

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung

über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Ortsteil Westfeld vom 23.11.2011

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 die Stadt Schmallenberg am 23.11.2011 im Wege der Dringlichkeit nach § 60 GO NW folgende Satzung erlassen:

§ 1

Allgemeines

- (1) Diese Satzung hat zum Ziel, zur Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes im Schmallenberger Sauerland die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Ortsteil Westfeld entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zu regeln.
- (2) Bestandteile dieser Satzung sind:
 - 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 haben.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist aus dem zugehörigen Übersichtsplan (Anlage 1 dieser Satzung) zu ersehen und umfasst den im Zusammenhang bebauten Bereich von Westfeld.
- (2) Die örtlichen Bebauungsplangebiete, die jeweils über eigenständige Gestaltungssatzungen bzw. -bestimmungen verfügen, sind aus dem Geltungsbereich dieser Satzung ausgenommen.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für alle die Außenansicht beeinflussenden baulichen Maßnahmen an bestehenden oder neu zu errichtenden Wohngebäuden sowie Gebäuden oder Gebäudeteilen, die auch nur tlw. Wohnzwecken dienen.
- (2) Reine Gewerbebauten, landwirtschaftliche Nutzgebäude und unter den bauordnungsrechtlichen Begriff „Nebenanlage“ fallende bauliche Anlagen wie Garagen, Carports und Gartenhütten o. Ä., nachfolgend zusammenfassend „Sonderbauten“ genannt, fallen – soweit in den nachfolgenden Paragraphen nicht anders ausgeführt – nicht unter die Satzungsbestimmungen.

§ 4 Dachgestaltung

- (1) Dachform
Gebäude sind nach ihrer Hauptfirstrichtung bzw. ihrer Längsseite hangparallel zu errichten. Zulässig sind symmetrische, beidseits gleichgeneigte Satteldächer.
- (2) Dachneigung
Die Dachneigung des Hauptdaches muss mindestens 35° betragen.
- (3) Dacheindeckung und -farbgebung
Zulässig ist dunkelgrauer / anthrazitfarbener Naturschiefer und entsprechender, naturgemäß strukturierter Kunstschiefer. Dachpfannen und Schindeln sind ausgeschlossen.
- (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 maximal 1/2 der darunterliegenden Trauflänge betragen.
Zulässig sind Dachhäuschen und Schleppgauben mit mindestens 20° Dachneigung und senkrechten Seitenwangen.
Die Frontflächen der Aufbauten sind gegenüber der darunterliegenden Traufwand zurückzusetzen. Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (5) Dachüberstand
Der Mindestdachüberstand an Traufe und Ortgang muss 20 cm betragen.
Als Höchstdachüberstand dürfen 50 cm nicht überschritten werden.
(Jeweils waagrecht zur aufgehenden Trauf- bzw. Giebelwand gemessen.)

§ 5 Solaranlagen (Solarthermie und Photovoltaik) und Kleinwindanlagen

Solar- und Kleinwindanlagen sind sowohl im Dach- als auch im Fassadenbereich ausgeschlossen. Dies gilt auch für Sonderbauten im Sinne von § 3 Abs. 2 dieser Satzung.

§ 6 Drempel

Drempel sind bis maximal 0,75 m Höhe, gemessen von Oberkante Decke/Außenkante Mauerwerk bis Oberkante Sparren, zulässig.

§ 7 Fassadengestaltung

- (1) Zulässig für Fassaden / Außenfronten ist Bruchstein (im Sockelbereich), weißer Putz, schwarzes Holzfachwerk mit weißer Ausfachung sowie eine Verkleidung mit dunkelgrauem / anthrazitfarbenem Schiefer oder einem Material, welches nach Form, Farbe und Verlegeart einen optisch gleichartigen Eindruck wie vg. Schiefer (naturgemäß

strukturierter Kunstschiefer) vermittelt. Schindeln und schindelähnliche Materialien sind unzulässig.

In den Giebel dreiecken sowie in deutlich untergeordneten Teilbereichen der Fassade ist auch eine senkrechte schwarze, weiße oder dunkelgrüne Holzverschalung zulässig.

- (2) Glasierte oder glänzende Materialien (wie z. B. Klinker / Riemchen oder Metall) sowie Kalksandstein sind als Fassaden- / Sockelbekleidung ausgeschlossen.
- (3) Blockbohlen- / Blockhausbauweise (mit sichtbarer horizontaler Balkenlage) ist ausgeschlossen.
- (4) Sonderbauten:
Die vorstehenden Absätze 1 bis 3 gelten auch für die Sonderbauten, wobei die Fassaden von landwirtschaftlichen Nutzgebäuden und bauordnungsrechtlichen Nebenanlagen unter Verwendung von ganzflächigen Holzverschalungen auch in dunkelbraun / dunkel-naturholzfarben ausgeführt sein dürfen.

§ 8

Abweichungen

In begründeten Einzelfällen können Abweichungen von den Bestimmungen der §§ 4 bis 7 dieser Satzung zugelassen werden, sofern die Abweichungen unter Würdigung des Zwecks der Bestimmung mit dem Satzungsziel vereinbar erscheinen.

In Betracht kommen hier auch Erneuerungen von abweichenden Bestandssituationen.

§ 9

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 von bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

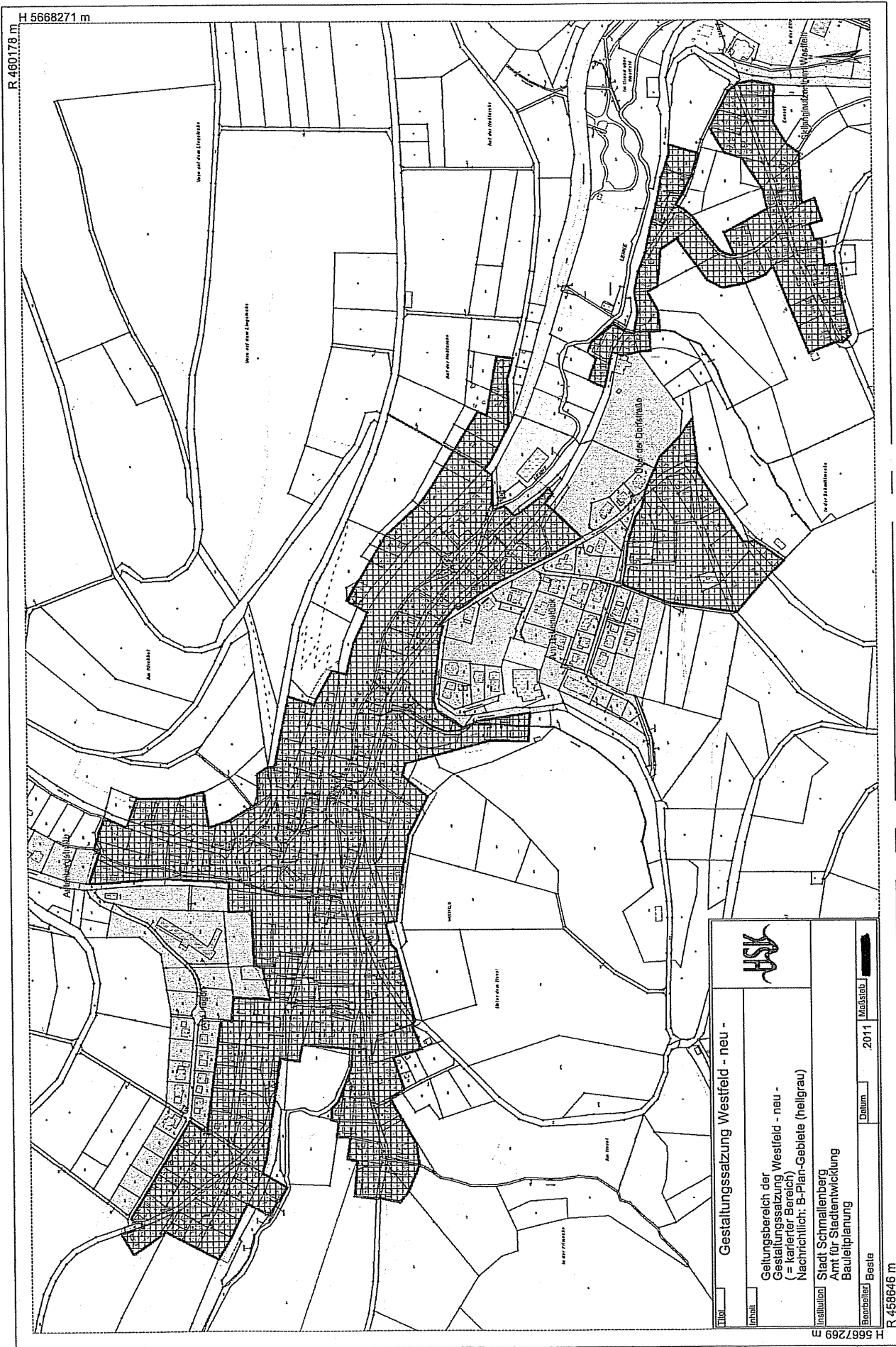
§ 10

Inkrafttreten und Geltungsdauer

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft und gilt bis zum 31.12.2012. Gleichzeitig tritt die Ortsgestaltungssatzung vom 05.12.1990 außer Kraft.

Anlage 1

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Westfeld (kariierter Bereich) ist aus dem nachfolgenden Übersichtsplan zu ersehen:



Allgemeine Gestaltungsempfehlungen (als Anlage ohne Rechtsbindung zur Gestaltungssatzung Westfeld)

Gebäudestellung/Gebäudekubatur

- In Hanglagegebieten ist i. d. R. eine höhenlinienparallele Gebäudestellung / Hauptfirstrichtung empfehlenswert.
- 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

Die vorstehende Satzung der Stadt Schmallenberg über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Ortsteil Westfeld vom 23.11.2011 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis:

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

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Schmallenberg, den 23.11.2011

Der Bürgermeister
gez. Halbe