

## INHALTSVERZEICHNIS

<b>Präambel</b> .....	5
§ 1 Örtlicher Geltungsbereich.....	5
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich .....	7
<b>Anforderungen für die Zone I</b> .....	7
§ 3 Allgemeine Anforderungen.....	7
§ 4 Abstandflächen.....	7
§ 5 Gliederung der Baukörper .....	8
§ 6 Dachkörper und Dächer .....	8
(1) Dachform.....	8
(2) Dacheindeckung .....	8
(3) Dachaufbauten.....	8
(4) Dacheinschnitte .....	10
(5) Dachform von rückwärtigen oder untergeordneten Baukörpern.....	10
§ 7 Fassaden.....	10
(1) Öffnungen .....	10
(2) Schaufenster .....	11
(3) Kragplatten.....	12
(4) Sonnenschutzvorrichtungen (Markisen u. ä.) .....	12
(5) Treppen/Rampen .....	12
(6) Sockel .....	13
(7) Loggien, Balkone und Arkaden.....	13
§ 8 Material und Farbe .....	13
(1) Fachwerk, Schiefer .....	13
(2) Mauerwerk .....	14
(3) Giebelverbretterung .....	14
(4) Sockel .....	14
(5) Oberflächen.....	14
(6) Fenster, Türen.....	14
(7) Dachrinne, Fallrohr .....	14
(8) An- und Neubauten .....	15
(9) Garagentore .....	15
(10) Farben.....	15

§ 9 Einfriedungen und Abgrenzungen.....	15
§ 10 Unbebaute Privatflächen .....	15
(1) Hofflächen und Zufahrten .....	15
(2) Stufen und Treppen .....	15
(3) Stellplätze.....	16
(4) Nichtbebaute Grundstücksflächen .....	16
(5) Beleuchtung .....	16
§ 11 Antennen, Satellitenanlagen, Solaranlage und sonstige Technische Anlagen.....	16
§ 12 Werbeanlagen und Warenautomaten .....	17
(1) Genehmigungspflicht .....	17
(2) Einfügung .....	17
(3) Fremdwerbung .....	17
(4) Anzahl und Art der Werbung.....	17
(5) Warenautomaten und Schaukästen .....	17
(6) Werbeplakate und Werbefahnen .....	17
(7) Schaufenster .....	18
(8) Ausleger .....	18
(9) Anordnung.....	18
(10) Werbebänder .....	18
(11) Farben.....	18
(12) Leuchtreklame.....	19
<b>Anforderungen für die Zone II.....</b>	<b>20</b>
§ 13 Allgemeine Anforderungen.....	20
§ 14 Dachkörper und Dächer .....	20
(1) Dachform.....	20
(2) Dacheindeckung .....	20
(3) Dachaufbauten.....	20
(4) Dachform von rückwärtigen oder untergeordneten Baukörpern.....	21
§ 15 Fassaden.....	21
(1) Öffnungen .....	21
(2) Schaufenster .....	21
(3) Sonnenschutzvorrichtungen (Markisen u. ä.) .....	21
§ 16 Material und Farbe .....	21
(1) Fachwerk, Schiefer .....	21
(2) Mauerwerk .....	22
(3) Giebelverbretterung .....	22
(4) Sockel .....	22
(5) Oberflächen.....	22

(6)	Fenster, Türen.....	23
(7)	Dachrinne, Fallrohr .....	23
(8)	An- und Neubauten.....	23
(9)	Garagentore.....	23
(10)	Farben.....	23
§ 17 Einfriedungen und Abgrenzungen.....		23
§ 18 Unbebaute Privatflächen .....		24
(1)	Hofflächen und Zufahrten .....	24
(2)	Stufen und Treppen .....	24
(3)	Stellplätze.....	24
(4)	Nichtbebaute Grundstücksflächen.....	24
(5)	Beleuchtung .....	24
§ 19 Antennen, Satellitenanlagen, Solaranlage und sonstige Technische Anlagen.....		24
§ 20 Werbeanlagen und Warenautomaten .....		25
(1)	Genehmigungspflicht .....	25
(2)	Einfügung.....	25
(3)	Anzahl und Art der Werbung.....	25
(4)	Warenautomaten und Schaukästen .....	25
(5)	Werbeplakate und Werbefahnen .....	25
(6)	Schaufenster .....	25
(7)	Ausleger .....	25
(8)	Anordnung.....	26
(9)	Werbebänder .....	26
(10)	Farben.....	26
(11)	Leuchtreklame.....	26
Allgemeine Bestimmungen.....		27
§ 21 Beirat für Gestaltungsfragen .....		27
§ 22 Baugesuche.....		27
§ 23 Abweichungen .....		27
§ 24 Ordnungswidrigkeiten.....		28
§ 25 Inkrafttreten .....		28

## Satzung

über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Ortsbildes vom Stadtkern Bad Fredeburg, das von besonderer geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist, vom 07. Januar 2008, **in der ab dem 19.10.2017 geltenden Fassung der 1. Änderungssatzung vom 16.10.2017.**

Auf Grund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in den jeweils geltenden Fassungen, hat der Rat der Stadt Schmallenberg am 13. Dezember 2007 folgende Satzung beschlossen, geändert durch die 1. Änderungssatzung vom 16.10.2017:

## Präambel

Die Stadt Schmallenberg hat für den Ortskern Bad Fredeburg eine Gestaltungssatzung erlassen, mit dem Ziel, das klassizistische Stadtbild, das durch den Neuaufbau nach dem Stadtbrand von 1810 entstand, einschließlich der intakten Ensembles aus der Zeit des Historismus, zu bewahren und neue Erweiterungen harmonisch einzufügen.

Da sich die alte Stadt dicht gedrängt auf dem Burgberg und an dessen Fuße im Ohle befand, baute man nach dem Brand die Häuser an neu geplanten Straßen nördlich des Burgbergs. Die Hochstraße, Mothmecke, Mittelstraße und Oberstraße entstanden. Eine nächste Erweiterung um die Jahrhundertwende brachte die Von-Ascheberg-Straße und die St. Georg-Straße.

Am Stadtgrundriss kann man die Topographie und historische Entwicklung gut ablesen. Die einheitliche Gestaltung der Baukörper und ihr konsequent durchgehaltener Farbkanon sind bestimmend für das Stadtbild.

Die Gestaltungssatzung 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. Hierzu ist auch die Gestaltanalyse eine gute Grundlage.

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

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

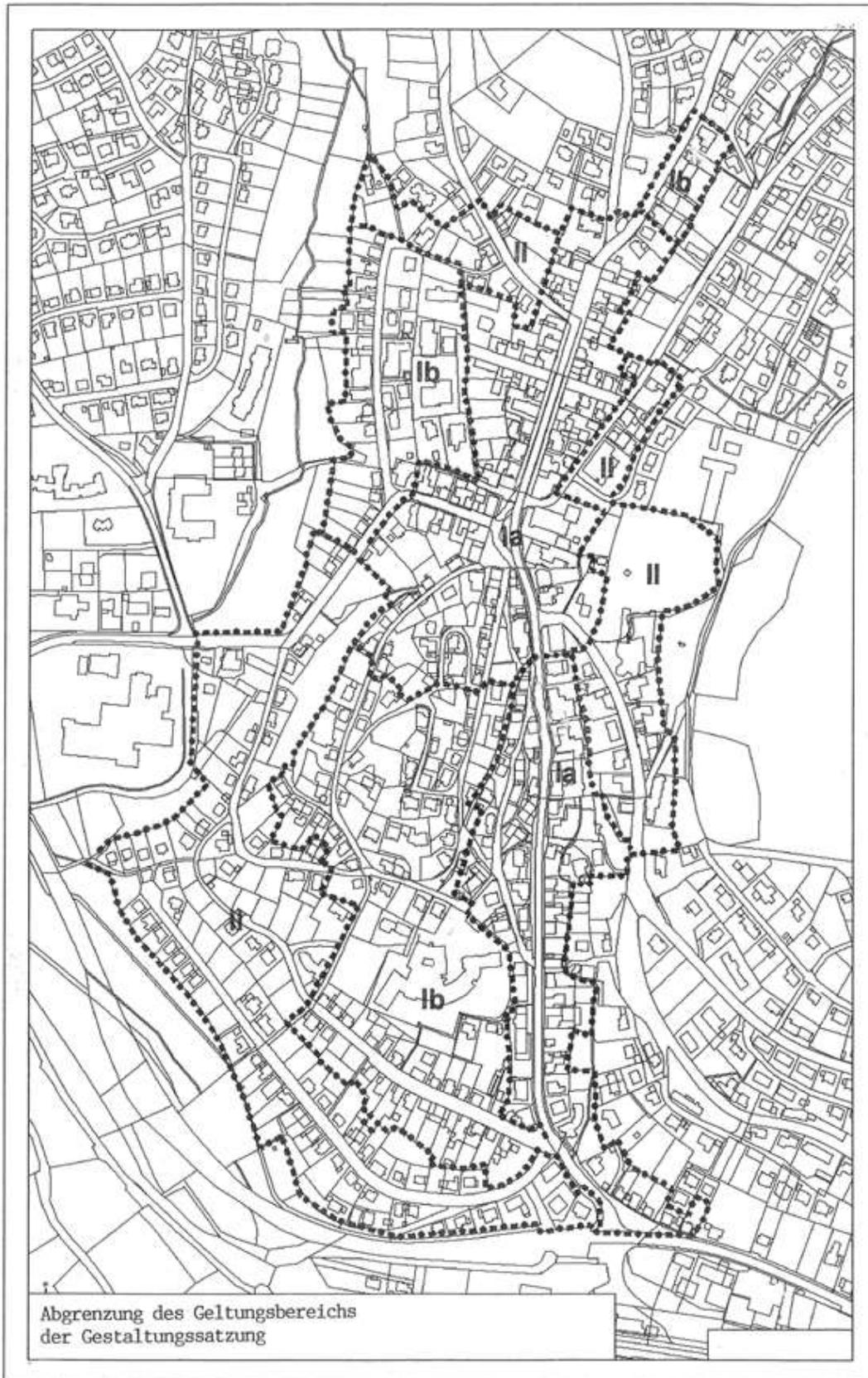
Die Vorschriften der Landesbauordnung NRW sowie die hierzu erlassenen Rechtsverordnungen und die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW in den jeweils geltenden Fassungen bleiben durch die vorliegende Gestaltungssatzung unberührt.

## § 1

### Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Gestaltungssatzung gilt für die im Lageplan umrandeten Bereiche. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die darin vorgenommenen Umgrenzungen sind verbindlich.
- (2) Die Zone I der Gestaltungssatzung umfasst die Zonen Ia und Ib mit den im Lageplan umgrenzten Straßen, Gebäuden, Nebengebäuden und Grundstücken. Die Zone I entspricht dem historischen Ortskern.
- (3) Die Zone II der Gestaltungssatzung umfasst die an die Zone I angrenzenden Bereiche mit den im Lageplan umgrenzten Straßen, Gebäuden, Nebengebäuden und Grundstücken.

- (4) Zu dieser Gestaltungssatzung gehört die Gestaltanalyse des historischen Ortskerns Bad Fredeburg.
- (5) Andere oder weitergehende Anforderungen auf Grund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW 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 aufgrund 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 das Anbringen und Verändern von Werbeanlagen, die den Festsetzungen dieser Satzung entsprechen.
- (3) Die gemäß § 9 DSchG NRW erlaubnispflichtigen Maßnahmen für Baudenkmäler bleiben von dieser Gestaltungssatzung unberührt.

### Anforderungen für die Zone I

## § 3

### Allgemeine Anforderungen

- (1) Neubauten und alle baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen müssen sich insbesondere hinsichtlich Gebäude- und Dachform, Traufhöhe und Proportion, Ausbildung der Wandflächen einschließlich Reliefbildung, Öffnungen und Gliederungen 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 (§ 87 BauO NRW).
- (3) Die Firstrichtungen und Dachformen der Hauptbaukörper sind beizubehalten.
- (4) Die vorhandene räumliche Abgrenzung der historischen Straßenräume soll erhalten bleiben. Bei Neubauten soll der Verlauf der bestehenden historischen Baufluchten aufgenommen werden.

## § 4

### Abstandflächen

- (1) Um die historische Bedeutung und die sonstige erhaltenswerte Eigenart des historischen Ortskerns Bad Fredeburg zu wahren, können die Abstandflächen, insbesondere bei der Neubebauung historischer Grundstücke, nach § 6 BauO NRW und Einzelfallprüfung, unterschritten werden.

## § 5

### Gliederung der Baukörper

- (1) Die das historische Ortsbild prägenden Gebäudebreiten und die Parzellenstrukturen sind zu erhalten. Bei Neubauten, die über die historischen Parzellenbreiten hinausreichen, sind die Baukörper so zu gestalten, dass die historische Parzellenstruktur in der architektonischen Gliederung ablesbar ist. Die Baukörper dürfen weder in der straßenseitigen Fassade noch im Dach zusammengezogen werden.
- (2) Die Baukörper sind nach ihrem Breiten- und Höhenmaß den bestehenden historischen Gebäuden anzupassen. Haupt- und Nebenbaukörper müssen sich in Baumasse und Höhe voneinander unterscheiden. Nebenbaukörper müssen sich dem Hauptbaukörper unterordnen.
- (3) Die Gliederung von Erd- und Obergeschoss, sowie die Gliederung des Gesamtbaukörpers, darf durch die bauliche Gestaltung, durch Werbung, Markisen und Anstrich, sowie durch Auflösen von Ecken nicht gestört werden (siehe hierzu § 6 Abs. 4 und § 7 Abs. 2). Um dieses zu vermeiden, werden in der Gestaltung der Fassade Eckpfosten (Mauerwerkspfeiler von mindestens 0,40 m Breite oder bei Fachwerk Eckständer) und bei Dacheinschnitten ein Abstand vom Ortgang von mindestens 1,00 m gefordert. Durch die massive Eckausbildung bleibt die Kubatur des Gebäudes erhalten und somit seine in sich geschlossene Struktur.

## § 6

### Dachkörper und Dächer

#### (1) Dachform

- (a) Im gesamten Bereich der Gestaltungssatzung sind nur symmetrische Satteldächer mit gleicher Neigung zwischen 40° und 50° zulässig. Die ortsüblichen Überstände liegen am Ortgang (Giebel) bei 0,20 – 0,30 m, an der Traufe bei 0,15 – 0,30 m (rechtwinklig von der Hauswand gemessen). Diese Überstände dürfen nicht über- oder unterschritten 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) First- und Traufhöhe haben sich den benachbarten Bauten anzupassen (siehe Gestaltanalyse unter Nr. 2.1)

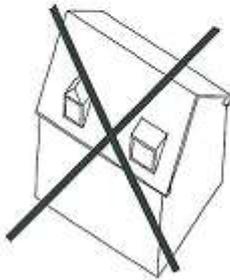
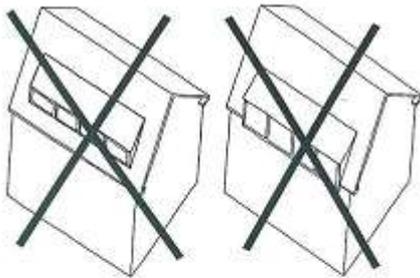
#### (2) Dacheindeckung

Die Eindeckung der Dächer innerhalb des gesamten Satzungsbereichs hat grundsätzlich in heimischem Naturschiefer in Altdeutscher Deckung mit schiefergedeckten Kehlen zu erfolgen. Alternativ ist die Deckung in heimischem Schiefer oder einem gleichwertigen schiefergrauen oder grau-blauen Naturschiefer gem. DIN EN 12326 (Teil 1 und 2) in Altdeutscher Deckung, Altdeutscher Doppeldeckung, Schuppendeckung oder Bogenschnittdeckung (Deutsche Deckung) mit schiefergedeckten Kehlen zulässig.

#### (3) Dachaufbauten

- (a) Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen. Dachaufbauten sind nur mit senkrechten Seitenwänden und nur bis zu einer Gesamtbreite (in der Summe ihrer Einzelbreiten) von  $\frac{1}{2}$  der Trauflänge 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 muss eine Dachneigung von mindestens 25° aufweisen. Die Dachgaube sowie deren senkrechte Seitenwände sind wie das Dach entsprechend § 6 Abs. 2 mit Naturschiefer einzudecken.
- (b) Die Lage der Dachaufbauten richtet sich nach der Axialität der Fassade. Der Abstand eines Dachaufbaus zum Ortgang darf nicht geringer als der Abstand zwischen dem Fenster der betreffenden Achse und der Gebäudeecke sein. Dachaufbauten sind symmetrisch anzuordnen. Dachaufbauten müssen unterhalb der Hauptfirstlinie angesetzt werden.

- (c) Durchgehende Dachgauben sind nicht zulässig. Ausnahmsweise dürfen durchgehende Dachgauben gestattet werden; dies gilt insbesondere für Gebäude des „angepassten Wiederaufbaus“ (nach 1945). Ausnahmen regeln sich analog zu § 6 Abs. 2.
- (d) Liegende Dachflächenfenster oder Festverglasungen in der Dachfläche, ausgenommen Dachluken für notwendige Dachausstiege, sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können diese auf von der Straße abgewandten Dachflächen genehmigt werden. Die Farbgebung der Rahmen hat der Dachfarbe zu entsprechen.
- (e) Bei der Anordnung von Schleppegauben muss die durchgehende Traufe des Hauptdachs erhalten bleiben.
- (f) Schornsteine bzw. Kamine dürfen nicht an der Giebelseite des Gebäudes angeordnet werden. Die Verkleidung muss wie die Dacheindeckung entsprechend § 6 Abs. 2 mit Naturschiefer erfolgen. Schornsteine ohne Verkleidung sind nicht zulässig.

**Erläuterungen:**

△ SO NICHT!

**Historische Dachaufbauten:**

*Dachhäuschen 1-flügelig*



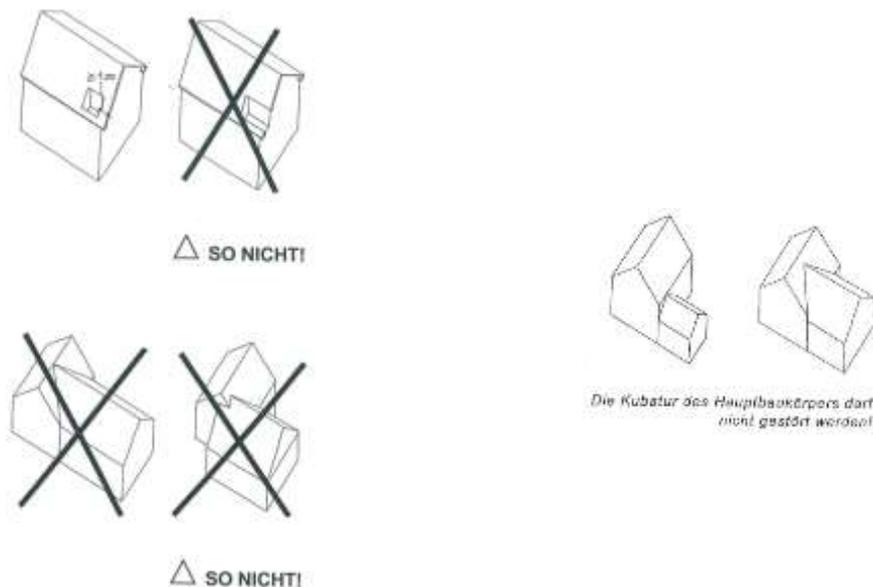
*Walmgaube*

**(4) Dacheinschnitte**

- (a) Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können im nicht einsehbaren Bereich kleinere Dacheinschnitte in der unteren Hälfte der Dachfläche zugelassen werden. Diese müssen jedoch mindestens in 1,00 m Abstand vom Ortgang liegen. Die Kubatur des Gebäudes muss deutlich erkennbar bleiben. Es ist nur ein Dacheinschnitt je Baukörper zulässig.

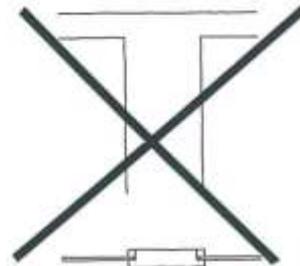
**(5) Dachform von rückwärtigen oder untergeordneten Baukörpern und Garagen**

- (a) Im Regelfall müssen die Dachformen rückwärtiger oder untergeordneter Baukörper gemäß den Bestimmungen des § 6 Abs. 1 Buchst. (a) ausgebildet werden.
- (b) Ausnahmsweise können die Dächer der rückwärtigen Nebengebäude, wenn die Belichtung der Wohnräume durch Anordnung von Satteldächern nicht gewährleistet ist, mit Flachdächern genehmigt werden.
- (c) Garagen und Carports können, wenn die Umgebungsbebauung es zulässt, mit Flachdach genehmigt werden.

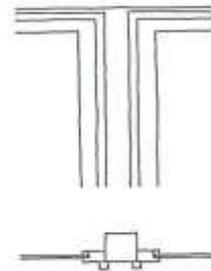
**§ 7****Fassaden****(1) Öffnungen**

- (a) Alle Öffnungen sind in stehenden Formaten zu gestalten und müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein. Bei Gebäuden ohne Schaufensterzone darf das prozentuale Verhältnis zwischen den Öffnungen und den geschlossenen Wandflächen höchstens 1 : 2 betragen. Sind im Erdgeschoss Schaufenster vorhanden, so erhöht sich das Verhältnis auf 2 : 3. Vorhandene zusammenhängende Fensterflächen in der Fassade sind so zu unterteilen, dass stehende Einzelformate mit dem Proportionsverhältnis von 2 : 3 gebildet werden. Bei Fachwerkbauten dürfen sich die Fenster des 2. Obergeschosses im Giebel auch stärker einem Quadrat nähern. Liegende Formate sind nicht zulässig. Die Fenster sind gemäß § 3 Abs. 2 als Sprossenfenster nach historischem Vorbild mit echten Sprossen oder mit einer optisch gleichwertigen Lösung, z.B. der aufliegenden „Wiener-Sprosse“ bzw. mit einer „T-Teilung“, zu gliedern. Nicht zulässig sind Blindsprossen, d. h. innen zwischen den Scheiben der Isolierverglasung liegende Sprossen. In rückwärtigen, von den Straßen und Plätzen nicht einsehbaren Bereichen sind Abweichungen davon zulässig.

- (b) Fenster und Türen sind mindestens 5 bis 8 cm hinter der Außenwand nach innen auszuführen. Öffnungen in Fachwerkwänden oder verschieberten Wänden sind zu bekleiden. Fenster- und Türrahmen dürfen vom Schiefer nicht überlappt werden. Die Eingangstüren sind als Mitteltüren an den Straßen- oder Seitenfassaden anzuordnen. Bei Doppelhäusern ist die Mittelachse im Bezug zum Gesamtbaukörper gemeint.
- (c) Die Seitenfassaden sind nach den Grundsätzen der vorderen Fassade auszubilden (Höhengliederung, Fensteranordnung, u. a.).



△ SO NICHT!



Die Profilierung der Rahmen ist wichtig!

## (2) Schaufenster

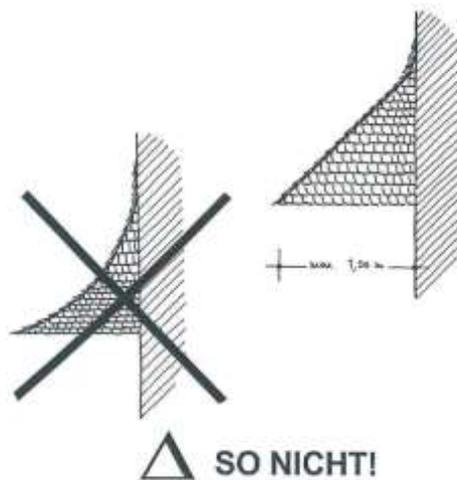
- (a) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Schaufensterzone muss aus dem Rhythmus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich diesem unterordnen. Dies gilt auch für die Wahl von Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe.
- (b) Die Schaufenster müssen durch Wandflächen eingefasst sein. Diese müssen an den beiden Hausenden mindestens 0,40 m und zwischen den einzelnen Scheiben mindestens 0,25 m breit sein. Sie müssen an den Außenflächen entweder verputzt oder weiß gestrichen oder wie die gesamte Hausfassade ausgebildet sein.
- (c) Schaufenster können von dem unter § 7 Abs. 1 Buchst. (a) genannten Proportionsverhältnis abweichen. Sie müssen jedoch ebenfalls hochrechteckig sein.
- (d) Die Teilungselemente sind deutlich zu gliedern, so dass Fensterrahmen und Stütze ablesbar bleiben (Profilierung). Die Schaufenster müssen 5 – 8 cm hinter der Wandaußenfläche liegen. Die Öffnungen sollen bekleidet werden.

**(3) Kragplatten**

- (a) Kragplatten (Vordächer) und Kragkästen sind nicht zulässig. Schutzdächer über Eingängen und Schaufenstern sind an verschieferten Fassaden mit Schieferdeckung entsprechend § 6 Abs. 2 oder sonst als Stahl-/Glaskonstruktion zulässig. Die Konstruktionen dürfen vorhandene Balkeninschriften oder -verzierungen nicht überdecken. Die Konstruktionselemente sind möglichst unauffällig zu gestalten. Es muss deutlich zu erkennen sein, dass dieses ein neues, nicht ursprüngliches Element der Fassade ist. Die Schutzdächer sind im Rhythmus der Schaufenster bzw. Eingänge unterteilt auszubilden. Es darf kein durchlaufendes Band entstehen. Die maximale Auskragung beträgt 1,00 m. Die Schiefervordächer sollen in sich geradlinig geneigt und am Übergang zur senkrechten Schieferfläche angekehlt sein.
- (b) An den seitlichen Fassaden sind im Bereich von Hofflächen Schutzdächer nur über dem Hauseingang zulässig. Erker sind hier nicht zulässig.

**(4) Sonnenschutzvorrichtungen (Markisen u. ä.)**

- (a) Sonnenschutzvorrichtungen sind entsprechend den Anforderungen für Vordächer 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) Außen liegende Rollladenkästen sind nicht zulässig. An Fachwerkgebäuden sind Rollläden nicht zulässig.
- (c) Sonnenschutzvorrichtungen in grellen oder glänzenden Farben oder Materialien und mit stark kontrastierenden Farben sind nicht zulässig.

**(5) Treppen/Rampen**

- (a) Bei Neu- und Umbauten sind Freitreppen bzw. Hauseingänge, die an der Straßenfront angeordnet werden, mit ihren typischen Baumpflanzungen grundsätzlich in der Mitte der Gebäude zu errichten.
- (b) Die Treppen sind als geradläufige Treppen mit einem Antritt oder mit zwei Anritten auszubilden.
- (c) Treppengeländer sind als Stahlkonstruktion zu gestalten. Vorhandene oder neue, ins Geländer integrierte Sitzbänke, können mit Holzsitzen versehen werden. Diese können auch mobil sein.
- (d) Barrierefreie Eingänge sind von dieser Regelung ausgenommen.

**(6) Sockel**

- (a) Der Sockelbereich soll durchlaufend erkennbar bleiben. Er soll über der Straßenoberfläche mindestens 0,30 m hoch sein. Gibt es zwingende Gründe, kann der Sockel im Bereich der Eingangstür unterbrochen werden.

**(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) ist nicht zulässig. Zugänge dürfen nur in zwingenden Ausnahmen gegenüber der Fassade zurückgesetzt werden.
- (b) Zur Verbesserung der Wohnqualität sind im rückwärtigen Gebäudebereich Loggien, Balkone und Arkaden zulässig. Die Länge der Loggien, Balkone und Arkaden darf 1/2 der traufseitigen Dachlänge des Hauptgebäudes nicht überschreiten. Ist die rückwärtige Seite eine Giebelseite, so bezieht sich die Länge auf den Abstand der beiden Traufendpunkte vom Dach des Hauptgebäudes.

**§ 8****Material und Farbe****(1) Fachwerk, Schiefer**

- (a) Bauliche und andere Veränderungen dürfen die bestehenden schwarz-weißen Putz- und Fachwerkwände auf massivem Keller- oder Erdgeschosssockel nicht beeinträchtigen. Gleiches gilt bei bestehenden, mit typischen Ornamenten ausgestatteten Naturschieferwänden.
- (b) Balkeninschriften müssen mit weißer Farbe abgehoben werden. Andere Verzierungen dürfen bunt gestrichen werden. Bei der Restaurierung vorhandener Zierschnitzereien sind die historischen Farben zu wählen.
- (c) Die Ausfachung des Fachwerks darf nur verputzt werden. Zur Vermeidung von Bauschäden ist eine fachgerechte Bauausführung zu gewährleisten und ein geeignetes Trägermaterial, wie z.B. weichgebrannte Hochlochziegel, Lehm, Bimssteine, zu verwenden.
- (e) Nicht zulässig ist künstlich aufgesetztes, aus Brettern bestehendes Fachwerk. Bei Fachwerkhäusern kann, wenn dieses 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.
- (f) Die Eindeckung von Außenwänden und Fassaden und/oder Giebeln innerhalb des gesamten Satzungsbereichs hat grundsätzlich in heimischem Naturschiefer in Altdeutscher Deckung zu erfolgen. Alternativ ist die Deckung in heimischem Schiefer oder einem gleichwertigen schiefergrauen oder grau-blauen Naturschiefer gem. DIN EN 12326 (Teil 1 und 2) in Altdeutscher Deckung, Schuppendeckung, Wabendeckung oder Bogenschnittdeckung (Deutsche Deckung) zulässig. Darüber hinaus dürfen die Fischschuppendeckung und die Spitzwinkeldeckung angewendet werden. Außerdem ist die Deckung mit Octogones (Achteck), Coquettes (Rundplättchen) erlaubt. Weiterhin sind Kettengebände (Zierbänder) als gestalterische Elemente möglich.

**(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 einer Naturschieferverkleidung gem. Abs. 1e auszubilden. Die Putzflächen sind mit glattem Putz auszuführen.
- (b) Mauerwerk ist zu verputzen.
- (c) Bei Neubauten, die nicht in ein bestehendes Ensemble gebaut werden, sind massive verputzte Wände auch für die Obergeschosse zulässig. Die Putzflächen sind auch hier mit glattem Putz auszuführen.
- (d) Verputzte Wände sind mattweiß zu streichen.

**(3) Giebelverbretterung**

- (a) Die Verbretterung von Dreiecksgiebeln ist typisch und zulässig. Sie ist mit senkrechten Brettern mit aufgesetzten Latten in schwarz-weißer oder russischgrün (RAL 6005)-weißer Farbgebung auszuführen.

**(4) Sockel**

- (a) Verputzte Sockel sollen farblich grau abgesetzt werden. Andere Farben sind nicht zulässig.
- (b) Ortstypische Natursteine (z.B. Naturschiefer, Grauwacke) sind im Sockelbereich in unregelmäßigen Formaten im Mauerverbund zulässig. Es darf keine „Riemchenwirkung“ entstehen.

**(5) Oberflächen**

- (a) Mattglänzende und glänzende Oberflächen (Materialien) sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden der Naturschiefer sowie Verbretterungen im Sinne von § 8 Abs. 3.
- (b) Verblendungen sind, außer im Sockelbereich, nicht zulässig.
- (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 russischgrün deckend bzw. weiß deckend gestrichen werden. Holzbekleidungen von Fenstern und Türen müssen in Schieferflächen weiß deckend gestrichen werden. Sie müssen mindestens 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.

**(7) Dachrinne, Fallrohr**

- (a) Regenfallrohre dürfen nur an den Eckpunkten der Fassade senkrecht zu Boden geführt werden. Eine diagonale Führung entlang des Giebels ist nicht zulässig. Die Dachrinne bzw. das Fallrohr ist in dunkelgrün, grau, weiß oder oxsenblutrot zu streichen. Zulässig sind Zink- oder Kupferrinnen. Beide können auch farblich unbehandelt verwendet werden.

**(8) An- und Neubauten**

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

**(9) Garagentore**

- (a) Die Oberflächen der Tore und Türen von Garagen sind dem ortstypischen 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 Staketenzäune, naturbelassen oder weiß gestrichen sowie Hecken aus heimischen Laubhölzern (z.B. Weißdorn, Buche) zulässig. Die maximale Höhe der Abgrenzungen beträgt 1,20 m. Einfriedungen aus Maschen- oder Stacheldraht sind straßenseitig nicht zulässig. Die historischen Hofräume müssen freigehalten werden und für den Passanten erlebbar bleiben.
- (2) Stützmauern, insbesondere im Bereich des Burgberges und überall dort, wo es die Topographie erfordert, sind nur als Natursteinmauern aus Bruchsteinen zulässig. Können Stützmauern aus Kostengründen oder aus sonstigen Gründen nicht massiv aus Naturstein errichtet werden, so sind diese zumindest mit ortstypischen Natursteinen (z.B. Naturschiefer, Grauwacke) zu verkleiden.
- (3) Historische Einfriedungen und Abgrenzungen sind in ihrer Lage und Form zu erhalten.
- (4) Einfriedungen entlang von sonstigen Grundstücksgrenzen können in Form von Laubhecken angepflanzt oder als Staketenzaun sowie auch als Maschendrahtzaun bis 1,20 m Höhe errichtet werden. Weidegrundstücke können mit einem klassischen Weidezaun (z.B. Pfähle mit Draht, Maschendraht, Halbholzquerlatten) eingezäunt werden.

**§ 10****Unbebaute Privatflächen****(1) Hofflächen und Zufahrten**

- (a) Private Flächen wie z.B. Zufahrten, Zuwegungen und Hofflächen (historische Hofräume), 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. Es sind nur anthrazitfarbene oder schiefergraue Pflastersteine zulässig. Rote oder rötliche Materialien sind nicht zulässig.

**(2) Stufen und Treppen**

- (a) Bestehende Stufen und Treppen, die evtl. auch in den öffentlichen Bereich ragen, müssen erhalten bleiben. Die Oberflächen dürfen nicht in Ziegel oder Klinker sowie in glasierten Platten oder ähnlichen Materialien gestaltet werden. Auch hier darf der Bereich der Grautöne nicht verlassen werden.

**(3) Stellplätze**

- (a) Stellplätze sind entweder mit anthrazitfarbenem oder schiefergrauem Beton- oder Natursteinpflaster mit den für eine Eingrünung erforderlichen breiten Fugen von mindestens 2,5 cm zwischen den einzelnen Steinen oder als wassergebundene Decke auszuführen.

**(4) Nichtbebaute Grundstücksflächen**

- (a) Nicht bebaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.
- (b) Der Baumbestand ist artgerecht zu erhalten. Bei Anpflanzungen sind heimische Arten zu verwenden.

**(5) Beleuchtung**

- (a) Beleuchtungskörper müssen sich dem historischen Stadtbild anpassen. Sie sollen als moderne Zutat und nicht als historisierendes Element eingesetzt werden.
- (b) Beleuchtungsrichtung und –intensität dürfen sich für die Umgebung nicht störend auswirken. Laserstrahlen sind nicht zulässig.

**§ 11**

**Antennen, Satellitenanlagen, Solaranlagen und sonstige Technische Anlagen**

- (1) Innerhalb des Satzungsbereichs sind neu zu verlegende, freiführende Leitungen aller Art (z.B. Hochspannungs-, Niederspannungs-, Telefonleitungen) im Einvernehmen mit den Maßnahmeträgern zu verkabeln und unterirdisch zu verlegen. Ist dies nicht oder nur mit unangemessenem Aufwand möglich, so 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 grundsätzlich nur an von der Straße abgewandten 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 in der Zone 1 a nicht zulässig. Ausnahmsweise können diese bis zu einer maximalen Größe von 6 qm auf von der Straße abgewandten 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 schräg 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 Solaranlagen sind mattschwarz, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung, als eine zusammenhängende quadratische oder rechteckige Fläche auszubilden.
- (4 b) Solaranlagen sind in der Zone 1 b 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 schräg abstehende oder ihrer Neigung entgegengesetzt liegende Solaranlagen sind nicht zulässig. Die Solaranlagen sind mattschwarz, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung, als eine zusammenhängende quadratische oder rechteckige Fläche auszubilden.
- (4 c) Die Anbringung technischer Anlagen, die nicht aufgeführt sind, an Fassaden oder auf Dächern, ist unzulässig.

**§ 12****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 Vitrinen o.ä.).

**(4) Anzahl und Art der Werbung**

- (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 m<sup>2</sup> 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 und nicht größer als DIN-A 2 Format (41/58,4 cm) sein.

**(6) Werbeplakate und Werbefahnen**

- (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 15 % der Fensterflächen je Schaufenster gestattet.

**(8) Ausleger**

- (a) Werbeausleger sind grundsätzlich zulässig bis zu einer maximalen auskragenden Länge von 1,00 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 dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses, höchstens jedoch bis zur Unterkante der Fenster (Brüstungshöhe) des 1. Obergeschosses angebracht werden. Konstruktive und dekorative 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 lichte Kopfhöhe muss mindestens 2,50 m, in Ausnahmefällen 2,20 m betragen. 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 § 12 Abs. 9 Buchstabe a. 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 0,50 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 der 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) 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.



**Anforderungen für die Zone II****§ 13****Allgemeine Anforderungen**

- (1) Neubauten und alle baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen müssen sich insbesondere hinsichtlich Gebäude- und Dachform, Traufhöhe und Proportion, Ausbildung der Wandflächen einschließlich Reliefbildung, Öffnungen und Gliederungen 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 Baueraoche typische und qualitätsvolle), denkmalwerte oder stadttypische bauliche Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden (§ 87 BauO NRW).

**§ 14****Dachkörper und Dächer****(1) Dachform**

- (a) Im gesamten Bereich der Gestaltungssatzung sind nur symmetrische Satteldächer mit gleicher Neigung zwischen 40° und 50° zulässig. Die ortsüblichen Überstände liegen am Ortgang (Giebel) bei 0,20 – 0,30 m, an der Traufe bei 0,15 – 0,30 m (rechtwinklig von der Hauswand gemessen). 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) First- und Traufhöhe haben sich den benachbarten Bauten anzupassen (siehe Gestaltanalyse unter Nr. 2.1).

**(2) Dacheindeckung**

- (a) Die Eindeckung der Dächer innerhalb des gesamten Satzungsbereichs hat grundsätzlich in heimischem Naturschiefer in Altdeutscher Deckung mit schiefergedeckten Kehlen zu erfolgen. Alternativ ist die Deckung in heimischem Schiefer oder einem gleichwertigen schiefergrauen oder grau-blauen Naturschiefer gem. DIN EN 12326 (Teil 1 und 2) in Altdeutscher Deckung, Altdeutscher Doppeldeckung, Schuppendeckung oder Bogenschnittdeckung (Deutsche Deckung) mit schiefergedeckten Kehlen zulässig.
- (b) Bei Neubauten dürfen auch Pfannendeckungen ausgeführt werden. Die Farbgebung liegt im Bereich von anthrazit bis mittelgrau mit matter Oberfläche.

**(3) Dachaufbauten**

- (a) Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen. Ausnahmen bilden die Gebäude des „angepassten Wiederaufbaus“ (nach 1945) entsprechend § 6 Abs. 3 Buchst. (c). Dachaufbauten sind nur mit senkrechten Seitenwänden und nur bis zu einer Gesamtbreite (in der Summe ihrer Einzelbreiten) von ½ der Trauflänge 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 muss eine Dachneigung von mindestens 25° aufweisen. Die Dachgauben sowie deren senkrechte Seitenwände sind wie die Dacheindeckung entsprechend § 14 Abs. 2 einzudecken.
- (b) Bei der Anordnung von Schleppgauben muss die durchgehende Traufe des Hauptdachs erhalten bleiben.

- (c) Schornsteine bzw. Kamine dürfen nicht an der Giebelseite des Gebäudes angeordnet werden.
- (d) Dachaufbauten müssen unterhalb der Hauptfirstlinie angesetzt werden.

#### **(4) Dachform von rückwärtigen oder untergeordneten Baukörpern und Garagen**

- (a) Im Regelfall müssen die Dachformen rückwärtiger oder untergeordneter Baukörper gemäß den Bestimmungen des § 14 Abs. 1 Buchst. (a) ausgebildet werden.
- (b) Ausnahmsweise können die Dächer der rückwärtigen Nebengebäude, wenn die Belichtung der Wohnräume durch die Anordnung von Satteldächern nicht gewährleistet ist, mit Flachdächern genehmigt werden.
- (c) Garagen und Carports können, wenn die Umgebungsbebauung es zulässt, mit Flachdach genehmigt werden.

### **§ 15**

#### **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.

##### **(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) Die Schaufenster müssen durch Wandflächen eingefasst sein. Diese müssen an den beiden Hausenden mindestens 0,40 m und zwischen den einzelnen Scheiben mindestens 0,25 m breit sein. Sie müssen an den Außenflächen entweder verputzt oder weiß gestrichen oder wie die gesamte Hausfassade ausgebildet sein.
- (c) Schaufenster müssen hochrechteckig sein. Die 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 sollen bekleidet werden.

##### **(3) Sonnenschutzvorrichtungen (Markisen u. ä.)**

- (a) Sonnenschutzvorrichtungen in grellen oder glänzenden Farben oder Materialien und mit stark kontrastierenden Farben sind nicht zulässig.

### **§ 16**

#### **Material und Farbe**

##### **(1) Fachwerk, Schiefer**

- (a) Bauliche und andere Veränderungen dürfen die bestehenden schwarz-weißen Putz- und Fachwerkwände auf massivem Keller- oder Erdgeschosssockel nicht beeinträchtigen. Gleiches gilt bei bestehenden, mit typischen Ornamenten ausgestatteten Naturschieferwänden.
- (b) Balkeninschriften müssen mit weißer Farbe abgehoben werden. Andere Verzierungen dürfen bunt gestrichen werden. Bei der Restaurierung vorhandener Zierschnitzereien sind die historischen Farben zu wählen.

- (c) Die Ausfachung des Fachwerks darf nur verputzt werden. Plattenelemente (z.B. Glasplatten) dürfen nicht verwendet werden.
- (d) Nicht zulässig ist künstlich aufgesetztes aus Brettern bestehendes Fachwerk. Bei Fachwerkhäusern kann, wenn dieses 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.
- (e) Die Verwendung von Faserzementplatten zur Verkleidung untergeordneter Gebäudeteile kann ausnahmsweise zugelassen werden.
- (f) Die Eindeckung von Außenwänden und Fassaden und/oder Giebeln innerhalb des gesamten Satzungsbereichs hat grundsätzlich in heimischem Naturschiefer in Altdeutscher Deckung zu erfolgen. Alternativ ist die Deckung in heimischem Schiefer oder einem gleichwertigen schiefergrauen oder grau-blauen Naturschiefer gem. DIN EN 12326 (Teil 1 und 2) in Altdeutscher Deckung, Schuppendeckung, Wabendeckung oder Bogenschnittdeckung (Deutsche Deckung) zulässig. Darüber hinaus dürfen die Fischschuppendeckung und die Spitzwinkeldeckung angewendet werden. Außerdem ist die Deckung mit Octogones (Achteck), Coquettes (Rundplättchen) erlaubt. Weiterhin sind Kettengebände (Zierbänder) als gestalterische Elemente möglich.

## **(2) Mauerwerk**

- (a) Mauerwerk ist zu verputzen.
- (b) Bei Neubauten sind massive verputzte Wände für alle Geschosse zulässig. Die Putzflächen sind auch hier mit glattem Putz auszuführen.
- (c) Verputzte Wände sind mattweiß zu streichen.

## **(3) Giebelverbretterung**

- (a) Die Verbretterung von Dreiecksgiebeln ist zulässig. Sie ist mit senkrechten Brettern mit aufgesetzten Latten in schwarz-weißer oder russischgrün (RAL 6005)-weißer Farbgebung auszuführen.

## **(4) Sockel**

- (a) Verputzte Sockel sollen farblich grau abgesetzt werden. Andere Farben sind nicht zulässig.
- (b) Ortstypische Natursteine (z.B. Naturschiefer, Grauwacke) sind im Sockelbereich in unregelmäßigen Formaten im Mauerverbund zulässig. Es darf keine „Riemchenwirkung“ entstehen.

## **(5) Oberflächen**

- (a) Mattglänzende und glänzende Oberflächen (Materialien) und Verkleidungen sind nicht zulässig. Eine Ausnahme bilden der Naturschiefer sowie Verbretterungen im Sinne von § 16 Abs. 3 Buchst. (a).
- (b) Verblendungen sind, außer im Sockelbereich, nicht zulässig.
- (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 russischgrün (RAL 6005) deckend bzw. weiß deckend gestrichen werden. Holzbekleidungen von Fenstern und Türen müssen in Schieferflächen weiß deckend gestrichen werden. Sie müssen mindestens 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.

**(7) Dachrinne, Fallrohr**

- (a) Regenfallrohre dürfen nur an den Eckpunkten der Fassade senkrecht zu Boden geführt werden. Eine diagonale Führung entlang des Giebels ist nicht zulässig. Die Dachrinne bzw. das Fallrohr ist dunkelgrün, grau, weiß oder oxsenblutrot zu streichen. Zulässig sind Zink- oder Kupferrinnen. Beide können auch farblich unbehandelt verwendet werden.

**(8) An- und Neubauten**

- (a) Für An- und Neubauten in den rückwärtigen Grundstücksbereichen gelten prinzipiell dieselben Bedingungen. Verbretterungen von Nebengebäuden müssen in senkrechter Ausführung erfolgen. Der zulässige Farbkanon beschränkt sich auf die ortstypischen Farben.

**(9) Garagentore**

- (a) Die Oberflächen der Tore und Türen von Garagen sind dem ortstypischen 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.

**§ 17****Einfriedungen und Abgrenzungen**

- (1) Als Abgrenzungen zu den Verkehrsflächen und im Bereich der Hofräume zwischen den Häusern sind nur Staketenzäune, naturbelassen oder weiß gestrichen, sowie Hecken aus heimischen Laubhölzern (z.B. Weißdorn, Buche) zulässig. Die maximale Höhe der Abgrenzungen beträgt 1,20 m. Einfriedungen aus Maschen- oder Stacheldraht sind straßenseitig nicht zulässig.
- (2) Stützmauern sind nur als Natursteinmauern aus Bruchsteinen zulässig. Können Stützmauern aus Kostengründen oder aus sonstigen Gründen nicht massiv aus Naturstein errichtet werden, so sind diese zumindest mit Natursteinen zu verkleiden.
- (3) Historische Einfriedungen und Abgrenzungen sind in ihrer Lage und Form zu erhalten.
- (4) Einfriedungen entlang von sonstigen Grundstücksgrenzen können in Form von Laubhecken angepflanzt oder als Staketenzaun sowie auch als Maschendrahtzaun bis 1,20 m Höhe errichtet werden. Weidegrundstücke können mit einem klassischen Weidezaun (z.B. Pfähle mit Draht, Maschendraht und Halbholzquerlatten) eingezäunt werden.

**§ 18****Unbebaute Privatflächen****(1) Hofflächen und Zufahrten**

- (a) Flächen, die dem Verkehr dienen (z.B. Zufahrten, Hofflächen oder Fußwege), die von der Öffentlichkeit einsehbar bzw. zugänglich sind, sind mit geeignetem ortsüblichen Naturstein (z.B. Grauwacke, Blaubasalt) zu pflastern. Möglich ist auch ein geeignetes Betonsteinpflaster. Es sind anthrazitfarbene oder schiefergraue Pflastersteine zulässig. Rote oder rötliche Materialien sind nicht zulässig.

**(2) Stufen und Treppen**

- (a) Bestehende Stufen und Treppen, die evtl. auch in den öffentlichen Bereich ragen, müssen erhalten bleiben. Die Oberfläche von Stufen und Treppen darf nicht in Ziegel oder Klinker sowie glasierten Platten oder ähnlichen Materialien gestaltet werden. Auch hier darf der Bereich der Grautöne nicht verlassen werden.

**(3) Stellplätze**

- (a) Stellplätze sind entweder mit anthrazitfarbenem oder schiefergrauem Beton- oder Natursteinpflaster mit den für eine Eingrünung erforderlichen breiten Fugen von mindestens 2,5 cm zwischen den einzelnen Steinen oder als wassergebundene Decke auszuführen.

**(4) Nichtbebaute Grundstücksflächen**

- (a) Nicht bebaute Grundstücksflächen sind zu begrünen und gärtnerisch zu unterhalten.
- (b) Der Baumbestand ist zu erhalten. Bei Anpflanzungen sind heimische Arten zu verwenden.

**(5) Beleuchtung**

- (a) Beleuchtungsrichtung und -intensität dürfen sich für die Umgebung nicht störend auswirken. Laserstrahlen sind nicht zulässig.

**§ 19****Antennen, Satellitenanlagen, Solaranlagen und sonstige Technische Anlagen**

- (1) Innerhalb des Satzungsbereichs sind neu zu verlegende, freiführende Leitungen aller Art (z.B. Hochspannungs-, Niederspannungs-, Telefonleitungen) im Einvernehmen mit den Maßnahmeträgern zu verkabeln und unterirdisch zu verlegen. Ist dies nicht oder nur mit unangemessenen Aufwendungen möglich, so 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 grundsätzlich nur an von der Straße abgewandten Gebäudeteilen zulässig. Sie dürfen das charakteristische Erscheinungsbild des Gebäudes nicht beeinträchtigen. An Fenstern und den Gebäudekanten dürfen weder Antennen noch Satellitenanlagen angebracht werden.
- (4) Solaranlagen sind 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 schräg abstehende oder ihrer Neigung entgegengesetzt liegende Solaranlagen sind nicht zulässig. Die Solaranlagen sind mattschwarz, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung, als eine zusammenhängende quadratische oder rechteckige Fläche auszubilden. Solaranlagen mit einer Größe von mehr als 6 qm können genehmigt werden, wenn dieses aus der näheren Umgebungsbebauung hergeleitet werden kann.

- (5) Die Anbringung technischer Anlagen, die nicht aufgeführt sind, an Fassaden oder auf Dächern, ist unzulässig.

## § 20

### 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) Anzahl und Art der Werbung

- (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 m<sup>2</sup> sind zudem als rechteckige Flachwerbeanlagen zulässig.

#### (4) 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 und nicht größer als DIN-A 2 Format (41/58,4 cm) sein.

#### (5) Werbeplakate und Werbefahnen

- (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.

#### (6) 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 15 % der Fensterflächen je Schaufenster gestattet.

#### (7) 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.

**(8) Anordnung**

- (a) Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses, höchstens jedoch bis zur Unterkante der Fenster (Brüstungshöhe) des 1. Obergeschosses angebracht werden. Konstruktive und dekorative 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 § 20 Abs. 8 Buchstabe a. Die Werbeanlage darf nicht um die Gebäudeecke herumgeführt werden.

**(9) 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  $\frac{2}{5}$  der Fassadenbreite (Giebelbreite) überspannen, nicht breiter als maximal 5,00 m sein und nicht mehr als 0,20 m vor der Fassade herausragen.
- (b) Der Abstand zwischen zwei Werbebändern muss mindestens  $\frac{1}{3}$  der längsten Flachwerbeanlage betragen. Die Summe der Werbebänder darf höchstens  $\frac{2}{5}$  der Fassadenbreite ausmachen.
- (c) Bei Schriftzügen in Form von Einzelbuchstaben dürfen diese nicht höher als 0,50 m sein.

**(10) 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.

**(11) 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.

## Allgemeine Bestimmungen

### § 21

#### Beirat für Gestaltungsfragen

- (1) Ein Beirat für Gestaltungsfragen (Gestaltungsbeirat), den der Bürgermeister einberuft, soll bei den sich aus dieser Gestaltungssatzung ergebenden Aufgaben der Baugestaltung beratend mitwirken.
- (2) Die Mitglieder des Gestaltungsbeirates sollen auf den Gebieten der Baugestaltung, der Heimat-, Kunst- oder Denkmalpflege sowie des Naturschutzes sachkundig sein. In bestimmten Fällen können besondere Sachkundige hinzu gezogen werden. Zu den Mitgliedern des Gestaltungsbeirates soll ein/e auswärtige/r unabhängige/r Hochbauarchitekt/in gehören.
- (3) Die Anzahl der Mitglieder und die Zusammensetzung des Gestaltungsbeirates sowie die Geschäftsführung regelt der Rat der Stadt Schmallenberg.

### § 22

#### Baugesuche

- (1) Die Unterlagen eines gestalterisch ins Ortsbild passenden Entwurfs sind entsprechend der BauO NRW einzureichen.
- (2) Zur Verfahrensbeschleunigung können Anträge, die der Gestaltungssatzung entsprechen, ohne Vorlage im Gestaltungsbeirat bearbeitet und genehmigt werden.
- (3) Im Einzelfall können der/die Entwurfsverfasser/in und/oder Bauherr/in ihr Vorhaben vor dem Gestaltungsbeirat erläutern.

### § 23

#### Abweichungen

- (1) Die in der vorstehenden Gestaltungssatzung aufgestellten Vorschriften sind bindend für die Zonen I und II.
- (2) In der Zone II können auf Antrag Abweichungen von den Bestimmungen der Gestaltungssatzung zugelassen werden, sofern die Abweichungen unter Würdigung des Zwecks der Bestimmung mit dem Satzungsziel vereinbar erscheinen.
- (3) In begründeten Einzelfällen können auch in der Zone I auf Antrag 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 Abs. 5 i. V. m. § 73 BauO NRW.

**§ 24**

**Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 2 – 20 der Gestaltungssatzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NRW. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße von bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

**§ 25**

**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.