

Öffentliche Bekanntmachung

Satzung

**über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
im Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 137 „Unterm Ebbeloh“,
Stadtteil Berghausen,
vom 26.09.2008**

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 25.09.2008 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Allgemeines

- (1) Diese Satzung hat zum Ziel, zur Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes im Schmallenberger Sauerland die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 „Unterm Ebbeloh“, Stadtteil Berghausen, 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 Gestaltungssatzung entspricht dem des Bebauungsplanes Nr. 137 und ist aus dem zugehörigen Übersichtsplan (Anlage 1 dieser Satzung) zu ersehen.

§ 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,
- Schutzhütten für Wanderer und
- Landwirtschaftliche Betriebsgebäude (Stallungen, Geräteunterstände, o.ä.).

§ 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 Mindestdachneigung beträgt 40°. Ausgenommen von der vorstehenden Bestimmung sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und 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 vg. Schiefer vermittelt. Alternativ ist eine Deckung mit dunkelgrauen/anthrazitfarbenen, nicht glänzenden Dachpfannen/Dachsteinen zulässig. Schindeln oder schindelähnliche Materialien sind unzulässig.
- (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 Mindestdachüberstand an Traufe und Ortgang muss 20 cm betragen. Als Höchstdachüberstand dürfen 60 cm nicht überschritten werden. (Jeweils waagrecht zur aufgehenden Trauf- bzw. Giebelwand gemessen.)
- (6) Solaranlagen/Photovoltaikanlagen
Bei einer Aufdachmontage von Sonnen- und/oder Photovoltaikanlagen sind diese vorzugsweise direkt in die Dachfläche zu integrieren. 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 Dachfarbe anzupassen.

§ 5**Fassadengestaltung**

- (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 Putz, schwarzes Holzfachwerk mit weißer Ausfachung oder eine Verkleidung mit dunkelgrauem/anthrazitfarbenem Schiefer bzw. einem Material mit gleicher optischer Beschaffenheit/Wirkung. (Schindeln und schindelähnliche Materialien sind unzulässig.).
In den Giebdreiecken sowie in deutlich untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann auch eine senkrechte schwarze, weiße, dunkelbraune oder dunkelgrüne Holzverbretterung angebracht werden.
Blockbohlen-/Blockhausbauweise (mit sichtbarer horizontaler 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.

§ 6**Abweichungen**

In begründeten Einzelfällen können Abweichungen von den Bestimmungen der §§ 4 und 5 dieser Satzung zugelassen werden, sofern die Abweichungen unter Würdigung des Zwecks der Bestimmung mit dem Satzungsziel vereinbar erscheinen.

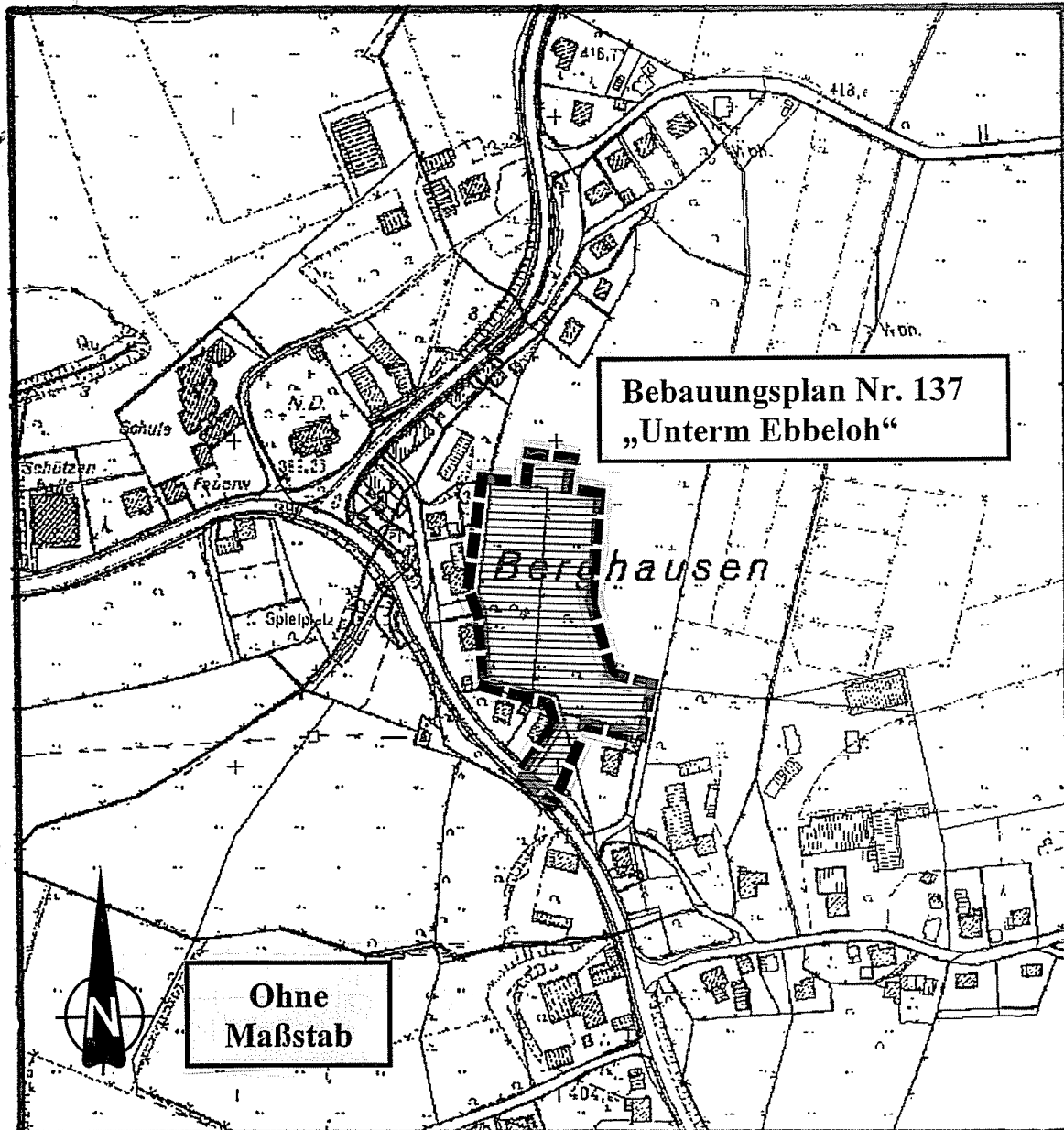
§ 7**Ordnungswidrigkeit**

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.

§ 8**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 137 „Unterm Ebbeloh“, Stadtteil Berghausen, ist identisch mit dem im nachfolgenden Übersichtsplan gekennzeichneten Plangebiet des vg. Bebauungsplanes.



Allgemeine Gestaltungsempfehlungen
(als Anlage ohne Rechtsbindung zur Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des
Bebauungsplanes Nr. 137 „Unterm Ebbeloh“ im Stadtteil Berghausen)

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, insbs. bei Fenstern und Türen, grundsätzlich verzichtet werden.

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 - insbs. in gehäufte Form - vermieden werden bzw. auf das notwendige Belichtungsmaß reduziert bleiben.
- Ein Nebeneinander von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern - insbs. 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) in der z.Z. gültigen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der z.Z. gültigen Fassung am 25.09.2008 beschlossene Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 137 „Unterm Ebbeloh“ im Stadtteil Berghausen 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 18.03.2009

Halbe
Bürgermeister