



Datum: 12.02.2025

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Bezirksausschuss Bad Fredeburg			
Technischer Ausschuss			
Stadtvertretung			

☒ öffentliche Sitzung ☐ nichtöffentliche Sitzung

Dezernat: III	Amt: Bauordnungsamt/Verwaltungsaufgaben, Denkmalschutz	Sachbearb.: Frau Hennecke
------------------	---	------------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Bauordnungsamt					
Bauordnungsamt/Verwaltungsaufgaben, Denkmalschutz					

TOP: Neufassung der Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern Bad Fredeburg (betreffend Dachflächenfenstern und Photovoltaik- und Solarthermieanlagen)

Produktgruppe: 52.01 Bauaufsicht

1. Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Fredeburg und der Technische Ausschuss empfehlen der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung:

Die Stadtvertretung Schmallenberg beschließt den der Anlage zur Vorlage X/1148 beigefügten Entwurf als Neufassung der Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern von Bad Fredeburg, welche am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft tritt.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die Gestaltungssatzung der Stadt Schmallenberg vom 01.01.2020 soll neugefasst werden. Sie tritt am Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

Aktuell stehen folgende Änderungen und Ergänzungen an:

Allgemein wird in die Satzung der Passus eingefügt:

Ein RAL-Farben Register sowie die DIN EN 12326 für den Bereich Schiefer im Rathaus der Stadt Schmallenberg ausgelegt und einsehbar.

Regelung Dachflächenfenster Zone I, § 5 Abs. 3

alt	neu
<p>e)</p> <p>Liegende Dachflächenfenster oder Fensterverglasungen in der Dachfläche, ausgenommen Dachluken für notwendige Dachausstiege, sind im einsehbaren Bereich nur zulässig, wenn deren Anzahl pro Dachfläche nicht mehr als 2 beträgt und die einzelne Verglasung keine größere Fläche als 1 m² einnimmt. In von den straßenabgewandten Dachflächen sind Dachflächenfenster zulässig.</p>	<p>e)</p> <p>Liegende Dachflächenfenster oder Fensterverglasungen in der Dachfläche, ausgenommen Dachluken für notwendige Dachausstiege, sind im einsehbaren Bereich nur zulässig, wenn deren Anzahl pro Dachfläche nicht mehr als 2 beträgt und die einzelne Verglasung keine größere Fläche als 1 m² einnimmt. In von den straßenabgewandten Dachflächen sind Dachflächenfenster zulässig.</p> <p>Die Farbgebung der Rahmen hat in jedem Fall der Dachfarbe zu entsprechen.</p>

Regelungen Antennen, Satellitenanlagen, Solaranlagen und sonstige technische Anlagen in Zone I und II, §§ 10 und 18

alt	neu
<p>1)</p> <p>Innerhalb des Satzungsbereichs I 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.</p>	<p>gleichbleibend</p>
<p>2)</p> <p>Antennen, Satellitenanlagen und technische Anlagen, die nicht aufgeführt sind, sind entweder unter dem Dach oder an der von dem Grundstück angrenzenden straßenabgewandten Dachseite anzubringen, soweit es ein normaler Empfang erlaubt.</p> <p>Sie dürfen das charakteristische Erscheinungsbild eines Gebäudes nicht beeinträchtigen. An Fenster und Gebäudekanten dürfen weder Antennen noch Satellitenanlagen angebracht werden.</p>	<p>gleichbleibend</p>

alt	neu
<p>3) Solaranlagen im Sinne dieser Satzung sind technische Anlagen zur Umwandlung von Sonnenenergie in eine andere Energieform (Gewinnung erneuerbarer Energien, Photovoltaik- und Solarthermieranlagen).</p>	<p>gleichbleibend</p>
<p>4) Solaranlagen auf Schleppgauben auf der von der Straße abgewandten Seite sind zulässig.</p>	<p><u>Neue Formulierung:</u> Solaranlagen sind lediglich auf Schleppgauben zulässig. Auf Dachhäuschen und sonstigen Dachgauben sind Solaranlagen nicht zulässig.</p>
<p>5) 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.</p> <p>Solaranlagen auf Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht zulässig.</p> <p>Solaranlagen sind als zusammenhängende, klar definierte, rechteckige Flächen auszubilden. Abtreppungen und gezackte Ränder, insbesondere zur Aussparung von Kaminen, Dachflächenfenstern und Dachgauben, sind nicht zulässig.</p> <p>Das Mischen von verschiedenen Systemen und Fabrikaten, sowie von liegenden und stehenden Modulformen, ist unzulässig. Aufgeständerte Sonnenkollektoren auf Dächern sind unzulässig.</p> <p>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.</p>	<p>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</p> <p>Satz entfällt, nun in 4)</p> <p>Solaranlagen sind als zusammenhängende, klar definierte, rechteckige Flächen auszubilden. Abtreppungen und gezackte Ränder, insbesondere zur Aussparung von Kaminen, Dachflächenfenstern und Dachgauben, sind nicht zulässig.</p> <p>Das Mischen von verschiedenen Systemen und Fabrikaten, sowie von liegenden und stehenden Modulformen, ist unzulässig. Aufgeständerte Sonnenkollektoren auf Dächern sind unzulässig.</p> <p>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.</p> <p>Die beabsichtigte Errichtung der Solaranlage ist mitsamt Datenblatt 14 Tage vor Errichtung dem Bauordnungsamt formlos anzuzeigen.</p>

<p>6) PV-Anlagen, die abseits von Dachflächen aufgebracht werden sollen, können nur ausnahmsweise zugelassen werden und bedürfen vorher der Beratung durch den Gestaltungsbeirat.</p> <p>Dasselbe gilt für PV-Anlagen, die auf straßenseitigen Dachflächen aufgrund von technischer Notwendigkeit errichtet werden sollen.</p>	<p>PV-Anlagen, die abseits von Dachflächen aufgebracht werden sollen, können nur ausnahmsweise zugelassen werden und bedürfen vorher der Beratung durch den Gestaltungsbeirat.</p> <p><i>Passus entfällt.</i></p>
	<p>7) Durch Solaranlagen darf weder das Ortsbild noch der Umgebungsschutz benachbarter Baudenkmäler beeinträchtigt werden. Auch die Ensemblewirkung im Zusammenhang mit der Nachbarbebauung gestört werden. Für denkmalgeschützte Gebäude gelten besondere Vorschriften, es bedarf immer einer denkmalrechtlichen Erlaubnis.</p>