

Öffentliche Bekanntmachung

S a t z u n g über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 „Über den Zäunen II“, Ortsteil Bödefeld, vom 25.09.2015

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 24.09.2015 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. 152 „Über den Zäunen II“, Ortsteil Bödefeld, 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 beigelegt, die jedoch keine rechtliche Bindungswirkung besitzt.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung entspricht dem des Bebauungsplanes Nr. 152 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 errichtenden 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 beidseits gleich geneigte, symmetrische Sattel- und Krüppelwalmdächer.

Ausgenommen hiervon sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) und bauvolumenmäßig gegenüber dem Hauptgebäude deutlich zurücktretende Nebenanlagen.

- (2) Dachneigung
Die Mindestdachneigung 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 (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer). Alternativ ist auch 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. ½ 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) Photovoltaik- und Solarthermieranlagen
Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sind auf das Gebäude und das Dach abzustimmen. Bei einer Aufdachmontage sind diese vorzugsweise direkt in die Dachfläche zu integrieren (bzw. anstelle derselben zu verwenden). Alternativ können die Anlagen mit einem Abstand von max. 20 cm flach auf die Dachfläche aufgesetzt werden. Grundsätzlich sind großflächige Lösungen kleineren, unruhigen Stückelungen vorzuziehen. Von der Dachneigung abweichende od. beweglich ausgelegte Anlagen sind unzulässig. Es sind ausschließlich mattschwarze Module ohne helle Rasterung, Umrandung oder sonstige sichtbare Konstruktionsteile zulässig.

§ 5

Drempel

Drempel sind zulässig bis max. 75 cm Höhe, gemessen zwischen Fertigfußbodenhöhe Dachgeschoss, verlängert auf die Außenseite der aufgehenden Außenwand, und Schnittpunkt Oberkante Dachsparren.

§ 6

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 Verputz, schwarzes Holzfachwerk mit weißer Ausfachung oder eine Verkleidung mit dunkelgrauem / anthrazitfarbenem Schiefer bzw. einem Material mit gleicher optischer Beschaffenheit / Wirkung (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer). Schindeln und schindelähnliche Materialien sind unzulässig. Im Sockelbereich ist neben grau abgesetztem Putz auch Bruchstein zulässig. In den Giebeldreiecken sowie in deutlich untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann auch eine senkrechte schwarze, weiße, dunkelgrüne oder dunkelbraune Holzverbretterung angebracht werden. Blockbohlen-/Blockhausbauweise (mit sichtbarer 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.
- (4) Als „Weiß“ im Sinne der Absätze 2 und 4 gelten die Farben mit den RAL-Nummern 9001, 9003 und 9010.

§ 7

Abweichungen

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

§ 8

Ordnungswidrigkeit

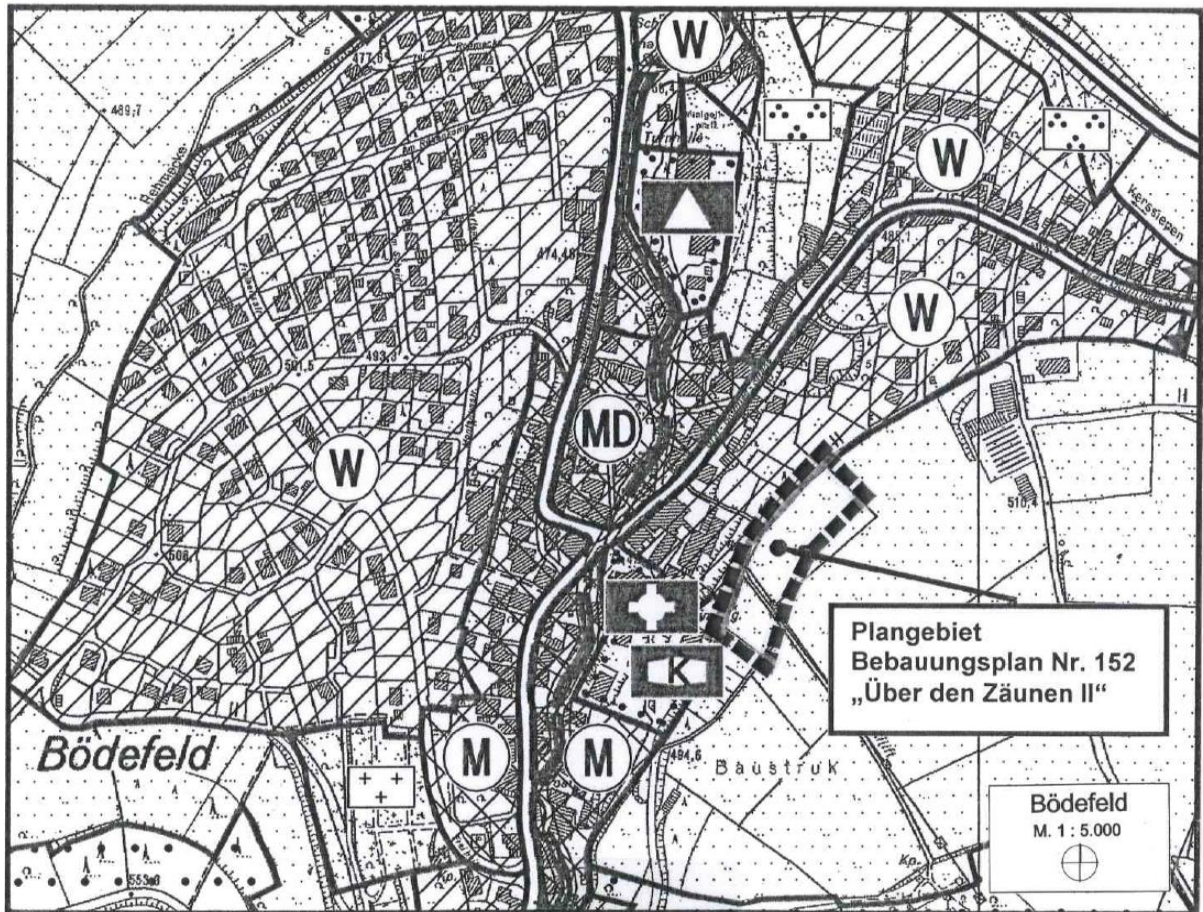
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NW in der z.Z. gültigen Fassung. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

§ 9

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 152 „Über den Zäunen II“, Ortsteil Bödefeld, 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. 152 „Über den Zäunen II“ im Ortsteil Bödefeld)

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.

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.

Bekanntmachungsanordnung**Ortsteil Bödefeld****Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 152 „Über den Zäunen II“****Hier: Satzungsbeschluss**

Die Stadtvertretung Schmallenberg hat am 24.09.2015 folgenden Beschluss zum Erlass einer Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 152 „Über den Zäunen II“, Ortsteil Bödefeld, gefasst:

„Die Stadtvertretung Schmallenberg stimmt den Abwägungs- und Beschlussvorschlägen der Verwaltungsvorlage zu und bestätigt ferner ihre auf Basis der VwVorlage VIII/1145 v. 14.11.2013 am 12.12.2013 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus den frühzeitigen Beteiligungsverfahren sowie die auf Basis der VwVorlage IX/233 v. 27.03.2015 am 07.05.2015 gefassten Abwägungsbeschlüsse zu den Stellungnahmen aus der Öffentlichen Auslegung.

Die Stadtvertretung Schmallenberg fasst für den planungsrechtlichen Teil des Bebauungsplanes Nr. 152 „Über den Zäunen II“, Ortsteil Bödefeld, in der gem. § 4a Abs. 3 Baugesetzbuch (BauGB) erneut nach § 3 Abs. 2 BauGB ausgelegten Fassung den Satzungsbeschluss gem. § 10 Abs. 1 BauGB. Die zugehörige Begründung wird ebenso beschlossen wie die Zusammenfassende Erklärung gem. § 10 Abs. 4 BauGB.

Für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 152 wird ferner der erarbeitete Gestaltungssatzungsentwurf gem. § 86 Bauordnung NRW i.V.m. den §§ 7 und 41 Gemeindeordnung NRW als Satzung beschlossen.“

Gem. § 2 Abs. 3 i.V.m. § 2 Abs. 1 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (BekanntmVO) i.d.z.Z. gültigen Fassung wird bestätigt, dass

- 1) der Wortlaut der Satzung mit dem Beschluss der Stadtvertretung Schmallenberg vom 24.09.2015 übereinstimmt und
- 2) nach § 2 Abs. 1 und 2 BekanntmVO verfahren worden ist.

Gem. § 2 Abs. 3 BekanntmVO i.V.m. § 7 Abs. 4 der Gemeindeordnung NRW wird hiermit die öffentliche Bekanntmachung der Satzung nach den entsprechenden Bestimmungen der BekanntmVO und der Gemeindeordnung NRW (§ 7 Abs. 6 GO NW) sowie der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg angeordnet.

Schmallenberg, den 25.09.2015

gez. Halbe
Bürgermeister