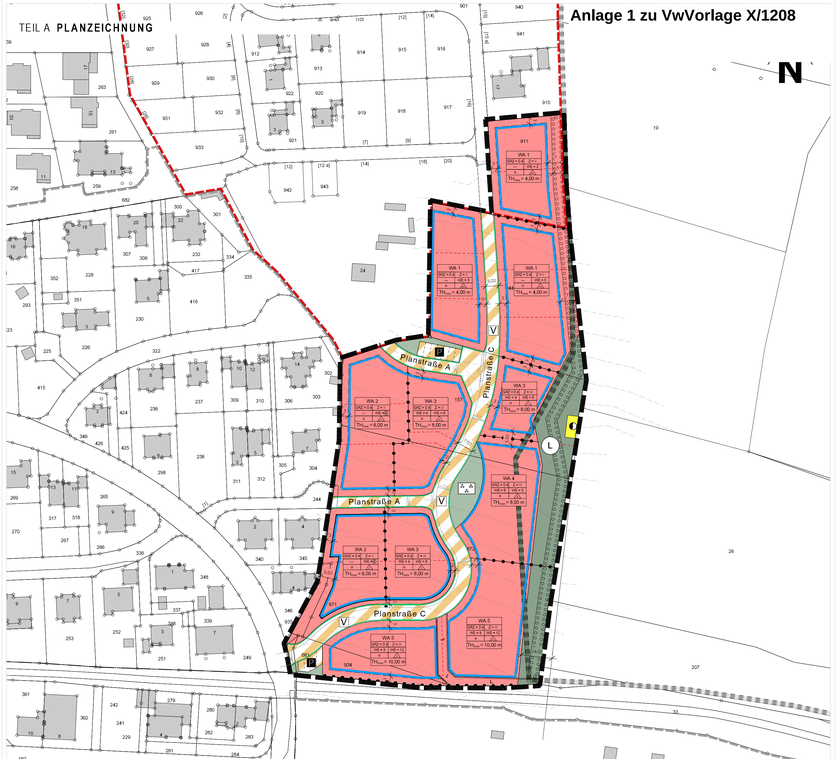
Anlage 1 zu VwVorlage X/1208

TEIL A PLANZEICHNUNG



Art der baulichen Nutzung

Grundflächenzahl	Zahl der zulässigen Vollgeschosse
Höchstzahl der zulässigen Wohneinheiten	Maximale Anzahl der zulässigen Wohneinheiten
Bauweise	Nur Einzel-/Doppelhäuser zulässig
maximal zulässige Traufhöhe (hergestellt)	

GEMARKUNG SCHMALLENBERG
FLUR 024
MASSSTAB 1:1.000

ALTE PLANUNGSSTÄNDE
DATUM NAME

PLANUNG: 10. 03. 2025

ARBEITSGEMEINSCHAFT SCHULTE / BIOLINE
Schmallenberg
Unterschrift (Schulte/Bioline)

DER BÜRGERMEISTER DER STADT SCHMALLENBERG
SCHMALLENBERG
Unterschrift (Amt für Stadtentwicklung)

TEIL B PLANZEICHEN UND TEXTFESTSETZUNGEN

Der Anwendungsbereich der textlichen Festsetzungen ist durch die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes zeichnerisch festgesetzt. Die Größe des räumlichen Geltungsbereiches beträgt 21.553 Quadratmeter.

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
§ 9 Abs. 7 BauGB und Ziffer 15.13 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990 - Planzeichen für Bauleitpläne]

Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 163 "Altes Feld II" - in Teilen Änderungsbereich

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches angrenzender und benachbarter Bebauungsplane

I BAUPLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN [§ 9 Abs. 1 BauGB i.V.m § 1 bis 23 BauNVO]

ART DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 4 BauNVO]

[1.1] WA — Allgemeine Wohngebiete
[§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 4 BauNVO], Ziffer 1.13 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

[1.1.1] Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen. Zulässig sind Wohngebäude, die der Versorgung des Gebiets dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störenden Handwerksbetriebe und Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

[1.1.2] Ausnahmsweise können sonstige nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen werden.

[1.1.3] Auf Grundlage von § 1 Abs. 6 BauNVO sind Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Anlagen für Verwaltungen, Gartenbaubetriebe und Tankstellen auch ausnahmsweise nicht zulässig.

[1.1.4] Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind im Baugebiet zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugebiet gelegenen Grundstücke oder des Baugebietes selbst dienen und seiner Eigenart nicht widersprechen.

[1.2] Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung oder Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebiets
§ 16 Abs. 5 BauNVO, Ziffer 15.14 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

MAß DER BAULICHEN NUTZUNG [§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m § 1 - 21 BauNVO]

[1.3] Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grundflächenzahl bestimmt.

[1.3.1] 0,4 — Die Grundflächenzahl gemäß § 19 Abs. 2 BauNVO beträgt in allen Baugebieten 0,40.

[1.3.2] Das Überschreiten der zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) von 0,4 um bis zu 50 Prozent (GRZ max. 0,6) ist zulässig, wenn entweder die damit einhergehenden Bodenversiegelungen mit wasserdurchlässigen Materialien ausgeführt werden (z.B. wassergebundene Decke, Rasengittersteine, Mosaik- und Kleinpflaster mit breiten oder offenen Fugen) oder die damit einhergehende Bedeckung in Form von Gebäudeteilen mit einer extensiven Dachbegrünung (mindestens 10 Zentimeter starke Substratschicht) ausgeführt wird.

[1.4] Gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 3 BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Anzahl der maximal zulässigen Vollgeschosse (Z) und der zulässigen Höhe baulicher Anlagen (TH_{max}) bestimmt.

[1.4.1] II — In den Allgemeinen Wohngebieten 1 und 2 sind maximal zwei Vollgeschosse zulässig. Ein zusätzliches Dachgeschoss ist nicht zulässig.

[1.4.2] III — In den Allgemeinen Wohngebieten 3 bis 5 sind maximal drei Vollgeschosse zulässig. Ein zusätzliches Dachgeschoss ist im Allgemeinen Wohngebiet 3 unzulässig.

[1.4.3] TH_{max} = 4,00 m — In dem Allgemeinen Wohngebiet 1 ist eine Traufhöhe von maximal 4,00 Meter zulässig.

[1.4.4] TH_{max} = 6,00 m — In dem Allgemeinen Wohngebiet 2 ist eine Traufhöhe von maximal 6,00 Meter zulässig.

[1.4.5] TH_{max} = 8,00 m — In den Allgemeinen Wohngebieten 3 und 4 ist eine Traufhöhe von maximal 8,0 Meter zulässig.

[1.4.6] TH_{max} = 10,00 m — In dem Allgemeinen Wohngebiet 5 ist eine maximale Traufhöhe von 10,0 Meter zulässig.

[1.4.7] Bezugspunkte: Die bergseitige Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des zum Zeitpunkt des Beginns der Baumaßnahme vorhandenen (natürlichen/unveranderten) Geländeniveaus bis zur Oberkante des Dachsparrens in der Flucht der Außenseite der traufseitigen Wand am höchstangeschnittenen Geländepunkt.

[1.4.8] Bei Gebäuden mit Flachdächern oder flach geneigten Dächern sind die Vollgeschosse innerhalb der festgesetzten Traufhöhe zu errichten. Ein gegenüber den Außenwänden des Gebäudes zurückgesetztes oberstes Geschoss, welches eine Höhe von 2,30 Meter über weniger als drei Viertel der Grundfläche des darunterliegenden Geschosses hat, ist ebenfalls nur innerhalb der zulässigen Traufhöhe möglich.

[1.18] Grünflächen, privat - Zweckbestimmung: Ortsrandeingrünung
[§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB, Ziffer 9 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

[1.19] Die bauliche Entwicklung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sowie Stellplätze für den motorisierten Verkehr ist auf den öffentlichen Grünflächen nicht zulässig. Auf den als private Grünflächen festgesetzten Flächen sind baulliche Anlagen jeglicher Art unzulässig. Dies umfasst sowohl Haupt- als auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO.

MIT GEH-, FAHR-, UND LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB]

[1.20] Mit Leitungsrechten zu Gunsten der Stadt Schmallenberg und der Ver- und Entsorgungsträger zu belastende Flächen [§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB, Ziffer 15.5 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

[1.20.1] Der Stadt Schmallenberg ist für Arbeiten an den Leitungen der Zugang zu ermöglichen.

MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG VON BODEN, NATUR UND LANDSCHAFT [§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB]

[1.21] Die öffentliche und private Außenbeleuchtung an Gebäuden und Freiflächen (z.B. Wege, Parkplätze) ist energiesparend, blendfrei, streulichtarm sowie artenschutzgerecht zu gestalten und auf das notwendige Maß zu reduzieren. Zulässig sind dabei nur voll abgeschirmte Leuchten, die in installiertem Zustand nur unterhalb der Horizontalen abstrahlen (0 Prozent Upward Light Ratio) und Leuchtmittel mit für die meisten Arten wirkungsamerem Spektrum wie bernsteinfarbenes bis warmes Licht entsprechend den Farbtemperaturen von 1.600 bis 2.400, max. 3.000 Kelvin. Flächige Fassadenanstrahlung, freistrahlende Strahlen und rundum strahlende Leuchten (Kugelleuchten, Solarkugeln) mit einem Lichtstrom höher als 50 Lumen sind unzulässig.

[1.22] Die Baufeldfreimachung und Rodung von Gehölzen ist ausschließlich im Zeitraum vom 16. August bis 14. März durchzuführen. Sollten aus zwingenden Gründen Arbeiten zur Baufeldfreimachung außerhalb dieses Zeitraums notwendig sein, ist vor Beginn der Maßnahmen eine fachgutachterliche Überprüfung auf Brutvorkommen des Wiesenpiepers durchzuführen. Bei nachgewiesenem Brutvorkommen sind die Arbeiten bis zum Abschluss der Brut- und Aufzuchtphase zu verschieben. Nach der Baufeldfreimachung ist die Vegetation kurz zu halten, damit Arten, insbesondere der Wiesenpieper, keine geeignete Vegetation zur Brut vorfindet.

[1.23] Zum Schutz potenzieller überwinternder Kleinsäuger dürfen die Tothölzhaufen ab Anfang April beräumt werden. Ausnahmen können bei durchgehend warmer Witterung über 10°C auch früher im Jahr zugelassen werden. Sollte beim Beräumen der Haufen ein bewohntes Nest eines überwinternden Tieres gefunden werden (z.B. Igel), ist dieses wieder zuzudecken und die Arbeiten sind bis zum selbstständigen erwachen und Auszug einzustellen.

FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN, STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN
[§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB]

[1.24] Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen [§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB, Ziffer 13.2.1 der Anlage zur Planzeichenverordnung 1990, Planzeichen für Bauleitpläne]

[1.24.1] Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen für die Anpflanzung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen ist eine riedtypwüchsige Bepflanzung anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Dabei gelten folgende Vorgaben:
3,0 bis 5,0 Meter breiter Strauchststreifen ist je straßenzugewandter Seite ein Baum zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume können auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume (Festsetzung nach Ziffer 2.7.1) angerechnet werden.

[1.24.2] Folgende Arten sind zu verwenden: Schlehe (Prunus spinosa), Hasel (Corylus avellana), Gemeine Schneeball (Viburnum opulus), Pfaffenhütchen (Euonymus europaeus), Hundrose (Rosa canina), Roter Hartriegel (Cornus sanguinea), Rote Heckenkirsche (Lonicera xylosteum), Weißdorn (Crataegus monogyna), Brombeere (Rubus fruticosus), Himbeere (Rubus idaeus), Deutsches Geißblatt (Lonicera periclymenum).

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN, ABGRABUNGEN UND STÜTZMAUERN, SOWEIT SIE ZUR HERSTELLUNG DES STRAßENKÖRPERS ERFORDERLICH SIND [§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB]

[1.25] Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern sind im Plangebiet zulässig, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind. Diese baulichen Maßnahmen müssen sich in ihrer Ausführung und Gestaltung in das Orts- und Landschaftsbild einfügen. Die maximale Höhe von Stützmauern darf 2,0 Meter nicht überschreiten. Bei Aufschüttungen und Abgrabungen ist auf eine naturnahe Geländemodellierung zu achten. Die Böschungsneigungen dürfen ein Verhältnis von 1:2 (Höhe zu Länge) nicht überschreiten.

SONSTIGE PLANZEICHEN

[1.26] Flurstücksgrenze und Grenzpunkt

[1.27] 103/24 — Flurstücksbezeichnung

[1.28] Grenze der Flur

[1.29] 5 — Gebäude für Wohnen, Wirtschaft, Gewerbe oder öffentliche Zwecke mit Hausnummer

[1.30] Mögliche Grundstücksteilung

[1.31] 10 — Bemaßung in Meter

[1.32] Interpolierte Höhenlinien im Bestandsgelände mit einem Höhenabstand von 1,0 Meter

V AUFSTELLUNGS- UND GENEHMIGUNGSVERMERK

Aufstellungsbeschluss
(gem. § 1 Abs. 8 BauGB i.V.m. § 2 Abs. 1 BauGB)

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat die Einleitung des Verfahrens zur Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 180 "Altes Feld III" in seiner Sitzung am 10. 02. 2024 gemäß § 2 Abs. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss ist am 29. 10. 2024 ortsüblich bekannt gemacht worden.

Schmallenberg, den

Der Bürgermeister

Frühzeitige Unterrichtung und Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
(gem. § 3 Abs. 1 BauGB und § 4 Abs. 1 BauGB)

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch Auslage der Allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung (Vorentwurf) und der Begründung mit Umweltbericht im Zeitraum vom bis zum . Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die Entwicklungsabsichten unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert.

Schmallenberg, den

Der Bürgermeister

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat am über die Anregungen aus der frühzeitigen Beteiligung abwägend entschieden und die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauGB entsprechend der Beschlusslage anzufertigenden Entwurfsfassung des Bebauungsplanes beschlossen.

Schmallenberg, den

Der Bürgermeister

Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden
(gem. § 3 Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB)

Die Beteiligung der Öffentlichkeit erfolgte durch öffentliche Auslage des Planentwurfs, der Begründung, des Umweltberichts und von umweltbezogenen Stellungnahmen im Zeitraum vom bis zum . Die ortsübliche Bekanntmachung erfolgte am .
Die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wurden mit Schreiben vom über die Entwicklungsabsichten unterrichtet und zur Abgabe einer Stellungnahme bis zum aufgefordert.

Schmallenberg, den

Der Bürgermeister

Satzungsbeschluss
(gem. § 10 BauGB)

Der Rat der Stadt Schmallenberg hat in seiner Sitzung am § 7 und 41 GO NRW als Satzung beschlossen und die Begründung gebilligt.

Schmallenberg, den
Bürgermeister: _____
Ratsmitglied: _____
Schriftführer: _____

Ausfertigung
(gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Es wird bestätigt, dass der Bebauungsplan, bestehend aus der Planzeichnung, der Planzeichenerklärung sowie den textlichen Festsetzungen mit dem Beschluss des Rates vom übereinstimmt.

Schmallenberg, den

Der Bürgermeister

Inkrafttreten des Bebauungsplanes
(gem. § 10 Abs. 3 BauGB)

Der Beschluss des Bebauungsplanes (Satzungsbeschluss) ist entsprechend der Hauptsatzung der Stadt Schmallenberg am ortsüblich bekannt gemacht worden. Die Bekanntmachung enthält den Hinweis, wo und wann der Bebauungsplan mit der Begründung eingesehen werden kann. Gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ist der Bebauungsplan Nr. 180 "Altes Feld III", Stadtteil Schmallenberg mit der Bekanntmachung in Kraft getreten.

Schmallenberg, den

Der Bürgermeister

Planunterlage
Es wird bescheinigt, dass die Planunterlage den Anforderungen des § 1 der Planzeichenverordnung entspricht und die Festlegung der städtebauliche Planung geometrisch eindeutig ist.

Schmallenberg, den

ÖbVI Markus Schulte

Übereinstimmung
Die Übereinstimmung des Duplikates des Bebauungsplanes Nr. 180 "Altes Feld III", mit dem Originaldokument einschließlich aller Darstellungen und Festsetzungen und Verfahrensvermerke wird hiermit bestätigt

Schmallenberg, den

Der Bürgermeister

II FLÄCHEN ODER MAßNAHMEN ZUM AUSGLEICH [§ 9 Abs. 1a BauGB und § 135a BauGB]

[2.1] Durch die im Rahmen des Bebauungsplanes vorbereiteten Eingriffe in Natur und Landschaft entsteht in der Gemarkung Schmallenberg (Schmallenberg) in der Flur 24, betroffend der Flurstücke 157, 681, 871, 872, 934, 935, 944 (in Teilen) ein Biotopwertdefizit in Höhe von XX.XXX Biotopwertpunkten. Dies wird über die folgende vorlaufende Ersatzmaßnahme, die eine Aufwertung um insgesamt XX.XXX Biotopwertpunkte erzielt, ausgeglichen:
• Gemarkung XXXXXXX (Schmallenberg), Flur XX, Flurstück XX - XX.XXX Quadratmeter.
Die Stadtverretung der Stadt Schmallenberg hat in ihrer Sitzung am über die Zuordnung beraten und beschlossen.

III NACHRICHTLICHE ÜBERNAHMEN UND HINWEISE [§ 9 Abs. 6 BauGB]

[3.1] **GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN** [gem. § 9 Abs. 6 BauGB i.V.m § 89 BauO NRW] Nachrichtliche Übernahme der örtlichen Gestaltungsvorschriften entsprechend der vom Rat der Stadt Schmallenberg am im Zusammenhang mit dem Bebauungsplan Nr. 180 "Altes Feld III" in Schmallenberg beschlossenen Gestaltungssatzung:

§ 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 Bebauungsplanes Stadt Schmallenberg, Nr. 180 "Altes Feld III".

§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

(1) Die Gestaltungssatzung gilt bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen.
(2) Die Gestaltungssatzung gilt für genehmigungsbedürftige Vorhaben gemäß § 60 ff. BauO NRW und für genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 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 baulicher 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 Nebengebäude und Ausbauten, welche sich in ihrer Farb- und Materialwahl bzw. in ihrer Dachform an der Gestaltung des Hauptgebäudes zu orientieren haben.

§ 4 FASSADENMATERIALIEN UND -FARBEN

(1) Weißer Verputz mit nicht glänzender Oberfläche, konstruktives Fachwerk mit schwarzen Holzbalken und weiß verputzten Gefachen, Verblendmauerwerk aus dunkelgrauen/anthrazitfarbenen Naturschiefer oder einem Material, das in seiner Form, seiner Farbe und seiner Verlegeart einen optisch gleichartigen Eindruck wie Schiefer (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer) vermittelt.
(2) o Sockelbereich ist neben grau abgesetztem Putz auch Bruchstein zulässig.
(3) In dem Giebeldreiecken und in untergeordneten Teilbereichen der Fassade kann eine senkrechte, schwarze, weiße, dunkelgrüne, dunkelbraune, naturfarbene oder in allen grau Schattierungen zulässige Holzverbreterung zugelassen 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, Attika, Fallrohre, Klapptäden usw. können dunkelgrün, dunkelgrau/anthrazitfarben, weiß oder dunkelrot abgesetzt werden.

§ 5 DÄCHER

(1) Dächer sind als Sattel- oder Krüppelwalmdach mit symmetrischen Dachneigungen oder als Flachdach herzustellen.
(2) Die Dachneigung beträgt bei Neubauten mindestens 35 Grad. Ausgenommen hiervon sind Flachdächer und flach geneigte Dächer bis 15 Grad
(3) Bei geneigten Dächern muss an Traufe und Ortgang der Dachüberstand mindestens 20 Zentimeter und darf höchstens 60 Zentimeter betragen.
(4) Anbauten müssen sich mit ihrer Dachform am Hauptgebäude orientieren. Bei Anbauten von Gebäuden mit geneigten Dächern sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig, wenn diese begrünt werden und das Ortsbild nicht gestört wird.

§ 6 DACHAUFBAUTEN UND DACHEINSCHNITTE

(1) Dachaufbauten sind zulässig, sofern die 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 zwei Drittel der darunterliegenden Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum Dachende (Ortgang) muss mindestens 2,0 Meter betragen.
(5) Dacheinschnitte sind unzulässig.

§ 7 DACHDECKUNG

(1) Geneigte Dächer sind in dunkelgrauem/anthrazitfarbenem Naturschiefer zu decken. Alternativ ist ein Material zu wählen, das in seiner Form, seiner Farbe und seiner Verlegeart einen optischen gleichartigen Eindruck wie Schiefer (naturgemäß strukturierter Kunstschiefer) vermittelt. Die Dachdeckung kann auch mit dunkelgrauen/anthrazitfarbenen Dachpfannen, Dachsteinen, Metalleindeckungen ausgeführt werden. Eine Gestaltung der äußeren Dachschicht in Form einer extensiven Begrünung mit Substrataufbau ist gleichermaßen zulässig.
(2) Eine glänzende engobierte oder anderfarbige Dachdeckung ist im räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes nicht zulässig.

§ 8 DACHAUF- UND -ANBAUTEN: PHOTOVOLTAIK-, SOLARTHERMIEANLAGEN, ANTENNEN- UND SATELLITENANLAGEN

(1) Die nachfolgend beschriebenen Dachauf- und Anbauten sind entsprechend der folgenden Bedingungen zulässig:
Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind zulässig, wenn sie sich in die Dachlandschaft integrieren und die Silhouette des Ortes nicht stören. Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind auf das Gebäude und das Dach abzustimmen. Bei Aufschmorrage sind diese vorzugsweise direkt in die Dachfläche zu integrieren (bzw. ansatzlos derselben zu verwenden). Alternativ können die Anlagen mit einem Abstand von maximal 20 Zentimeter flach auf die Dachfläche aufgesetzt werden. Grundsätzlich sind großflächige Lösungen kleineren, unruhigeren Stückelungen vorzuziehen. Die Module sind in einheitlicher Ausrichtung (hoch oder quer) zu verbauen. Wechselnde Ausrichtungen (hoch und quer) sind unzulässig. Die Modulflächen sollen bei rechteckiäugen Dachflächen seitlich bündig mit dem Ortgang abschließen. Wenn Ränder erforderlich / unvermeidbar sind, sollten diese symmetrisch verteilt werden. Von der Dachneigung abweichende oder bewegliich ausgelegte Anlagen sind unzulässig. Es sind ausschließlich matschwarze Module ohne helle Rasterung, Umrandung oder sonstige sichtbare Konstruktionsteile zulässig.
(2) Antennen und Satellitenanlagen sind zu anzubringen und zu gestalten, dass sie sich dem Gebäude unterordnen. Die Farbe muss sich an der Dach- und der Fassadenfarbe des Gebäudes orientieren.

§ 9 GESTALTUNG DER PLÄTZE FÜR BEWEGLICHE ABFALLBEHÄLTER

(1) Sammelplätze für Mülltonnen bei Mehrfamilienhäusern sind von öffentlichen Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücken durch eine blickdichte Einhausung oder Bepflanzung abzuschirmen. Die Einhausung ist in Material und Farbgebung so zu wählen, dass sie sich harmonisch in das Gesamtbild des Grundstücks und der Umgebung integriert und den Anforderungen an das Erscheinungsbild des Baugebiets entspricht.
(2) Die Einhausung muss ausreichend Belüftung ermöglichen, um unangenehme Gerüche zu vermeiden und eine ordnungsgemäße Entsorgung zu gewährleisten. Insbesondere sind Belüftungsöffnungen oder andere geeignete Maßnahmen vorzusehen.
(3) Die Einhausung oder Bepflanzung muss mindestens 1,50 Meter hoch sein und darf eine Höhe von 2,00 Meter nicht überschreiten.

§ 10 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKE UND EINFRIEDUNGEN

(1) Mindestens 15 vom Hundert (v.H.) der Grundstücksfläche sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen. Für je 100 Quadratmeter der unbebauten Grundstücksfläche ist mindestens ein kleinkroniger Baum oder für je 200 Quadratmeter der unbebauten Grundstücksfläche ein großkroniger Baum zu pflanzen, zu pflegen und dauerhaft zu erhalten.
(2) In den Vorgarten (= Gartenflächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und straßenseitiger Fassade) ist mindestens ein Baum zu pflanzen. Bei Eckgrundstücken ist je straßenzugewandter Seite ein Baum zu pflanzen. Die zu pflanzenden Bäume können auf die Anzahl der zu pflanzenden Bäume (Festsetzung nach Ziffer 2.7.1) angerechnet werden.
(3) Für festgesetzte Baum- und Strauchpflanzungen sind standortgerechte einheimische Laubgehölze oder Obstbäume zu verwenden und dauerhaft zu erhalten.
(4) Bäume müssen einen Mindeststammumfang von 12-14 Zentimeter, gemessen in 1,00 Meter Höhe über dem Erdboden, aufweisen.
(5) Einfriedungen entlang der öffentlichen Straßenverkehrsflächen (Vorgarten) sind nur in Form von Trockenmauern, Holzzäunen sowie Schnitthecken oder freiwachsenden Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen zulässig. Die Höhe von 1,00 Meter darf nicht überschritten werden.
(6) Einfriedungen entlang der übrigen Grundstücksgrenzen sind nur in Form von Trockenmauern, Holzzäunen sowie Schnitthecken oder freiwachsenden Hecken aus heimischen, standortgerechten Gehölzen bis zu einer Höhe von 1,80 Meter zulässig. Bei Anpflanzung von Hecken oder dem Bau von Holzzäunen/Trockenmauern sind die gesetzlich festgelegten Genzabstände einzuhalten, sofern keine Abstimmung mit dem angrenzenden Grundstück vorliegt. Mit einer Abstimmung ist eine gemeinschaftliche Inanspruchnahme der Grenze zulässig.

§ 11 BEGRÜNUNG BAULICHER ANLAGEN

(1) Dachflächen (> 30 Quadratmeter) sind bis zu einer Dachneigung von 15 Grad mit einem mindestens 10 Zentimeter starken durchwurzelbaren Substrataufbau zu versehen und zu begrünen. Dies gilt nicht für Vordächer, technische Einrichtungen (hiervon ausgenommen sind Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergien), wohnungsbezogene Terrassen und Bellichtungsflächen.
(2) Außenwände von Nebenanlagen mit fensterlosen Fassaden und einer Fläche von > 20 Quadratmeter sind mit Schling- und Kletterpflanzen zu begrünen. Je 2,0 Meter Wandlänge ist eine Pflanze zu verwenden. Eine Ausnahme von der Fassadenbegrünung ist möglich, wenn material- und konstruktionsbedingte Ausschlusskriterien vorliegen.

§ 11 ABWEICHUNGEN
in begründeten Einzelfällen können Abweichungen zu dieser Satzung zugelassen werden, wenn sich mit der befreiten Abweichung unter Würdigung des Satzungszieles keine unverhältnismäßigen prägender Beurnuhigungen im Baugebiet verfestigen.

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

§ 12 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN
Ordnungswidrig im Sinne des § 86 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 85 Absatz 3 BauO NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 13 INKRAFTTRETEN
Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ABFALLENTSORGUNG

[3.2] Aufgrund der abfallrechtlichen Vorschriften wird in der Stadt Schmallenberg der anfallende Abfall getrennt nach vorbehandlungsbedürftigen Abfällen, verwertbaren Abfällen und Abfällen zur Beseitigung erfasst. Vorbehandlungsbedürftige Abfälle (insbesondere Hausmüll, Sperrmüll, Hausmüllähnliche Gewerbeabfälle, Sonderabfälle) werden der Vorbehandlungsanlage Meschede-Enste zugeführt (Betreiber: Firma RELO Wertstoffverbeerung GmbH). Abfälle zur Verwertung werden von einer über die Entsorgungsstruktur der Systembetreiber des Dualen Systems Deutschland (gelber Sack/gelbe Tonne für Leichtverpackungen sowie Altglas über Glascontainer) und zum anderen über die kommunalen Strukturen (Altholz, Metallschrott, Altpapier, Elektrogeräte) erfasst. Altholz sowie Metallschrott werden der Vorbehandlungsanlage in Meschede-Enste und dort dem Verwertungsweg zugeführt. Elektrogeräte sind dem Rücknahmesystem der Hersteller zur Verwertung zu überlassen. Altpapier wird zur Papierfabriken zugeführt. Biabfälle werden eingesammelt und bei dem Kompostwerk Brilon angeliefert (Betreiber: Firma Lobbe Entsorgung GmbH). Für die Entsorgung von Abfällen zur Beseitigung stehen die Zentrale Reststoffdeponie Frielinghausen bzw. die verschiedenen Bauschutt- und Bodendeponien im Kreisgebiet zur Verfügung.

ALTLASTEN-, ALTLASTENVERDACHTSFÄLLE UND KAMPFMITTEL

[3.3] Altlaststandorte bzw. Altablagerungen sind aufgrund derzeitiger oder früherer Nutzung in den Geltungsbereichen nicht bekannt und nicht zu vermuten. Werden bei Tiefbauarbeiten Anzeichen fester, flüssiger oder gasförmiger Kontamination festgestellt, so sind die Stadt Schmallenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02972/980-0) sowie die Untere Abfallwirtschafts- und Bodenschutzbehörde des Hochsauerlandkreises in Meschede (Tel. 0291/94-0) umgehend zu informieren.

[3.4] Sind bei der Durchführung von Bauvorhaben beim Erdbau außergewöhnliche Verfärbungen festzustellen oder werden verdächtige Gegenstände beobachtet, sind die Arbeiten sofort einzustellen und die Stadt Schmallenberg als örtliche Ordnungsbehörde (Tel. 02972/980-0) und/oder die Bezirksregierung Arnsberg, Staatlicher Kampfmittelkampfdienst (Tel. 02931/82-3880 oder 02331/69270) zu verständigen.

DENKMALSCHUTZ

[3.5] Bei Bodeneingriffen können Bodendenkmäler (kultur- und/oder naturgeschichtliche Bodenfunde, d.h. Mauern, alte Gräber, Einzelfunde aber auch Veränderungen und Verfärbungen in der natürlichen Bodenbeschaffenheit, Höhlen und Spalten, aber auch Zeugnisse tierischen und/oder pflanzlichen Lebens aus erdgeschichtlicher Zeit) entdeckt werden. Die Entdeckung von Bodendenkmälern ist der Stadt Schmallenberg als Unterer Denkmalbehörde und/oder der LWL-Archäologie, Außenstelle Olpe (Tel.: 02761/93750; Fax: 02761/937520) unverzüglich anzuzeigen. Das entdeckte Bodendenkmal und die Entdeckungsstätte sind bis zum Ablauf von einer Woche nach der Anzeige unverändert zu belassen, wenn nicht die Obere Denkmalbehörde die Entdeckungsstätte vorher freigibt oder die Fortsetzung der Arbeiten gestattet. Die Obere Denkmalbehörde kann die Frist verlängern, wenn die sachgerechte Untersuchung oder die Bergung des Bodendenkmals dies erfordern und dies für die Betroffenen zumutbar ist (§ 16 Abs. 2 Denkmalschutzgesetz NW). Gegenüber der Eigentümerin oder dem Eigentümer sowie den sonstigen Nutzungsberechtigten eines Grundstücks, auf dem Bodendenkmäler entdeckt werden, kann angeordnet werden, dass die notwendigen Maßnahmen und zur Sicherung weiterer auf dem Grundstück vorhandener Bodendenkmäler zu dulden sind (§ 16 Abs. 4 Denkmalschutzgesetz NW).

NICHT ÜBERBAUTE FLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUNDSTÜCKE

[3.6] Die nicht mit Gebäuden oder vergleichbaren baulichen Anlagen überbauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünflächen wasseraufnahmefähig zu belassen oder herzustellen und zu begrünen oder zu bepflanzen, soweit diese Flächen nicht für eine andere zulässige Verwendung benötigt werden. Schotterungen zur Gestaltung von Grünflächen sowie Kunstrasen stellen keine andere zulässige Verwendung nach Satz 1 dar. Ist eine Begrünung oder Bepflanzung der nicht überbauten Flächen dieser Grundstücke nicht oder nur sehr eingeschränkt möglich, so sollen die baulichen Anlagen begrünt werden, soweit ihre Beschaffenheit, Konstruktion und Gestaltung es zulassen und die Maßnahme wirtschaftlich zumutbar ist.

HOCHWASSERSCHUTZ

[3.7] Starkregenereignisse und daraus resultierende Sturzfluten sind nicht an bestimmte Gebiete gebunden und können jeden treffen. Hierfür werden Maßnahmen zur Bau- und Risikovorsorge empfohlen. Über Möglichkeiten der Eigenvorsorge informiert die aktuelle Hochwasserschutzfibel „Objektschutz und bauliche Vorsorge" des Bundesministeriums für Wohnen, Stadtentwicklung und Bauwesen.

SCHUTZGEBIETE NACH NATURSCHUTZRECHT

[3.8] Innerhalb des räum