

Fassung vom 07.10.1998

Satzung

der Stadt Meschede über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung für den nördlichen Teilbereich im Ortsteil Bergerhütte vom

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW. S. 666) in der z. Zt. gültigen Fassung und des § 86 Abs. 1 Ziffer 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV.NW. S. 218) in der z. Zt. gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am 11.03.1999 folgende Satzung beschlossen:

Das vorhandene Ortsbild erfährt durch den Schwarz-Weiß-Charakter der verwendeten Baumaterialien eine unverwechselbare Prägung. Mehrheitlich sind die Wandflächen weiß gestrichen und die Satteldächer schwarz oder schieferfarben (anthrazit). Im älteren Baubestand des Ortsteils Bergerhütte (Kleinsiedlungshäuser) überwiegen deutlich Satteldächer mit relativ steilen Dachneigungen von etwa 56°. Andere ältere Gebäude weisen Satteldächer von etwa 45° auf. Spätere Anbauten an diese älteren Gebäude sowie viele Neubauten weisen Dachneigungen unter 45° auf.

Um auch in Zukunft für Neubau-, Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine landschaftstypische Bauweise und Materialwahl zu sichern, wird eine selbständige Gestaltungssatzung mit Rahmenfestsetzungen für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen. Integriert werden in die Rahmenfestsetzungen gem. Ratsbeschluß vom 21.11.1996 ökologische Dachgestaltungsaspekte, um fossile Energien einsparende, sonnenenergienutzende und umweltschonende Technologien am Bau für die (Teil-) Deckung des Energiebedarfs zu ermöglichen. Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die Gestaltung der Dachflächen, Dachüberstände, Dachgauben, Wandflächen, Fenster, Sockel und die Garageneingrünung. Daneben enthält die Gestaltungssatzung Empfehlungen zur landschaftstypischen Gestaltung hinsichtlich Sockelausbildung, Garteneinfriedigung, und zur Auswahl von Bodenbefestigungen (Verminderung der Versiegelung). Näheres ist der Satzung zu entnehmen.

Da Haus und Hof eine Einheit bilden, werden in § 4 Empfehlungen zur ortstypischen Gestaltung hinsichtlich Sockelausbildung, Dachbegrünung, Garteneinfriedigung und zur Auswahl von Bodenbefestigungen (Verminderung der Versiegelung) sowie Vorschläge für eine ortstypische und landschaftsbezogene Gestaltung der Freianlagen vorgebracht.

§ 1

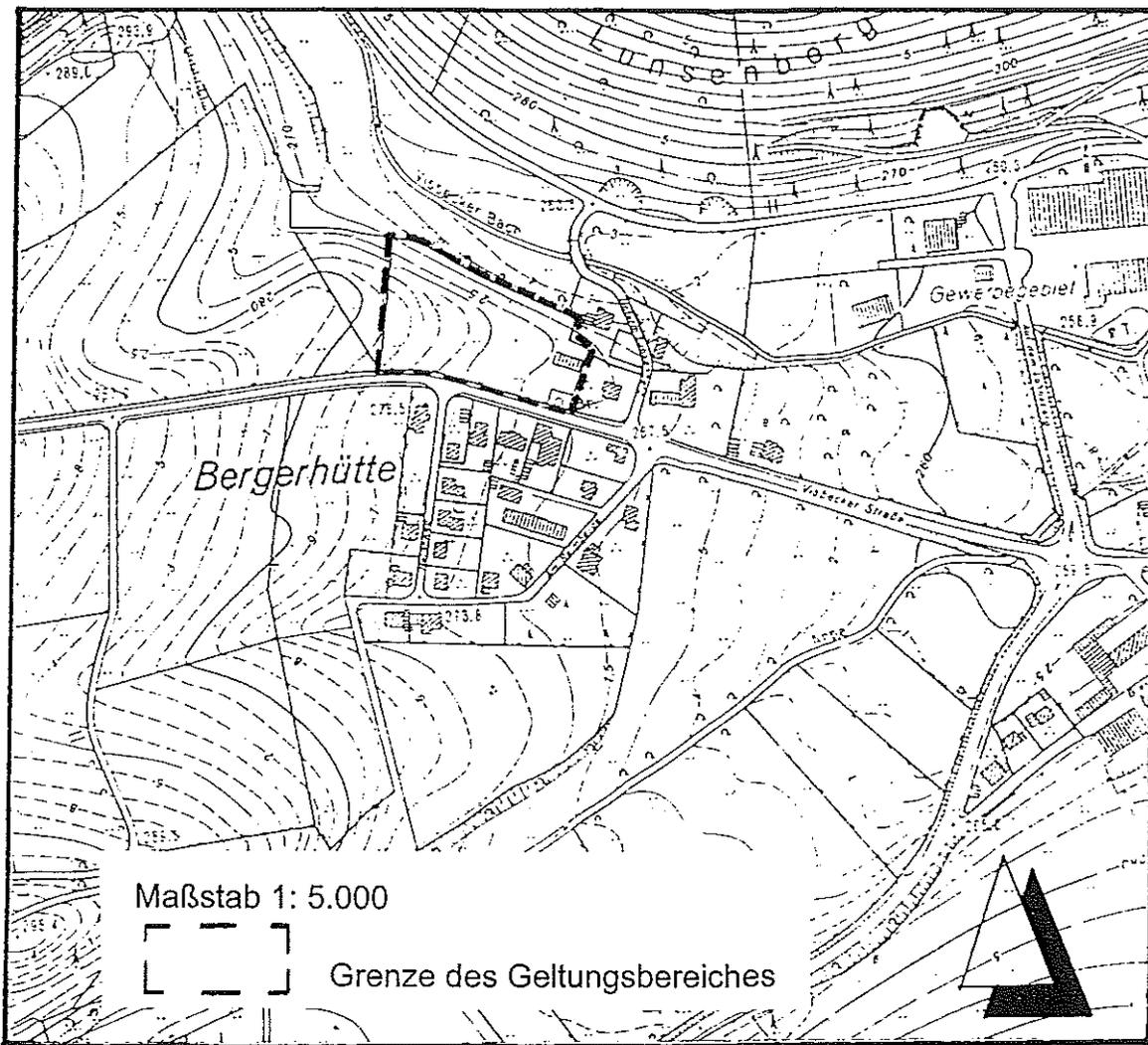
Allgemeines

Diese Satzung hat zum Ziel, die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung für den nördlichen Teilbereich im Ortsteil Bergerhütte entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zu regeln.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung ist aus dem nachstehenden Übersichtsplan zu ersehen:



Die Grenzen des Geltungsbereiches werden demzufolge wie folgt festgesetzt:

im Westen: Westgrenze des Grundstückes Gemarkung Berge, Flur 4, Flurstück 24;

im Süden: Nordgrenze der Straßenparzelle der Landesstraße L 840 (Visbecker Straße);

im Osten: Ostgrenze des Grundstückes Gemarkung Berge, Flur 4, Flurstück 26 und Flurstück 24;

im Norden: Nordgrenze des Grundstückes Gemarkung Berge, Flur 4, Flurstück 24.

Der Geltungsbereich umfaßt die Grundstücke Gemarkung Berge, Flur 4, Flurstücke 24, 25 und 26.

§ 3

Baugestalterische Vorschriften

Dachflächen: Es ist nur schieferfarbene Dachdeckung (anthrazit) zulässig. Drempel sind zulässig. Drempelhöhe: max. 0,90 m, gemessen zwischen Rohdecke und Unterkante Fußpfette. Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 40 Grad oder über 40 Grad zulässig. Dies gilt auch für eingeschossige Anbauten. Zulässig sind auch Krüppelwalmdächer mit 40° oder über 40° Dachneigung, soweit diese eine Abwalmung von max. 1/4 der Giebelhöhe aufweisen und der Charakter eines Satteldaches weitgehend erhalten bleibt.

Nebengebäude, Garagen und Carports :

Nebengebäude sind mit Satteldach mit mindestens 10° Dachneigung oder Pultdach mit mindestens 10° Dachneigung zulässig.

Garagen und Carports sind mit Satteldach auch anderer Dachneigung sowie Pultdach und Flachdach zulässig.

Photovoltaik / Sonnenkollektoren im Dach:

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind grundsätzlich möglich. Eine Unterschreitung der vorgeschriebenen Mindestdachneigung von 40 ° ist zum Zwecke der Nutzung dieser Anlagen bis zu einer Mindestdachneigung von 30 ° zulässig.

Glasflächen im Dach:

Glasflächen im Dach zur passiven Sonnenenergienutzung sind grundsätzlich zulässig, wenn die vorgeschriebene Mindestdachneigung von 40 ° eingehalten wird.

Dachbegrünung:

Die Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig. Im Falle der Dachbegrünung kann die vorgeschriebene Mindestdachneigung von 40 ° bis zu einer Mindestdachneigung von 20 ° unterschritten werden.

Dachüberstände: Der Dachüberstand traufseitig (waagrecht zur Gebäudeaußenwand gemessen) darf max. 0,70 m, am Giebel (Ortgang) max. 0,70 m bzw. max. ein Sparrenfeld betragen. Größere Dachüberstände sind in den Bereichen von Balkonen, Terrassen und Hauseingängen zulässig.

Dachgauben: Die Breite der Dachgauben darf in ihrer Summe max. 2/3 der Traufentlänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Der Abstand der Dachgauben vom Ortgang muß mindestens 2,00 m und von der Traufe mindestens 1,00 m -in der Dachschräge gemessen- betragen. Die Oberkanten der Dachgauben müssen mit mindestens 60 cm Abstand unter dem First angeordnet werden. Die Wangen der Gauben sind senkrecht auszuführen.

Wandflächen: Es sind nur weißfarbene Putzflächen oder konstruktives Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißfarbendem glatten Putz) zulässig.

Giebel- und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) oder naturfarbener Holzverbretterung ausgeführt werden.

Zulässig sind auch Holzhäuser.

Fenster: Fenster sind nur in Form von hochstehend rechteckigen Fensterscheibenformaten zulässig.

Sockel: Der Sockel ist als sichtbares Natursteinmauerwerk auszuführen oder mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig (grau oder braun) gegenüber den übrigen Fassaden abzusetzen ist. Die Verwendung von Fliesen, Kacheln, Riemchen und Spaltklinkern ist unzulässig.

Garageneingrüngung: Garagen sind, soweit sie rückwärtig oder mit der Seitenwand zur öffentlichen Verkehrsfläche stehen, mit einer 2 m breiten Grünfläche einzugrünen.

§ 4

Empfehlungen

Die Gebäude sollten auf einen sichtbaren Sockel/Kellersockel gesetzt werden. Mit Hilfe von vorgelagerten Eingangstreppten, Treppenpodesten und Treppengeländern läßt sich eine eindeutige Eingangssituation auf dem Grundstück und ein ansprechendes belebtes Straßenbild schaffen.

Für die Errichtung von Garagen und Carports mit Satteldach unter 10° Dachneigung oder mit Pultdach unter 10° Dachneigung oder mit Flachdach wird eine Dachbegrünung empfohlen.

Eine ortstypische und landschaftsbezogene Gartengestaltung ist erreichbar, indem für die Einfriedigung z. B. ein Staketenzaun oder Lattenzaun verwendet oder Hecken aus heimischen Sträuchern/Gehölzen II. Ordnung (z. B. Holunder, Haselnuß, Hainbuchen, Schwarzdorn, Weißdorn, Salweide, Feldahorn, usw.) eingepflanzt werden. Eine Heckenpflanzung mit unterschiedlichen Arten im Wechsel ist ebenfalls möglich. In der Auswahl von Bäumen sollten heimische Laubgehölze vor anderen den Vorrang erhalten.

Zur Verminderung der Bodenversiegelung sollten als Oberflächenbeläge in Gartenwegen und Garagenzufahrten anstelle von großflächigen geschlossenen Pflasterungen Schotterflächen, Kiesflächen ggfs. in Kombination mit Drainpflaster (Spezialpflaster, welches das Oberflächenwasser versickern läßt) oder Rasenkammersteine Verwendung finden und insgesamt kurze Zuwegungen vorgesehen werden.

§ 5

Abweichungen

In begründeten Einzelfällen können von der Vorschrift des § 3 Abweichungen zugelassen werden. Die Gründe sind darzulegen und mit der Genehmigungsbehörde abzustimmen. Die Entscheidung trifft die Genehmigungsbehörde.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 2 BauO NW in der z. Zt. gültigen Fassung. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsordnung:

Die vorstehende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung für den nördlichen Teilbereich im Ortsteil Bergerhütte wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekom-

men dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluß vorher beanstandet,
oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Meschede vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

59872 Meschede,

Stadt Meschede
Der Bürgermeister

(Peus)