

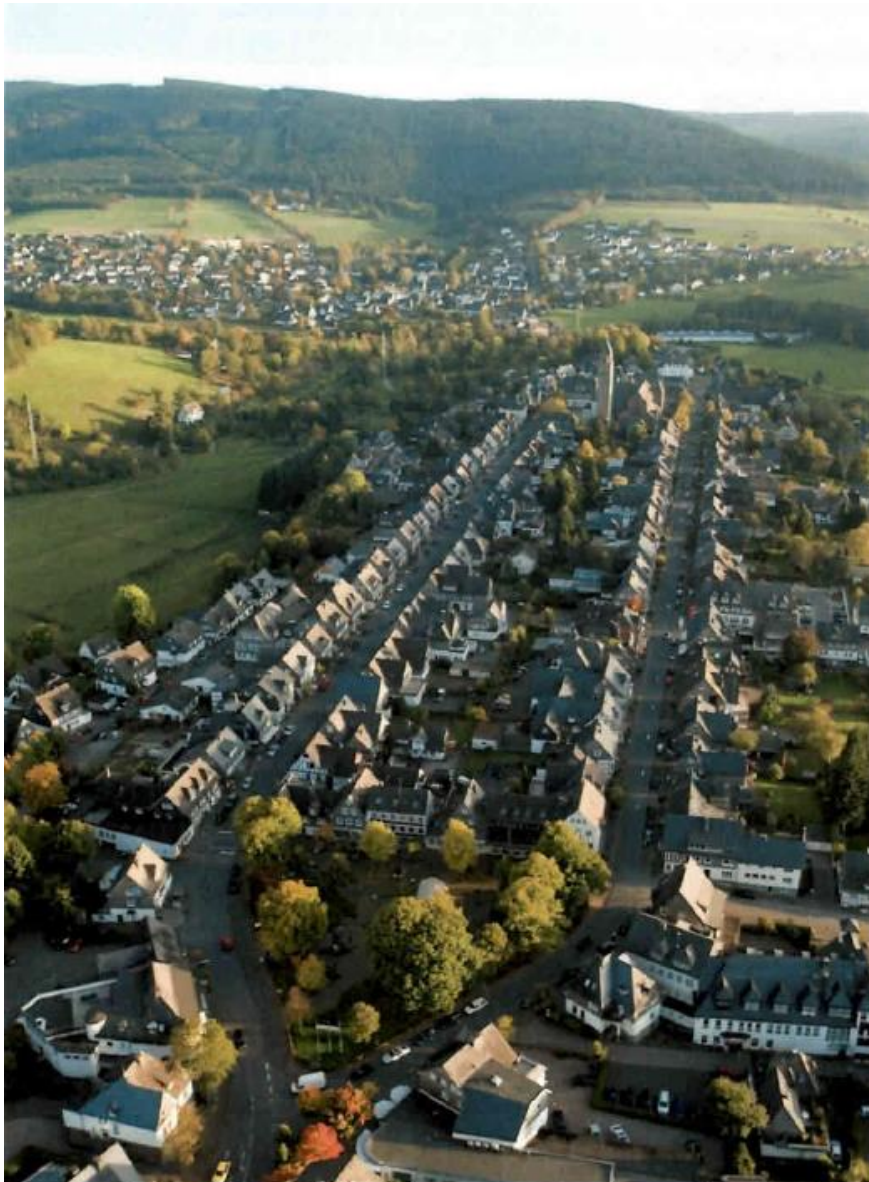
STADT SCHMALLENBERG



HISTORISCHER STADTKERN

SCHMALLENBERG

GESTALTUNGSSATZUNG



Inhaltsverzeichnis

Präambel	4
§ 1 Örtlicher Geltungsbereich	6
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	6
§ 3 Allgemeine Anforderungen	7
§ 4 Gliederung der Baukörper	8
§ 5 Dachkörper und Dächer	9
(1) Dachform	9
(2) Dacheindeckung	9
(3) Dachaufbauten	9
(4) Dacheinschnitte	12
(5) Dachform von Garage und untergeordneten Nebenanlagen	12
§ 6 Fassaden	12
(1) Öffnungen	12
(2) Schaufenster	13
(3) Kragplatten	13
(4) Sonnenschutzvorrichtungen (Markisen u.ä.) an vorderen seitlichen Fassaden	14
(5) Treppen	14
(6) Loggien, Balkone und Arkaden vor und in Fassaden	14
§ 7 Material und Farbe an Gebäuden	14
(1) Fachwerk, Schiefer, Massivbau	14
(2) Verbretterung	15
(3) Sockel	15
(4) Oberflächen	15
(5) Fenster/Türen	15
(6) Dachrinne/Fallrohr	16
(7) Garagentore	16
(8) Treppen und Rampen	16

§ 8 Einfriedungen und Abgrenzungen	17
§ 9 Unbebaute Privatflächen	18
(1) Hofflächen und Zufahrten	18
(2) Stellplätze	18
§ 10 Werbeanlagen und Warenautomaten außerhalb der Ladenzeile	18
(1) Fremdwerbung	18
(2) Keine freistehenden Werbeanlagen	18
(3) Anzahl	18
(4) Zulässige Arten von Werbeanlagen und deren Größe	18
(5) Anordnung am Gebäude	20
(6) Gestaltung	21
(7) Leuchtreklame	22
§ 11 Sonderregeln für Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich der Ladenzeile	23
§ 12 Antennen, Satellitenanlagen, Solaranlagen und sonstige technische Anlagen	24
§ 13 Beirat für Gestaltungsfragen	25
§ 14 Abweichungen	26
§ 15 Ordnungswidrigkeiten	26
§ 16 Inkrafttreten	26

Satzung

über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Ortsbildes vom Stadtkern Schmallenberg, das von besonderer geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist, sowie über die Unterschreitung der Abstandflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung vom 01.01.2020.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018 in der jeweils gültigen Fassung) hat der Rat der Stadt Schmallenberg am2023 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Stadt Schmallenberg hat für den Stadtkern Schmallenberg eine Gestaltungssatzung erlassen, mit dem Ziel, das klassizistisch-einheitliche Bild zu erhalten, das nach dem Brand von 1822 durch den schnellen Wiederaufbau entstanden ist und Störungen bei der Gestaltung des Stadtbildes zu verhindern. Zu dieser Satzung gehört die Gestaltanalyse des historischen Stadtkerns Schmallenberg.

Der Wiederaufbau der Stadt fand zwischen 1823 und 1825 auf völlig neuem Grundriss, jedoch durch die topografische Lage bestimmt an derselben Stelle statt.

Das Stadtbild wird geprägt durch den Stadtgrundriss mit seinem streng gegliederten Straßensystem (Leitersystem), durch die Parzellenstruktur, durch die strenge Reihung der auf einer Bauflucht entlang der Straße liegenden Häuser und durch die einheitliche Gestaltung der Baukörper mit ihrem durchgängigen Farbkanon.

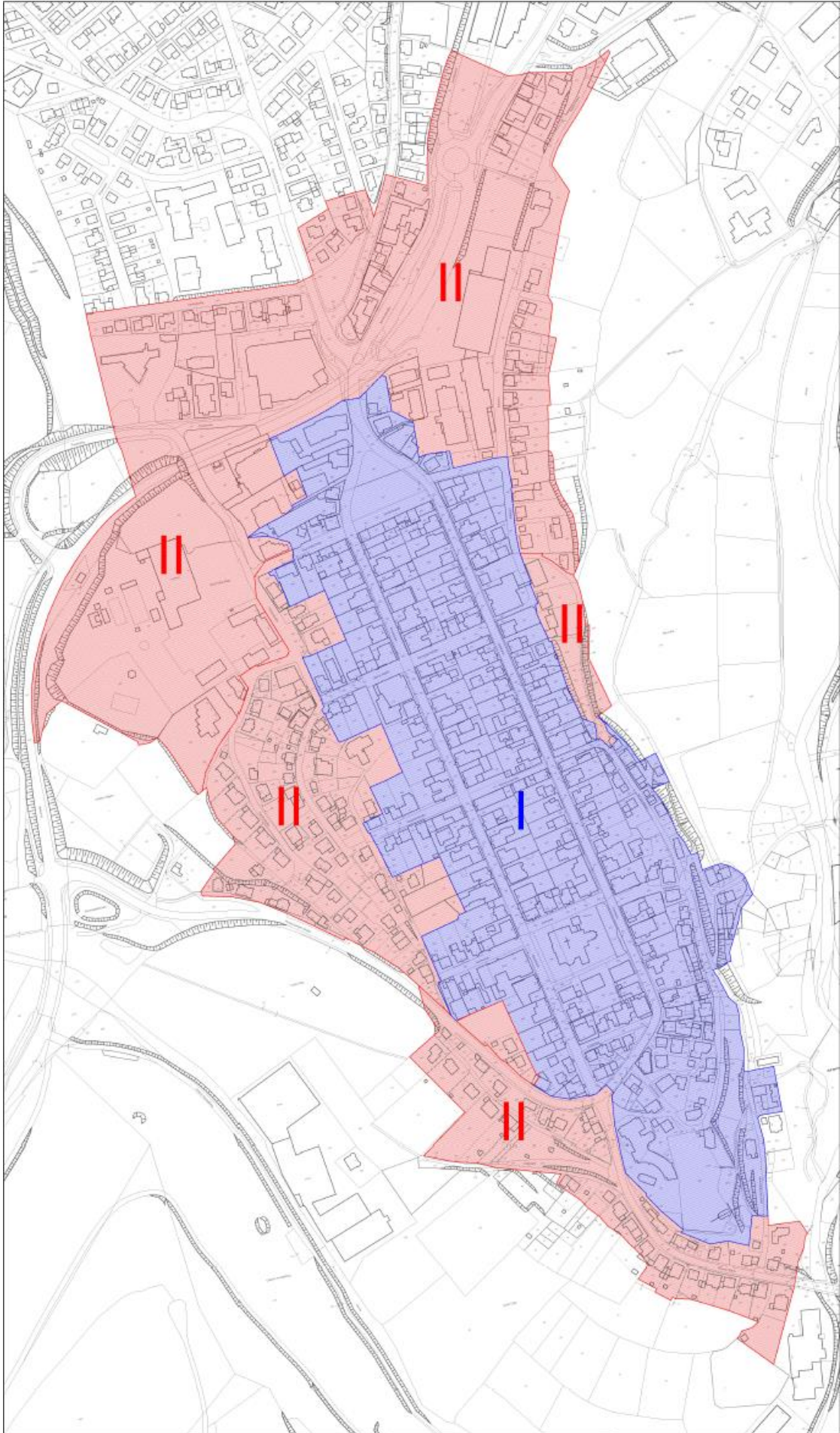
Charakteristisch für das damals entstandene Straßenbild ist auch die Traufstellung der Häuser sowie die einseitige Grenzbebauung.

Die Satzung kann nicht unmittelbar eine gute Gestaltung bewirken. Andererseits dient sie nicht nur dazu, Störungen des Stadtbildes zu verhindern, sondern auch, um Anregungen zu gestalterischen Verbesserungen zu geben.

Erfolg kann die Satzung nur haben, wenn sich alle an der weiteren Gestaltung des Ortes beteiligten Hauseigentümer/innen, Handwerker/innen und Architekten/innen bemühen, die Zielsetzung der Satzung zu verwirklichen.

Das Ortsbild verändert sich nicht von heute auf morgen, sondern oft unmerklich in kleinen Schritten. Auch der kleinste Schritt ist daher wichtig und entscheidet mit darüber, ob Schmallenberg in Zukunft ein attraktives und einladendes Erscheinungsbild besitzt oder dieses Schritt für Schritt verliert.

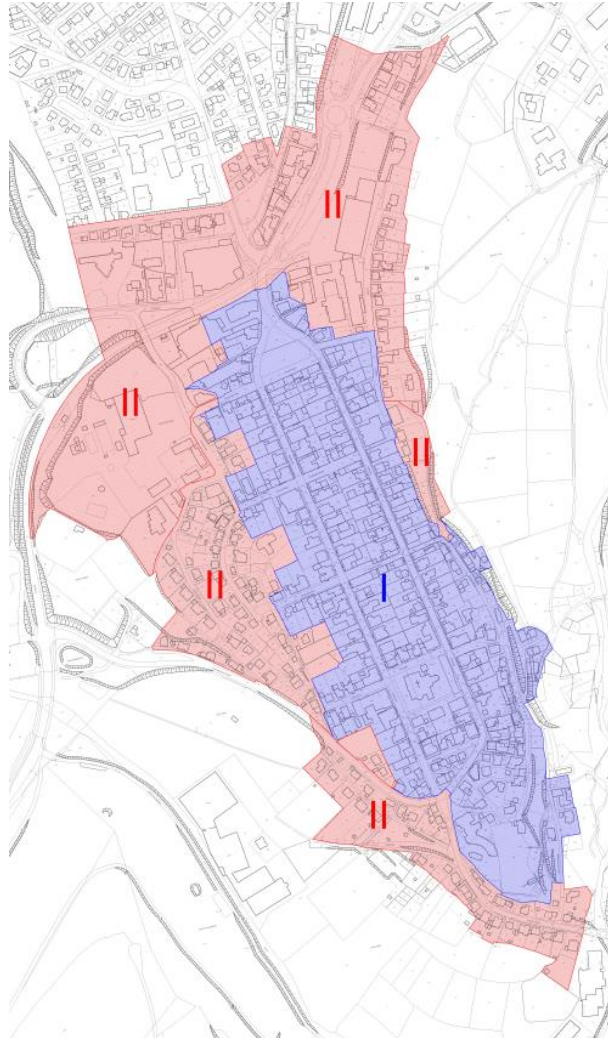
Die sonstigen Vorschriften der Landesbauordnung NRW (BauO NRW 2018) sowie die hierzu erlassenen Rechtsverordnungen und die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes in den jeweils geltenden Fassungen bleiben durch die vorliegende Satzung unberührt. Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen weitergehende Festsetzungen enthalten sind.



§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den im Lageplan im Maßstab 1:2500 farbig hinterlegten Bereich. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Satzung. Die hier vorgenommene Umgrenzung ist verbindlich.
- (2) Das Gebiet I der Gestaltungssatzung entspricht dem historischen Stadtkern und umfasst die im Lageplan umgrenzten Straßen mit deren Gebäuden, Nebengebäuden und Grundstücken.
- (3) Das Gebiet II der Gestaltungssatzung umfasst die an das Gebiet I angrenzenden Bereiche mit den im Lageplan umgrenzten Straßen, Gebäuden, Nebengebäuden und Grundstücken.
- (4) + (5) entfällt



§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Gestaltungssatzung gilt für die Errichtung, Renovierung (Fassadenrenovierung), Modernisierung, Erweiterung, Änderung und den Umbau aller baulichen Anlagen und Vorhaben, einschließlich Garagen und Nebenanlagen, Einfriedungen von Grundstücken und Freiräumen, sowie die Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen, Warenautomaten, Antennen, Satellitenanlagen und Solaranlagen und für die Gestaltung der Wege-, Straßen- und Platzräume, unabhängig davon, ob diese Maßnahmen bauordnungsrechtlich genehmigungsbedürftig sind oder nicht.

- (2) Festsetzungen von Bebauungsplänen werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.
- (3) Die gemäß § 9 DSchG NRW erlaubnispflichtigen Maßnahmen für Baudenkmäler bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

- (1) Neubauten und alle baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen müssen sich insbesondere hinsichtlich Gebäude- und Dachform, Ausbildung der Wandflächen einschl. Reliefbildung, Öffnungen und Gliederung sowie Konstruktionsbild, Oberflächenwirkung und Farbe in den Ensemblecharakter einfügen, ohne dass die gestalterische Individualität verloren geht.
- (2) Historische (d.h. für die jeweilige Bauepoche typische und qualitätvolle), denkmalwerte oder stadttypische bauliche Anlagen dürfen nicht beeinträchtigt werden.

§ 4

Gliederung der Baukörper

- (1) Bei Neubauten, die über die historische Parzellenbreite hinausreichen, sind die Baukörper optisch so zu gestalten, dass die historische Parzellenstruktur in der architektonischen Gliederung zum Ausdruck kommt.
- (2) Nachträgliche Anbauten müssen erkennbar sein und sich daher in Baumasse und Höhe vom bestehenden Baukörper unterscheiden.

Hintergrund dieser Regelung:

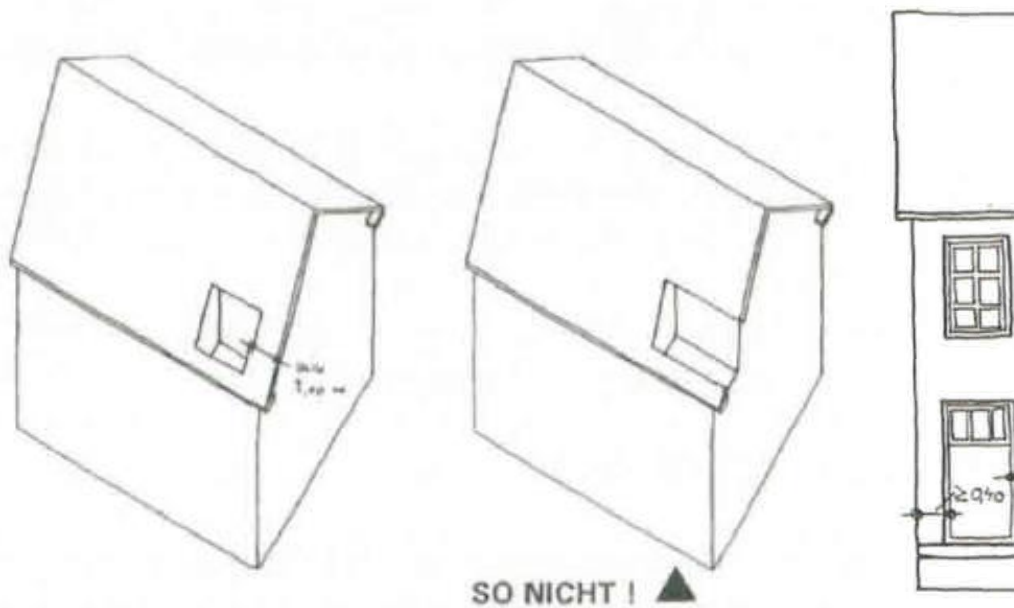
Wichtig für das Erscheinungsbild der historischen Altstadt ist die klare Baukörperform. Ein Ineinanderziehen (Verschachteln) von zwei Baukörpern verunklart das Bild.

- (3) Die straßenseitigen und seitlichen Fassaden und Dachflächen der Gebäude müssen optisch klar gegliedert sein. Hier müssen sich die unterschiedlichen Geschosse optisch klar voneinander unterscheiden lassen. Eine Fassadengestaltung oder Anordnung von Fenstern oder Werbeanlagen, die zwei oder mehr Geschosse miteinander verbindet und auf diese Weise die Geschossgrenzen für den außenstehenden Betrachter verschwimmen lässt, ist in straßenseitigen und seitlichen Fassaden und Dachflächen unzulässig.



- (4) Fenster in der Fassade müssen einen Abstand von mindestens 40 cm von den Ecken des Gebäudes halten (kein „Auflösen von Ecken“). Dachfenster und Dacheinschnitte müssen einen

Abstand von mindestens 1 m vom Ortgang halten (vgl. u.s. Zeichnung). Die Lage von Dachausbauten richtet sich nach der Axialität der Fassade, vgl. § 5 Abs. 3 d).

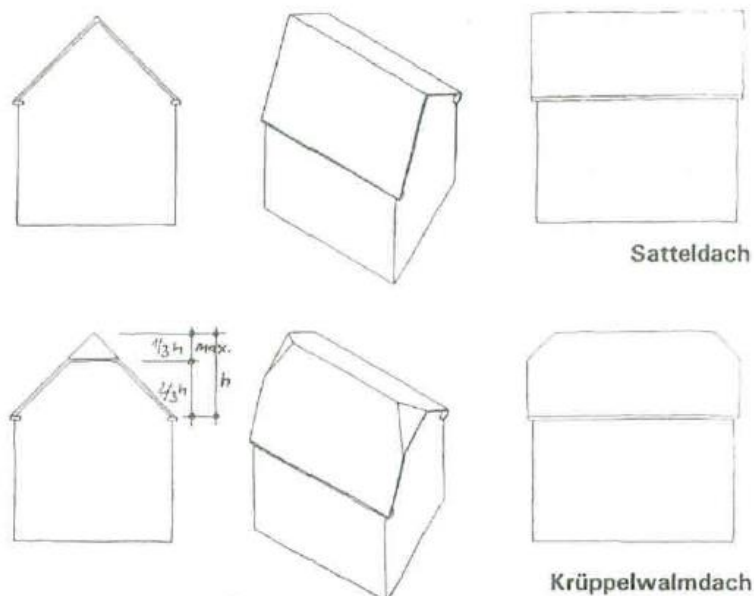


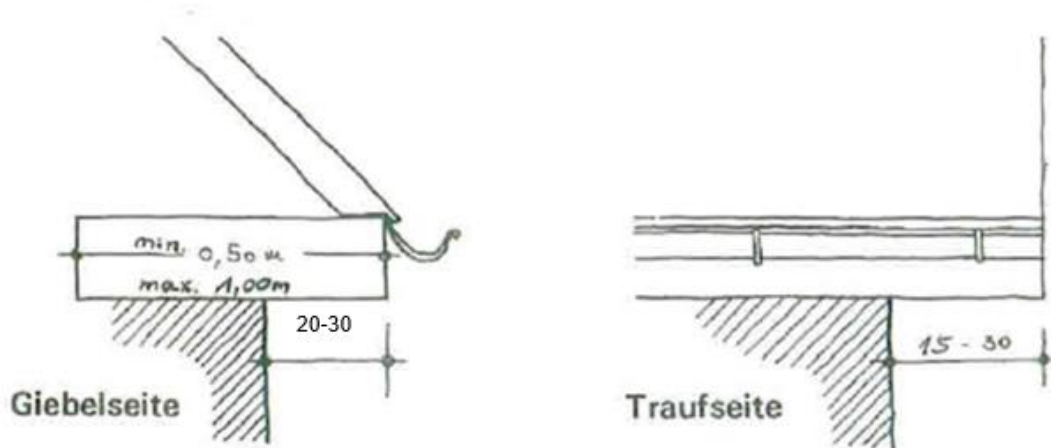
§ 5

Dachkörper und Dächer

(1) Dachform

Im Geltungsbereich der Satzung sind nur symmetrische Satteldächer mit gleicher Neigung zwischen 42° und 47° zulässig. Die ortsüblichen Überstände liegen am Ortgang (Giebel) bei 20-30 cm, an der Traufe bei 15-30 cm (rechtwinklig von der Hauswand gemessen). Diese Überstände dürfen nicht überschritten werden. Die Dächer sind auch mit der vielfach vorhandenen Ausbildung als Krüppelwalm zulässig. Hierbei darf der Giebel in der Höhe nur bis zu maximal $1/3$ vom Walm überdeckt werden ($1/3$ Walm zu $2/3$ Giebel, vgl. u.s. Zeichnung).





(2) Dacheindeckung

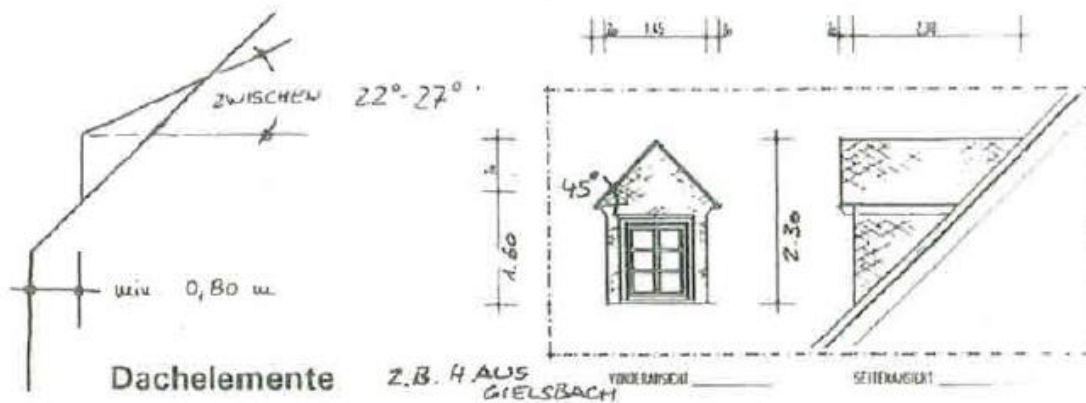
Die Eindeckung der Dächer innerhalb des Satzungsgebietes hat in Naturschiefer in altdeutscher Deckung, deutscher Schuppenschablonendeckung oder Bogenschnittschablonendeckung zu erfolgen. Alle Kehlen sind mit Schiefer passend zur Eindeckung auszubilden. Für Denkmäler ist ausschließlich die altdeutsche Deckung zulässig.

(3) Dachaufbauten

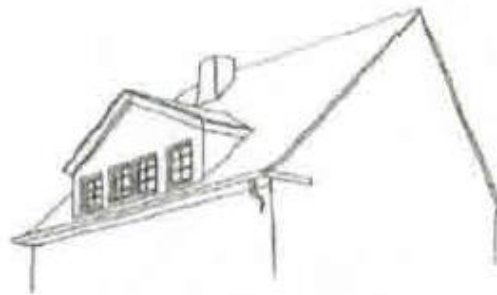
- a) Durchgehende **Dachaufbauten** sind nicht zulässig. Dachaufbauten sind nur mit senkrechten Seitenwänden und nur bis zu einer Gesamtbreite (bzw. in der Summe ihrer Einzelbreiten) von der Hälfte der Traulänge zulässig
- b) **Dachgauben** sind als Einzelgauben auszuführen. Die Traufe einer Gaube darf nicht höher als **1,60 m** über der Traufe des Daches liegen. Die Traufe ist der Schnittpunkt der vertikal aufgehenden Gaubenwand mit der Dachhaut der Gaube. Schleppgauben sollen eine Dachneigung von 22° bis 27° aufweisen. Bei Anordnung von Schleppgauben muss die durchgehende Traufe erhalten bleiben. Die Dachgauben, sowie deren senkrechte Seitenwände sind mit Schiefer einzudecken.
- c) **Dacherker, Zwerchhäuser und Dachhäuser** sind nur mit geneigten Sattel- oder Walmdächern zulässig. Sie sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Öffnungen in Dreiecksgiebeln von Dachaufbauten sind nur in runder oder ovaler Form zulässig.

Hintergrund dieser Regelungen:

Die historischen Bauten in Schmallenberg besaßen entweder Dacherker oder ein Zwerchhaus, kleine Dachhäuschen oder Luken zur Belüftung des Dachgeschosses. Das Dach wirkte jedoch immer als eine hauptsächlich geschlossene Fläche. Der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken macht heute teilweise Dachaufbauten erforderlich. Die Dachflächen sollen gegenüber den Dachaufbauten eindeutig dominieren.



Dacherker



Zwerchhaus



Historische Formen von Dachaufbauten.



Dachhäuser



Schieppgaube

Neuere, zulässige Formen von Dachaufbauten.

- d) Die Lage der Dachaufbauten richtet sich nach der Axialität der Fassade (vgl. u.s. Abbildungen). Daraus ergeben sich auch die Mindestabstände zum Ortgang sowie untereinander. Dachaufbauten sind symmetrisch anzuordnen.



Anhand von folgenden Beispielen wird gezeigt, wie sich die Lage der Dachaufbauten nach der Axialität der Fassade richten muss.

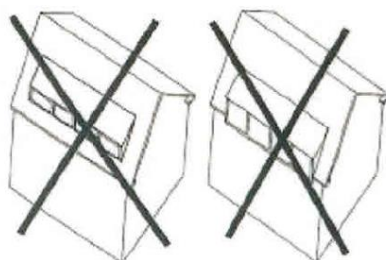
Bei der Anordnung von einem Dachhaus ist dieses nur auf der Mittelachse zulässig.



Bei der Anordnung von zwei Dachhäuschen ist die Lage entweder auf der 2. Fensterachse oder auf der Zwischenachse dieser Fenster möglich.



Bei der Anordnung von drei Dachhäuschen muss das Mittlere auf der Mittelachse liegen, die beiden Äußeren auf der Zwischenachse der Fenster.



△ SO NICHT!

e) Liegende Dachflächenfenster oder Festverglasungen in der Dachfläche, ausgenommen Dachluken für notwendige Dachausstiege, sind im einsehbaren Bereich nicht zulässig. In von den an das Grundstück angrenzenden Straßen abgewandten Dachflächen sind Dachflächenfenster zulässig. Die Farbgebung der Rahmen hat der Dachfarbe zu entsprechen.

f) Schornsteine bzw. Kamine sind mit einem Höchstabstand von 1 m vom First entfernt zulässig. Sie dürfen nicht entlang der Giebelseite des Gebäudes nach oben geführt werden, sondern müssen aus dem Dach ragen. Die Verkleidung muss wie die Dacheindeckung in Schiefer erfolgen. Für Schornsteine, die in Folge anderer gesetzlicher Vorschriften, beispielsweise im Rahmen einer energetischen Sanierung, notwendig werden, ist die Möglichkeit der Erteilung einer Abweichung nach § 69 BauO NRW 2018 zu beachten.

(4) Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Ausnahmsweise kann für die an das Grundstück angrenzenden straßenabgewandte Dachseite pro Gebäude maximal eine Abweichung nach § 69 BauO NRW für Dacheinschnitte in der unteren Hälfte der Dachfläche zugelassen werden, die jedoch mindestens in 1 m Abstand vom Ortgang liegen müssen und maximal 1/3 der traufseitigen Dachlänge betragen dürfen, vgl. § 4 Abs. 4. Die Kubatur des Gebäudes muss deutlich erkennbar bleiben.

(5) Dachform von Garagen und von an das Grundstück angrenzenden straßenabgewandten Nebenanlagen

a) Garagen und Carports können mit Flachdach errichtet werden.

b) Ausnahmsweise können die Dächer der von den an das Grundstück angrenzenden Straßen abgewandten Nebenanlagen, wenn eine ausreichende Belichtung der Wohngebäude bei der Errichtung von Satteldächern nicht gewährleistet ist, als Flachdächer ausgebildet werden. Diese Flachdächer sind zu begrünen.

§ 6

Fassaden

(1) Öffnungen

- a) Die Wandflächen sind als zusammenhängende Flächen auszubilden. Alle Öffnungen sind in stehenden Formaten zu gestalten und müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein. Das prozentuale Verhältnis von Öffnungen zu geschlossener Wandfläche darf höchstens 2:3 betragen.
- b) Vorhandene zusammenhängende Fensterflächen in der Fassade sind so zu unterteilen, dass stehende Einzelformate mit dem Proportionsverhältnis 2:3 gebildet werden.
- c) Die Fenster sind als Sprossenfenster mit echten Sprossen oder einer optisch gleichwertigen Lösung auszubilden. Nicht zulässig sind Blindsprossen, d.h. innen zwischen den Scheiben liegende Sprossen. In von den an das Grundstück angrenzenden Straßen abgewandten Bereichen sind Abweichungen davon gemäß § 69 BauO NRW 2018 möglich.
- d) Fenster bzw. Türen sind mindestens 5 bis 8 cm hinter der Außenwand nach Innen auszuführen. Die Öffnungen sollen bekleidet werden. Fenster- und Türrahmen dürfen vom Schiefer nicht überlappt werden. Die Eingangstüren sind grundsätzlich als Mitteltüren anzuordnen.

- e) Die Seitenfassaden sind nach den Grundsätzen (Höhengliederung, Fensteranordnung) der vorderen Fassaden auszubilden, vgl. § 5 Abs. 3.

(2) Schaufenster

- a) **Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.**
- b) Schaufenster dürfen von dem in § 6 Abs. 1 a) genannten Proportionsverhältnis von 2:3 abweichen, sie müssen jedoch auch von rechteckigem, stehendem Format sein.
- c) Die Schaufenster müssen durch Wandflächen eingefasst sein. Diese müssen an den beiden Hausenden mindestens 0,40 m und zwischen einzelnen Scheiben mindestens 0,25 m breit sein. Für die Wandflächen gelten die Bestimmungen von § 7.
- d) Fensterrahmen und Stütze müssen ablesbar sein (Profilierung). Die Schaufenster müssen mindestens 5 bis 8 cm hinter der Wandaußenfläche liegen. Die Fensteröffnungen sollen bekleidet werden.

Hintergrund dieser Regelungen:

Das Ziel ist es, eine glatte Baukörperstruktur zu erhalten. Nicht erlaubt sind deshalb vorspringende Erker und ähnliche Elemente, vgl. § 6 Abs. 7. Die Öffnungen sollen im ausgewogenen Verhältnis zur Wandfläche stehen. Hierdurch soll vermieden werden, dass dem Baukörper optisch die Bodenständigkeit genommen wird und somit der Bezug zwischen Erd- und Obergeschoss verloren geht. Aus diesen Gründen ist es erforderlich, dass die Schaufenster in einer Ebene mit der Wandfläche liegen und nur im Rahmen der vorgeschriebenen Größe ausgeführt werden.



(3) Kragplatten

- a) Kragplatten (Vordächer) und Kragkästen sind nicht zulässig. Schutzdächer über Eingängen und Schaufenstern sind mit Schiefereindeckung zulässig oder als Stahl-Glas-Konstruktion. Die Konstruktionselemente sind möglichst unauffällig zu gestalten. Es muss klar zu erkennen sein, dass dieses ein neues, nicht ursprüngliches Element der Fassade ist, das den Baukörper in der horizontalen Ebene nicht zerschneidet. Die Schutzdächer sind im Rhythmus der Schaufenster/Eingänge unterteilt auszubilden. Es darf kein durchlaufendes Band entstehen. Die maximale Auskragung beträgt 1,00 m. Die Schiefervordächer sollen in sich geradlinig geneigt und am Übergang zur senkrechten Schieferfläche angekehlt sein.
- b) An den seitlichen Fassaden sind weder Schutzdächer noch Erker zulässig.

Hintergrund dieser Regelung:

Alle Elemente, die in der Fassade vor- oder zurückspringen, stören die klare Baukörperform empfindlich und beeinträchtigen das Stadtbild. Deshalb sind z. B. Kragplatten, Kragkasten, Loggien usw. nicht zulässig.

Wichtig ist, dass der Baukörper ablesbar bleibt, d.h. Erdgeschoss und Obergeschoss den Zusammenhang behalten.

Durch die Bezugnahme der Gliederung der Vordächer auf die Fassadengliederung wird eine bessere Integration von Vordächern und Markisen erzielt.

(4) Sonnenschutzvorrichtungen (Markisen u.ä.) an vorderen und seitlichen Fassaden

- a) Sonnenschutzvorrichtungen sind nur im Fassadenrhythmus geteilt und nicht als durchgehendes Band zulässig. Sie müssen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m (in Sonderfällen 2,20 m) haben. Die maximale Auskragung (gemessen an der Vorderseite der aufgehenden Gebäudewand) darf nicht mehr als 2,00 m betragen. Feststehende Sonnenschutzvorrichtungen sind unzulässig.
- b) Außenliegende Rollladenkästen sind nicht zulässig.
- c) Sonnenschutzvorrichtungen in Farben, die den Farbtönen **der RAL Farbbregisterkarten der Farbbereiche 1000-5000** entsprechen, sind unzulässig. Glänzende Farben oder Materialien sind unzulässig.

(5) Treppen

Bei Neu- und Umbauten müssen die Freitreppen zur Haustür grundsätzlich in der Mitte der Gebäude angeordnet werden. Der Rhythmus „Fenster-Tür (Treppe)-Fenster“ ist einzuhalten. Zur Herstellung eines barrierearmen Eingangs können ausnahmsweise Teile der Treppe als Rampe ausgeführt werden.

Hintergrund dieser Regelung:

Für Schmalleben typisch sind die der Haustür vorgelagerten Treppen (siehe Gestaltanalyse S. 18 und S. 14 ff.) die sich aus den Eigentumsverhältnissen sowie der Sockelausbildung ergeben. Aus diesem Grund sind vorhandene Treppen zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

(6) Loggien, Balkone und Arkaden **vor und in Fassaden**

- a) Loggien, Balkone und Arkaden als Vorbauten vor oder Einschnitte in der Fassade sind nicht zulässig. Die Ausbildung von gegenüber der vorhandenen Bauflucht zurückgesetzten oder vorspringenden Fassadenteilen (z.B. Schaufenster, Erker, u.ä.) ist nicht zulässig.
- b) Zur Verbesserung der Wohnqualität sind im von den an das Grundstück angrenzenden Straßen abgewandten Gebäudebereich Loggien, Balkone und Arkaden zulässig. Die Länge der Loggien, Balkone und Arkaden darf 2/3 der Außenwandlänge nicht überschreiten. Der Abstand zu den Hausenden muss mindestens 1,0 m betragen.

§ 7

Material und Farbe an Gebäuden

(1) Fachwerk, Schiefer, Massivbau

- a) Massives Mauerwerk mit Außenputz ist nur am Sockel und im Erdgeschoss zulässig. Ab dem ersten Obergeschoss sind die Hauswände nur in Fachwerk oder als Massivbau mit Naturschieferverkleidung auszubilden.
- b) Die Ausfachung des Fachwerks muss weiß verputzt werden (entsprechend den RAL Nummern 9001/9003/9010/9012). Die Putzflächen sind in glattem Putz auszuführen.
- c) Nicht zulässig ist ein künstlich aufgesetztes, aus Brettern bestehendes Fachwerk. Zur Verbesserung des Wärmeschutzes kann im Einzelfall Verblendfachwerk zugelassen werden. Das Verblendfachwerk ist dann in Blockbohlen mit einer Stärke von mindestens 5 cm auszuführen.
- d) Fassaden von Neubauten und Anbauten in von den an das Grundstück angrenzenden Straßen abgewandten Grundstücksbereichen dürfen abweichend von Abs. 1 a) bis c) ganzflächig in glattem, weißem Putz ausgebildet werden (entsprechend den RAL Nummern 9001/9003/9010/9012).

(2) Verbretterung

- a) Die Verbretterung von Dreiecksgiebeln ist typisch und zulässig. Sie soll möglichst mit senkrechten Brettern mit aufgesetzten Latten in schwarz/weißer oder grün-weißer Farbgebung ausgeführt werden. Der verwendete Grünton soll den Farbtönen des Farbreregisters RAL 840 HR Nr. 6005, 6007, 6009, 6012 oder 6028, der verwendete Weißton den Farbtönen RAL Nr. 9001, 9003, 9010 oder 9012 entsprechen.
- b) Verbretterungen von Nebengebäuden müssen in senkrechter Ausführung erfolgen. Der zulässige Farbkanon beschränkt sich auf die im Satzungsgebiet ortsüblichen Farben.

(3) Sockel

- a) Der Sockelbereich soll durchlaufend erkennbar bleiben. Er soll über der Straßenoberfläche mindestens 0,30 m hoch sein.
- b) Verputzte Sockel sollen farblich grau abgesetzt werden, während verputzte Wände sowie Fachwerkausfachungen weiß gestrichen werden müssen.
- c) Ortstypische Natursteine (Schiefer, Grauwacke) sind im Sockelbereich in unregelmäßigen Formaten im Mauerverbund zulässig. Geklebte Natursteine müssen optisch wie gemauert wirken (keine „Riemchenwirkung“).

(4) Oberflächen

- a) Glänzende Oberflächen (Materialien) oder Verkleidungen sind unzulässig. Dies gilt nicht für Naturschiefer und Verbretterungen gemäß § 7 Abs. 2.
- b) Verblendungen sind außer im Sockelbereich unzulässig.

(5) Fenster/Türen

- a) Für Fensterrahmen und Türen ist die Verwendung von blanken oder blank-eloxierten Materialien nicht gestattet. Es sind nur weiße Fenster- und Türrahmen zulässig (entsprechend den RAL Nummern 9001/9003/9010/9012). Reflexionsglas, Butzenscheiben, Glasbausteine und getöntes Glas sind nicht zulässig.
- b) Die Eingangstüren und ihre Rahmen können dunkelgrün deckend bzw. weiß deckend gestrichen werden. Holzeingangstüren können naturbelassen bleiben. Hinsichtlich der

zulässigen Grün- und Weißtöne gilt § 7 Abs. 2. In Schieferflächen müssen die Holzbekleidungen von Fenstern und Türen sowie Futter und Bekleidungen weiß deckend gestrichen werden. Wenn eine Holzbekleidung von Fenstern gewählt wird, soll diese 7 bis 8 cm breit sein.

- c) Die Eingangstüren zu den Geschäften sind der Schaufenstergestaltung entsprechend auszuführen. Es können je nach Situation allerdings auch Ganzglastüren zugelassen werden.

Hintergrund der Regelung:

Nach dem Stadtbrand 1822 und dem danach erfolgten einheitlichen Wiederaufbau entstand das typisch klassizistische Bild, das heute noch Schmallenberg in hohem Maße prägt. Die Fachwerkbauten, teilweise verschiefert, sind heute nach wie vor sichtbar. Der Farbkanon besteht aus schwarz/weißem Fachwerk, grauen Schieferflächen, weißen Putzflächen, grauem Sockel und weißen Fensterrahmen.

Für die Erhaltung des Stadtbildes ist es notwendig, den strengen Farbkanon durchgehend beizubehalten. Abweichungen führen unumgänglich zu einem Verlust des typischen Erscheinungsbildes und können deshalb grundsätzlich nicht zugelassen werden.

Dies gilt auch für die Materialien. Wenn auch nicht die Materialwahl nur auf die traditionellen Materialien beschränkt werden kann, so werden jedoch Materialien ausgeschlossen, die das Stadtbild beeinträchtigen würden.



(6) Dachrinne/Fallrohr

Das Regenfallrohr darf nur an den Eckpunkten der Fassade senkrecht zu Boden geführt werden. Eine diagonale Führung entlang des Giebels ist unzulässig. Die Dachrinne bzw. das Fallrohr müssen aus Zink oder Kupfer bestehen und müssen entweder unbehandelt bleiben oder in dunklem Grün (entsprechend RAL Nr. 6005), Grau (entsprechend RAL Nr. 7012 / 7031); Weiß (entsprechend den RAL Nummern 9001/9003/9010) oder Ochsenblutrot (entsprechend den RAL Nummern 3009 / 3011/3032) gestrichen werden.

(7) Garagentore

Tore und Türen von Garagen sind dem Farbkanon des Hauptgebäudes anzupassen, bzw. weiß (entsprechend den RAL Nummern 9001/9003/9010/9012) oder schieferfarben zu halten.

(8) Treppen und Rampen

Die Oberfläche von Treppen und Rampen zu Hauseingangstüren darf nicht aus Ziegeln, Klinkern oder glasierten Materialien hergestellt werden.



§ 8

Einfriedungen und Abgrenzungen

- (1) Als Abgrenzungen zu den Verkehrsflächen und im Bereich der Hofräume zwischen den Häusern sind nur Holzzäune in senkrechter Lattung sowie Hecken aus heimischen Laubgehölzen zulässig. Die Höhe muss mindestens 0,90 m und darf maximal 1,20 m betragen. Einfriedungen aus Maschen- oder Stacheldraht sind nicht zulässig. Die Hofräume müssen freigehalten werden und für den Passanten einsehbar bleiben.
- (2) Historische Einfriedungen und Abgrenzungen sind in Lage und Form zu erhalten.
- (3) Einfriedungen entlang der sonstigen Grundstücksgrenzen können in Form von Laubhecken angepflanzt werden oder als Staketenzaun sowie auch als Maschendrahtzaun bis 1,20 m Höhe errichtet werden.

Hintergrund dieser Regelungen:

Wie in der Gestaltungsanalyse erläutert, ist die Hofbildung ein ganz typisches Element für Schmallingenberg. Aus diesem Grund muss der Hof einsehbar, bzw. erlebbar bleiben.



§ 9

Unbebaute Privatflächen

(1) Hofflächen und Zufahrten

Private Flächen wie z.B. Zufahrten, Zuwegungen und Hofflächen (historische Hofräume) sowie Fußwege, die von der Öffentlichkeit einsehbar bzw. zugänglich sind, sind mit in Schmallenberg ortsüblichem Naturstein (z.B. Grauwacke, Blaubasalt) zu pflastern. Möglich ist auch eine Kombination mit anthrazitfarbenem oder schiefergrauem Betonsteinpflaster. Rote oder rötliche Materialien sind nicht zulässig.

Hintergrund dieser Regelung:

Die privaten Flächen, die öffentlich einsehbar sind bzw. genutzt werden, sollen der angrenzenden Umgebung angepasst werden, d.h. ähnliches Pflaster wie die angrenzenden Bereiche erhalten.

(2) Stellplätze

Private Stellplätze sind aus anthrazitfarbenem oder schiefergrauem Beton- oder Natursteinpflaster mit den für die Eingrünung erforderlichen breiten Fugen von mindestens 2,5 cm Abstand zwischen den einzelnen Steinen herzustellen.

(3) Der Baumbestand ist zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Es sollen heimische Arten dafür verwendet werden.

§ 10

Werbeanlagen und Warenautomaten außerhalb der Ladenzeile

(1) Fremdwerbung

Fremdwerbung ist im historischen Stadtkern (Gebiet I) ausgeschlossen (hierzu zählen auch Vitrinen o.ä.).

(2) Keine freistehenden Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur an Gebäuden angebracht werden. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

(3) Anzahl

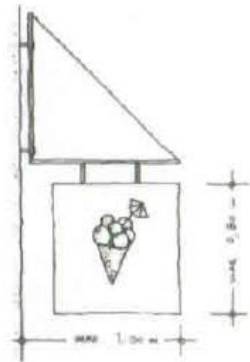
- a) Wegen der besonderen Eigenart und Schutzbedürftigkeit des Straßenbildes ist maximal ein **Warenautomat** je Gebäude zulässig.
- b) Pro Gebäude (an der Stätte der Herstellung, Leistung oder des Vertriebs) sind maximal zwei **Werbeanlagen** bzw. eine **Werbeanlage und ein Warenautomat** zulässig. Zwei Werbeanlagen und ein Warenautomat dürfen nicht kumulativ angebracht werden.

(4) Zulässige Arten von Werbeanlagen und deren Größe

- a) Werbeanlagen sind nur als auskragende Werbeanlagen (**Ausleger**), als horizontale oder vertikale **Werbebänder (Flachtransparent oder Einzelbuchstaben)**, als Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe kennzeichnen (**Hinweisschilder**), als

Schaukästen für Speise- und Getränkekarten gastronomischer Betriebe oder als **Schaufensterbemalung** zulässig.

- b) Das Bekleben und Bemalen von **Schaufenstern** zu Werbezwecken ist nur im Erdgeschoss, unter Berücksichtigung der Vorschriften zur Farbgestaltung in Abs. 6 und bis zu 10 % der Fensterflächen je Schaufenster gestattet.
- c) **Werbeausleger** sind zulässig bis zu einer auskragenden Länge von 1 m. Die Schildgröße eines Auslegers darf nicht größer als 0,80 x 0,80 m sein. Schmiedeeiserne o.ä. Verzierungen zählen nicht zur Schildgröße.



- d) **Schaukästen** für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Aushangs von Speise- und Getränkekarten dürfen bis zu 8 cm aus der Fassade hervortreten, an der sie angebracht sind. Die Außenmaße dürfen nicht größer als DIN -A 2 Format (41/58,4 cm) sein.
- e) Die Höhe von **horizontal verlaufenden Werbebändern** darf 0,50 m nicht überschreiten. Horizontal verlaufende Werbebänder dürfen maximal 2/5 der Fassadenbreite überspannen, aber nur bis zu einer Länge von 5,00 m. Werden zwei Werbebänder hintereinander in einer Reihe angebracht, muss der Abstand zwischen ihnen mindestens 1/3 des längeren Werbebandes betragen.
Die Breite von **vertikal verlaufenden Werbebändern** darf 0,50 m nicht überschreiten. Vertikal verlaufende Werbebänder dürfen nicht länger als 1,80 m sein.
Sowohl vertikale als auch horizontale Werbebänder dürfen maximal 0,20 m aus der Fassade hervortreten.

RESTAURANT



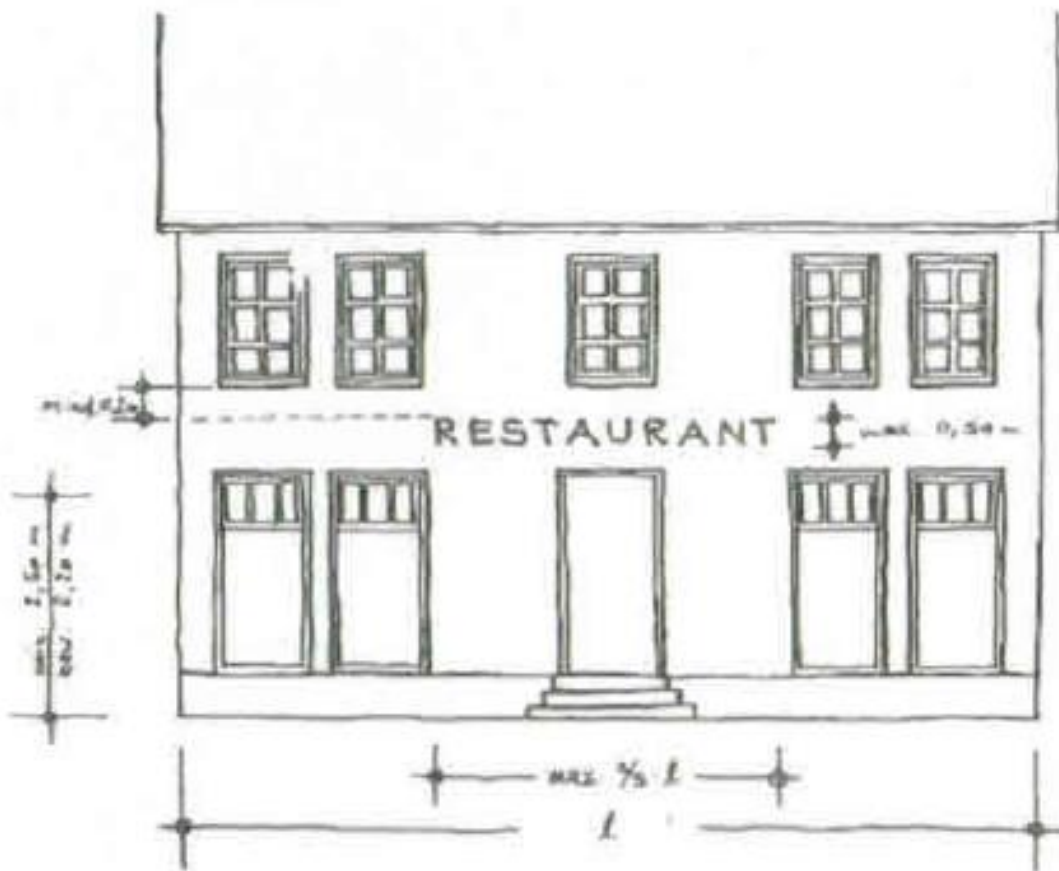
- f) **Hinweisschilder** sind bis zu einer Größe von 0,25 m² sind als rechteckige Flachwerbeanlagen zulässig.

(5) Anordnung am Gebäude

- a) Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen die architektonische Gliederung und Symmetrie des Gebäudes nicht stören. Konstruktive Bauglieder der Fassade dürfen nicht unterbrochen oder durchschnitten werden. Warenautomaten sind auch in Eingangsnischen gestattet.
- b) Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses, höchstens jedoch bis zur Unterkante der Fenster (Brüstungshöhe) des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- c) Bei Werbebändern muss zwischen der Oberkante des Werbebandes und der Unterkante des Fenstersimses des ersten Obergeschosses mindestens 0,20 m Abstand verbleiben. Werbebänder sind waagrecht oder senkrecht anzubringen, nicht diagonal. Ferner sind sie parallel zur Wand anzubringen, sie dürfen nicht geneigt werden.
- d) Auskragungen sind in einer lichten Höhe von mindestens 2,50 m, in Ausnahmefällen 2,20 m, anzubringen.
- e) Werbeanlagen und Warenautomaten an und auf Brandwänden, Giebelwänden, Dächern und Vordächern, Schornsteinen, Stütz- und Grenzmauern sind unzulässig.

Abweichend hiervon sind Werbeanlagen an Giebelwänden, die zu einer Verkehrsfläche orientiert sind, zulässig.

- f) Die Werbeanlage darf nicht um die Gebäudeecke herumgeführt werden.



(6) Gestaltung

- a) Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich optisch nach Maßstab, Werkstoff, Form sowie Farbe in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlage, an der sie angebracht werden, sowie in das umliegende Orts- und Straßenbild einordnen.
- b) Zulässige Farben für Werbeanlagen sind: Weiß, Grau, Schwarz, Gold, Silber und Kupfer. Andere Farben sind als Grundfläche unzulässig. Sie können jedoch für die Beschriftung in untergeordneter Form zur Betonung grafischer Details (Logo, einzelne Buchstaben,

Teil eines Schriftzuges, o.ä.) und für Anlagen mit filigranen Einzelbuchstaben genutzt werden.

(7) Leuchtreklame

- a) Leuchtreklame ist nur in den in Abs. 4 beschriebenen Formen zulässig.
- b) Ganzflächig leuchtende Werbeanlagen sind unzulässig.
- c) Zulässig sind selbstleuchtende Werbeanlagen in Form von schlanken leuchtenden Einzelbuchstaben sowie nicht selbstleuchtende, jedoch hinterleuchtete Flächen mit schlanken, ausgeschnittenen Einzelbuchstaben.
- d) Bewegliche (laufende) sowie blinkende Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig.
- e) Die Beleuchtung von Werbeanlagen (direkt oder indirekt) **muss blendfrei sein.** Ausschließlich zulässig sind die Lichtfarben weiß und gelb.

Hintergrund dieser Regelungen:

Werbeanlagen werden heutzutage immer größer, bunter und effektvoller gestaltet. Das Stadtbild wird durch diese Werbeanlagen empfindlich gestört. Der Wunsch der Geschäftstreibenden, Werbung zu betreiben, wird grundsätzlich akzeptiert, es ist allerdings erforderlich, den Wunsch nach Werbung mit dem Ziel der Erhaltung des Stadtbildes in Einklang zu bringen. Die Anzahl sowie die Größe und Farbigkeit der Werbeanlagen soll eingeschränkt werden.

Die Beschränkung der Werbeanlagen auf die Erdgeschosszone sowie die Beschränkung der Anzahl soll Häufungen von Reklameflächen vermeiden, die das Stadtbild beeinträchtigen würden.

In den Straßenraum hineinragende Warenautomaten beeinträchtigen erheblich das Straßenbild oder verdecken oder unterbrechen Gliederungen der Fassade. Aus diesen Gründen sind Warenautomaten und Schaukästen nur zulässig, wenn sie unter Berücksichtigung der Architekturgliederung eingelassen werden.

Ausleger werden nur als Flachwerbeanlagen zugelassen, da Ausleger in Form von Würfeln, Pyramiden oder Prismen das Straßenbild erheblich beeinträchtigen.

Bei Anbringung von Werbebändern sind Einzelbuchstaben zu bevorzugen.

Zur Fassade geneigte oder gekippte Werbeanlagen werden ausgeschlossen, da diese Anlagen ein unruhiges Straßenbild hervorrufen.

Durch den Bezug zur Breite der Fassade oder des Fassadenabschnittes wird die Architektur stärker berücksichtigt.

Bewegliche Lichtwerbung sowie Fahnen als Werbeträger werden ausgeschlossen, da sie das Stadtbild erheblich stören würden.

§ 11

Sonderregeln für Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich der Ladenzeile

1) Geltungsbereich von § 11

Die Regelungen von § 11 gelten nur für den im folgenden Lageplan rot umrandeten Bereich („Ladenzeile“). Für Werbeanlagen an und vor den Hausfassaden und den Giebelwänden der Gebäude entlang des Paul-Falke-Platzes, der Weststraße und der Wormbacher Straße gilt der § 11 a nicht. Hier sind lediglich Werbeanlagen gemäß § 11 zulässig.



2) Im Bereich der Ladenzeile gilt § 10 unter folgender Maßgabe:

- a) Abweichend von § 10 Abs. 2 sind auch freistehende Werbeanlagen und Warenautomaten zulässig.
- b) Zusätzlich zu den in § 10 Abs. 4 a) genannten Arten von Werbeanlagen können Werbefahrten ausnahmsweise zugelassen werden, wenn von ihnen keine

unmittelbare nachteilige Auswirkung auf die Gestalt des historischen Stadtkerns ausgeht.

- c) Abweichend von § 10 Abs. 4 b) ist die Bemalung von Schaufenstern keinen Beschränkungen hinsichtlich des Flächenanteils je Schaufenster unterworfen.
- d) Abweichend von § 10 Abs. 4 d) sind Schaukästen keinen Maßvorgaben hinsichtlich Höhe, Breite oder Tiefe unterworfen.
- e) Abweichend von § 10 Abs. 4 e) sind vertikale Werbebänder unzulässig. Horizontale Werbebänder dürfen statt 0,50 m bis zu 0,80 m sein.
- f) Abweichend von § 10 Abs. 4 f) sind Hinweisschilder keinen Maßvorgaben unterworfen.
- g) § 10 Abs. 5 b) und c) finden keine Anwendung.
- h) Abweichend von § 10 Abs. 5 e) sind Werbeanlagen und Warenautomaten an Giebelwänden stets zulässig, sofern es sich nicht um eine Brandwand handelt.

§ 12

Antennen, Satellitenanlagen, Solaranlagen und sonstige technische Anlagen

- 1) Innerhalb des Satzungsbereichs sind neu zu verlegende **freiführende Leitungen** aller Art (Hochspannungs-, Niederspannungs-, Telefonleitungen) unterirdisch zu verlegen. Ist das nicht, oder nur mit unangemessenen Aufwendungen möglich, sind die Freileitungen so unauffällig zu führen, dass Baudenkmäler, Stadtbild und Landschaft nicht beeinträchtigt werden.
- 2) **Antennen, Satellitenanlagen** und technische Anlagen, die nicht aufgeführt sind, sind entweder unter dem Dach oder an der an das Grundstück angrenzenden straßenabgewandten Dachseite anzubringen, soweit es ein normaler Empfang erlaubt.
Sie dürfen das charakteristische Erscheinungsbild eines Gebäudes nicht beeinträchtigen. An Fenster und Gebäudekanten dürfen weder Antennen noch Satellitenanlagen angebracht werden.
- 3) **Solaranlagen** im Sinne dieser Satzung sind technische Anlagen zur Umwandlung von Sonnenenergie in eine andere Energieform (Gewinnung erneuerbarer Energien, Photovoltaik- und Solarthermieanlagen).
- 4) Solaranlagen sind von den an das Grundstück angrenzenden Straßen abgewandten Dachflächen anzubringen.
- 5) **Solaranlagen auf Schleppgauben auf von den an das Grundstück angrenzenden Straßen abgewandten Seite sind zulässig.**
- 6) Solaranlagen müssen als flächenbündige Systeme in die Dachfläche integriert werden oder mit maximal 20 cm Aufbauhöhe parallel zur Dachfläche angeordnet sein und dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen. Bei nicht flächenbündigen Systemen hat der seitliche Abstand zu Traufe und Ortgang mindestens 0,60 m zu betragen. Auf geneigten Dächern sind abweichende Aufstellwinkel unzulässig. Solaranlagen auf Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht zulässig. Solaranlagen sind als zusammenhängende, klar definierte, rechteckige Flächen auszubilden. Abtreppungen und gezackte Ränder, insbesondere zur Aussparung von Kaminen, Dachflächenfenstern und Dachgauben, sind nicht zulässig. Das Mischen von verschiedenen Systemen und Fabrikaten, sowie von liegenden und stehenden Modulformen, ist unzulässig. Aufgeständerte Sonnenkollektoren auf Dächern sind unzulässig. Solaranlagen sind nur mit

mattschwarzen Moduloberflächen, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung zulässig. Die Anlagen sollen möglichst unauffällig sein und eine Gestaltungseinheit mit dem Dach bilden.

7)

PV-Anlagen, die abseits von Dachflächen aufgebracht werden sollen, können nur ausnahmsweise zugelassen werden und bedürfen vorher der Beratung durch den Gestaltungsbeirat. Dasselbe gilt für PV-Anlagen, die auf straßenseitigen Dachflächen aufgrund von technischer Notwendigkeit errichtet werden sollen.

Hintergrund dieser Regelungen:

Eine Vielzahl von Antennen und Sattelitenanlagen stört die Dachlandschaft erheblich. Zur Vermeidung eines Antennen- und Sattelitenwaldes soll auf jedem Gebäude in Ausnahmefällen höchstens eine Anlage zulässig sein, die nach Möglichkeit von der Straße aus nicht sichtbar angebracht werden darf. Eine Verkabelung der Häuser ist anzustreben.

Die Regelung zu Solaranlagen soll einen Ausgleich zwischen dem Interesse am Erhalt des Stadtbildes mit seinen dunklen Schieferdächern und der Aussage von § 2 EEG 2023 schaffen, wonach die Errichtung und der Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien sowie den dazugehörigen Nebenanlagen im überragenden öffentlichen Interesse liegen. Bis die Stromerzeugung im Bundesgebiet nahezu treibhausgasneutral ist, sollen hiernach die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

§ 13

Beirat für Gestaltungsfragen

- (1) Ein Beirat für Gestaltungsfragen, den der Bürgermeister einberuft, soll bei den sich aus dieser Satzung ergebenden Aufgaben der Baugestaltung beratend mitwirken. Die Verwaltungsmitglieder leiten die Sitzungen.
- (2) Die Mitglieder des Beirates sollen nach Möglichkeit auf den Gebieten der Baugestaltung, der Heimat-, Kunst- oder Denkmalpflege, sowie des Naturschutzes, sachkundig sein. In bestimmten Fällen können besondere Sachkundige hinzugezogen werden. Unter den Mitgliedern des Beirates sollte ein auswärtiger, unabhängiger Hochbauarchitekt sein.
- (3) Die Anzahl der Mitglieder und die Zusammensetzung des Beirates sowie die Geschäftsführung regelt der Rat der Stadt.
- (4) Zur Verfahrensbeschleunigung sind Anträge, die der Gestaltungssatzung entsprechen, ohne Beteiligung des Beirates zu genehmigen.
- (5) Im Einzelfall können der/die Entwurfsverfasser/in und/oder Bauherr/in ihr/sein Vorhaben vor dem Beirat erläutern.

Hintergrund der Regelung:

Verschiedene Gemeinden und Städte haben Gestaltungsbeiräte eingesetzt, damit im Baugenehmigungsverfahren die gestalterischen Gesichtspunkte stärker berücksichtigt werden. Diese Beiräte sind unterschiedlich zusammengesetzt.

Der Gestaltungsbeirat sollte möglichst frühzeitig eingeschaltet werden; liegen erst einmal die fertigen Pläne vor, so sind Verhandlungsspielraum und Bereitschaft, Änderungen vorzunehmen, entsprechend gering.

Eine frühzeitige Beratung im Vorfeld förmlicher Bauvoranfragen oder -anträge ist nicht nur ein notwendiger Verfahrensschritt zur Durchsetzung der städtebaulichen und gestalterischen Zielvorstellungen, sondern eröffnet darüber hinaus die Möglichkeit, die Sensibilität der Interessenten und Betroffenen für gestalterische Belange zu fördern.

§ 14

Abweichungen

Abweichungen, ob bereits als Ausnahme in dieser Satzung angelegt oder nicht, werden nach Maßgabe von § 69 BauO NRW 2018 erteilt.

In Zone II können auf Antrag Abweichungen zugelassen werden, sofern diese unter Würdigung des Zwecks der Bestimmung mit dem Satzungsziel vereinbar erscheinen.

In Zone I können in begründeten Einzelfällen ebenfalls auf Antrag Abweichungen zugelassen werden, sofern diese unter Würdigung des Zwecks der Bestimmung mit dem Satzungsziel vereinbar erscheinen und das Gesamtbild der Altstadt nicht beeinträchtigt wird.

§ 15

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 — 13 der Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 86 Abs. 1 Satz 1 Nr. 22 BauO NRW 2018 in der jeweils geltenden Fassung. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 86 Abs. 3 BauO NRW 2018 mit einer Geldbuße bis zu 500.000 € geahndet werden.

§ 16

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt rückwirkend zum 01.01.2020 in Kraft. Gleichzeitig tritt die vom Rat der Stadt Schmallenberg am 10. Mai 2007 beschlossene Gestaltungssatzung für den historischen Stadtkern Schmallenberg außer Kraft.