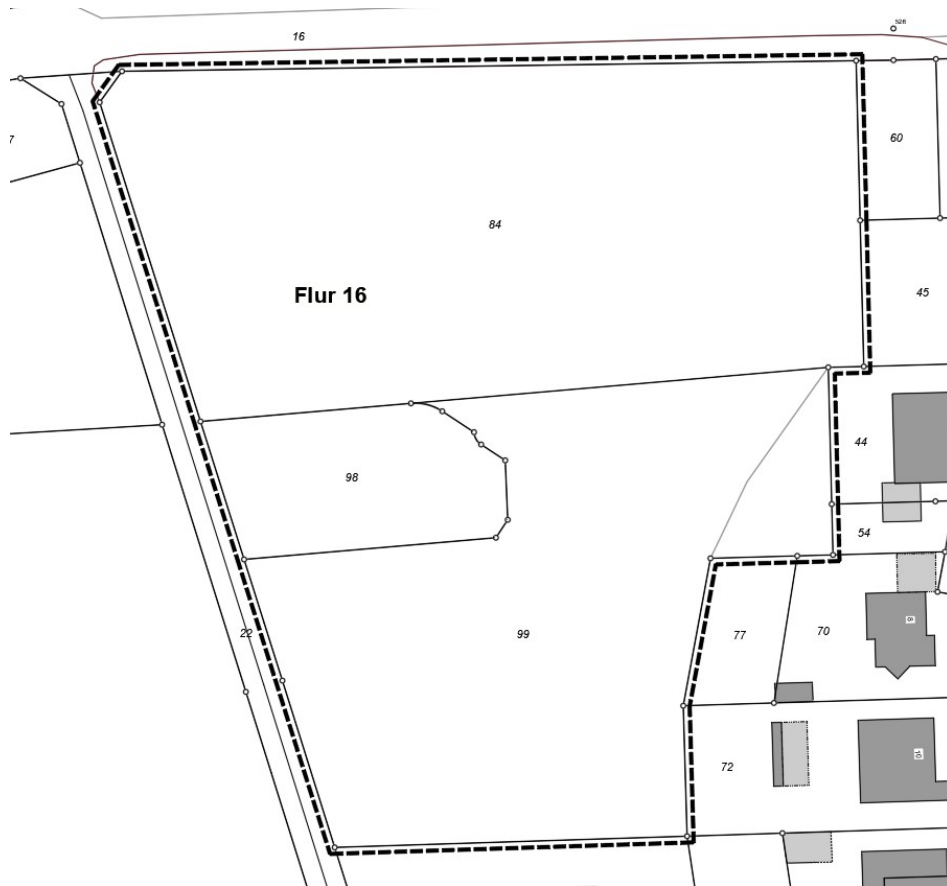


# Stadt Schmallebenberg

## Gestaltungssatzung

zur äußeren Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des  
Bebauungsplans Nr. 179 „Unter der Lamfert II“, Ortsteil Bracht



## **Stadt Schmalleberg**

Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 179 „Unter der Lamfert II“ im Ortsteil Bracht

---

Zur Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes im Schmalleberger Sauerland hat der Rat der Stadt Schmalleberg auf Grundlage der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen(GO NRW) und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) - jeweils in den z. Z. gültigen Fassungen - am \_\_\_\_\_ folgende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bebauungsplangebiet Nr. 179 „Unter der Lamfert II“ beschlossen:

## **PRÄAMBEL**

Das Wohngebiet in Bracht „Unter der Lamfert II“ ist überwiegend geprägt durch Wohngebäude. Die für die Stadt Schmalleberg in seinen ländlichen Ortschaften sonst typische Mischung aus Wohn-, Landwirtschafts- und Gewerbegebäuden ist hier nicht prägend.

Gestalterisch zeichnet sich die vorhandene Baumasse im Baugebiet „Unter der Lamfert (I)“ durch klare Kubatur ihrer Gebäude, die Reduzierung auf wenige Materialien wie Fachwerk, Putz und Schiefer und nicht zuletzt durch ihren Farbkanon „Schwarz und Weiß“ aus. Da diese Gestaltungsprinzipien in den Ortsteilen von Schmalleberg identitätsstiftend sind und auch einen großen touristischen Wert für die Stadt Schmalleberg bedeuten, werden an die Gestaltung der Gebäude im Bebauungsplangebiet Nr. 179 „Unter der Lamfert II“ zukünftig die nachfolgenden Gestaltungsvorgaben gerichtet. So kann das erforderliche Mindestmaß an gestalterischer Qualität bei baulichen Entwicklungen gesichert und damit die Unverwechselbarkeit und Besonderheit dieses zukünftigen Ortsteilbereichs „Unter der Lamfert II“ in Fortsetzung des Bereichs „Unter der Lamfert (I)“ erreicht werden.

## **§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH**

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt für den im anliegenden Plan abgegrenzten Bereich. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 179 "Unter der Lamfert II".

## **§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH**

- (1) Die Festsetzungen gelten bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen, sowohl für genehmigungsbedürftige Vorhaben gemäß § 60 ff. BauO NRW, als auch für verfahrensfreie Vorhaben gemäß § 62 BauO NRW und Objekte unter Genehmigungsfreistellung nach § 63 BauO NRW.
- (2) Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die baugestalterischen Festsetzungen nicht berührt.

## **§ 3 GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE**

- (1) Die baugestalterischen Vorgaben haben zum Ziel, das charakteristische Ortsbild der Ortschaft Bracht zu bewahren und die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zu regeln.
- (2) Neubauten, alle baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen sowie Werbeanlagen müssen bei ihrer äußeren Gestaltung - ihrer Form, ihrem Maßstab, ihrer Gliederung, ihrem Material und ihrer Farbe - das Ortsgefüge und die Eigenart des Ortsbildes berücksichtigen und sich damit in die ihre Umgebung prägende Bebauung einfügen.
- (3) Die Gestaltungsanforderungen bestehen auch für Nebengebäude und Anbauten, welche sich in ihrer Farb- und Materialwahl bzw. in ihrer Dachform an der Gestaltung des Hauptgebäudes zu orientieren haben.

## **§ 4 DACHGESTALTUNG**

- (1) Dachform  
Zulässig sind beidseits gleichgeneigte Sattel- und Krüppelwalmdächer. Ausgenommen hiervon sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und bauvolumenmäßig gegenüber dem Hauptgebäude deutlich zurücktretende Nebenanlagen.
- (2) Dachneigung  
Zulässig sind Dachneigungen zwischen 25° und 45°. Ausgenommen von der vorstehenden Bestimmung sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports)

sowie bauvolumenmäßig gegenüber dem Hauptgebäude deutlich zurücktretende Nebenanlagen.

(3) Dacheindeckung

Die Dacheindeckung hat in dunkelgrauem / anthrazitfarbenem Schiefer oder in einem Material zu erfolgen, welches nach Form, Farbe und Verlegeart einen optisch gleichartigen Eindruck wie v.g. Schiefer vermittelt (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer). Alternativ ist auch eine Deckung mit dunkelgrauen / anthrazitfarbenen nicht-glänzenden Dachpfannen / Dachsteinen zulässig. Schindeln oder schindelähnliche Materialien sind unzulässig. Auf Nebengebäuden sind Dachbegrünungen zulässig.

(4) Dachaufbauten/Dacheinschnitte

Dachaufbauten müssen unterhalb der Hauptdachfirstlinie angesetzt werden, dürfen diese nicht überragen und müssen zu den Ortgängen einen Mindestabstand von 2 m einhalten.

Die Länge der Dachaufbauten auf einer Dachseite darf insgesamt max.  $\frac{1}{2}$  der darunterliegenden Trauflänge betragen.

Zulässig sind Dachhäuschen und Schleppgauben mit mind. 20° Dachneigung und senkrechten Seitenwangen sowie Dreiecksgauben. Die Frontflächen der Aufbauten sind gegenüber der darunterliegenden Traufwand zurückzusetzen. Dacheinschnitte sind unzulässig.

(5) Dachüberstand

Als Höchstdachüberstand dürfen 60 cm nicht überschritten werden. (Jeweils waagrecht zur aufgehenden Trauf- bzw. Giebelwand gemessen)

(6) Photovoltaik- und Solarthermieranlagen

Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sind auf das Gebäude und das Dach abzustimmen. Bei einer Aufdachmontage sind diese vorzugsweise direkt in die Dachfläche zu integrieren (bzw. anstelle derselben zu verwenden). Alternativ können die Anlagen mit einem Abstand von max. 20 cm flach auf die Dachfläche aufgesetzt werden. Grundsätzlich sind großflächige Lösungen kleineren, unruhigen Stückelungen vorzuziehen. Die Module sollen in einheitlicher Ausrichtung (hoch oder quer) zu verbaut werden, wechselnde Ausrichtungen (hoch und quer) sind zu vermeiden. Von der Dachneigung abweichende oder beweglich ausgelegte Anlagen sind unzulässig. Es sind ausschließlich mattschwarze Module ohne helle Rasterung, Umrandung oder sonstige sichtbare Konstruktionsteile zulässig.

## **§ 5 DREMPEL / KNIESTOCK**

- (1) Drempele/Kniestöcke sind zulässig bis max. 75 cm Höhe, gemessen zwischen Fertigfußbodenhöhe Dachgeschoss, verlängert auf die Außenseite der aufgehenden Außenwand, und Schnittpunkt Oberkante Dachsparren.

## **§ 6 FASSADENMATERIALIEN UND -FARBEN**

- (1) Glasierte oder glänzende Materialien (wie z.B. Klinker/Riemchen oder Metall) sind als Fassaden-/Sockelbekleidung generell ausgeschlossen.
- (2) Zulässig für Fassaden / Außenfronten ist weißer Verputz, schwarzes Holzfachwerk mit weißer Ausfachung oder eine Verkleidung mit dunkelgrauem / anthrazitfarbenem Schiefer bzw. einem Material mit gleicher optischer Beschaffenheit / Wirkung (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer). Schindeln und schindelähnliche Materialien sind unzulässig.  
Im Sockelbereich ist neben grau abgesetztem Verputz auch Bruchstein zulässig. In den Giebeldreiecken sowie in deutlich untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann auch eine senkrechte schwarze, weiße, dunkelgrüne oder dunkelbraune Holzverbretterung angebracht werden.  
Blockbohlen-/Blockhausbauweise mit sichtbarer Balkenlage ist nicht zugelassen.  
Kalksandstein ist als Fassadenmaterial ausgeschlossen.
- (3) Untergeordnete Bauteile, wie Dachrinnen, Fallrohre, Klappläden, etc., können auch dunkelgrün, grau, weiß oder dunkelrot abgesetzt werden.

## **§ 7 PRIVATE FREIFLÄCHEN UND EINFRIEDUNGEN**

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

## **§ 8 ABWEICHUNGEN**

- (1) In begründeten Einzelfällen können Abweichungen zu dieser Satzung zugelassen werden, wenn sich mit der befreiten Abweichung unter Würdigung des Satzungsziels keine unverhältnismäßigen prägenden Beunruhigungen im Baugebiet verfestigen.
- (2) Über Abweichungen von der Gestaltungssatzung entscheidet die Stadt Schmalleberg als Bauaufsichtsbehörde.

## **§ 9 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN**

## **Stadt Schmalleberg**

Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 179 „Unter der Lamfert II“ im Ortsteil Bracht

---

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 (3) BauO NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **§ 10 INKRAFTTRETEN**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schmalleberg, den

Bürgermeister

## Anlage 1 – Abgrenzung des Satzungsgebietes

Der Geltungsbereich entspricht der Abgrenzung des Bebauungsplangebietes Nr. 179, „Unter der Lamfert II“ im Ortsteil Bracht der Stadt Schmalleberg.

