in der Regel die Dachlandschaft in erheblichem Maße und stehen deutlich im Gegensatz zur historischen Dachform.

Andererseits kann im Falle der Umnutzung eines Dachgeschosses zu Wohnzwecken durch einen Dacheinschnitt und der dazugehörigen Terrasse eine Steigerung des Wohnwertes erreicht werden.

(Die Förderung der Wohnfunktion im historischen Stadtkern gehört zu den Zielen der Stadtentwicklung)



Während straßenseitig der Ensembleschutz Dacheinschnitte verbietet, ist es denkbar in begründeten Einzelfällen rückwärtig kleinere Dacheinschnitte zuzulassen.

Rückwärtige Nebengebäude sollten grundsätzlich nicht höher als 1-geschossig sein. Bei aufgrund der Hanglage stark abfallenden Grundstücken kann sich eine 2-geschossige Ausbildung ergeben.

Falls aufgrund der notwendigen Belichtung kein Satteldach mit einer Neigung zwischen 42° und 47° vorgesehen werden kann, ist es empfehlenswert, das Dach als Flachdach auszubilden. Hierbei sollte eine Begrünung vorgesehen werden. Für die Abgrenzung des Flachdaches sollte ein einfaches senkrechttes Gelände verwendet werden.

Unter Auflösen von Ecken versteht man z.B. den Einbau von Fenstern oder Öffnungen über die Ecke. Um dieses zu vermeiden wird in der Gestaltung der Fassade ein Eckpfosten (Mauerwerkspfeiler) von mind. 40 cm gefordert und bei Dacheinschnitten ein Abstand von der Ecke von mindestens 1 m. Durch die massive Eckausbildung bleibt die Kubatur des Gebäudes erhalten und somit seine in sich geschlossene Struktur.

(5) Dachform von rückwärtigen untergeordneten Baukörpern und Garagen

- (a) Ausnahmsweise können die Dächer der rückwärtigen Nebengebäude, wenn die Belichtung der Wohnräume durch Anordnung von Satteldächern nicht gewährleistet ist, als Flachdächer ausgebildet werden. Eine Dachbegrünung ist dabei anzustreben.
- (b) Garagen und Carports können, wenn die Umgebungsbebauung es zulässt, mit Flachdach genehmigt werden.

§ 7

Fassaden

(1) Öffnungen

- (a) Die Wandflächen sind als zusammenhängende Flächen auszubilden. Alle Öffnungen sind in stehenden Formaten zu gestalten und müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein. Das prozentuale Verhältnis von Öffnungen zu geschlossener Wandfläche beträgt höchstens 2:3. Vorhandene zusammenhängende Fensterflächen in der Fassade sind so zu unterteilen, dass stehende Einzelformate mit dem Proportionsverhältnis ca. 2:3 gebildet werden. Die Fenster sind dem Baualter entsprechend als Sprossenfenster mit echten Sprossen oder einer optisch gleichwertigen Lösung vorzusehen. Nicht zuläs-

sie sind Blindsprossen, d.h. innen zwischen den Scheiben liegende Sprossen. In rückwärtigen, nicht einsehbaren Bereichen sind Abweichungen davon möglich.

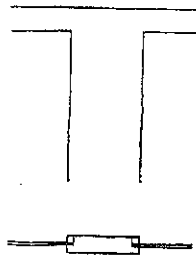
- (b) Fenster bzw. Türen sind 5 bis 8 cm hinter der Außenwand nach Innen auszuführen. Die Öffnungen sollten bekleidet werden. Fenster und Türrahmen dürfen vom Schiefer nicht überlappt werden. Die Eingangstüren sind grundsätzlich als Mitteltüren anzuordnen.
- (c) Die Seitenfassaden sind nach den Grundsätzen (Höhengliederung, Fensteranordnung) der vorderen Fassaden auszubilden.

(2) Schaufenster

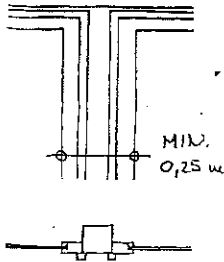
- (a) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Schaufensterzone muss aus dem Rhythmus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich diesem unterordnen. Dies gilt auch für die Wahl von Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe.
- (b) Bei Schaufenstern kann von dem oben genannten Proportionsverhältnis abgewichen werden, sie müssen jedoch auch hochrechteckig sein.
- (c) Die Schaufenster müssen durch Wandflächen eingefasst sein. Diese müssen an den beiden Hausenden mindestens 0,40 m und zwischen einzelnen Scheiben mindestens 0,25 m breit sein. An den Außenflächen müssen diese wie die gesamte Hausfassade ausgebildet sein.
- (d) Diese Teilungselemente sind deutlich zu gliedern, so dass Fensterrahmen und Stütze ablesbar bleiben (Profilierung). Die Schaufenster müssen 5 bis 8 cm hinter der Wandaußenfläche liegen. Die Öffnungen sollten bekleidet werden.

Das Ziel ist es, eine glatte Baukörperstruktur zu erhalten. Nicht erlaubt sind deshalb vorspringende Erker und ähnliche Elemente. Die Öffnungen sollen im ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen, um zu vermeiden, dass dem Baukörper optisch die Bodenständigkeit genommen wird und somit der Bezug zwischen Erd- und Obergeschoss verloren geht.

Aus diesen Gründen ist es erforderlich, dass die Schaufenster in einer Ebene mit der Wandfläche liegen müssen und nur im Rahmen der vorgeschriebenen Größe ausgeführt werden dürfen.



◀ **SO NICHT!**



Die Profilierung ist wichtig

(3) Kragplatten

- (a) Kragplatten (Vordächer) und Kragkästen sind nicht zulässig. Schutzdächer über Eingängen und Schaufenstern sind mit Schiefereindeckung zulässig oder als Stahl-Glas-Konstruktion. Die Konstruktionselemente sind möglichst unauffällig zu gestalten. Es muss klar zu erkennen sein, dass dieses ein neues, nicht ursprüngliches Element der Fassade ist, das den Baukörper in der horizontalen Ebene nicht zerschneidet. Die Schutzdächer sind im Rhythmus der Schaufenster/Eingänge unterteilt auszubilden. Es darf kein durchlaufendes Band entstehen. Die maximale Auskragung beträgt 1,00 m. Die Schiefervordächer sollten in sich geradlinig geneigt und am Übergang zur senkrechten Schieferfläche angekehlt sein.
- (b) An den seitlichen Fassaden sind im Bereich von Hofflächen weder Schutzdächer noch Erker zulässig.

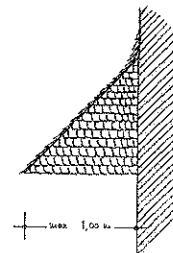
(4) Sonnenschutzvorrichtungen (Markisen o.ä.)

- (a) Sonnenschutzvorrichtungen sind nur im Fassadenrhythmus geteilt und nicht feststehend gestattet. Ein durchgehendes Band ist nicht zulässig. Sie müssen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m (in Sonderfällen 2,20 m) haben. Die maximale Auskragung (gemessen an der Vorderseite der aufgehenden Gebäudewand) darf nicht mehr als 2,00 m betragen.
- (b) Außenliegende Rolladenkästen sind nicht zulässig.
- (c) Sonnenschutzvorrichtungen in grellen oder glänzenden Farben oder Materialien sind unzulässig.

Alle Elemente, die in der Fassade vor- oder zurückspringen, stören die klare Baukörperform empfindlich und beeinträchtigen das Stadtbild. Deshalb sind z. B. Kragplatten, Kragkästen, Loggien usw. nicht zulässig.

Wichtig ist, dass der Baukörper ablesbar bleibt, d.h. Erdgeschoss und Obergeschoss den Zusammenhang behalten.

Durch die Bezugnahme der Gliederung der Vordächer auf die Fassadengliederung wird eine bessere Integration von Vordächern und Markisen erzielt.



Für Schmallenberg typisch sind die vorgelagerten Treppen (siehe Gestaltanalyse S. 18 und S. 14 ff) die sich aus den Eigentumsverhältnissen sowie der Sockelausbildung ergeben. Aus diesem Grund sind vorhandene Treppen zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

Die Hausbäume, 2 Bäume in Bezug auf die Treppe bzw. Hausecken, sind ebenso ein typisches unverzichtbares Element der historischen Altstadt und sollten erhalten bleiben, bzw. wieder vorgesehen werden.

Für Vordächer, Markisen usw. sollen möglichst transparente Applikationen verwendet werden. Wenn die Ausbildung eines Vordaches in Schiefer erfolgt, ist die klar ablesbare Form deutlich dem "fließenden" Übergang des Vordaches in die Fassade vorzuziehen.



(5) Treppen

- (a) Bei Neu- und Umbauten sind die Freitreppen bzw. Hauseingänge mit ihren typischen Baumpflanzungen grundsätzlich in der Mitte der Gebäude zu errichten. Der Rhythmus „Fenster-Tür (Treppe) -Fenster“ ist einzuhalten. Die typischen Hausbäume sind zu erhalten oder in Lage und Form wieder anzuordnen, es sei denn, dass die Wachstums- bzw. Belichtungsbedingungen und konstruktive Kriterien dem erheblich entgegenstehen.

(6) Sockel

- (a) Der Sockelbereich soll durchlaufend erkennbar bleiben. Er sollte über der Straßenoberfläche mindestens 0,30 m hoch sein.

(7) Loggien, Balkone und Arkaden

- (a) Loggien, Balkone und Arkaden sind nicht zulässig. Die Ausbildung von gegenüber der vorhandenen Bauflucht zurückgesetzten oder vorspringenden Fassadenteilen (z.B. Schaufenster, Erker, u.ä.) ist nicht zulässig.

- (b) Zur Verbesserung der Wohnqualität sind im rückwärtigen Gebäudebereich Loggien/Balkone und Arkaden zulässig. Die Länge der Loggien/Balkone und Arkaden darf 1/3 der traufenseitigen Dachlänge des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

§ 8

Material und Farbe

(1) Fachwerk/Schiefer

- (a) Bauliche und andere Veränderungen dürfen die bestehenden schwarz-weißen Putz/Fachwerkwände auf massivem Kellersockel nicht beeinträchtigen. Gleiches gilt bei bestehenden mit typischen Ornamenten ausgestatteten Naturschieferwänden.
- (b) Die Ausfachung des Fachwerks darf nur verputzt werden. Plattenelemente (z.B. Glasalplatten) dürfen nicht verwendet werden.
- (c) Nicht zulässig ist ein künstlich aufgesetztes Fachwerk.

(2) Mauerwerk

- (a) Massives Mauerwerk mit Außenputz ist nur am Sockel und im Erdgeschoss zulässig. Ab dem ersten Obergeschoss sind die Hauswände nur in Fachwerk oder mit Naturschieferverkleidung auszubilden. Die Putzflächen sind in glattem Putz auszuführen.

(3) Giebelverbretterung

- (a) Die Verbretterung von Dreiecksgiebeln ist typisch und zulässig. Sie sollte möglichst mit senkrechten Brettern mit aufgesetzten Latten in schwarz/weißer oder grün/weißer Farbgebung ausgeführt werden.

(4) Sockel

- (a) Verputzte Sockel sollen farblich grau abgesetzt werden, während verputzte Wände sowie Fachwerkausfachungen weiß gestrichen werden müssen.
- (b) Ortstypische Natursteine (Schiefer, Grauwacke) sind im Sockelbereich in unregelmäßigen Formaten im Mauerverbund zulässig. Es darf keine „Riemchenwirkung“ entstehen.

(5) Oberflächen

- (a) Mattglänzende und glänzende Oberflächen (Materialien) oder Verkleidungen sind unzulässig.
- (b) Verblendungen sind außer im Sockelbereich unzulässig.
- (c) Tropenhölzer sind nicht zulässig.

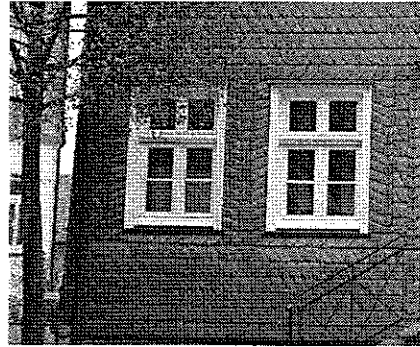
(6) Fenster/Türen

- (a) Für Fensterrahmen und Türen ist die Verwendung von blanken oder blank-eloxierten Materialien nicht gestattet. Es sind nur weiße Fenster- und Türrahmen zulässig. Reflexionsglas, Butzenscheiben, Glasbausteine und getöntes Glas sind nicht zulässig.
- (b) Die Holzeingangstüren und ihre Rahmen können naturbelassen bleiben oder dunkelgrün deckend bzw. weiß deckend gestrichen werden. In Schieferflächen müssen die Holzbe-

kleidungen von Fenstern und Türen sowie Futter und Bekleidungen weiß deckend gestrichen werden. Wenn eine Holzbekleidung von Fenstern gewählt wird, sollte diese mind. 7 bis 8 cm breit sein.

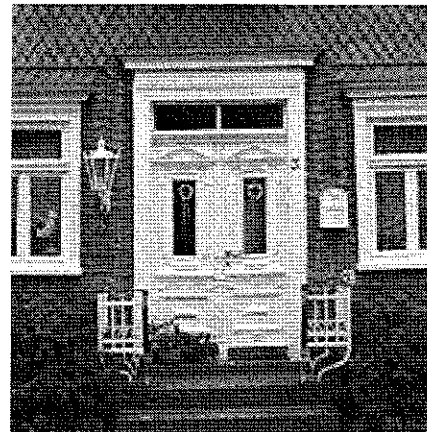
- (c) Die Eingangstüren zu den Geschäften sind der Schaufenstergestaltung entsprechend auszuführen. Es können je nach Situation allerdings auch Ganzglastüren zugelassen werden.

Die zugelassenen Materialien entsprechen den im Hochsauerland typischen Baustoffen. Nach dem Stadtbrand 1822 und dem danach erfolgten einheitlichen Wiederaufbau entstand das typisch klassizistische Bild, das heute noch Schmallenberg in hohem Maße prägt. Die Fachwerkbauten, teilweise verschiefert sind heute nach wie vor sichtbar. Der Farbkanon besteht aus schwarz/weißem Fachwerk, grauen Schieferflächen, weißen Putzflächen, grauem Sockel und weißen Fensterrahmen.



Für die Erhaltung des Stadtbildes ist es notwendig den strengen Farbkanon durchgehend beizubehalten. Abweichungen führen unumgänglich zu einem Verlust des typischen Erscheinungsbildes und können deshalb nicht zugelassen werden.

Dies gilt auch für die Materialien. Wenn auch nicht die Materialwahl nur auf die traditionellen Materialien beschränkt werden kann, so werden jedoch Materialien ausgeschlossen, die das Stadtbild beeinträchtigen würden.



(7) Dachrinne/Fallrohr

- (a) Das Regenfallrohr darf nur an den Eckpunkten der Fassade senkrecht zu Boden geführt werden. Eine diagonale Führung entlang des Giebels ist unzulässig. Die Dachrinne bzw. das Fallrohr ist in dunklem Grün (Ral Nr. 6005); Grau (Ral Nr. 7012/ 7031); Weiß oder Ochsenblutrot zu streichen. Zulässig sind Zink- oder Kupferrinnen. Beide können auch farblich unbehandelt verwendet werden.

(8) Anbauten/Neubauten

- (a) Für An- und Neubauten in den rückwärtigen Grundstücksbereichen gelten prinzipiell dieselben Bedingungen. Fassaden können abweichend davon ganzflächig in weißem Putz ausgebildet werden. Verbleibungen von Nebengebäuden müssen in senkrechter Ausführung erfolgen. Der zulässige Farbkanon beschränkt sich auf die ortstypischen Farben.

(9) Garagentore

- (a) Tore und Türen von Garagen sind i. d. R. aus Holz (bzw. Holzverkleidung) und mit senkrechter Lattung zugelassen. Die Oberfläche ist dem Farbkanon des Hauptgebäudes angepasst zu streichen.

(10) Farben

- (a) Als „Weiß“ im Sinne der Abs. 1 bis 9 gelten die Farben mit den RAL-Nummern 9001, 9003 oder 9010.

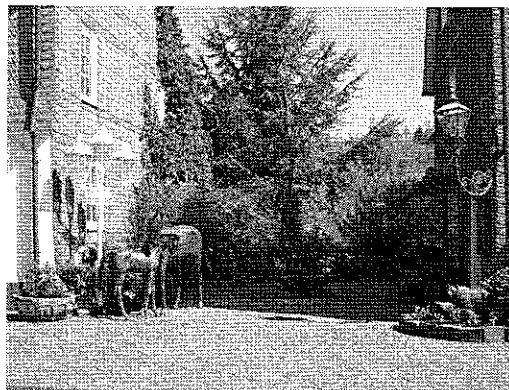
§ 9

Einfriedungen und Abgrenzungen

- (1) Als Abgrenzungen zu den Verkehrsflächen und im Bereich der Hofräume zwischen den Häusern sind nur Holzzäune in senkrechter Lattung sowie Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Die Höhe muss mindestens 0,90 m und darf maximal 1,20 m betragen. Einfriedungen aus Maschen- oder Stacheldraht sind nicht zulässig. Die Hofräume müssen freigehalten werden und für den Passanten erlebbar bleiben.
- (2) Historische Einfriedungen und Abgrenzungen sind in Lage und Form zu erhalten.
- (3) Einfriedungen entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen können in Form von Laubhecken angepflanzt werden oder als Staketenzaun sowie auch als Maschendrahtzaun bis 1,20 m Höhe errichtet werden.

Wie schon vorhergehend beschrieben und in der Gestaltungsanalyse erläutert ist die Hofbildung ein ganz typisches Element für Schmallenberg. Aus diesem Grund muss der Hof einsehbar, bzw. erlebbar bleiben.

Die privaten Flächen, die öffentlich einsehbar sind bzw. genutzt werden, sollen der angrenzenden Umgebung angepasst werden, d.h. dasselbe Pflaster wie in den angrenzenden Bereichen verwendet werden.



§ 10

Unbebaute Privatflächen

(1) Hofflächen und Zufahrten

Private Flächen wie z.B. Zufahrten, Zuwegungen und Hofflächen (historische Hofräume) sowie Fußwege, die von der Öffentlichkeit einsehbar bzw. zugänglich sind, sind mit ortsüblichem Naturstein (z.B. Grauwacke, Blaubasalt) zu pflastern. Möglich ist auch eine Kombination mit geeignetem Betonsteinpflaster.

(2) Stufen und Treppen

- (a) Bestehende und ggf. in den öffentlichen Straßenraum ragende Stufen bzw. Treppen müssen erhalten bleiben.

- (b) Die Oberfläche darf nicht in Ziegel oder Klinker, sowie mit glasierten Platten oder ähnlichen Materialien gestaltet werden.

(3) Stellplätze

- (a) Die Oberfläche der privaten Stellplätze ist aus Beton- oder Natursteinpflaster mit den für die Eingrünung erforderlichen breiten Fugen von mindestens 2,5 cm Abstand zwischen den einzelnen Steinen zu verwenden.

(4) Vorgärten

Der nicht überbaubare Grundstücksstreifen zwischen erschließender Verkehrsfläche und vorderer Gebäudefront (verlängert bis zu den seitlichen Grundstücksgrenzen) wird als Vorgartenbereich definiert. Diese Vorgartenbereiche sind, außer den notwendigen Zuwegungen, gärtnerisch anzulegen, alternativ dazu niveaugleich zu pflastern und dauernd zu unterhalten. Für Eckgrundstücke sind Sonderregelungen möglich.

(5) Nicht bebaute Grundstücksflächen

- (a) Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.
- (b) Das Verhältnis von offener zu versiegelter Fläche soll mindestens 60 % betragen. Als unversiegelte Fläche gilt auch Rasenfugenpflaster.

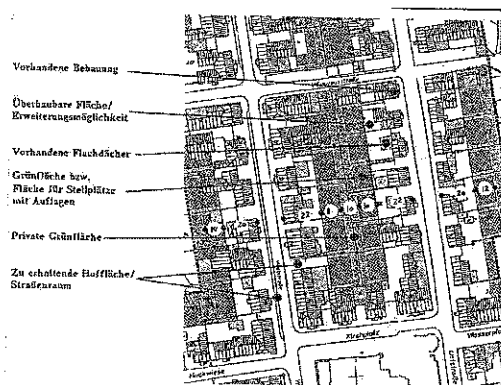
(6) Baumbestand/Beleuchtung

Der Baumbestand ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Es sollen heimische Arten dafür verwendet werden.

Beleuchtungskörper müssen sich dem historischen Stadtbild anpassen. Sie sollten als moderne Zutat und nicht als historisierendes Element eingesetzt werden.

Die Treppen sind historische Elemente, die den Straßenraum gliedern, und sollten dort, wo sie nachweislich beseitigt wurden, wieder hergestellt werden, sofern dadurch keine Gefährdung der Fußgänger entsteht.

Bei den Stellplätzen in den rückwärtigen Grundstücksbereichen wird ein seitlicher Grünstreifen von jeweils 2 m und ein rückwärtiger Grünstreifen von 5 m vorgeschrieben. Diese Grünflächen sind im Bebauungsplan Nr. 16 "Altstadt" festgesetzt.



§ 11

Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Genehmigungspflicht

- (a) Das Errichten, Anbringen und Verändern von Werbeanlagen und Warenautomaten ist auch in den Fällen genehmigungspflichtig, in denen nach § 65 Abs. 1 Nr. 33 und 36 BauO NRW Genehmigungsfreiheit besteht.
- (b) Der Genehmigungsvorbehalt gilt nicht für das Anbringen und Verändern von Werbeanlagen, die den Festsetzungen dieser Satzung entsprechen (§ 65 Abs. 1 Nr. 33 b BauO NRW).

(2) Einfügung

- (a) Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form sowie Farbe und ihrer sonstigen Wirkung in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlage sowie in das Orts- und Straßenbild einordnen.

(3) Fremdwerbung

- (a) Fremdwerbung ist im historischen Stadtkern ausgeschlossen (hierzu zählen auch Vitri-nen o.ä.).

(4) Anzahl

- (a) Werbeanlagen sind jeweils in zwei Ausfertigungen an der Stätte der Herstellung oder des Vertriebs gestattet. Wegen der besonderen Eigenart und Schutzbedürftigkeit des Straßenbildes ist maximal ein Warenautomat je Gebäude zulässig.
- (b) Werbeanlagen sind nur an der Gebäudefassade als auskragende Werbeanlagen (Ausleger) und als Werbebänder (Flachtransparent oder Einzelbuchstaben) zulässig. Hinweisschilder bis zu einer Größe von 0,25 m² sind zudem als rechteckige Flachwerbeanlagen zulässig.

(5) Warenautomaten und Schaukästen

- (a) Warenautomaten sind nur in die Architektur gestalterisch eingebunden oder in Eingangsnischen gestattet. Wenn zwei Werbeanlagen vorhanden sind, ist kein zusätzlicher Warenautomat gestattet.
- (b) Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Aushangs für Speisen- und Getränkekarten dürfen bis zu 8 cm die Gebäudeflucht überschreiten. Die Außenmaße dürfen jedoch nicht größer als DIN-A 2 Format (41/58,4 cm) sein.

(6) Werbeplakate

- (a) Das Auf- und Abstellen von Werbeplakaten, Transparenten u.ä. oberhalb des Erdgeschosses und an den Scheiben der oberen Geschosse ist nicht gestattet. Ebenso unzulässig sind Werbefahnen und Werbetafeln sowie ähnliche, der Werbung dienende Gegenstände, außerhalb der Verkaufsstelle und auf Vordächern.

(7) Schaufenster

- (a) Das Bekleben und Bemalen von Schaufenstern zu Werbezwecken ist nur im Erdgeschoss, unter Berücksichtigung der Vorschriften zur Farbgestaltung in Abs. 11, max. bis zu 10 % der Fensterflächen je Schaufenster gestattet.

(8) Ausleger

- (a) Werbeausleger sind grundsätzlich zulässig bis zu einer maximalen auskragenden Länge von 1 m. Die Schildgröße eines Auslegers darf nicht größer als 0,80 x 0,80 m sein. Schmiedeeiserne o.ä. Verzierungen zählen nicht zur Schildgröße.

(9) Größe und Anordnung

- (a) Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses, höchstens jedoch bis zur Unterkante der Fenster (Brüstungshöhe) des 1. Obergeschosses angebracht werden. Konstruktive Bauglieder der Fassade dürfen nicht überschritten werden. Bei Werbebändern muss zwischen Oberkante Werbeanlage und Unterkante Fenstersims des ersten Obergeschosses mindestens 0,20 m verbleiben. Die Kopfhöhe muss mindestens 2,50 m betragen, in Ausnahmefällen 2,20 m. Werbeschriften sind waagrecht anzubringen.
- (b) Werbeanlagen an und auf Brandwänden, Giebelwänden, Dächern, Schornsteinen, Stütz- und Grenzmauern sind unzulässig.
- (c) Werbeanlagen an Giebelwänden, die zu einer Verkehrsfläche orientiert sind, sind zulässig, jedoch nur entsprechend § 11 Abs. 9 a. Die Werbeanlage darf nicht um die Gebäudecke herumgeführt werden.

(10) Werbebänder

- (a) Werbeanlagen in Bandform dürfen nur horizontal und parallel zur Wand angebracht werden. Das Werbeband muss senkrecht stehen und darf nicht geneigt werden. Die Bandhöhe darf 0,50 m nicht überschreiten. Das Werbeband darf höchstens 2/5 der Fassadenbreite (Giebelbreite) überspannen, nicht breiter als maximal 5,00 m sein und nicht mehr als 0,20 m vor die Fassade herausragen.
- (b) Der Abstand zwischen zwei Werbebändern muss mindestens 1/3 der längsten Flachwerbeanlage betragen. Die Summe der Werbebänder darf höchstens 2/5 der Fassadenbreite ausmachen.
- (c) Werbebänder auf Vordächern sind nicht zulässig.
- (d) Bei Schriftzügen in Form von Einzelbuchstaben dürfen diese nicht höher als 0,50 m sein.

(11) Farben

- (a) Für die Werbeanlagen zulässige Farben sind: Weiß, Grau, Schwarz, Gold und Silber und Kupfer. Andere Farben sind als Grundfläche unzulässig. Sie können jedoch für die Beschriftung in untergeordneter Form zur Betonung grafischer Details (Logo, einzelne Buchstaben, Teil eines Schriftzuges, o.ä.) genutzt werden.

(12) Leuchtreklame

- (a) Zulässig sind selbstleuchtende Werbeanlagen in Form von schlanken, nicht grell leuchtenden Einzelbuchstaben sowie nicht selbstleuchtende, jedoch hinterleuchtete Flächen mit schlanken, ausgeschnittenen Einzelbuchstaben.

Selbstleuchtende Werbeanlagen als geschlossene Kästen sind nur mit ausgesparten, von innen beleuchteten Buchstaben oder bildlichen Gestaltungen zulässig. Die Anlage darf nicht ganzflächig leuchten.

Bewegliche (laufende) und Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen (direkt oder indirekt) muss blendfrei und ohne Verwendung von Leuchtfarben erfolgen. Zulässig sind die Lichtfarben weiß und gelb.

Werbeanlagen werden heutzutage immer größer, bunter und effektvoller gestaltet. Das Stadtbild wird durch diese Werbeanlagen empfindlich gestört. Der Wunsch der Geschäftstreibenden, Werbung zu betreiben, wird grundsätzlich akzeptiert, es ist allerdings erforderlich, den Wunsch nach Werbung mit dem Ziel der Erhaltung des Stadtbildes in Einklang zu bringen. Die Anzahl sowie die Größe und Farbigkeit der Werbeanlagen soll eingeschränkt werden.

Die Beschränkung der Werbeanlage auf die Erdgeschosszone sowie die Beschränkung der Anzahl soll Häufungen von Reklameflächen vermeiden, die das Stadtbild beeinträchtigen würden.

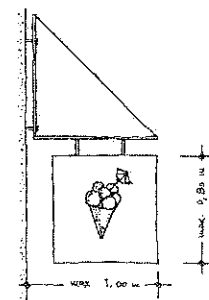
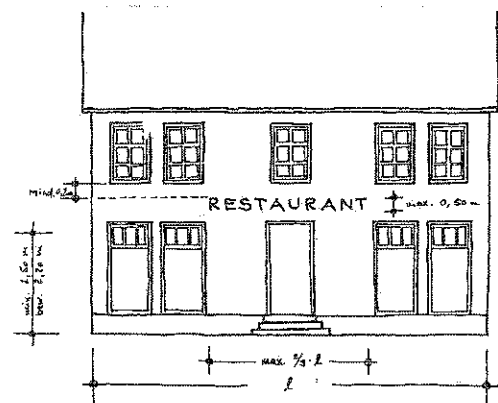
In den Straßenraum hineinragende Warenautomaten beeinträchtigen erheblich das Straßenbild oder verdecken oder unterbrechen Gliederungen der Fassade. Aus diesen Gründen sind Warenautomaten und Schaukästen nur zulässig, wenn sie unter Berücksichtigung der Architekturgliederung eingelassen werden.

Ausleger werden nur als Flachwerbeanlagen zugelassen, da Ausleger in Form von Würfeln, Pyramiden oder Prismen das Straßenbild erheblich beeinträchtigen.

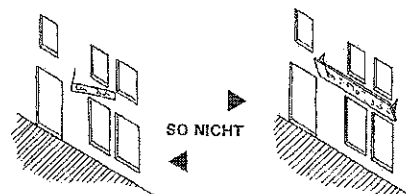
Durch die strenge Straßengliederung entstehen Giebelwände, die zu einer Verkehrsfläche orientiert sind. Da dieses eine andere Situation als die übrigen Giebelwände bildet ist hier eine Werbeanlage in Bandform zugelassen.

Bei Anbringung von Werbebändern sind Einzelbuchstaben zu bevorzugen.

Zur Fassade geneigte oder gekippte Werbeanlagen werden ausgeschlossen, da diese Anlagen ein unruhiges Straßenbild hervorrufen.

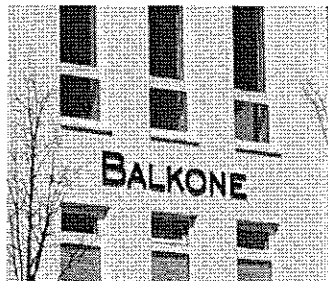


RESTAURANT



Durch den Bezug zur Breite der Fassade oder des Fassadenabschnittes wird die Architektur stärker berücksichtigt.

Bewegliche Lichtwerbung sowie Fahnen als Werbeträger werden ausgeschlossen, da sie das Stadtbild erheblich stören würden.



§ 11 a

Werbeanlagen im Bereich der „Ladenzeile“



(1) Geltungsbereich und Genehmigungspflicht

- (a) Der örtliche Geltungsbereich geht aus dem nachstehenden Plan hervor. Für Werbeanlagen an und vor den Hausfassaden und den Giebelwänden der Gebäude entlang des Paul-Falke-Platzes, der Weststraße und der Wormbacher Straße gilt der § 11a nicht. Hier sind nur Werbeanlagen gemäß § 11 zulässig.
- (b) Das Errichten, Anbringen und Verändern von Werbeanlagen und Warenautomaten ist auch in den Fällen genehmigungspflichtig, in denen nach § 65 Abs. 1 Nr. 33 und 36 BauO NRW Genehmigungsfreiheit besteht.

- (c) Der Genehmigungsvorbehalt gilt nicht für das Anbringen und Verändern von Werbeanlagen, die den Festsetzungen dieser Satzung entsprechen (§ 65 Abs. 1 Nr. 33 b BauO NRW).

(2) Einfügung

- (a) Werbeanlagen müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form sowie Farbe und ihrer sonstigen Wirkung in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlage sowie in das Orts- und Straßenbild einordnen.

(3) Fremdwerbung

- (a) Fremdwerbung ist ausgeschlossen (hierzu zählen auch Vitrinen o.ä.).

(4) Anzahl

- (a) Werbeanlagen sind jeweils in zwei Ausfertigungen an der Stätte der Herstellung oder des Vertriebs gestattet.

(5) Schaukästen

- (a) Schaukästen sind gestalterisch in die Architektur einzubinden.

(6) Werbefahren

- (a) Das Aufstellen von Werbefahren ist nicht gestattet. Ausnahmsweise können Werbefahren genehmigt werden, wenn davon keine unmittelbare nachteilige Auswirkung auf die Gestalt des historischen Stadtkerns ausgeht.

(8) Ausleger

- (a) Werbeausleger sind grundsätzlich zulässig bis zu einer maximalen auskragenden Länge von 1 m. Die Schildgröße eines Auslegers darf nicht größer als 0,80 x 0,80 m sein. Schmiedeeiserne o.ä. Verzierungen zählen nicht zur Schildgröße.

(9) Anordnung

- (a) Werbeanlagen müssen sich in Größe und Proportion in das Gesamtbild der Fassade einfügen. Konstruktive Bauglieder der Fassade sind bei der Ausbildung der Werbeanlagen und in der Art und Weise ihrer Anbringung gestalterisch zu berücksichtigen. Die Kopfhöhe muss mindestens 2,50 m betragen, in Ausnahmefällen 2,20 m. Werbeschriften sind waagrecht anzubringen.
- (b) Werbeanlagen an und auf Brandwänden, Dächern, Schornsteinen, Stütz- und Grenzmauern sind unzulässig.
- (c) Werbeanlagen an Giebelwänden sind zulässig. Die Werbeanlage darf nicht um die Gebäudeecke herumgeführt werden.

10) Werbebänder

- (a) Werbeanlagen in Bandform dürfen nur horizontal und parallel zur Wand angebracht werden. Das Werbeband muss senkrecht stehen und darf nicht geneigt werden. Die Bandhöhe darf 0,80 m nicht überschreiten. Das Werbeband darf höchstens 2/5 der Fassadenbreite (Giebelbreite) überspannen und nicht breiter als maximal 5,00 m sein.

- (d) Bei Schriftzügen in Form von Einzelbuchstaben dürfen diese nicht höher als 0,80 m sein.

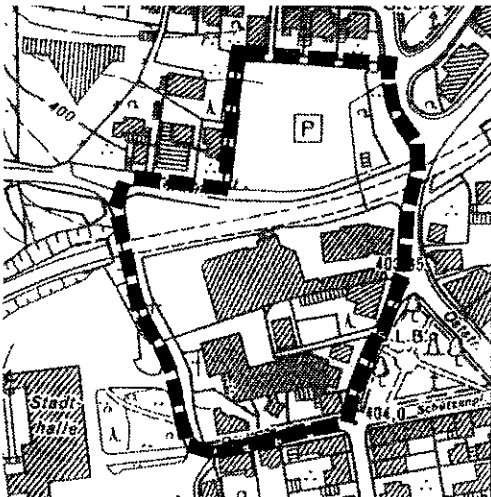
(12) Leuchtreklame

- (a) Zulässig sind selbstleuchtende Werbeanlagen in Form von schlanken, nicht grell leuchtenden Einzelbuchstaben sowie nicht selbstleuchtende, jedoch hinterleuchtete Flächen mit schlanken, ausgeschnittenen Einzelbuchstaben.

Selbstleuchtende Werbeanlagen als geschlossene Kästen sind nur mit ausgesparten, von innen beleuchteten Buchstaben oder bildlichen Gestaltungen zulässig. Die Anlage darf nicht ganzflächig leuchten.

Bewegliche (laufende) und Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen (direkt oder indirekt) muss blendfrei und ohne Verwendung von Leuchtfarben erfolgen. Zulässig sind die Lichtfarben weiß und gelb.



Geltungsbereich des § 11 a

§ 12

Antennen, Satellitenanlagen und Solaranlagen

- (1) Innerhalb des Satzungsbereichs sind neu zu verlegende freiführende Leitungen aller Art (Hochspannungs-, Niederspannungs-, Telefonleitungen) im Einvernehmen mit den Maßnahmeträgern zu verkabeln und unterirdisch zu verlegen. Ist das nicht, oder nur mit unangemessenen Aufwendungen möglich, sind die Freileitungen so unauffällig zu führen, dass Baudenkmäler, Stadtbild und Landschaft nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Grundsätzlich sind keine Antennenanlagen zulässig, die von der Straße aus sichtbar sind. Bei der Errichtung oder Änderung von Antennen sind diese unter dem Dach anzubringen.
- (3) Satellitenanlagen sind nur an rückwärtigen Gebäudeteilen zulässig. Sie dürfen das charakteristische Erscheinungsbild eines Gebäudes nicht beeinträchtigen. An Fenstern und Gebäudekanten dürfen weder Antennen noch Satellitenanlagen angebracht werden.
- (4 a) Solaranlagen sind im Gebiet 1 a nicht zulässig. Ausnahmsweise können diese bis zu einer maximalen Größe von 6 qm auf rückwärtigen Dachflächen oder nicht einsehbaren

Gebäudeteilen angebracht werden, sofern sie in die Dachfläche integriert oder mit einem maximalen Abstand von 15 cm flach auf diese aufgesetzt werden. Von der Dachfläche abstehende oder ihrer Neigung entgegengesetzt liegende Solaranlagen sind nicht zulässig. Durch Solaranlagen darf weder das Ortsbild noch der Umgebungsschutz benachbarter Baudenkmäler beeinträchtigt werden. Auch die Ensemblewirkung im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung darf nicht gestört werden. Die Farbgebung ist der Dachfarbe anzupassen.

- (4 b) Solaranlagen sind im Gebiet 1 b und 2 bis zu einer maximalen Größe von 6 qm zulässig, sofern sie in die Dachfläche integriert oder mit einem maximalen Abstand von 15 cm flach auf diese aufgesetzt werden. Von der Dachfläche abstehende oder ihrer Neigung entgegengesetzt liegende Solaranlagen sind nicht zulässig. Die Farbgebung ist der Dachfarbe anzupassen.

Eine Vielzahl von Antennen und Sattelitenanlagen stört die aus der strengen Grundrissgestaltung typischen Dachlandschaft erheblich. Zur Vermeidung eines Antennen- und Sattelitenwaldes soll auf jedem Gebäude in Ausnahmefällen höchstens eine Anlage zulässig sein, die von der Straße aus nicht sichtbar angebracht werden darf. Eine Verkabelung der Häuser ist anzustreben.

§ 13

Beirat für Gestaltungsfragen

- (1) Ein Beirat für Gestaltungsfragen, den der Bürgermeister einberuft, soll bei den sich aus dieser Satzung ergebenden Aufgaben der Baugestaltung beratend mitwirken.
- (2) Die Mitglieder des Beirates sollen auf den Gebieten der Baugestaltung, der Heimat-, Kunst- oder Denkmalpflege, sowie des Naturschutzes, sachkundig sein. In bestimmten Fällen können besondere Sachkundige hinzugezogen werden. Unter den Mitgliedern des Beirates sollte ein auswärtiger, unabhängiger Hochbauarchitekt sein.
- (3) Die Anzahl der Mitglieder und die Zusammensetzung des Beirates sowie die Geschäftsführung regelt der Rat der Stadt.

Verschiedene Gemeinden und Städte haben "Gestaltungsbeiräte" eingesetzt, damit im Baugenehmigungsverfahren die gestalterischen Gesichtspunkte stärker berücksichtigt werden. Diese Beiräte sind unterschiedlich zusammengesetzt.

Der Gestaltungsbeirat sollte möglichst frühzeitig eingeschaltet werden; liegen erst einmal die fertigen Pläne vor, so sind Verhandlungsspielraum und Bereitschaft, Änderungen vorzunehmen, entsprechend gering.

Eine frühzeitige Beratung im Vorfeld förmlicher Bauvoranfragen oder -anträge ist nicht nur ein notwendiger Verfahrensschritt zur Durchsetzung der städtebaulichen und gestalterischen Zielvorstellungen, sondern eröffnet darüber hinaus die Möglichkeit, die Sensibilität der Interessenten und Betroffenen für gestalterische Belange zu fördern.

§ 14

Baugesuche

- (1) Die Unterlagen sind entsprechend der BauO NRW einzureichen.
- (2) Zur Verfahrensbeschleunigung können Anträge, die der Gestaltungssatzung entsprechen, ohne Beteiligung des Beirates genehmigt werden.

- (3) Im Einzelfall können der/die Entwurfverfasser/in und/oder Bauherr/in sein Vorhaben vor dem Beirat erläutern.

§ 15

Abweichungen

- (1) Die in der vorstehenden Satzung aufgestellten Vorschriften sind bindend für die Gebiete I und II.
- (2) Im Gebiet II können auf Antrag Abweichungen von den Bestimmungen der Satzung zugelassen werden, sofern die Abweichungen unter Würdigung des Zwecks der Bestimmung mit dem Satzungsziel vereinbar erscheinen.
- (3) In begründeten Einzelfällen können auf Antrag auch im Gebiet I Abweichungen von den Bestimmungen der Satzung zugelassen werden, sofern die Abweichungen unter Würdigung des Zwecks der Bestimmung mit dem Satzungsziel vereinbar erscheinen und das Gesamtbild der Altstadt nicht beeinträchtigt wird.
- (4) Abweichungen regeln sich nach § 86 (5) i. V. m. § 73 BauO NRW.

§ 16

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 2 – 12 der Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 20 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs. 3 Bauordnung NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 17

Inkrafttreten

Diese Satzung trifft mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die vom Rat der Stadt Schmallenberg am 25. April 1996 beschlossene Satzung „über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Ortsbildes vom Stadtkern Schmallenberg, das von besonderer geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist, sowie über die Unterschreitung der Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung“ außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Schmallenberg wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die zur Satzung gehörige Gestaltanalyse (§1 Abs. 4) liegt während der allgemeinen Dienststunden im Rathaus der Stadt Schmallenberg -Bauordnungsamt-, Unterm Werth 1, 57392 Schmallenberg, zu jedermanns Einsicht aus und auf Wunsch werden Ausdrucke ausgehändigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet
oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Schmallenberg, den 14. Mai 2007

Halbe
Bürgermeister