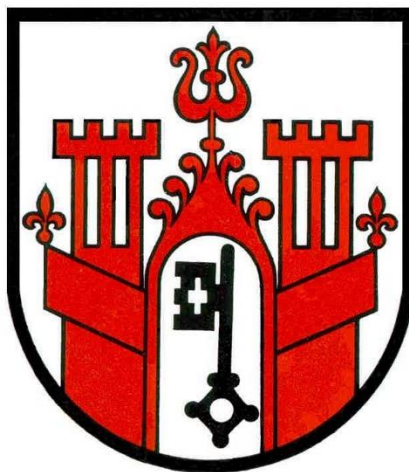
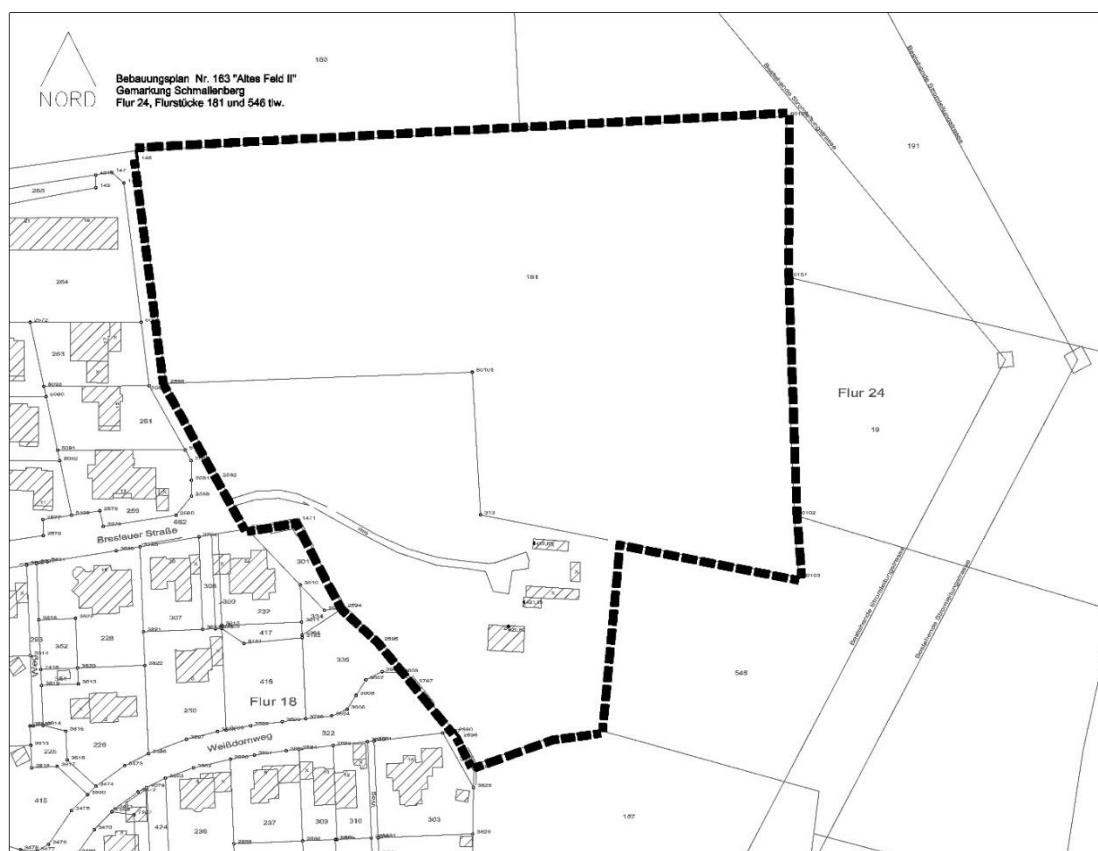




Stadt Schmallenberg

GESTALTUNGSSATZUNG

Betrifft die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich des Bebauungsplans
Stadt Schmallenberg Nr. 163 „Altes Feld II“ im Stadtteil Schmallenberg
(Verfahrensstand: Öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB)



Stand: 12.12.2019

Zur Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes im Schmallenger Sauerland hat der Rat der Stadt Schmallenberg auf Grundlage der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) – jeweils in den z. Z. gültigen Fassungen – am folgende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bebauungsplangebiet Stadt Schmallenberg „Altes Feld II“ beschlossen:

PRÄAMBEL

Die allgemeinen Wohnbauflächen in Schmallenberg Altes Feld 1 sind überwiegend geprägt aus Wohngebäuden. Die für die Stadt Schmallenberg in seinen ländlichen Ortschaften sonst typische Mischung aus Wohn- und Gewerbegebäuden ist hier nicht prägend.

Gestalterisch zeichnet sich die vorhandenen Baumassen im Alten Feld 1 durch klare Kubatur ihrer Gebäude, die Reduzierung auf wenige Materialien wie Fachwerk, Putz und Schiefer und nicht zuletzt durch ihren Farbkanon „Schwarz und Weiß“ aus.

Da diese Gestaltungsprinzipien in den Ortsteilen von Schmallenberg Identitätsstiftend sind und auch einen großen touristischen Wert für die Stadt Schmallenberg bedeuten, wird an die Gestaltung der Gebäude im Plangebiet Bebauungsplan Nr. 163 „Altes Feld II“ zukünftig die nachfolgende Gestaltungsvorgabe gerichtet.

So kann das erforderliche Mindestmaß an gestalterischer Qualität bei baulichen Entwicklungen gesichert und damit die Unverwechselbarkeit und Besonderheit dieses zukünftigen Ortsteils „Altes Feld II“ in Fortsetzung des Ortsteils „Altes Feld I“ erreicht werden.

Inhalt

Präambel.....	1
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich.....	3
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	3
§ 3 Gestaltungsgrundsätze	3
§ 4 Fassadenmaterialien und -farben	3
§ 5 Vorbauten, Loggien, Vordächer und Markisen	4
§ 6 Dächer.....	4
§ 7 Dachaufbauten und Dacheinschnitte	4
§ 8 Dachdeckung.....	5
§ 9 Dachauf.- und -Anbauten: Photovoltaikanlagen, Solarthermieranlagen, Antennen und Satellitenanlagen .	5
§ 10 Private Freiflächen und Einfriedungen	5
§ 11 Abweichungen	6
§ 12 Ordnungswidrigkeiten	6
§ 13 Inkrafttreten	6

Anlage:

Abgrenzung des Satzungsgebietes analog zum Geltungsbereich des Bebauungsplans Stadt Schmallenberg Nr. 163 „Altes Feld II“ im Ortsteil Schmallenberg.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt für den im anliegenden Plan abgegrenzten Bereich. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung entspricht dem Geltungsbereich des Bebauungsplans Stadt Schmallenberg, Nr. 163 „Altes Feld II“.

§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen.
- (2) Diese Satzung gilt außer für genehmigungsbedürftige Vorhaben gemäß § 60 ff. BauO NRW auch für genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 BauO NRW, Anlagen und Wohngebäude gemäß § 64 und § 65 BauO NRW.
- (3) Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die Gestaltungssatzung dagegen nicht berührt.

§ 3 GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE

- 1) Die Gestaltungssatzung hat zum Ziel, das charakteristische Ortsbild der Ortschaft Schmallenberg 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) Die Gestaltungsanforderungen bestehen auch für Nebengebäuden und Anbauten, welche sich in ihrer Farb- und Materialwahl bzw. in ihrer Dachform an der Gestaltung des Hauptgebäudes zu orientieren haben.

§ 4 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/anthrazit-farbenem Naturschiefer 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 Giebeldreiecken und in untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann eine senkrechte schwarze, weiße, dunkelgrüne, dunkelbraune, naturfarbene oder in allen grau Schattierungen zulässige Holzverbreiterung angebracht werden.

- (4) Glasierte oder glänzende Materialien sind als Fassaden- oder Sockelbekleidung ausgeschlossen.
- (5) Blockbohlen- oder Blockhausbauweise (mit sichtbarer horizontaler Balkenlage) ist ausgeschlossen.
- (6) Untergeordnete Bauteile wie Dachrinnen, Fallrohre, Klappläden usw. können dunkelgrün, dunkelgrau/anthrazitfarben, weiß oder dunkelrot abgesetzt werden.

§ 5 VORBAUTEN, LOGGIEN, VORDÄCHER UND MARKISEN

- (1) Balkone, Terrassen, Loggien und Wintergärten müssen sich in das Gebäude einfügen. Sie dürfen das flächige Erscheinungsbild der Fassade nicht auflösen. Loggien sind nur zulässig, wenn sie einen Mindestabstand von 2,00 m zum Ortgang des Hauptgebäudes einhalten.
- (2) Vordächer und Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Ihre Gestaltung und Farbgebung müssen sich dem Erscheinungsbild der Fassade unterordnen.
- (3) Bei Fachwerkgebäuden sind Vordächer und Markisen in Abschnitte zu unterteilen, die der Fachwerkteilung angepasst sind.

§ 6 DÄCHER

- (1) Dächer sind im WA1 als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit symmetrischen Dachneigungen herzustellen. Ausnahmsweise dürfen im WA2 in untergeordnetem Umfang Pultdächer als Sonderform des Satteldaches mit Flachdacheinschnitten zum Zweck der Herstellung von Dachterrassen an den Haushofgruppen entwickelt werden. Die ausschließlich zulässige Dachform im WA 3 ist Flachdach.
- (2) Die Dachneigung beträgt bei Neubauten mindestens 35 Grad.
Ausgenommen von der vorstehenden Bestimmung sind Garagen, überdachte Stellplätze (Carports) sowie bauvolumenmäßig gegenüber dem Hauptgebäude deutlich zurücktretende Nebenanlagen; ferner die in Abs. 1 genannten Ausnahmen im WA 2 bzw. Flachdachfestsetzung im WA 3.
- (3) Bei Dächern von Neubauten darf der Dremmel die Höhe von 75 cm nicht übersteigen. Gemessen wird der Dremmel zwischen Fertigfußbodenhöhe des Dachgeschosses verlängert auf die Außenseite der aufgehenden Außenwand und Schnittpunkt Oberkante Dachsparren.
- (4) An Traufe und Ortgang muss der Dachüberstand mindestens 20 cm und höchstens 60 cm betragen.
- (5) Anbauten müssen sich mit ihrer Dachform am Hauptgebäude orientieren. Bei Anbauten sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig, wenn hierdurch das Ortsbild nicht gestört wird und diese vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

§ 7 DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE

- (1) Dachaufbauten sind zulässig, sofern sie sich der Dachlandschaft unterordnen. Die Seitenwangen von Schleppgauben und Dachhäuschen sind senkrecht auszuführen.
- (2) Dachaufbauten müssen unterhalb der Hauptdachfirstlinie angesetzt werden und dürfen diese nicht überragen. Dachgauben müssen eine Dachneigung von mindestens 20 Grad aufweisen.
- (3) Die Lage der Dachaufbauten muss sich auf die Fassadengliederung beziehen.
- (4) Die gesamte Breite aller Dachaufbauten darf die Hälfte der darunter liegenden Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum Dachende (Ortgang) muss mindestens 2 m betragen.

§ 8 DACHDECKUNG

- (1) Dächer müssen in dunkelgrauem/anthrazitfarbenem Naturschiefer gedeckt werden.
- (2) Alternativ ist ein Material zu wählen, das in seiner Form, seiner Farbe und seiner Verlegeart einen optisch gleichartigen Eindruck wie Schiefer (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer) vermittelt.
- (3) Zulässig ist auch eine Dachdeckung mit dunkelgrauen/anthrazitfarbenen Dachpfannen oder Dachsteinen.
- (4) 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.

§ 9 DACHAUF.- UND -ANBAUTEN: PHOTOVOLTAIKANLAGEN, SOLARTHERMIEANLAGEN, ANTENNEN UND SATELLITENANLAGEN

- (1) Die nachfolgend beschriebenen Dachauf.- und -Anbauten sind entsprechend der folgenden Bedingungen zulässig.
- (2) Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sind zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen oder sie sich in die Dachlandschaft integrieren und die Silhouette des Ortes nicht stören.
- (3) 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. Die Module sind in einheitlicher Ausrichtung (hoch oder quer) zu verbauen, wechselnde Ausrichtungen (hoch und quer) sind unzulässig. Die Modulflächen sollten bei rechtwinkligen Dachflächen seitlich bündig mit dem Ortgang abschließen. Wenn Ränder erforderlich / unvermeidbar sind, sollten diese symmetrisch verteilt werden. Von der Dachneigung abweichende od. beweglich ausgelegte Anlagen sind unzulässig. Es sind ausschließlich mattschwarze Module ohne helle Rasterung, Umrandung oder sonstige sichtbare Konstruktionsteile zulässig.
- (4) 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.

§ 10 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.

§ 11 ABWEICHUNGEN

In begründeten Einzelfällen können Abweichungen zu dieser Satzung zugelassen werden, wenn sich mit der befreiten Abweichung unter Würdigung des Satzungsziels keine unverhältnismäßigen prägenden Beunruhigungen im Baugebiet verfestigen.

Die Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach § 89 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW. Über Abweichungen von der Gestaltungssatzung entscheidet die Stadt Schmallingenberg als Bauaufsichtsbehörde.

§ 12 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Ordnungswidrig im Sinne des § 86 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 (3) BauO NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 13 INKRAFTTRETEN

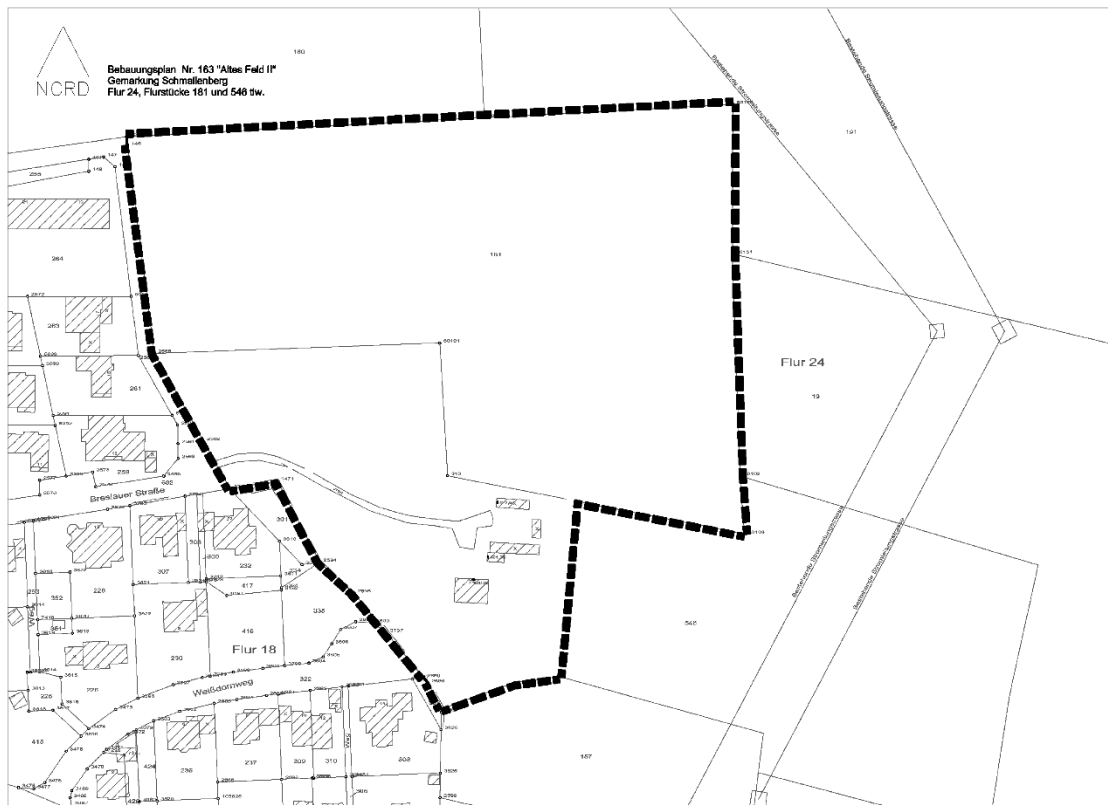
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Schmallingenberg, den

Unterschrift
Bürgermeister

Anlage 1 Abgrenzung des Satzungsgebietes

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung entspricht der Abgrenzung des Bebauungsplangebietes Stadt Schmallenberg, Nr. 163 „Altes Feld II“.



Bearbeitet durch:

Post: Magelspfad 73 | 52076 Aachen
Tel.: 02408 - 1461028
Fax: 02408 - 1461029
eMail: info@baurechtsservice.de

baurechtsservice 