

1. Änderung der Satzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Bei der Caller Mühle“ im Stadtteil Calle vom 25.06.2020.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666 / SGV NRW 2023) in der zurzeit gültigen Fassung und des § 89 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. 2018 S. 421 / SGV NRW 232) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede in seiner Sitzung am 25.06.2020 folgende Satzung beschlossen:

Das vorhandene Ortsbild von Calle erfährt durch einige Fachwerkgebäude und generell durch den Schwarz-Weiß-Charakter der verwendeten Baumaterialien eine unverwechselbare Prägung. Mehrheitlich sind die Wandflächen weiß gestrichen und die mehrheitlich vorhandenen Satteldächer schwarz oder schieferfarben (anthrazit). Es kommen aber auch verschieferte und verbretterte Wand- und Teilwandflächen vor. Der Baubestand enthält mehrheitlich Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 25 Grad und 55 Grad.

Um in Zukunft für Neubauten und später auch für Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine ortstypische Baugestaltung zu erhalten, wird diese selbstständige Gestaltungssatzung mit Rahmenfestsetzungen für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen.

Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die Gestaltung der Dachflächen, Dachaufbauten, Dacheindeckung, Dachüberstände, Dachgauben, Drempele, die Zusätzliche Anlagen und Dachgestaltung sowie die Fassade und Wandflächengestaltung.

§ 4 beinhaltet zudem eine baugestalterische Empfehlung bzgl. der Sockelausbildung, um so eine einheitliche ortstypische Gestaltung zu erlangen.

§ 1

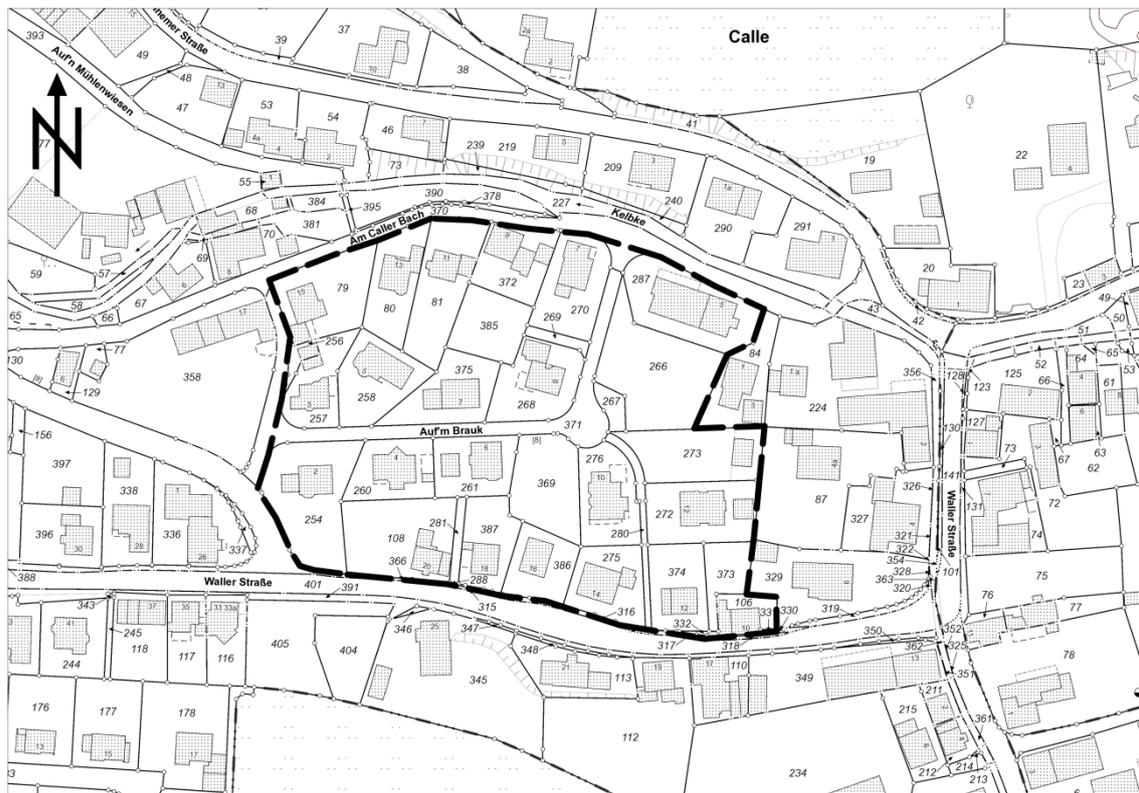
Allgemeines

Diese Satzung hat zum Ziel, die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Bei der Caller Mühle“ im Stadtteil Calle entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zu regeln.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

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



ohne Maßstab

Die Grenzen des Gestaltungsbereichs werden demzufolge wie folgt festgesetzt:

Im Westen: Östliche Gebäudekante des Gebäudes „Am Caller Bach 17“ mit nördlicher Verlängerung zur Straße „Am Caller Bach“ und mit südlicher Verlängerung zur „Dechant-Luig-Str.“ verlaufend (entspricht der Westgrenze der Kotthoff'schen Privatstraße), sodann nach Süden entlang der Ostgrenze der „Dechant-Luig-Str.“ bis zur „Waller Str.“ verlaufend;

Im Süden: Nordgrenze der „Waller Str.“;

Im Osten: Ostgrenze der Grundstücke Flurstücke 106, 373, 272 und 273 mit Versprung an die Ostgrenze des Flurstücks 266 und weiter an die Ostgrenze des Flurstücks 287 nach Norden verlaufend (alle Flurstücke in der Flur 28 der Gemarkung Calle gelegen);

Im Norden: Südgrenze der Straße „Am Caller Bach“.

Im Geltungsbereich der Satzung liegen die nachfolgend angeführten Flurstücke der Flur 28 der Gemarkung Calle:

79, 80, 81, 372, 270, 287, 266, 269, 385, 375, 258, 257, 256, 254, 260, 261, 369, 276, 268, 267, 273, 272, 373, 106, 374, 275, 386, 387, 281, 108, 280 und 371.

§ 3

Entfallende Baugestalterische Vorschriften

Dachflächen:

Es sind nur Satteldächer und Krüppelwalmdächer mit einer Dachneigung von 45 Grad oder über 45 Grad zulässig. Dies gilt auch für eingeschossige Anbauten, Garagen und Carports. Es ist nur schieferfarbene Dachdeckung (anthrazit) zulässig. Drempele sind zulässig. Drempeelhöhe: max. 0,90 m.

<u>Dachüberstände:</u>	An Giebelflächen (Ortgang) max. eine Sparrenbreite; an der Traufe max. 0,70 m (waagrecht gemessen).
<u>Dachgauben:</u>	Die Breite aller Dachgauben darf max. 2/3 der Trauflänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Die Gauben müssen vom Ortgang einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten.
<u>Wandflächen:</u>	Es sind nur weißfarbene Putzflächen oder konstruktives Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißfarbenem glatten Putz) zulässig. Giebel- und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material oder naturfarbener senkrechter Holzverbretterung ausgeführt werden.
<u>Fenster:</u>	Fenster sind nur in Form von hochstehend rechteckigen Fensterformaten zulässig.
<u>Sockel:</u>	Der Sockel ist als sichtbares Bruchsteinmauerwerk auszuführen oder mit Putz zu versehen, der dunkelfarbig gegenüber den übrigen Fassaden abzusetzen ist. Maximale Sockelhöhe: 1,20 m bergseits über gewachsenem Boden.

§ 4

Neue Baugestalterische Vorschriften

<u>Dachflächen:</u>	Eine bestimmte Dachform ist nicht vorgeschrieben. Dachflächen müssen eine Dachneigung von mindestens 20 Grad aufweisen. Vorstehende Vorschrift ---Angabe in Grad--- gilt nur für das Hauptdach, nicht für überachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sowie nicht für untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergarten und Dachterrasse. Nebenfirste und Dachaufbauten sollen sich deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).
<u>Dachaufbauten:</u>	Zulässig sind Dachaufbauten nur bei einer Dachneigung des Hauptgebäudes von 35 Grad und über 35 Grad. Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Bei Satteldächern, Pultdächern und versetzten Pultdächern gilt: Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2 m betragen Bei Walm- und Zeltdächern gilt: Der Abstand zwischen dem unteren Einschnitt der Wange in die Dachfläche bis zum Grat ---waagrecht gemessen--- muss mindestens 1,50 m betragen.
<u>Dacheindeckung:</u>	Die Dacheindeckung ist nur in dunkelgrauem oder schwarzem Material zulässig. „Dunkelgrau“ ist definiert durch die RAL-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024 oder 7026, „Schwarz“ ist definiert durch die RAL-Nr. 9004, 9005, 9011 oder 9017 des „Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.
<u>Dachüberstände:</u>	An Giebelflächen (Ortgang) max. eine Sparrenbreite; an der Traufe max. 0,70 m (waagrecht gemessen). In Bereichen von Terrassen, Balkonen und Eingangsbereichen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.
<u>Drempel:</u>	sind zulässig.
<u>Zusätzliche Anlagen und Dachgestaltung:</u>	Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich ge-

stalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) grundsätzlich zulässig. Sofern die vorgeschriebene Dachneigung einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widerspricht, kann hiervon abgewichen werden.

Fassade / Wandflächengestaltung:

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material oder konstruktiven Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz oder weißem Klinker) sowie mit Holzverbreterung (holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch holzfarbene massive Holzhäuser. Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden. Die Fassaden von Doppelhäusern und Hausgruppen sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

„Weißfarben“ ist definiert durch RAL-Nr. 1013, 9001, 9003 oder 9010 des „Deutschen Institutes für Gütersicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

§ 5

Baugestalterische Empfehlung

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

§ 6

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.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne § 86 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 2 BauO NRW in der zurzeit gültigen Fassung.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

§ 8

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsordnung:

Die vorstehende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Innenbereichssatzung „Bei der Caller Mühle“ im Ortsteil Calle wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei den

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

Meschede, den 25.06.2020

Stadt Meschede

Der Bürgermeister