

Schmallenberg. Oberkirchen
„Typisches bewahren und Neues ermöglichen“
Gestaltungsfibel



Schmallenberg | Oberkirchen
„Typisches bewahren und Neues ermöglichen“
Gestaltungsfibel

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
im Ortsteil Oberkirchen vom 06.12.2013
und Erläuterungen

Auftraggeber
Stadt Schmallenberg

Bearbeitung
pp a | s pesch partner architekten stadtplaner
Zweibrücker Hof 2
58313 Herdecke
www.pesch-partner.de

in Zusammenarbeit mit der Stadt Schmallenberg

Dezember 2013

INHALT

WARUM eine Gestaltungssatzung?			
„Typisches bewahren und Neues ermöglichen“	04	§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	15
		§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	18
		§ 3 Gestaltungsgrundsätze	20
WAS soll geschützt werden? Die Besonderheiten von Oberkirchen	07	§ 4 Bebauungsstruktur und Abstandflächen	22
		§ 5 Gliederung der Baukörper, Nebengebäude und Anbauten	24
WIE soll das Ortsbild geschützt werden?		§ 6 Fassadenmaterialien und -farben	26
Gestaltungshinweise: Satzung und Erläuterungen	14	§ 7 Fassadenöffnungen: Fenster, Schaufenster, Türen	30
		§ 8 Vorbauten und Vordächer	34
Anmerkungen zur Gestaltungssatzung	14	§ 9 Werbeanlagen	36
		§ 10 Dächer	38
		§ 11 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster	42
		§ 12 Dachdeckung	44
		§ 13 Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen, Antennen und Satellitenanlagen	46
		§ 14 Private Freiflächen und Einfriedungen	50
		§ 15 Abweichungen	54
		§ 16 Ordnungswidrigkeiten	54
		§ 17 Gestaltungsbeirat	54
		§ 18 Aufhebung bestehender Vorschriften	54
		§ 19 Inkrafttreten	54
		Bekanntmachungsanordnung	55

WARUM EINE GESTALTUNGSSATZUNG? „TYPISCHES BEWAHREN UND NEUES ERMÖGLICHEN“

Schmallenberg und seine Ortschaften

Mit seinen **83 Ortschaften** verfügt Schmallenberg über ein breites Spektrum höchst unterschiedlicher Ortsteile mit ebenso unterschiedlichen Einwohnerzahlen. So leben von den insgesamt etwa 26.000 Einwohnern etwa 6.300 bzw. 4.000 in den beiden großen Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg, 9 Ortsteile haben zwischen 500 und 1.600, 37 Ortsteile zwischen 50 und 500 und 35 Ortsteile weniger als 50 Einwohner.

Der Wert des Ortsbildes

Eines haben bei aller Unterschiedlichkeit aber alle Ortschaften gemeinsam: das Ziel, **ihre Schönheit und ihre Besonderheiten zu erhalten und gleichzeitig notwendige Entwicklungen zu ermöglichen.**

Dieser Wunsch findet sich auch in zwei der im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Schmallenberg 2030 formulierten Leitziele wieder:

Leitziel 2 | **Schmallenberg - Tradition und Weltoffenheit:** „Schmallenberg verbindet Tradition und Zukunft. (...) Es schätzt und pflegt die gebaute Vergangenheit mit der traditionellen Baukultur, den historischen Stadtkernen und seinen ‚Golddörfern‘. An dieses Erbe knüpft Schmallenberg an, bleibt aber nicht stehen, sondern entwickelt die eigene Tradition weiter - auch mit zeitgemäßen regionaltypischen Bauformen. (...)“

Leitziel 5 | **Schmallenberg - Schönheit und Nachhaltigkeit:** „In Schmallenberg zeigt sich die Schönheit in ihrer ganzen Vielfalt: in der einzigartigen sauerländischen Mittelgebirgslandschaft, den beiden Kernorten Schmallenberg und Bad Fredeburg als Zentren und Aushängschilder und in den Ortschaften mit ihren prägenden Materialien und Farben, die ihre Eigenart bewahren und die unverwechselbare Bestandteile Schmallenbergs sind. (...)“

Typisches und Gefahren

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

Die Anerkennung als Historischer Stadtkern in Schmallenberg, der historische Ortskern in Bad Fredeburg und die Auszeichnung mehrerer Schmallenberger Ortschaften zu Golddörfern belegen dabei den Erfolg des öffentlichen und privaten Engagements in den zurückliegenden Jahren.

Gestaltungsmängel in der Bausubstanz, ortsuntypische Neubauten, gestalterisch unbefriedigende Maßnahmen der Energieeinsparung an den Gebäuden sowie bei den Anlagen der Energiegewinnung, teilweise ausbleibende Investitionen in den Gebäudebestand und strukturelle Verän-

derungen in der Landwirtschaft bedrohen jedoch das typische Erscheinungsbild von Bauten und Ortschaften in Schmalleberg.

Entwicklungsziele und Gestaltungsanforderungen

Das Integrierte Stadtentwicklungskonzept Schmalleberg 2030 beschreibt die Grundlage der Stadtentwicklung in Schmalleberg: **den Erhalt und den Schutz der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten** der Ortsteile. Dies umfasst die historischen Kerne ebenso wie Neubauten und Neubaugebiete.

Um dies umzusetzen, sollen zum einen die in Schmalleberg vorhandenen - zum Teil höchst unterschiedlichen - **Gestaltungsanforderungen vereinheitlicht werden**, gleichzeitig aber natürlich auch die unterschiedlichen Gegebenheiten und Voraussetzungen der Ortschaften berücksichtigt werden.

So genießen städtebaulich besonders wertvolle Ortsteile und Ensembles auch einen besonderen Schutz. Diese „**besonders schützenswerten Ortsbilder**“ finden sich in den **Zentren der Kernorte** Schmalleberg und Bad Fredeburg, in den **Golddörfern** Bödefeld, Fleckenberg, Grafschaft, Holthausen, Kirchrarbach, Latrop, Lenne, Niedersorpe, Oberkirchen, Oberhenneborn und Westfeld sowie in den **touristisch bedeutenden Ortsteilen** mit besonderen Gestaltungsqualitäten. Hierzu zählen Altenilpe, Berghausen, Dorlar, Jagdhaus, Nordenau, Oberrarbach, Sellinghausen und Winkhausen.

Schmalleberger Bebauung in Bödefeld und in Sögtrop



Ortsbild und Gestaltung

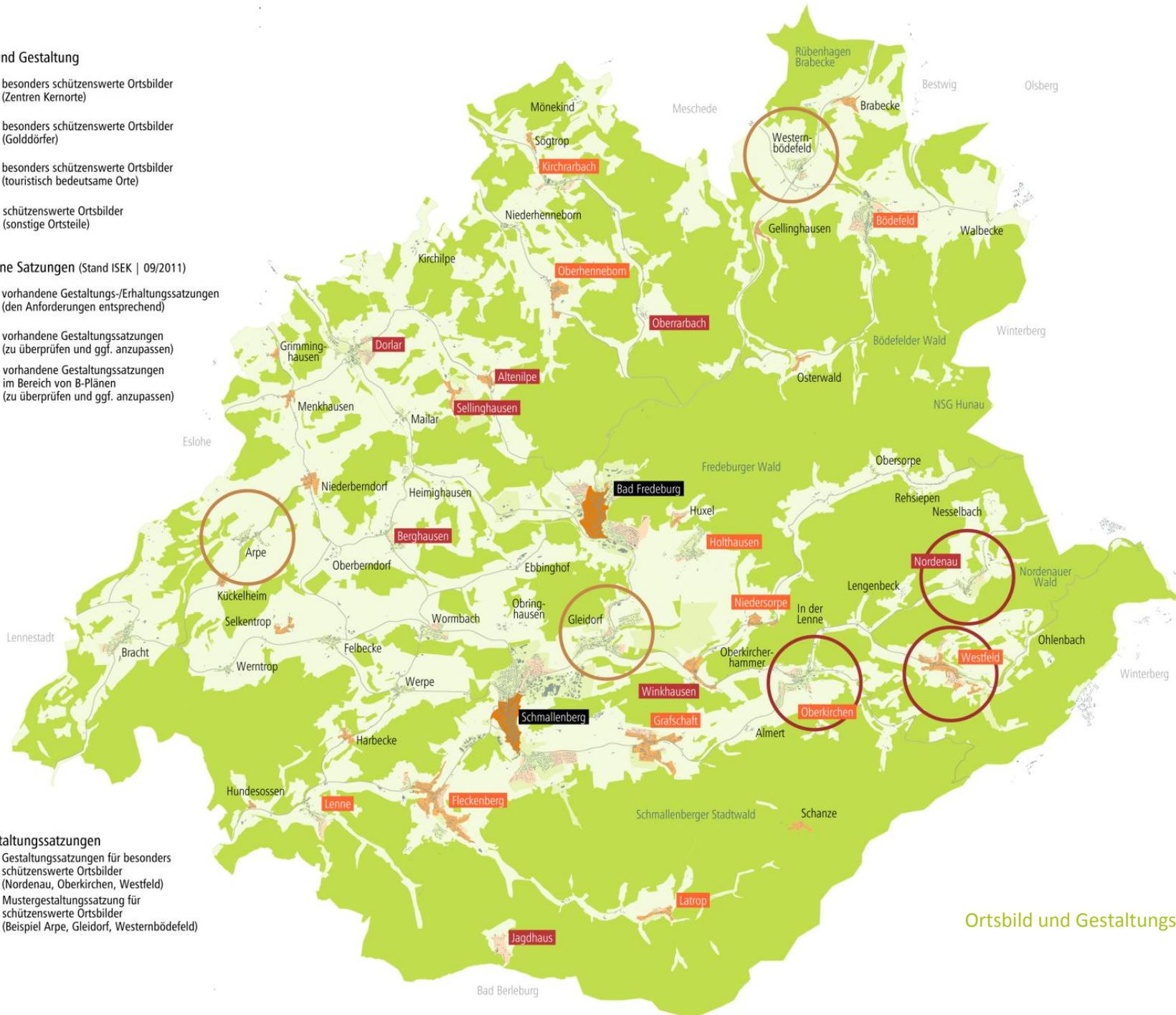
- Bad Fredeburg** besonders schützenswerte Ortsbilder (Zentren Kernorte)
- Westfeld** besonders schützenswerte Ortsbilder (Golddörfer)
- Nordenau** besonders schützenswerte Ortsbilder (touristisch bedeutsame Orte)
- Gleidorf** schützenswerte Ortsbilder (sonstige Ortsteile)

vorhandene Satzungen (Stand ISEK | 09/2011)

- vorhandene Gestaltungs-/Erhaltungssatzungen (den Anforderungen entsprechend)
- vorhandene Gestaltungssatzungen (zu überprüfen und ggf. anzupassen)
- vorhandene Gestaltungssatzungen im Bereich von B-Plänen (zu überprüfen und ggf. anzupassen)

neue Gestaltungssatzungen

- Gestaltungssatzungen für besonders schützenswerte Ortsbilder (Nordenau, Oberkirchen, Westfeld)
- Mustergestaltungssatzung für schützenswerte Ortsbilder (Beispiel Arpe, Gleidorf, Westerbödefeld)



Ortsbild und Gestaltungsumfang

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

Für alle Gestaltungssatzungen - sei es für die besonders schützenswerten oder für die weiteren Ortschaften - gilt: Einen besonderen Schutz genießen **Baudenkmäler** und ihre Umgebung. Auf sie ist bei allen Maßnahmen besondere Rücksicht zu nehmen. Gleichzeitig bleiben etwa die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes durch die Gestaltungssatzungen unberührt und genießen Vorrang.

WAS SOLL GESCHÜTZT WERDEN?

DIE BESONDERHEITEN VON OBERKIRCHEN

1967 im Wettbewerb „Unser Dorf soll schöner werden“ (heute „Unser Dorf hat Zukunft“) ausgezeichnet, trägt **Oberkirchen** den Titel Bundes-**Golddorf**. Neben dem Wert der dörflichen Lebensqualität und dem Engagement seiner Bewohnerinnen und Bewohner ist dies auch auf sein herausragendes Erscheinungsbild zurückzuführen.

Aus diesem Grund ist das Ortsbild von **Oberkirchen** besonders schützenswert. An die Gestaltung des Ortes und der einzelnen Gebäude und Freiflächen werden damit besonders hohe Anforderungen gestellt.

Wesensmerkmale

Ortsgrundriss. Der Ortsgrundriss **Oberkirchens** hat sich an seinem Umfeld orientiert. Durch die topografischen und verkehrlichen Bedingungen kam es zu einer Mischung aus unplanmäßig angelegtem Haufendorf rund um die Pfarrkirche St. Gertrudis und einem der Topografie und den Straßen folgendem Reihendorf. Dieser Typus setzte sich auch bei den Erweiterungen des 20. Jahrhunderts fort. Historisch hat sich **Oberkirchen** aber zu seiner Mitte hin orientiert. Dabei bildete die Kirche den räumlichen Mittelpunkt.



Ortsgrundriss Oberkirchen

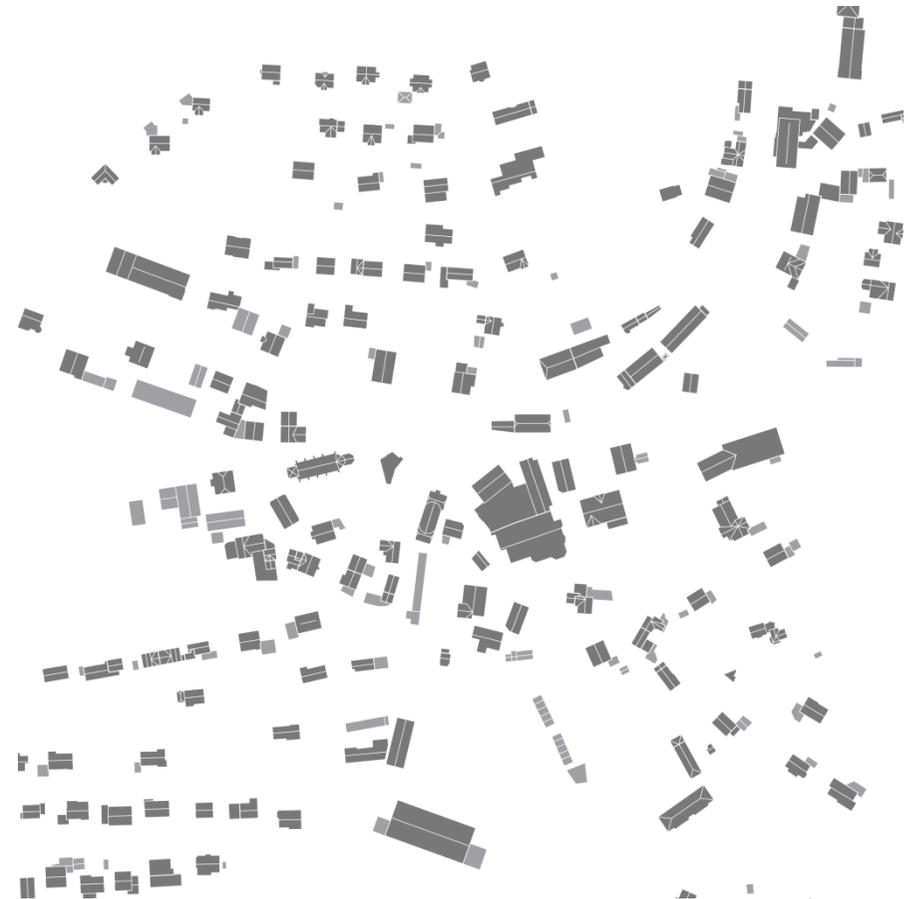


Silhouette und Baukörperstellung in Oberkirchen (F.-J. Pape)

Baukörperstellung. Im Ortskern von **Oberkirchen** folgen die Gebäude den oftmals unregelmäßigen Straßenverläufen. Sie stehen meist unmittelbar an den Straßen.

Dadurch entstehen reizvolle Raumeindrücke und Blickmöglichkeiten. Giebel- und Traufständigkeit wechseln sich ab, wobei die meisten Hauptgebäude traufständig zur Straße - und damit parallel zu einer eventuellen Höhenlinie - stehen. Nebengebäude sind meist Teil des Gesamtensembles.

In den Siedlungserweiterungen orientieren sich die Baukörper an der meist linearen Ausrichtung - nun auch vom Straßenraum abgerückt.



Gebäudegestaltung. Die Gebäude besitzen meist eine einfache und klare Kubatur: sie haben einen rechteckigen Grundriss ohne Ausformungen wie Erker oder ähnlichem. Eventuell sind sie um einen Winkelanbau ergänzt. Die Farb- und Materialwahl ist reduziert. Der Farbkanon „Schwarz und Weiß“ besteht aus Fachwerk mit hellen Gefachen und dunklem Holz, Putz, Schiefer, Bruchstein für die Sockelbereiche und Holzverschalungen in den Giebeldreiecken.

Fassadenöffnungen wie Fenster und Türen sind in die Gefache der Fachwerkfassade integriert oder als stehende Formate der Fassade angepasst. Es herrscht eine ruhige Dachlandschaft mit meist steil geneigten symmetrischen Satteldächern und sich unterordnenden Dachaufbauten vor. Vereinzelt gibt es Krüppelwalm-, seltener Walmdächer. Die Dächer sind meist mit Naturschiefer gedeckt.



Private Freiflächen und Einfriedungen. Einfriedungen, private Freiflächen und Gartenanlagen tragen wesentlich zur Wirkung des Ortsbildes bei. Finden sich zwischen Straße und Gebäude private Freiflächen und sind diese eingefasst, geschieht dies oft mit heimischen Laubhecken oder schlichten Holzzäunen.



Ortsbild. Die Bebauung, insbesondere der ältere Gebäudebestand im Ortskern, ist gestalterisch weitgehend intakt. Sogenannte "Bausünden" bilden die Ausnahme. Die typische Farbgebung „Schwarz und Weiß“ dominiert. Die ortstypischen Gestaltungselemente wie (Natur-) Schiefer, Fachwerk, weiße Putzfassaden und Sprossenfenster sind hier in hohem Maße vorhanden. Die Dachlandschaft ist im Ortskern weitgehend einheitlich und ungestört. Dabei dominiert (Natur-) Schiefer. Fast ausschließlich in den Bereichen der angrenzenden jüngeren Bebauung bzw. in den Neubaugebieten sind zunehmend Pfannendächer und Solaranlagen zu finden.



WIE SOLL DAS ORTSBILD GESCHÜTZT WERDEN? GESTALTUNGSHINWEISE: SATZUNG UND ERLÄUTERUNGEN

Anmerkungen zur Gestaltungssatzung

Das übliche planungsrechtliche Instrumentarium, das die Zulässigkeit von Bauvorhaben regelt, ist der Bebauungsplan. Hier werden Festsetzungen getroffen, auf welchem Teil des Grundstücks Gebäude gebaut werden dürfen, ob sie in offener oder geschlossener Bauweise errichtet werden sollen, wie viele Geschosse sie haben dürfen und wie das Dach aussehen sollte. In den Bereichen, in denen kein Bebauungsplan vorliegt, den sogenannten Innenbereichen nach § 34 BauGB, entscheidet die Einordnung in die Nachbarbebauung über die Zulässigkeit eines Bauvorhabens.

Warum nun noch mehr Vorschriften? Viele bauliche Maßnahmen, die das Bild der Schmallenberger Ortsteile wesentlich beeinträchtigen, fallen nicht unter die genannten „groben“ Kategorien eines Bebauungsplans. Über die Fassadengliederung etwa, über Werbeanlagen und eine Reihe weiterer gestaltwirksamer Merkmale können im Bebauungsplan keine Regelungen getroffen werden. Diese Elemente entscheiden aber darüber, ob ein Gebäude und ein Ortsbild homogen und „stimmig“ erscheinen. Die Stadt Schmallenberg möchte daher mit ihren Gestaltungssatzungen das Erscheinungsbild ihrer Ortsteile schützen.

Die vorliegenden Gestaltungshinweise sollen und wollen keine Rahmenplanungen für die Entwicklung der Ortschaften und die Gestaltung öffentlicher Straßen und Plätze ersetzen. Vielmehr treffen sie Aussagen zur **Gestaltung privater Bauten und Flächen** - sei es im Umgang mit dem Bestand oder bei der Gestaltung von Neubauten.

Die Satzung gilt daher für die äußere Gestaltung von Gebäuden und allen anderen baulichen Anlagen sowie der Grundstücksfreiflächen im festgesetzten Geltungsbereich. Zwar kann niemand durch eine Satzung gezwungen werden, sein Haus umzugestalten, denn der Bestand ist und bleibt geschützt. Wenn aber Veränderungen geplant sind, gibt die Satzung Richtlinien für die Gestaltung vor.

Um das Motto der Gestaltungshinweise **„Typisches bewahren und Neues ermöglichen“** umzusetzen, umfassen die Hinweise ein großes Spektrum an Erhaltens- und Schützenswertem. Sie befassen sich daher mit den Themen

- Bebauungsstruktur,
- Gliederung der Baukörper,
- Materialien und Farbkanon,
- Fassadengliederung,
- Werbeanlagen,
- Dächer und Dachaufbauten,
- Anlagen zur Energiegewinnung und
- private Freiflächen.

Da eine Satzung allein die Regeln weder erklären noch veranschaulichen kann, soll sie durch Erläuterungen ergänzt werden. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird dafür jedem Paragraphen der Satzung eine textliche und bildliche Erklärung zur Seite gestellt. Die gezeigten „guten Beispiele“ wurden dabei aus ganz Schmallenberg ausgewählt, die „schlechten Beispiele“ aus anderen - durchaus vergleichbaren - Städten im Sauerland.

Zur Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes im Schmallenberger Sauerland hat der Rat der Stadt Schmallenberg auf Grundlage der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) – jeweils in den z. Z. gültigen Fassungen – am 05.12.2013 folgende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Ortsteil Oberkirchen beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt für den im anliegenden Plan abgegrenzten Bereich. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich gliedert sich in zwei Zonen, die sich in ihrer Bebauungsstruktur, ihren Gestaltungselementen und ihrer Regelungstiefe unterscheiden.
- (3) Die Zone 1 (Kernzone) umfasst den historischen Ortskern und die benachbarten Bereiche mit den gleichen Gestaltungselementen, die Zone 2 die angrenzenden Bereiche.
- (4) Die Zone 2 schließt damit auch die Geltungsbereiche von Bebauungsplänen sowie von Vorhabenbezogenen Bebauungsplänen und Vorhaben- und Erschließungsplänen ein, in denen bereits örtliche Bauvorschriften festgesetzt sind.

Erläuterungen zum räumlichen Geltungsbereich

- *Mit der Gestaltungssatzung sollen die ortstypischen Besonderheiten von **Oberkirchen** geschützt und erhalten werden. Zu finden sind diese vorwiegend im historischen Ortskern. Als Grundlage und Hilfe für die Definition des historischen Ortskerns dient dabei das Urkataster -*

praktisch der erste exakt vermessene Stadtplan aus dem 19. Jahrhundert.

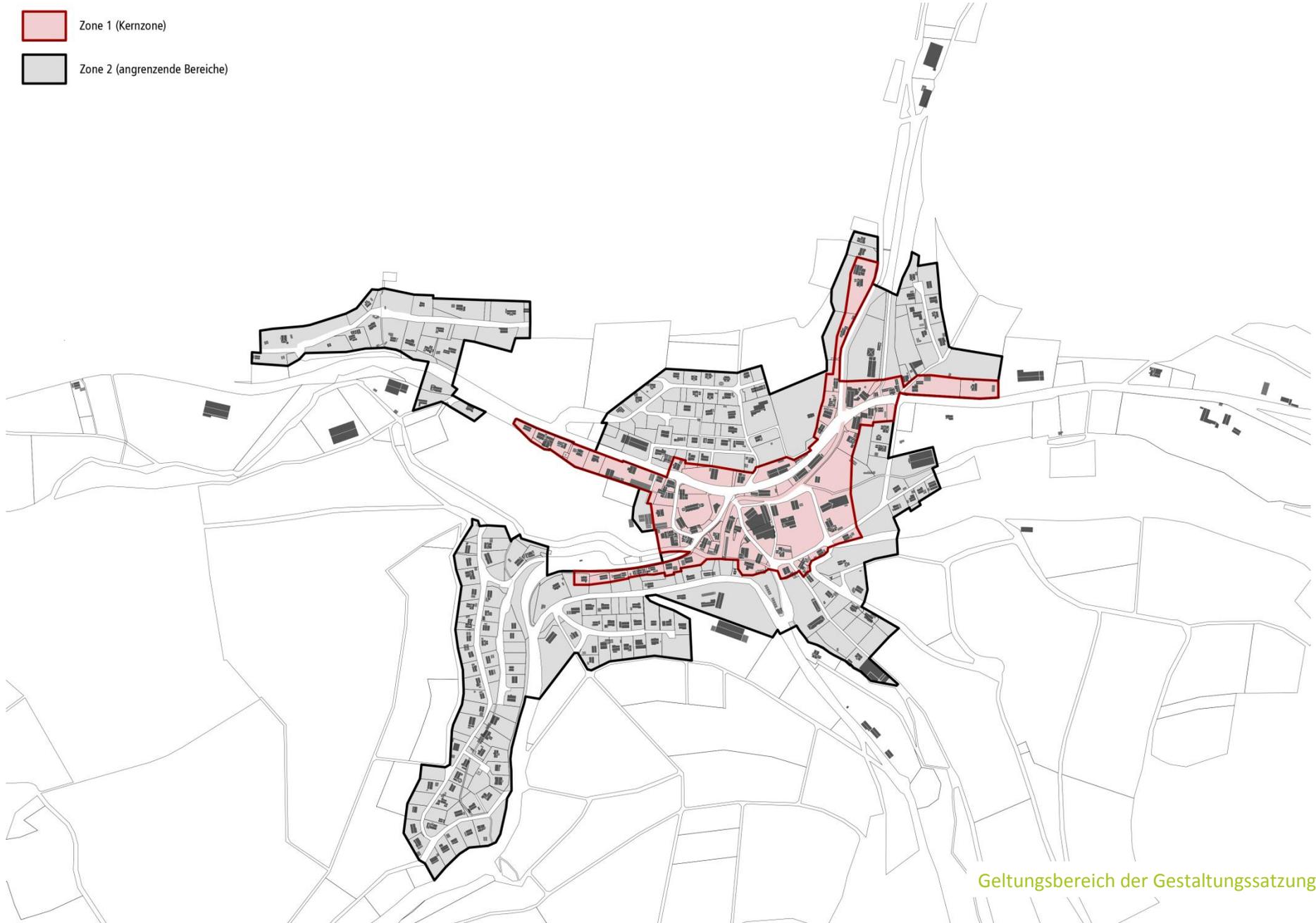
- *Die Gestaltungselemente, wie sie im Kapitel „Was soll geschützt werden? Die Besonderheiten von **Oberkirchen**“ beschrieben sind, gibt es aber nicht nur im historischen Ortskern, sondern genauso in seiner direkten Nachbarschaft.*
- *Da die Gestaltung beider Bereiche (also des historischen Ortskerns und seiner direkten Nachbarschaft) auch in Zukunft einheitlich bleiben soll, wurden beide in der so genannten Kernzone - der Zone 1 - zusammengefasst. In ihr gibt es umfassendere Anforderungen an die Gestaltung. Dies betrifft etwa die Art der Dachdeckung oder die Fassadengestaltung.*
- *Dies alles bezieht sich insbesondere auf den Gebäudebestand. Ziel ist es aber auch, dass sich Neubauten in das Ortsbild einfügen. Zudem wirkt natürlich genauso die - auch im Ortskern wahrzunehmende - Gestaltung der späteren Baugebiete.*
- *Der gesamte Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst daher auch die angrenzenden Gebiete, in denen sich etwa Neubau- und Bebauungsplangebiete befinden. Hier werden geringere Anforderungen an die Gestaltung gestellt als in der Kernzone.*
- *Werden von der Gestaltungssatzung bestehende Bebauungspläne betroffen, müssen diese mit den darin enthaltenen baugestalterischen Festsetzungen möglicherweise angepasst und geändert werden. Eventuell zu den jeweiligen Bebauungsplänen gehörende separate Gestaltungssatzungen müssten durch Satzung aufgehoben werden.*

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung umfasst sowohl den Ortskern als auch die späteren Baugebiete.

Um deren unterschiedlichen Charakter gerecht zu werden, gibt es zwei Zonen mit darauf abgestimmten Gestaltungsregeln.



-  Zone 1 (Kernzone)
-  Zone 2 (angrenzende Bereiche)



Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

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

Erläuterungen zum sachlichen Geltungsbereich

- Die Regelungen der Satzung werden dann wirksam, wenn Bauten errichtet oder geändert werden.
- Für bestehende Gebäude, die nicht verändert werden sollen, besteht selbstverständlich Bestandsschutz. Niemand kann durch die Gestaltungssatzung also gezwungen werden, sein Gebäude zu verändern. Erst dann, wenn Umgestaltungen oder die Errichtung eines Neubaus anstehen, greifen die Regelungen der Gestaltungssatzung.
- Wie man den Ortsteil **Oberkirchen** wahrnimmt, bestimmen nicht nur die historischen Gebäude allein, sondern auch scheinbare Nebensächlichkeiten - seien es die Farbe der Hausfassade oder etwa das Aussehen von Nebengebäuden. Damit sich auch diese Dinge in das Ortsbild einfügen, ist es sinnvoll, auch hierfür Aussagen in die Satzung aufzunehmen.
 - Die Gestaltungssatzung umfasst daher zunächst diejenigen Vorhaben, für die nach der Bauordnung ohnehin eine Genehmigung

erforderlich ist. Das sind zum Beispiel der Bau oder die Änderung von Gebäuden.

- Daneben gilt sie aber auch für solche bauliche Anlagen, die ansonsten genehmigungsfrei sind. Darunter fallen etwa Gebäude unter 30 m³ Rauminhalt, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder Einfriedungen.
- Auch für Vorhaben, die von der Genehmigung freigestellt sind, wie die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz oder Dacheindeckung usw., gelten die Bestimmungen der Gestaltungssatzung.
- Die Regelungen der Satzung umfassen damit also auch Vorhaben, die ansonsten genehmigungsfrei sind. Sie bleiben auch weiterhin genehmigungsfrei, solange die Regeln der Gestaltungssatzung eingehalten werden. Bauwillige handeln dabei in eigener Verantwortung.
- Bevor eine geplante Maßnahme umgesetzt werden soll, empfiehlt sich immer ein Gang zur städtischen Bauaufsichtsbehörde - dem Bauamt der Stadt Schmallenberg. Hier kann sich der Bauwillige kostenlos zu Fragen der Gestaltung und des Genehmigungsrechts beraten lassen.
- Auch wenn die Hinweise vorrangig Wohngebäude betreffen, gelten sie doch für alle baulichen Anlagen. Auch anders genutzte Gebäude prägen das Bild **Oberkirchens**. Daher sollen auch gewerbliche, landwirtschaftliche und Nebengebäude die gestalterischen Anforderungen erfüllen.

Die Gestaltungssatzung gilt für den Bestand und für Neubauten.
Um das Ortsbild zu schützen, sollen nicht nur Wohngebäude, sondern auch gewerbliche, landwirtschaftliche und Nebengebäude die gestalterischen Anforderungen erfüllen.



§ 3 Gestaltungsgrundsätze

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

Erläuterungen zu den Gestaltungsgrundsätzen

- *Die Regelungen der Satzung haben das Ziel, die Schönheiten und Besonderheiten **Oberkirchens** zu bewahren. Gleichzeitig sollen aber auch notwendige Entwicklungen ermöglicht werden.*
- *Der Sinn dieser noch recht allgemein gehaltenen Formulierung ist, dass die Gebäude und ihre Gestaltung in das Ortsbild „passen“. Dieser Paragraph kann etwa bei der Beurteilung von Neubauten helfen. Diese sollen die Spielregeln **Oberkirchens**, wie sie in den Wesensmerkmalen beschrieben sind, einhalten.*
- *Bei Modernisierungen und Instandsetzungen soll das historische Erscheinungsbild bewahrt oder - wo es gestört ist - wieder hergestellt werden. Dass geänderte Wohnbedürfnisse und eine intakte Gestaltung kein Widerspruch sein müssen, zeigen genug positive Beispiele in **Oberkirchen**.*
- *Die Regelungen in der Gestaltungssatzung teilen sich dabei in rechtsverbindliche Vorgaben des Satzungstextes (als eine Art „Muss“) und in weitere Gestaltungsempfehlungen in den Erläuterungen. Diese sind als Anregungen zu verstehen, die aber keine Rechtsbindung haben (eine Art „Sollte“).*

Bauten sollen sich in das Ortsbild einfügen.



§ 4 Bebauungsstruktur und Abstandflächen

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

Erläuterungen zur Bebauungsstruktur

- **Oberkirchen** bezieht seine Unverwechselbarkeit auch aus seinem Ortsgrundriss.
- Im Ortskern folgen die Gebäude den unregelmäßigen Straßenverläufen. Dabei stehen die meisten Hauptgebäude traufständig zur Straße und damit parallel zu den Höhenlinien. So entstehen reizvolle Raumeindrücke und Blickmöglichkeiten. Um diese Unverwechselbarkeit zu erhalten, soll der Ortsgrundriss **Oberkirchens** bewahrt werden.
- Dies betrifft den Umgang mit Bestandsgebäuden, aber auch mit eventuell erforderlichen Ersatzbauten. Auch, um die Ortsmitte nicht leerfallen zu lassen, ist ein solcher Ersatzbau einem Neubau am Ortsrand vorzuziehen, wenn ein bestehendes Gebäude nicht erhalten werden kann.
- Im Ortskern **Oberkirchens** - also in der Kernzone - findet man eine dichtere Bebauung mit geringeren Gebäudeabständen. Diese für historische Orte typische Bauweise ist in den heutigen Bauordnungen nicht mehr vorgesehen. Um den Siedlungsgrundriss trotzdem schützen zu können, können bei Neubauten auch davon abweichende Maße zugelassen werden. So kann der Ortskern an denjenigen Stellen ergänzt werden, wo Abrisse sonst hässliche Lücken zurücklassen würden.

Der Ortsgrundriss soll bewahrt werden. Darauf ist auch bei eventuellen Ersatzbauten zu achten.



§ 5 Gliederung der Baukörper, Nebengebäude und Anbauten

- (1) Bei baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen muss die klare und einfache Gebäudekubatur erhalten werden.
- (2) Neubauten in der Zone 1 (Kernzone) müssen sich in ihrer Kubatur an der angrenzenden Nachbarbebauung orientieren.
- (3) In der Zone 1 (Kernzone) sind nur Gebäude mit einem rechteckigen Grundriss zulässig. Winkelanbauten sind möglich. Abweichungen von diesen Vorgaben sind nur in der Zone 2 durch deutlich untergeordnete Bauteile möglich.
- (4) Haupt- und Nebengebäude müssen sich in Baumasse und Höhe voneinander unterscheiden. Nebengebäude müssen sich deutlich dem Hauptbaukörper unterordnen.
- (5) Die Gestaltung von Nebengebäuden und Anbauten muss sich in ihrer Farb- und Materialwahl und in der Dachform an der Gestaltung des Hauptgebäudes orientieren.

Erläuterungen zur Baukörpergliederung

- In **Oberkirchen** haben die Gebäude meist eine einfache und klare Kubatur. Die Kubatur umfasst dabei die Form, die Höhe und den Umriss des Gebäudes. Diese Kubatur ist für **Oberkirchen** typisch und muss bei Veränderungen erhalten werden.
- Aber auch bei Neubauten soll diese ortstypische Form verwendet werden. Große Erker oder asymmetrische Ausformungen finden sich vielleicht in anderen Gegenden, im Sauerland sind sie allerdings unpassend. Das bedeutet aber nicht, dass eine zeitgemäße Architektursprache nicht möglich wäre. Sie soll sich aber dem gemeinsamen Formenkanon unterordnen.

- Gerade in einem **Golddorf** wie **Oberkirchen** ist es besonders wichtig, dass das neue Gebäude kein Fremdkörper ist, sondern sich harmonisch in den Bestand einfügt:
 - Der Neubau soll den Maßstab der umgebenden Bebauung aufnehmen. Er ist in der Regel also zweigeschossig, hat ähnliche Breiten und Höhen und richtet sich in seiner Stellung und seiner Trauf- und Firsthöhe nach dem Bestand.
 - Auch die Form lässt sich leicht aus der Umgebung - und der historischen Bebauung **Oberkirchens** - ableiten. Im Ortskern ist es ein rechteckiger Baukörper mit steilem Dach. Diese Prinzipien muss auch das neue Haus einhalten. Dabei soll es natürlich zeigen, wann es gebaut wurde, und nicht vergangene Zeiten imitieren.
- Nicht nur die „großen Gebäude“ wirken auf das Ortsbild - auch die kleinen, untergeordneten baulichen Anlagen bestimmen die Wirkung. Wie der Name schon sagt, haben Nebengebäude eine untergeordnete Funktion. Historisch war diese „dienende Rolle“ auch in der geringeren Höhe sichtbar: sie waren stets kleiner als das Hauptgebäude. Auch die neuen Nebengebäude sollten eigenständige Baukörper sein. Anbauten sollten durch Vor- und Rücksprünge abgesetzt werden.
- Genauere Beschreibungen, wie ein Nebengebäude aussehen soll, finden sich in den Paragrafen zu den Fassadenmaterialien, zu den Dächern und zur Dachdeckung.

Die typische einfache und klare Kubatur der Gebäude soll erhalten bleiben. Auch Neubauten und Nebengebäude sollen diese Form haben.



§ 6 Fassadenmaterialien und -farben

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

Der für Oberkirchen und Schmalleberg typische Farbkanon „Schwarz und Weiß“ soll erhalten werden.

Typische Materialien sind Fachwerk, Putz, Schiefer und Holzverschalungen.



Erläuterungen zu den Fassadenmaterialien und -farben im Bestand

- *Historische Fachwerkfassaden sollten möglichst sichtbar erhalten werden.*
- *Betrachtet man die alten **Oberkirchener** (Fachwerk-)Gebäude, fällt eines besonders auf: Nicht nur die Maßstäblichkeit, sondern gerade die Beschränkung auf wenige Materialien - Holz für das Fachwerk, verputzte Ausfachungen, Verkleidungen mit Schiefer oder Holz - machen das Haus ausgewogen und lassen es nicht überfrachtet erscheinen.*
- *Untypisch sind dagegen Produkte wie Verklinkerungen und Riemchen, bedruckte Dachpappen mit Steinimitationen oder Glasbausteine - Materialien, wie man sie durchaus in den Nachbarstädten Schmallenbergs findet.*
- *Auch beim direkten Vergleich zwischen Natur- und Kunstschiefer merkt man, um wie viel lebendiger und vielfältiger die natürlichen Produkte sind.*
- *Es wäre daher schön, wenn man sich bei der Fassadengestaltung auf das notwendige Minimum beschränken und die künstlichen wieder durch die ursprünglichen natürlichen Materialien ersetzen würde.*
- *Unter Weiß versteht sicher jeder etwas anderes - mancher auch Beige-, Gelb- oder Grautöne. Um den für die Schmallenberger Ortsteile typischen Farbkanon zu erhalten, bestimmt die Satzung näher, was unter „weißen Farbtönen“ zu verstehen ist: nämlich Cremeweiß (RAL 9001), Signalweiß (RAL 9003) und Reinweiß (RAL 9010).*

Erläuterungen zu den Fassadenmaterialien und -farben bei Neubauten

- *Um ein für ganz **Oberkirchen** stimmiges Bild zu bewahren, gilt die Beschränkung auf die typischen Fassadenmaterialien und -farben auch für Neubauten und die an den Ortskern angrenzenden Baugebiete.*
- *Auch hier soll auf die Materialien, die den Ortskern von **Oberkirchen** auszeichnen, zurück gegriffen werden. Gemeinsam mit der gewählten Maßstäblichkeit und einer ruhigen Dachlandschaft trägt die Beschränkung auf die vorgegebenen Materialien und das Festlegen der Farbigkeit zu einem ortstypischen und harmonischen Erscheinungsbild bei.*
- *Trotzdem besteht noch ausreichend Spielraum für eine zeitgemäße Architektursprache, mit der die Neubauten ihre Entstehungszeit zeigen können.*
- *Fachwerk bei Neubauten sollte nicht der Dekoration dienen. Dies wirkt unecht, was man auch sofort erkennt. Wird Fachwerk verwendet, soll es sich daher auf die konstruktiv erforderlichen Elemente beschränken.*
- *Holz ist zwar ein in **Oberkirchen** oft verwendeter und typischer Baustoff, jedoch nicht in seiner Bauweise als Blockhaus. Es wirkt fehl am Platz und gehört eher in andere Regionen.*

Auch Neubauten sollen sich dem Farbkanon und der Materialauswahl anpassen.

Holz als Fassadenmaterial ist möglich, jedoch nicht in Blockbohlen- oder Blockhausbauweise.



§ 7 Fassadenöffnungen: Fenster, Schaufenster, Türen

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

Erläuterungen zur Fassadengliederung

- *Eine gute Fassade lebt von der Anordnung, der Zahl und der Proportion ihrer Öffnungen. Sie wird dann als unschön empfunden, wenn sie keine zusammenhängende Einheit ist, sondern in Einzelteile zerfällt. Besonders augenfällig wird dies, wenn das Erdgeschoss eine Art Eigenleben gegenüber der restlichen Fassade entwickelt.*
- *Fachwerk mit seinen senkrechten Ständern und waagerechten Riegeln gliedert eine Fassade fast von alleine: die Holzkonstruktion gibt den Rhythmus vor, die Öffnungen ordnen sich wie von selbst unter.*
- *Oberstes Ziel bei der Modernisierung, Instandsetzung und einer eventuellen Freilegung von Fachwerk sollte sein, das ursprüngliche Gefüge wieder herzustellen. Im Laufe der Zeit etwa durch den Einbau größerer Fenster entfernte Ständer oder Riegel sollen daher wieder ersetzt werden.*
- *In jedem Einzelfall sollte überprüft werden, ob das Fachwerk wieder freigelegt werden kann und sollte. Als Prinzip kann gelten: Bei Gebäuden, die als Sichtfachwerk-Bauten errichtet wurden und im Zuge*

von Veränderungen verputzt oder verkleidet wurden, sollte das Fachwerk auch wieder freigelegt werden.

- *Bei Fachwerk- und historischen Gebäuden (also Gebäude, die vor den 50er-Jahren des letzten Jahrhunderts entstanden sind), sollten stehende Fensterformate verwendet werden.*
- *Es werden bewusst keine Hinweise oder Regeln für die Fassadengestaltung von Neubauten gegeben. Wichtig bei ihrer Gestaltung ist, dass sie sich in ihren Proportionen, ihrem Material, ihrer Dachform und ihrer Farbigkeit den Spielregeln **Oberkirchens** unterordnen. Bei der Fassadengliederung sollte den Bauenden aber genug Spielraum gelassen werden, auch um eine zeitgemäße und regionaltypische Architektursprache entwickeln zu können.*

Die Fassade soll eine Einheit bilden.

Bei Fachwerkhäusern sollen die Fenster, Schaufenster und Türen in die Fachwerkkonstruktion eingepasst werden.



Erläuterungen zu den Fassadenöffnungen

Fenster

- Gerade bei ansonsten zurückhaltenden Fachwerkgebäuden sind Fenster ein wichtiges Gestaltungselement. Wo auf sonstige Schmuckformen verzichtet wird, machen die Details der Fenster den besonderen Reiz eines Gebäudes aus. Fenster sollten daher als stehende Rechteckformate ausgeführt werden. Dabei sollte auch die übliche Teilung in Kreuzform erhalten werden.
- Am schönsten ist dabei eine echte Teilung: Man sieht den Unterschied schnell, vergleicht man ein „echtes“ zweiflügliges Fenster mit Schlagleiste und - bei höheren Formaten - Kämpfer mit einem Fenster mit imitierter Teilung. Es wirkt durch die Profilierung nicht nur lebendiger, sondern ist zudem auch noch praktischer: die geöffneten Flügel stehen nicht so weit in den Raum und die Fensterbank muss beim Öffnen nicht komplett abgeräumt werden.
- Neben der gewünschten Zweiflügligkeit ist besonders die Gliederung der Fensterfläche durch Sprossen wichtig. Auch hier gilt: „echte Sprossen“ sind künstlichen immer vorzuziehen. Zum Putzen abnehmbare Sprossen sind ebenso unschön wie eingelegte Sprossen, so genannte „Sprossen in Aspic“. Eine noch akzeptable Alternativlösung bei nicht-historischen Gebäuden kann die größenmäßig angepasste so genannte „Wiener Sprosse“ darstellen. Dabei handelt es sich um eine feststehende Außensprosse mit einem im Zwischenraum der Isolierglasscheibe liegenden Innensteg.

Schaufenster

- Sollten Schaufenster erforderlich sein, sollen auch sie Teil der Fassade sein und sie nicht zerstören. Nichts schlimmeres, als wenn sich die Erdgeschosszone verselbständigt und nichts mit dem Rest des Hauses zu tun hat.
- Um das Haus als Einheit zu begreifen, sollte daher für Schaufenster das gleiche gelten wie für alle Fassadenöffnungen: sie sollen sich der Fassade unterordnen und sie nicht beherrschen. Auch Schaufenster sollten möglichst ein stehendes Format erhalten. Auf jeden Fall sollen sie sich auf die übrigen Fassadenöffnungen beziehen. Ein Sockel lässt das Schaufenster wieder als Einzelöffnung erkennen und gibt dem Haus einen „sicheren Stand“.

Türen

- Dieser Vergleich ist zwar inzwischen sehr strapaziert, er gilt jedoch noch immer: Der Eingang ist die „Visitenkarte“ des Hauses.
- Als erster Eindruck wurde früher auf seine Gestaltung besonderer Wert gelegt - keine Tür glich der anderen, jede wurde für sich und passend zum Haus gefertigt. Diesen Wert haben viele der heutigen Türen nicht mehr: oft sind sie statt aus Holz aus Aluminium oder Kunststoff, sie sind austauschbar und haben mit dem Haus nichts mehr zu tun. Um die Einzigartigkeit zu bewahren, sollten daher die vorhandenen Türen und Eingänge erhalten und gepflegt werden.
- Wo ein Ersatz nötig ist, sollte darauf geachtet werden, dass er mit seinem Material, seinem Maßstab und seiner Konstruktion „passt“. Dabei können durchaus farbige Haustüren angebracht sein, wenn sie nicht zu grell das Gesamtgefüge stören - auch in der Historie gibt es hierfür genug gute Beispiele.

Fenster und Türen sollen zum Haus passen und nicht wie ein nachträglich
eingebrachter Fremdkörper wirken.



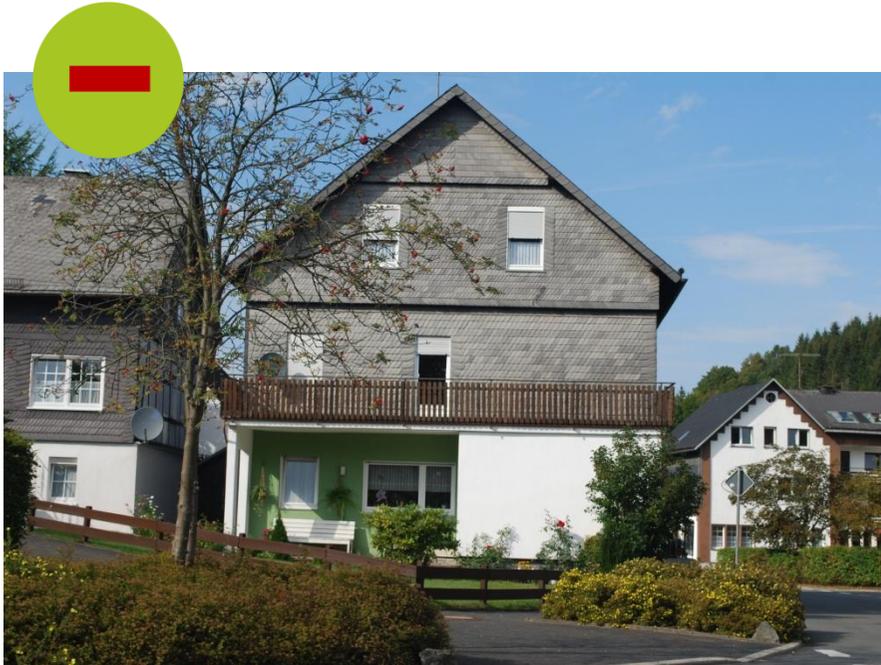
§ 8 Vorbauten und Vordächer

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

Erläuterungen zu den Vorbauten

- *Es sollte alles vermieden werden, was den flächigen Eindruck der Fassade zerstören könnte. Auch hier gilt: das Wichtigste ist die Fassade, alles andere muss sich ihr unterordnen.*
- *Daher sollten sich Ausbuchtungen wie Balkone in das Gebäude einfügen. Auf ihre Ausformung ist besonderer Wert zu legen. Sie sollten zurückhaltend gestaltet sein und nicht etwa mit geschnitzten Brüstungen oder ähnlichem versehen werden.*
- *Beim Bau von Vordächern muss deren dienende Funktion erkennbar sein: auch sie sind zurückhaltend zu gestalten, um nicht wichtiger und pompöser als das restliche Haus zu werden. Daher dürfen sie auch nicht über das Erdgeschoss hinaus reichen.*
- *Denkbar sind angehängte oder seitlich offene Konstruktionen aus Metall- oder Holzprofilen. Immer sollten sie sich nach der Breite der Öffnungen richten.*
- *Kragdächer und Einschnitte wie Loggien sind im Ortskern und für Fachwerkhäuser untypisch und in der Kernzone daher auch nicht zugelassen.*

Vorbauten und Vordächer sollten sich dem Gebäude unterordnen.
Alles, was das flächige Erscheinungsbild stören würde, soll vermieden werden.



§ 9 Werbeanlagen

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

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

Erläuterungen zu den Werbeanlagen

- *Das Problem allzu aufdringlicher Werbung mag sich im Ortskern von **Oberkirchen** nicht in gleichem Maße stellen wie in größeren Städten. Es gibt nur einige Geschäfte und Gastwirtschaften. Deren Gestaltung ist aber dadurch für das Orts- und Straßenbild nicht weniger wichtig.*
- *Das Wesen von Werbung ist es, aufzufallen und sich aus der Menge der Konkurrenz herauszuheben. Dabei verändern sich Werbeanlagen genauso wie der Zeitgeschmack und wollen noch größer und greller sein als ihre Konkurrenz. Das, was eigentlich dienen soll, übernimmt plötzlich die Hauptrolle und lässt das Haus in den Hintergrund treten.*
- *Natürlich haben Handel, Gastronomie und Handwerk den Wunsch nach Werbung. Das will auch niemand verbieten. Aber auch die Werbung soll mit dem Ziel in Einklang stehen, das Ortsbild zu bereichern. Durch die Gestaltungssatzung sollen daher Art und Umfang der Werbeanlagen geregelt werden.*

Werbung soll einen dienenden Charakter haben und das Ortsbild bereichern.



§ 10 Dächer

- (1) Dächer sind als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit symmetrischen Dachneigungen herzustellen.
- (2) In der Zone 1 (Kernzone) muss die Dachneigung mindestens 40 Grad betragen, in der Zone 2 mindestens 30 Grad.
- (3) In der Zone 1 (Kernzone) sind nur Dächer ohne Drempel oder mit einem konstruktiv notwendigen Drempel zulässig. Bei Dächern in der Zone 2 darf die Drempelhöhe – gemessen an der aufgehenden Außenwand von Oberkante Decke/Fertigfußboden bis Schnittpunkt Oberkante Dachsparren – max. 75 cm betragen.
- (4) An Traufe und Ortgang muss der Dachüberstand mindestens 20 cm und höchstens 60 cm betragen.
- (5) Anbauten und Nebengebäude (eigenstehende Gebäude) müssen sich mit ihrer Dachform am Hauptgebäude orientieren. Bei Anbauten in Zone 2 sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig, wenn hierdurch das Ortsbild nicht gestört wird.
- (6) Flachdächer für vom Straßenraum einsehbare überdachte Stellplatzanlagen sind nur für Carports, angebaute Garagen und Garagen im Bauwisch zulässig, nicht für freistehende ganz umschlossene Garagen. Um Grenzgaragen nach der BauO NRW nicht auszuschließen, dürfen diese auch mit 30 Grad Dachneigung errichtet werden. Abweichend von Satz 1 können in der Zone 2 auch freistehende Garagen, die vom Straßenraum einsehbar sind, mit Flachdachaufbau zugelassen werden, wenn hierdurch das Ortsbild nicht gestört wird.
- (7) Die gestalterischen Vorgaben des Bebauungsplanes Nr. 6 „In der Riemeske (I)“ vom 11.04.1968 zu den Dachformen und -neigungen bleiben von dieser Gestaltungssatzung unberührt. Vorstehende Regelung ist auch auf die Grundstücke „In der Riemeske“ Hausnummern 17a - 17c anzuwenden.

Erläuterungen zu den Dächern

- Die Dachlandschaft prägt ein Ortsbild in besonderem Maße. Gerade ein Blick von oben auf den alten Ortskern von **Oberkirchen** zeigt die einheitliche und zurückhaltende Gestaltung der Dächer in ihrer Form und Neigung und die durchgängig graue Farbe der Schieferdeckung. Auch bei Erneuerungen und Neubauten soll daher auf diese Gesamtwirkung Rücksicht genommen werden.
- In Hanglagegebieten sollten Gebäude bzw. ihre Hauptfirstrichtung dann den Höhenlinien folgen.
- Typisch für die Häuser in **Oberkirchen** ist das steile Satteldach. Es ist die „klarste“ und praktischste Dachform: Das Regenwasser fließt am schnellsten ab und es bietet den darunter liegenden Räumen Schutz. Mitunter ist es in **Oberkirchen** an den Giebeln abgewalmt - als so genanntes Krüppelwalmdach.
- Ein Drempel, also die Aufstockung der Außenmauern, war bei den alten Gebäuden unüblich und würde auch die Proportionen des Hauses stören. Er ist daher in der Kernzone auch nicht zulässig. Was natürlich zulässig ist, sind konstruktiv notwendige Drempel. Diese sind im Ortskern bei historischen Gebäuden zu finden, wenn etwa auf der Obergeschossdecke noch eine Fußpfette liegt. Rein rechnerisch würde die Fußpfette als Drempel zählen. In dieser Form ist er aber selbstverständlich satzungskonform.
- In der Zone 2 hingegen ist ein Drempel bis zu 75 cm möglich, um die Schaffung von Wohnraum im Dachgeschoss zu erleichtern. Auch hier gilt: je niedriger, desto schöner.
- Bei historischen Gebäuden sind die Dachüberstände sehr knapp. Sie liegen innerhalb der genannten Grenzen. Auch dadurch wirkt ein Dach zurückhaltend und unterstreicht die Klarheit des Baukörpers statt ihn zu „erdrücken“. Gemessen wird der Überstand jeweils waagrecht zur aufgehenden Trauf- bzw. Giebelwand.
- Auch die Stärke des Daches, wie sie am Ortgang sichtbar wird, wirkt natürlich auf den Gesamteindruck. Typisch für historische Gebäude ist eine recht geringe Dicke. Bei Aufdachdämmungen sollte daher das historische Bild des Ortgangs berücksichtigt werden. Auch bei dieser gestalterischen Frage hilft die Bauberatung der Stadt Schmallingenberg gerne weiter.

- Flachdächer haben in einem **Golddorf** wie **Oberkirchen** in der Regel nichts zu suchen. Bei untergeordneten Bauten (in der Zone 2) können sie dagegen ausnahmsweise erlaubt werden, wenn sie das Ortsbild nicht stören.
- Eine andere wichtige Frage ist die nach der Gestaltung und den Dachformen von überdachten Stellplätzen. Hier gibt es prinzipiell zwei Vorschläge:
 - Da eine Flachdachgarage, meist als Fertigarage, nicht in einen Ort wie **Oberkirchen** passt, sollte man sich überlegen, ob nicht auch eine Garage wie ein „richtiges“ Gebäude aussehen kann: mit einem Satteldach, gedeckt mit dem gleichen Material wie das Wohnhaus und einem Tor aus Holz. Auch, wenn dies für angebaute Garagen und solchen, die im Bauwisch stehen, nicht vorgeschrieben ist, ist dies sicherlich die schönere Lösung.
 - Die andere Möglichkeit ist eine leichte (Holz-)Konstruktion eines Carports. Das Auto steht geschützt, und ein solches Bauwerk ist mit relativ einfachen Mitteln herzustellen. Beachten sollte man dann eine schnörkellose, zurückhaltende Gestaltung.
- Einen Sonderfall stellen das Baugebiet „In der Riemeske (I)“ und die Grundstücke „In der Riemeske“ Hausnummern 17a - 17c dar. Die Vorgaben zum Bebauungsplan Nr.6 aus dem Jahr 1968 sehen etwa Dachneigungen von maximal 30 Grad oder - bei besonders hängigen Teilbereichen - auch asymmetrische Dächer vor.
- Wegen der vom Ortskern entfernten Lage des Gebietes und seiner inzwischen vollständigen Bebauung sollen die von der nun in Kraft tretenden Gestaltungssatzung abweichenden Vorgaben unberührt bleiben.

Dächer sollen vorwiegend als steile, symmetrische Satteldächer ausgebildet werden. Sie sollen einen geringen Dachüberstand haben.



§ 11 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

- (1) Dachaufbauten sind zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen. Sie sind dann als Zwerchhäuser, Spitzgauben, Satteldach- und Walmdgauben oder Schleppegauben mit senkrechten Seitenwangen zu errichten.
- (2) Dachgauben müssen eine Dachneigung von mindestens 22 Grad aufweisen.
- (3) Dachaufbauten müssen unterhalb der Hauptdachfirstlinie angesetzt werden und dürfen diese nicht überragen.
- (4) Die Lage der Dachaufbauten muss sich auf die Fassadengliederung beziehen.
- (5) Die gesamte Breite aller Dachaufbauten darf die Hälfte der darunter liegenden Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum Dachende (Ortsgang) muss mindestens 2 m betragen.
- (6) Dachflächenfenster sind in der Zone 1 (Kernzone) nur auf den vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Dachflächen erlaubt.
- (7) Dacheinschnitte sind unzulässig.

Erläuterungen zu den Dachaufbauten

- *Nicht die Aufbauten, sondern die Dachflächen sollen dominieren. Die - auch für die Belichtung des Dachgeschosses erforderlichen - Dachaufbauten sollen sich daher dem Dach unterordnen. Um den Maßstab nicht zu sprengen und nicht wie ein Fremdkörper zu wirken, dürfen sie bestimmte Dimensionen nicht überschreiten und müssen Abstände zu den Dachenden einhalten.*

- *Als Aufbauten denkbar sind so genannte Zwerchhäuser, die von der Fassade nicht zurückgesetzt sind, Spitzgauben, Schleppegauben oder Gauben mit Sattel- oder Walmdach.*
- *Für die Gauben gilt das gleiche wie für das gesamte Dach: eine „steile Form“ ist immer besser. Alles, was Schnee und Regen eine gefährliche Angriffsstelle geboten hätte, wurde daher früher vermieden.*
- *Schön wäre es, wenn die Aufbauten mit dem gleichen Material wie das Hauptdach eingedeckt werden. Damit sich die Dachgauben mit Schiefer bedecken lassen, muss ihre Neigung daher mindestens 22 Grad betragen.*
- *Damit das Dach nach wie vor mit dem ganzen Gebäude als Einheit wirkt, sollen die Aufbauten auf die Gliederung der Fassade Rücksicht nehmen. Wichtige Anhaltspunkte sind etwa Gefachbreiten oder die Lage von Fenstern.*
- *Dacheinschnitte würden die ruhige Dachlandschaft erheblich stören und sind daher unzulässig.*
- *Auf den Einbau von Dachflächenfenstern sollte möglichst - insbesondere in gehäufte Form - verzichtet werden. Für die Belichtung des Dachraums sollte den ortstypischen Aufbauten der Vorzug gegenüber Dachflächenfenstern gegeben werden. Im Ortskern sind Dachflächenfenster nur dann erlaubt, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum abgewandt sind.*
- *Als erstes sollte immer die Belichtung über die Giebelseiten des Hauses in Betracht gezogen werden.*
- *Ein Nebeneinander verschiedener Dachaufbauten oder von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern sollte vermieden werden.*

Die typische ruhige Dachlandschaft soll erhalten bleiben. Deswegen müssen sich die Dachaufbauten auch unterordnen.



§ 12 Dachdeckung

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

Erläuterungen zur Dachdeckung

- Seine Wirkung bezieht die Dachlandschaft in **Oberkirchen** nicht nur aus der Dachform, sondern auch aus der Einheit von Material und Farbe. Ihr sollte bei künftigen Maßnahmen besonderes Augenmerk geschenkt werden.
- In **Oberkirchen** sind die meisten Gebäude im Ortskern und in den angrenzenden Gebieten noch mit Naturschiefer in seiner typischen grauen Färbung gedeckt. Bei notwendigen Instandsetzungen oder Neueindeckungen ist vorrangig dieses Material zu verwenden.
- Als Alternative ist im Ortskern auch ein entsprechend strukturierter Kunstschiefer denkbar - jedoch immer als „zweitbeste“ Wahl.
- Gleiches gilt für die angrenzenden Baugebiete der Zone 2, bei denen eine Dachdeckung aus Naturschiefer immer bevorzugt werden sollte. Gleichwohl ist hier aber eine Deckung mit naturgemäß strukturiertem Kunstschiefer oder dunkelgrauen Dachpfannen und -steinen möglich.
- Unabdingbar für das einheitliche Erscheinungsbild ist es, in ganz **Oberkirchen** auf farbige oder glänzende Materialien zu verzichten.
- Landwirtschaftliche Gebäude wurden traditionell auch mit anderen Dachmaterialien gedeckt - etwa mit Metalleindeckungen. Dies soll auch in Zukunft möglich sein.
- Ähnlich verhält es sich mit Nebengebäuden wie Carports oder Garthütten, die mit Dachpappe eingedeckt werden können.

Beim Bestand und bei Neubauten ist Naturschiefer zu bevorzugen.
Bei landwirtschaftlichen Gebäuden sind auch Metall- oder Bitumeneindeckungen möglich.
Ausgeschlossen sind glänzende oder bunte Dachdeckungen.



§ 13 Photovoltaikanlagen, Solarthermieanlagen, Antennen und Satellitenanlagen

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

Erläuterungen zu Antennen und Satellitenanlagen

- In Zeiten von digitalem Empfang stellt sich auch in **Oberkirchen** kaum die Frage nach der Installation von Antennen.
- Satellitenanlagen hingegen finden sich durchaus. Um die Dachlandschaft möglichst wenig zu stören, sollen Antennen und Satellitenanlagen das charakteristische Erscheinungsbild des Gebäudes nicht be-

einträchtigen. Unbedingt sollte eine Häufung an einem Gebäude vermieden werden.

Erläuterungen zu Anlagen für erneuerbare Energien im Ortskern

- Als Klimakommune kann und will sich Schmallenberg neuen Formen der Energiegewinnung nicht verschließen. Die - durchaus schwierige - Abwägung zwischen gestalterischen und klimapolitischen Zielen begleitete daher bereits das vom Rat beschlossene Integrierten Stadtentwicklungskonzept. Darin wurde festgelegt, dass der „Erhalt und Schutz der besonderen baulichen und gestalterischen Qualitäten“ die Grundlage der Stadtentwicklung sein soll.
- Städtebaulich besonders wertvolle Ortsteile und Ensembles genießen daher vorrangigen Schutz. Diese gestalterischen „Schutzzonen“ umfassen die Zentren der Kernorte Schmallenberg und Bad Fredeburg, die Golddörfer, zu denen **Oberkirchen** und Westfeld gehören, sowie touristisch bedeutende Ortsteile mit besonderen Gestaltungsqualitäten, wie etwa Nordenau.
- Hierauf nehmen insbesondere Maßnahmen zur energetischen Erneuerung und zur Nutzung erneuerbarer Energien Rücksicht. Solaranlagen - sei es Solarthermie oder Photovoltaik - oder Kleinwindkraftanlagen auf den Dächern und an den Gebäuden sind daher im **Ortskern Oberkirchens** ausgeschlossen. Hier genießt das Ortsbild und die Dachlandschaft vorrangigen Schutz.

Oberstes Ziel ist der Erhalt des Ortsbildes mit seinem Farbkanon „Schwarz und Weiß“ und der ungestörten Dachlandschaft.

Im Ortskern sind daher Photovoltaik- und Solarthermieanlagen ausgeschlossen.



Erläuterungen zu Anlagen für erneuerbare Energien in den angrenzenden Baugebieten

- Auch die Dachlandschaft in den angrenzenden Baugebieten wirkt natürlich auf das Ortsbild und die gesamte Silhouette. Wegen des - sich vom Ortskern unterscheidenden - Charakters sollen hier Anlagen für erneuerbare Energien möglich sein. Sie müssen aber so gestaltet sein, dass sie sich der Dachlandschaft **Oberkirchens** unterordnen und dessen harmonisches Erscheinungsbild nicht zerstören.
- Blaue Anlagen, die sich von der Schiefer- oder dunklen Dachdeckung deutlich absetzen würden, oder solche mit aufdringlichen Gitternetzstrukturen würden dieses Erscheinungsbild aber erheblich stören.
- Daher müssen mattschwarze Anlagen ohne Gitternetzstruktur verwendet werden, die nicht in Konkurrenz zur dunklen Dachlandschaft treten.
- Denkbare Lösungen sind entweder in die Dachfläche integriert oder als ganzflächige Anlage konzipiert. Eine Beschränkung auf einen bestimmten Flächenanteil des Dachs würde nicht zwangsläufig zu einem harmonischen Bild beitragen.

Erläuterungen zur Anordnung und Gestaltung von Solaranlagen

- **Enger Bezug zum Gebäude:** Solaranlagen sollen bestmöglich in das bestehende Gebäude integriert sein. Frei stehende Solaranlagen sind daher nicht zugelassen.
- **Einpassung in die Dachgeometrie:** Die Solaranlage soll sich dem Gebäude unterordnen. Sie soll daher in die Dachgeometrie eingepasst werden. Dabei sollte die Dachfläche eine möglichst geschlossene

ne rechteckige Form ohne oder mit gut eingepassten Dachfenstern haben.

- **Integrierte Lösungen:** Bei einer Dachintegration ersetzt die Solaranlage die sonst übliche Dacheindeckung. Im Vergleich zur Montage auf dem Dach lassen sich so genannte Indach-Produkte am besten ins Dach integrieren. Sie werden zu einem Teil des Daches, zumal die gesamte Dachfläche genutzt werden kann. Integrierte Anlagen übernehmen neben der Energiegewinnung auch die Funktion der Dachhaut.
- **Solarziegel:** Wenn möglich, sollten Solarziegel verwendet werden, die sich optimal in die Dachfläche integrieren lassen.
- **Aufdachlösungen:** Falls bei einem bestehenden Dach keine Möglichkeit besteht, die Solaranlage einzubauen, ist auch eine Montage auf dem Dach möglich. Die Aufdachmontage auf Schrägdächern ist die klassische Methode zur Installation von Solaranlagen auf bestehenden Dächern. Dabei werden sie parallel zur Dachhaut auf einer Unterkonstruktion montiert. Die ursprüngliche Dacheindeckung bleibt erhalten und behält ihre dichtende Funktion. Damit die Einheit der Dachfläche erhalten bleibt, muss die Anlage natürlich parallel zur Dachfläche angeordnet werden. Außerdem darf sie nicht über die Dachfläche hinausragen. Die Aufbauhöhe der Solaranlage soll dabei so gering wie möglich sein.
- **Unauffällige Oberfläche und Farbgestaltung:** Damit sich die Solaranlagen möglichst gut in das Gebäude einpassen, müssen sie mattschwarz, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung sein. Auch auf eine helle Metalleinfassung soll verzichtet werden.
- **Leitungen und Armaturen:** Die Leitungen und Armaturen der Solaranlage sollten im Gebäudeinneren geführt werden.

In den angrenzenden Gebieten - der Zone 2 - müssen die Solaranlagen so ausgeführt sein, dass sie die Dachlandschaft nicht stören.

Infrage kommen daher mattschwarze Anlagen ohne aufdringliche Gitternetzstruktur - am besten als dachintegrierte Lösungen.



§ 14 Private Freiflächen und Einfriedungen

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

Erläuterungen zu den privaten Freiflächen

- *Der Bereich zwischen Haus und Straße ist halb öffentlicher, halb privater Raum. Er gehört nicht mehr der Öffentlichkeit wie die Straße oder ein Platz, ist aber dadurch, dass er einsehbar ist, nicht so privat wie der geschützte Garten hinter dem Haus.*
- *Ebenso wie die sichtbare Fassade ist diese Fläche für das Orts- und Straßenbild besonders wichtig. Ihrer Gestaltung und Nutzung kommt daher eine besondere Rolle zu.*
- *In **Oberkirchen** finden sich zwei Formen dieser Vorzonen:*
 - *Höfe entstehen durch das Zurücksetzen der Gebäude von der Straße oder durch eine entsprechende Anordnung der Gebäude. Sie sollten den gleichen oder einen ähnlichen Belag haben wie der Fußgängerbereich. So kommt es zu einem einheitlichen Bild, der Straßenraum gehört wieder zum Haus und bekommt keine trennende Wirkung. Gestalterisch unbefriedigend sind immer Verbundsteinpflaster oder eine Waschbetonoberfläche.*
 - *Bei der anderen Form der Vorzone - dem Vorgarten - ist weiter an ein bewährtes Gestaltungsmittel anzuknüpfen: Grün in Dörfern und kleinen Orten war immer „Gebrauchsgrün“ - strapazierfähig und nutzbar. Einheimische, ortstypische Pflanzen haben eine viel größere Vielfalt als der kurzgeschorene, „unkrautfreie“ Zierrasen oder Nadelgehölze, wie sie etwa in Vorstadtsiedlungen anzutreffen sind.*

- *Wo Vorgärten eingefriedet sind, ist auf ortstypische Formen zurückzugreifen:*
 - *In Frage kommen schlichte Holzzäune - am besten in senkrechter Lattung -, aber auch Mauern aus Naturstein.*
 - *Eine gelungene Einfriedung sind natürliche Hecken. Sie überzeugen durch ihr Aussehen und ihre Lebendigkeit. Dabei sind heimische Sträucher wie Hainbuche zu verwenden und nicht etwa Nadelgehölze.*
 - *Wenn schmiedeeiserne Zäune verwendet werden, sollen sie so zurückhaltend wie möglich sein. Verschnörkelte Zierformen sind fehl am Platz.*
- *Um trotz der Abgrenzung in der Kernzone einen freien Blick auf Haus und Straße zu haben, wäre es schön, wenn hier die Höhe von Einfriedungen 1,20 m nicht übersteigt.*

Private Freiflächen sind wichtig für das Orts- und Straßenbild.
Einfriedungen sollten am besten aus heimischen Laubhecken oder aus
schlichten Holzzäunen bestehen.



Erläuterungen zum Umgang mit Höhenunterschieden und Böschungen

- *In topografisch so ausgeprägten Ortschaften wie **Oberkirchen** stellt sich natürlich auch die Frage, wie mit den Höhenunterschieden umzugehen ist.*
- *Hier gilt das gleiche wie für „normale“ Einfriedungen: die natürliche Ausformung mit grünen Böschungen oder die Verwendung ortstypischer Materialien wie Naturstein - auch als Trockenmauern -, passt zum Ort. Was nicht passt, sind Betonformsteine aus dem Baumarkt - etwa als Pflanzringe zur Hangbefestigung.*

Auch zum Ausgleich der Höhenunterschiede sind natürliche Materialien die beste Lösung.



§ 15 Abweichungen

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

Erläuterungen

- *In der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen befasst sich der § 86 mit den örtlichen Bauvorschriften - in diesem Fall mit der Möglichkeit der Gemeinde, eine Gestaltungssatzung zu erlassen. Im § 73 wird die Zulassung möglicher Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen geregelt.*
- *In einigen Fällen können Abweichungen von den Regeln der Gestaltungssatzung zugelassen werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Abweichungen mit den Zielen der Satzung übereinstimmen.*
- *Abweichungen sind dann schriftlich und mit einer Begründung versehen bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.*

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

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

§ 17 Gestaltungsbeirat

- (1) Ein Beirat für Gestaltungsfragen (Gestaltungsbeirat), den der Bürgermeister einberuft, soll bei den sich aus dieser Satzung ergebenden Aufgaben der Baugestaltung beratend mitwirken.
- (2) Die Anzahl der Mitglieder und die Zusammensetzung des Beirates sowie die Geschäftsführung regelt der Rat der Stadt Schmallenberg.

§ 18 Aufhebung bestehender Vorschriften

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

- die Gestaltungssatzung vom 28.07.1994 (zum Bebauungsplan Nr. 42 „Birkenweg II“)
- die Gestaltungssatzung vom 03.03.1995 (zum Bebauungsplan Nr. 80 „Zur Schlade“)
- die Gestaltungssatzung vom 10.11.1997 (zum Bebauungsplan Nr. 95 „In der Riemeske II“)
- die Gestaltungssatzung vom 11.07.2001 (zum Bebauungsplan Nr. 105 „Oberer Hardtweg“)

§ 19 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende, vom Rat der Stadt Schmallenberg auf Grundlage der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der z. Z. gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der z.Z. gültigen Fassung am ... beschlossene, Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Ortsteil Oberkirchen wird hiermit gem. § 7 Abs. 4 GO NRW öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise nach der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen (GO NRW):

Gem. § 7 Abs. 6 GO NRW wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NRW 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 des Rates vorher beanstandet oder
- d. der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergeben.

Schmallenberg, den 06.12.2013



Halbe
Bürgermeister



ANNO 1749

MURGE DIESER BALI AUF KOSTEN DES HERN GERICHTSCHREIBERS PADBERG UND DESSEN EHE FRAU CATHAR. MOLLER AUFGEFL

Leinemühle

Leinemühle
Hausgebackener
Kuchen

Yellow directional sign with arrows pointing right.

Blackboard sign with text.

Leinemühle