

- Öffentliche Bekanntmachung -

Satzung

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen

im Ortsteil

Brabecke,

vom 08.07.2010

Auf Grundlage der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der z.Z. gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der z.Z. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Schmallenberg in seiner Sitzung am 07.07.2010 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

- (1) Diese Satzung hat zum Ziel, zur Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes im Schmallenger Sauerland die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Ortsteil Brabecke entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zu regeln.
- (2) Bestandteile dieser Satzung:
 - a) Satzungstext
 - b) Anlage 1 (Lageplan mit Abgrenzung des Geltungsbereichs der Satzung)
- (3) Im Anhang ist dieser Satzung als Anlage 2 eine Auflistung allgemeiner Gestaltungsempfehlungen beigefügt, die jedoch keine rechtliche Bindungswirkung besitzt.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist aus dem zugehörigen Übersichtsplan (Anlage 1 dieser Satzung) zu ersehen und umfasst das gesamte im Zusammenhang bebaute Siedlungsareal des Ortsteils Brabecke einschl. des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 107 „An der Brabecke“.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für alle die Außenansicht beeinflussenden baulichen Maßnahmen an bestehenden oder neu zu errichteten Gebäuden oder Gebäudeteilen.

Ausgenommen hiervon sind grundsätzlich

- Gebäude bis zu 30 m³ umbautem Raum ohne Aufenthaltsräume (dies gilt nicht für Garagen und Verkaufs- und Ausstellungsstände),

- Gartenlauben,
- Gewächshäuser,
- Fahrgastunterstände und
- Schutzhütten für Wanderer.

§ 4 Dachgestaltung

- (1) Dachform
Zulässig sind symmetrische, beidseits gleichgeneigte Sattel- und Krüppelwalmdächer. Ausgenommen hiervon sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und bauvolumenmäßig gegenüber dem Hauptgebäude deutlich zurücktretende Nebenanlagen.
- (2) Dachneigung
Die Minstdachneigung beträgt 35°. 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 (strukturiertes Kunstschiefer). Alternativ ist eine Deckung mit matten, dunkelgrauen/anthrazitfarbenen Dachpfannen/Dachsteinen 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. 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
Der Minstdachüberstand an Traufe und Ortgang muss 20 cm betragen. Als Höchstdachüberstand dürfen 60 cm nicht überschritten werden.
(Jeweils waagrecht zur aufgehenden Trauf- bzw. Giebelwand gemessen.)

§ 5 Fassadengestaltung

- (1) Der Sockel ist als sichtbares Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder mit Putz zu versehen, der in einem Grauton gegenüber der übrigen Fassade abgesetzt werden kann. Glasierte oder glänzende Materialien (wie z.B. Klinker/Riemchen oder Metall) sind als Fassaden-/Sockelbekleidung ausgeschlossen.

- (2) Zulässig für Fassaden/Außenfronten ist weißer Putz, schwarzes Holzfachwerk mit weißer Ausfachung oder eine Verkleidung mit dunkelgrauem/anthrazitfarbenem Schiefer bzw. einem Material mit gleicher optischer Beschaffenheit/Wirkung (strukturierter Kunstschiefer).
In den Giebdreiecken sowie in deutlich untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann auch eine schwarze, weiße, dunkelgrüne oder dunkelbraune Holzverbretterung verwendet werden.
Kalksandstein ist als Fassadenmaterial ausgeschlossen.
- (3) Untergeordnete Bauteile wie Dachrinnen, Fallrohre, Klapppläden, etc. können auch schwarz, weiß, grau, dunkelgrün oder dunkelrot abgesetzt werden.

§ 6

Solarthermie- und Photovoltaikanlagen

Solarthermie- und/oder Photovoltaikanlagen an Gebäuden sind ausschließlich im Dachbereich zulässig.

Die Aufdachmontage hat vorzugsweise in Form einer direkten Integration dieser Anlagen in die Dachfläche zu erfolgen.

Alternativ können die Anlagen mit einem Abstand von maximal 15 cm flach auf die Dachfläche aufgesetzt werden.

Von der Neigung der Dachfläche abweichende oder entgegengesetzt stehende Anlagen sind nicht zulässig. Ebenso unzulässig sind in Neigung und Ausrichtung beweglich ausgeführte Anlagen.

Die Farbgebung der Anlagen ist der Dacheindeckungsfarbe anzugleichen.

§ 7

Abweichungen

In begründeten Einzelfällen können Abweichungen von den Bestimmungen der §§ 4 bis 6 dieser Satzung zugelassen werden, sofern die Abweichungen unter Würdigung des Zwecks der Bestimmung mit dem Satzungsziel vereinbar erscheinen.

§ 8

Ordnungswidrigkeit

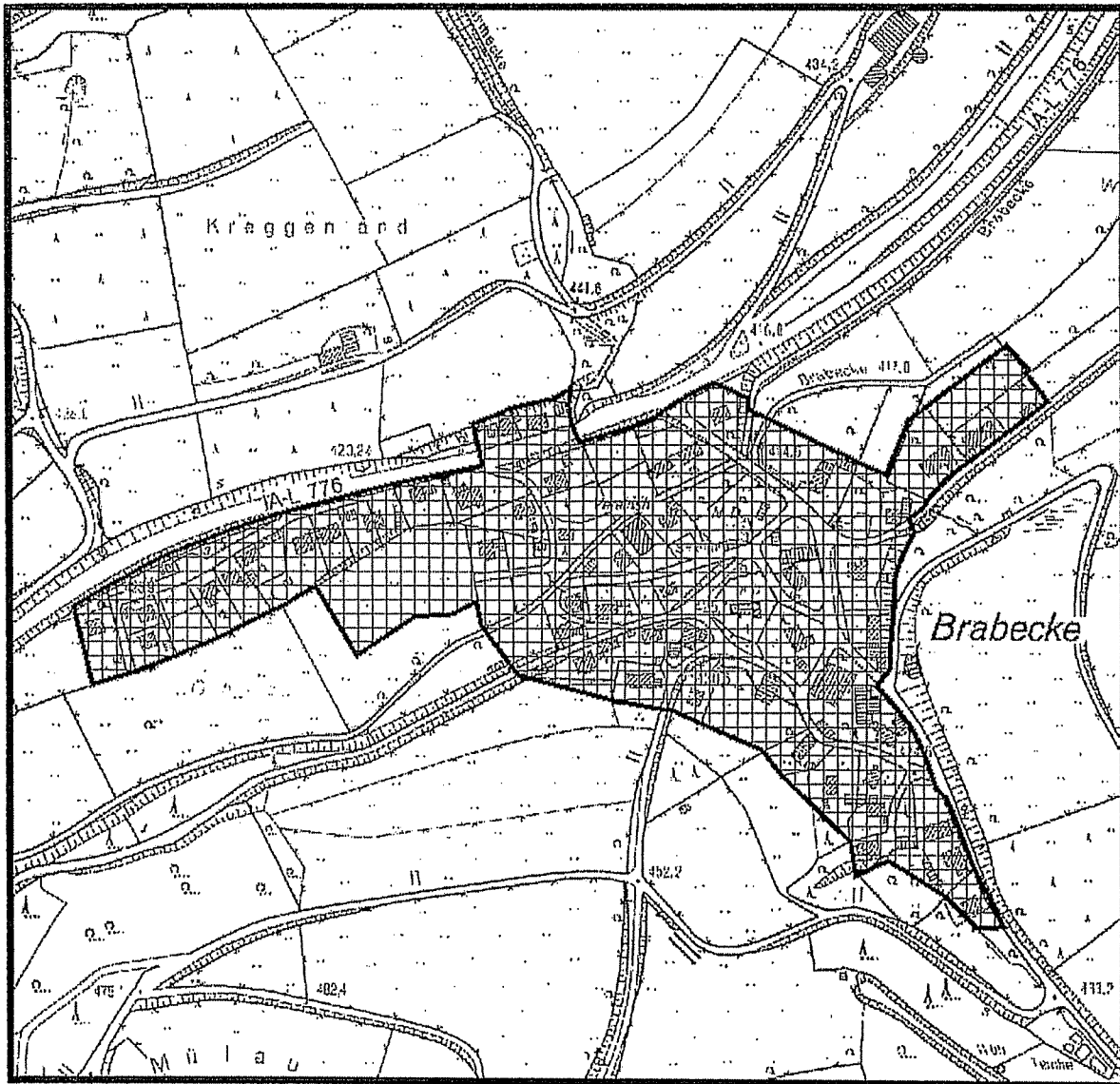
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NW in der z.Z. gültigen Fassung. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

§ 9

Inkrafttreten / Außerkrafttreten bisheriger Gestaltungssatzungen

- (1) Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten der vorstehenden Satzung treten folgende Satzungen außer Kraft:
- Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Ortsteil Brabecke vom 08.10.1993
 - Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 107 „An der Brabecke“ vom 25.03.2002

Übersichtsplan zum Geltungsbereich der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Ortsteil Brabecke:



Allgemeine Gestaltungsempfehlungen (als Anlage ohne Rechtsbindung zur Satzung)

Gebäudestellung/Gebäudekubatur

- Die Gebäudekubatur - Form, Größe/Höhe, Umriss - von neuen Gebäuden sollte sich an der angrenzenden Nachbarbebauung orientieren.

Materialwahl

- Materialvielfalt ist zu vermeiden. Die verwendeten Baumaterialien sollten auf möglichst wenige, landschaftstypische wie Stein, Putz, Holz und Glas beschränkt bleiben.
- Auf eloxierte und/oder glänzende Materialien (bspw. Aluminium) sollte im Ansichtsbereich der Außenfassade, insbes. bei Fenstern und Türen, grundsätzlich verzichtet werden.
- Historische Fachwerksfassaden sollten möglichst sichtbar erhalten bleiben.

Dachgestaltung

- Im Hinblick auf die Belichtung im Dachraum ist den regionstypischen Formen des Dachaufbaues grundsätzlich der Vorzug gegenüber Dachflächenfenstern zu geben. Die Belichtungsmöglichkeiten über die Stirn- bzw. Giebelseiten sollten dabei stets als erstes in Betracht gezogen werden.
- Dachflächenfenster sollten möglichst - insbes. in gehäufter Form - vermieden werden bzw. auf das notwendige Belichtungsmaß reduziert bleiben.
- Ein Nebeneinander von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern - insbes. auf einer Dachseite - sollte vermieden werden.

Fassadenöffnungen

- Fassadenöffnungen (Türen/Fenster) sollten als stehende Rechteckformate ausgebildet werden bzw. ggf. durch Untergliederung einen entsprechenden optischen Eindruck vermitteln.

Balkone/Loggien

- Balkone sollten in den Baukörper integriert und nicht einfach auf die Fassade aufgesetzt werden.
- Auf regionsfremde Elemente, wie z.B. geschnitzte Brüstungen oder Formen nach bayrischer Art, sollte grundsätzlich verzichtet werden.

Einfriedungen

Einfriedungen sollten nur in Form heimischer Laubhecken oder einfachgehaltener Holzzäune mit senkrechter Lattung erfolgen.

Bekanntmachungsanordnung:

Vorstehende, vom Rat der Stadt Schmallenberg auf Grundlage der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in den jeweils z.Zt. gültigen Fassungen am 07.07.2010 beschlossene Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Ortsteil Brabecke wird hiermit gem. § 7 Abs. 4 GO NW öffentlich bekannt gemacht.

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

Gem. § 7 Abs. 6 GO NW wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss 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 08.07.2010



Halbe

Bürgermeister