



Datum: 24.07.2007

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Bezirksausschuss Bad Fredeburg			
Technischer Ausschuss bzw. Werksausschuss			
Stadtvertretung			

öffentliche Sitzung nichtöffentliche Sitzung

Dezernat: I	Amt: Bauordnungsamt	Sachbearb.: Frau König
----------------	------------------------	---------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften, Bauleitplanung, Denkmalschutz					
Bauordnungsamt					

TOP: Änderung der Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern Bad Fredeburg

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt den dieser Vorlage beigefügten Entwurf als Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern Bad Fredeburg.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die Gestaltungssatzung der Stadt Schmallenberg für den historischen Ortskern Bad Fredeburg soll nach nunmehr 7jähriger praktischer Anwendung eine Überarbeitung erfahren und den heutigen Anforderungen angepasst werden.

Zu diesem Änderungsvorhaben wurde im Rahmen der Verwaltungsvorlage

- VII/582 vom 24.10.2006 (Änderung der Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern Bad Fredeburg)

berichtet. Auf diese Vorlage wird in Bezug auf Sachverhalt und Begründung an dieser Stelle verwiesen.

In der Sitzung am 17.04.2007 wurde die Thematik im Bezirksausschuss erörtert. Die dort seitens der CDU-Fraktion beantragten Ergänzungen wurden ebenso wie die in der Sitzung nachgetragenen Vorschläge der Verwaltung in den Entwurf der Gestaltungssatzung eingearbeitet.

Folgende Änderungen gegenüber der in den Anlagen zur Vorlage VII/582 vorgelegten Vorschlägen wurden vorgenommen:

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich:

Die Genehmigungsfreistellung für die Änderung der äußereren Gestaltung baulicher Anlagen, die in § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW aufgeführt sind, wird nicht aufgenommen.

§ 6 und § 14 Dachkörper und Dächer:

In § 6 und § 14 Abs. 2 a wurde die Farbe des Dachschiefers auf dunkelgrau/anthrazit festgelegt.

In § 6 Abs. 3 wurde zusätzlich aufgenommen, dass die Farbgebung der Rahmen der Dachflächenfenster der Dachfarbe zu entsprechen hat.

Der § 6 Abs. 5 und § 14 Abs. 4 wurde um den Punkt (c) ergänzt:

Garagen und Carports können, wenn die Umgebungsbebauung es zulässt, mit Flachdach genehmigt werden.

Diese Ergänzung der Gestaltungssatzung ist durch die Änderungen des § 6 BauO NRW bezüglich der Abstandflächenregelung für grenzständig zulässige Garagen erforderlich geworden. Garagen mit Satteldach sind in der Regel nur noch bis zu einer Dachneigung von 30° im Grenzbereich möglich. Eine Garage mit dieser Dachneigung würde der Umgebungsbebauung nicht entsprechen. Es erscheint daher sinnvoller Flachdachgaragen zuzulassen, zumal die Mehrzahl der vorhandenen Garagen bereits Fachdachgaragen sind.

§ 8 und 16 Material und Farbe:

§ 8 und § 16 wurden in den Abs. 1 wie folgt um die Möglichkeit einer Fachwerkverblendung ergänzt:

Verblendfachwerk kann im Einzelfall genehmigt werden, wenn dieses für eine Verbesserung des Wärmeschutzes erforderlich ist und damit eine klare Verbesserung des Ortsbildes erreicht wird. Das Verblendfachwerk ist dann in Blockbohlen mit einer Stärke von mindestens 5 cm auszuführen. Die Ausfachungen sind auszumauern und weiß zu verputzen. Statt der Ausmauerung kann auch ein anderer Putzträger (Dämmmatte o. Ä.) verwendet werden. Die Ausfachung in weißer Spanplatte o.Ä. ist nicht zulässig.

Zudem wurde der Abs. 10 (a) eingefügt:

Als „Weiß“ im Sinne der Abs. 1 bis 9 gelten die Farben mit den RAL-Nummern 9001, 9003 und 9010.

§ 11 und 19 Antennen, Satellitenanlagen und Solaranlagen:

Das Wort „Solarkollektoren“ wurde durch „Solaranlagen“ ersetzt. In den Abs. 4a und 4b wurde die Regelung „Die Farbgebung ist der Dachfarbe anzupassen“ aufgenommen.

Die Beschränkung auf „hintere Gebäudeteile“ im Abs. 3 und „rückwärtigen Dachflächen“ in Abs. 4a wurde ersetzt durch die Beschränkung auf „von der Straße abgewandte Gebäude- teile/Dachflächen“.

Die Bestimmung des § 11 Abs. 4 a Satz 3 und § 19 Abs. 4 Satz 2 „Von der Dachfläche abstehende oder ihrer Neigung entgegengesetzt liegende Solaranlagen sind nicht zulässig“ wurde präzisiert durch die Ergänzung „schräg (... abstehende)“.

Für die Zone II wurde im § 19 zudem die Möglichkeit einer Ausnahme von der Größenbegrenzung eingefügt.

§ 12 und 20 Werbeanlagen und Warenautomaten:

§ 12 Abs. 6 und § 20 Abs. 5: Die ausnahmsweise kurzfristige Gestattung von Werbefahrten (z.B. Schlussverkäufe o.ä.) längstens für die Dauer von 1 Monat, wird nicht aufgenommen.

§ 12 Abs. 7 und § 20 Abs. 6 wurde wie folgt geändert:

Das Bekleben und Bemalen von Schaufenstern zu Werbezwecken ist nur im Erdgeschoss und nur in dezenter Form, unter Berücksichtigung der Vorschriften zur Farbegestaltung in Abs. 11, max. bis zu 15 % der Fensterflächen je Schaufenster gestattet.

§ 12 Abs. 11 und § 20 Abs. 10 wurde wie folgt geändert:

Für die Werbeanlagen zulässige Farben sind: Weiß, Grau, Schwarz, Gold und 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.) genutzt werden.

§ 12 Abs. 12 und § 20 Abs. 11 wurde wie folgt geändert:

Zulässig sind selbstleuchtende Werbeanlagen in Form von schlanken, nicht grell leuchtenden Einzelbuchstaben sowie nicht selbstleuchtende, jedoch hinterleuchtete Flächen mit schlanken, ausgeschnittenen Einzelbuchstaben.

Selbstleuchtende Werbeanlagen als geschlossene Kästen sind nur mit ausgesparten, von innen beleuchteten Buchstaben oder bildlichen Gestaltungen zulässig. Die Anlage darf nicht ganzflächig leuchten.

Bewegliche (laufende) und Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen (direkt oder indirekt) muss blendfrei und ohne Verwendung von Leuchtfarben erfolgen. Zulässig sind die Lichtfarben weiß und gelb.

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg zu den beabsichtigten Änderungen der Gestaltungssatzung liegt noch nicht vor und wird daher in einer Ergänzungsvorlage nachgereicht. Das Amt für Denkmalpflege hat folgende Anregungen/Bedenken vorgetragen, über deren Berücksichtigung in der Sitzung des Gestaltungsbeiratsbeirates am 02.08.2007 beraten wird:

Präambel - In der Präambel der Satzung ist im ersten Abschnitt von dem klassizistischen Stadtbild, das nach dem Stadtbrand von 1810 entstand, die Rede. Hier sollte ergänzend erwähnt werden, dass Fredeburg danach schwere Schäden in Folge des zweiten Weltkriegs erfahren hat und im Ortskern ein erheblicher Teil der Gebäude aus der Wiederaufbauphase nach 1945 stammt.

§ 6 Dachkörper und Dächer – Für die denkmalwerten Gebäude im historischen Ortskern ist auch bei bestehender Gestaltungssatzung für alle Maßnahmen eine denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde im Benehmen mit unserem Haus erforderlich. Jedes Denkmal wird dabei individuell betrachtet und unabhängig von den Festlegungen der Gestaltungssatzung als Einzelfallentscheidung behandelt. Die Formulierung im § 6 Abs. 2 „Für Denkmäler ist ausschließlich die altdeutsche Deckung zulässig“ sollte deshalb ganz entfallen, da eine solche Festlegung für Denkmäler sachlich falsch wäre.

Da in der Region Schiefer nach wie vor abgebaut wird und für Dachdeckungen und Fassadenbekleidungen zur Verfügung steht, empfehlen wir, diesem regional typischen Material auch in der Satzung den Vorzug zu geben.

§ 8 Material und Farbe – Es wird empfohlen, die Festlegung der Farbe für verputzte Flächen auf Weiß und für Fachwerk auf schwarz-weiß (§ 8), noch einmal zu überdenken, da diese Ausschließlichkeit zu einer Vereinheitlichung der Fassadenfarbigkeits führt, die historisch nicht zu begründen ist.

Um die Ergebnisse aus der Beratung im Gestaltungsbeirat berücksichtigen zu können, werden die überarbeiteten Anlagen aus der Verwaltungsvorlage VII/582 vom 24.10.2005 mit den vorgeschlagenen Änderungen nachgereicht.

Aufgrund der zahlreichen inhaltlichen und redaktionellen Änderungen sollte auf einen Nachtrag verzichtet und die Gestaltungssatzung mit den Änderungen neu gefasst werden. Der Satzungsentwurf wird ebenfalls nachgereicht.



Ergänzung zur Vorlage Nr. VII/772

Datum: 03.08.2007

Dezernat: I	Amt: Bauordnungsamt	Sachbearb.: Frau König
----------------	------------------------	---------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften, Bauleitplanung, Denkmalschutz					
Bauordnungsamt					

TOP: Änderung der Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern Bad Fredeburg

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Der Bezirksausschuss Bad Fredeburg / Technische Ausschuss schlägt der Stadtvertretung folgende Beschlussfassung vor:

Die Stadtvertretung beschließt den dieser Vorlage beigefügten Entwurf als Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern Bad Fredeburg.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die Stellungnahme der Bezirksregierung Arnsberg liegt zwischenzeitlich vor. Bedenken gegen die beabsichtigten Änderungen der Gestaltungssatzung werden nicht vorgetragen.

Der Gestaltungsbeirat hat in seiner Sitzung am 02.08.2007 nochmals über die vorgeschlagenen Änderungen der Gestaltungssatzung sowie über die hierzu eingegangenen Vorschläge des LWL – Amt für Denkmalpflege in Westfalen beraten.

Vorschläge des Amtes für Denkmalpflege	Beschluss des Gestaltungsbeirates
Präambel - In der Präambel der Satzung ist im ersten Abschnitt von dem klassizistischen Stadtbild, das nach dem Stadtbrand von 1810 entstand, die Rede. Hier sollte ergänzend erwähnt werden, dass Fredeburg danach schwere Schäden in Folge des zweiten Weltkriegs erfahren hat und im Ortskern ein erheblicher Teil der Gebäude aus der Wiederaufbauphase nach 1945 stammt.	Die Änderung wird nicht für erforderlich und sinnvoll gehalten.

<p>Zu § 6 (2) – Für die denkmalwerten Gebäude im historischen Ortskern ist auch bei bestehender Gestaltungsatzung für alle Maßnahmen eine denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde im Benehmen mit unserem Haus erforderlich. Jedes Denkmal wird dabei individuell betrachtet und unabhängig von den Festlegungen der Gestaltungsatzung als Einzelfallentscheidung behandelt. Die Formulierung im § 6 Abs. 2 „Für Denkmäler ist ausschließlich die altdeutsche Deckung zulässig“ sollte deshalb ganz entfallen, da eine solche Festlegung für Denkmäler sachlich falsch wäre. Da in der Region Schiefer nach wie vor abgebaut wird und für Dachdeckungen und Fassadenbekleidungen zur Verfügung steht, empfehlen wir, diesem regional typischen Material auch in der Satzung den Vorzug zu geben.</p> <p>Zu § 8 – Es wird empfohlen, die Festlegung der Farbe für verputzte Flächen auf Weiß und für Fachwerk auf schwarz-weiß (§ 8), noch einmal zu überdenken, da diese Ausschließlichkeit zu einer Vereinheitlichung der Fassadenfarbigkeit führt, die historisch nicht zu begründen ist.</p>	<p>Dem Änderungsvorschlag, die Formulierung „Für Denkmäler ist ausschließlich die altdeutsche Deckung zulässig“ entfallen zu lassen, wird zugestimmt, da gem. § 2 Abs. 3 der Gestaltungsatzung erlaubnispflichtige Maßnahmen für Daudenkmäler von der Satzung unberührt bleiben.</p> <p>Dem Vorschlag heimischer Schiefer in der Satzung auch weiterhin den Vorrang zu geben wird nicht zugestimmt.</p> <p>Die Festlegung der Farben im § 8 und § 16 soll beibehalten werden. Auch wenn der schwarz/weiße Farbkanon historisch nicht zu begründen ist, handelt es sich hierbei um eine in der Vergangenheit gewachsene Struktur, die als erhaltenswert angesehen wird.</p>
--	--

Der Gestaltungsbeirat schlägt zudem noch die Änderung des § 8 Abs. 1d und § 16 Abs. 1d in der Form vor, dass Verblendfachwerk nur für bereits bestehende Fachwerkhäuser zugelassen werden sollte. Damit soll vermieden werden, dass Häuser die in der Vergangenheit immer verputzt bzw. verschiefert waren mit Verblendfachwerk verkleidet werden.

Die Änderungen wurden in den anliegenden Gegenüberstellungen der Satzungstexte und den anliegenden Satzungsentwurf eingearbeitet.



Ergänzung zur Vorlage Nr. VII/772

Datum: 16.10.2007

Dezernat: I	Amt: Bauordnungsamt	Sachbearb.: Frau König
----------------	------------------------	---------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Amt für Stadtentwicklung/Liegenschaften, Bauleitplanung, Denkmalschutz					
Bauordnungsamt					

TOP: Änderung der Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern Bad Fredeburg

Produktgruppe: 51.01 Räumliche Planung und Entwicklung

1. Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt den der Ergänzungsvorlage VII/772 vom 03.08.2007 beigefügten Entwurf als Gestaltungssatzung für den Historischen Ortskern Bad Fredeburg. Abweichend vom Entwurf soll § 6 Abs. 2 zunächst in der alten Fassung weiter gelten, wobei die bisherige Zone 1 a mit A und bisherige Zone 1 b mit B bezeichnet wird.

Der § 6 Abs. 2 c wird entsprechend des § 14 (Zone II) um die Einschränkung der Farbgebung auf „dunkelgrau/anthrazit“ ergänzt.

Der § 1 Abs. 2 erhält folgende neue Fassung: Die Zone I der Gestaltungssatzung umfasst die Zonen Ia und Ib, und zu § 6 Abs. 2 die Zonen A und B, mit den im Lageplan umgrenzten Straßen, Gebäuden, Nebengebäuden und Grundstücken. Die Zone I entspricht dem historischen Ortskern.

Der im Entwurf der Gestaltungssatzung enthaltene Abgrenzungsplan ist gegen den der Ergänzungsvorlage VII/772 vom 16.10.2007 beigefügten Abgrenzungsplan auszutauschen.

2. Sachverhalt und Begründung:

Im Rahmen der Regionalgruppensitzung Südwestfalen der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne NRW am 11.10.2007 referierte Frau Dr. Ringbeck, Leiterin der Denkmalpflegeabteilung im Ministerium für Bauen und Wohnen NRW, über die Zukunft der Denkmalpflege – Finanzierung und Perspektiven - .

Im Rahmen des Referates trug sie vor, dass ab dem Jahr 2009 ein vom Bund kofinanziertes neues Förderprogramm Städtebaulicher Denkmalschutz in die Denkmalpflege NRW einfließen werde. Die Förderung betrifft hier „Dach und Fach“. Auf jeden Fall sollen die historischen Stadtkerne aufgenommen werden. Außerdem sollen weitere kulturelle Identifikationspunkte Eingang finden. Dies bietet grundsätzlich die Chance wieder Städtebaufördermittel des Landes NRW für Bad Fredeburg zu bekommen und die Förderung der Dachflächen und Fassadengestaltung in früherem Umfang, kofinanziert durch Landesmittel, wieder aufzunehmen. Daher sollte jedenfalls zunächst die bisherige Satzungsvorgabe beibehalten werden.