

Bekanntmachung

der

1. SATZUNG

vom 09. Dezember 2011

zur Änderung der Satzung der Stadt Meschede über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den nördlichen Teilbereich im Ortsteil Wennemen vom 12.02.1997.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV NW S. 666 / SGV NW 2023) in der z. Zt. gültigen Fassung und des § 86 Abs. 1 Ziffer 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am 08. Dezember 2011 folgende Satzung beschlossen:

Das vorhandene Ortsbild 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).

Um auch in Zukunft für Neubau-, Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine ortstypische Baugestaltung zu erhalten -- insbesondere auch mit erlebbaren Dachflächen, die aus der Fußgängerperspektive sichtbar sind -- , werden Vorgaben zur Dach-, Wand-, Fenster- und Sockelgestaltung sowie zur Garageneingrünung erlassen.

Da Haus und Hof eine Einheit bilden, werden in den Empfehlungen (§ 4) Vorschläge für eine ortstypische und landschaftsbezogene Gestaltung der Freianlagen vorgebracht.

Anlass für die Änderung der bestehenden selbständigen Gestaltungssatzung vom 12.02.1997:

Fest zu halten ist, dass zum Zeitpunkt des Erlasses der Satzung vom 12.02.1997 die Erkenntnisse zur rationellen Energieverwendung noch nicht den heutigen Stellenwert einnahmen und energetische Gesichtspunkte gegenwärtig ein höheres Gewicht als baugestalterische Details einnehmen, so dass die baugestalterischen Vorgaben flexibilisiert werden sollen.

Daher werden im Wesentlichen die Vorgaben zur Dachform und zur Dachneigung von Hauptgebäuden dergestalt geändert, dass Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Zeltdächer, Walmdächer und Pultdächer von mindestens 25° Dachneigung zulässig sind, wobei -- wie bisher -- sonnenenergienutzende Systeme/Dachgestaltungen auf dem Dach zulässig sein sollen.

Unter energetischen und kostenoptimierenden Gesichtspunkten soll damit unter anderem auch eine Baukonzeption ermöglicht werden, welche eine quadratische Grundrissform (mit einem Zeltdach) vorsieht, um Wärmeverluste bei kleinstmöglicher Wandaußenfläche und größtmöglichem Innenraum-Volumen zu minimieren, wobei ein flaches Zeltdach eine optimale solare Ausnutzung bieten kann. Des Weiteren kann unter Kostengesichtspunkten als Dachform über einem quadratischen Grundriss ein flaches, nicht ausgebautes Zeltdach als Kaltdach kostenoptimal sein. Ein flaches, nicht ausgebautes Zeltdach als Kaltdach kann darüber hinaus als Hitzeschutz im Sommer dienen, so dass eine Klimaanlage überflüssig werden kann.

§ 1 Allgemeines

Diese Satzung hat zum Ziel, die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den nördlichen Teilbereich im Ortsteil Wennemen 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 Nordwesten: Grenze etwa im Abstand von 25 – 35 m nordwestlich der Gartenstraße, welche die Hausgrundstücke Bundesstraße 8 und Gartenstraße 22, 24, 27, 31 und 32 erschließt;

Im Südwesten: Grenze zwischen den Hausgrundstücken Gartenstraße 13 und 15 mit nordwestlicher Verlängerung;

Im Südosten: Südöstliche Grenze der Straßenparzelle „Gartenstraße“ mit nordöstlicher Verlängerung in Richtung Landesstraße L 743;

Im Nordosten: Südwestliche Grenze der Straßenparzelle der Landesstraße L 743.

Im Geltungsbereich liegen die nachfolgend aufgeführten Flurstücke:

Gemarkung Wennemen, Flur 1:

935 tlv., 937 tlv., 939 tlv., 953, 954 tlv., 956 tlv., 957 tlv., 958 tlv., 968;

Gemarkung Wennemen, Flur 10:

1, 319, 389, 390, 465, 467 tlv., 634, 741, 888, 889, 986, 987, 988, 995, 998, 999, 1004, 1005, 1006 tlv., 1033, 1055, 1059, 1060, 1061, 1062, 1104 tlv., 1132.

§ 3

Baugestalterische Vorschriften

Dachflächen: Es ist nur schieferfarbene Dachdeckung (anthrazit) zulässig. Drempele sind zulässig. Drempele Höhe: max. 0,90 m. Die Drempele Höhe wird gemessen vom Schnittpunkt Außenwand / Oberkante Rohdecke des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand / Unterkante Sparren.

Für die Dachform und Dachneigung von Hauptgebäuden gilt:

Es sind nur Satteldächer, Krüppelwalmdächer, Zeltdächer, Walmdächer und Pultdächer von mindestens 25° Dachneigung zulässig. Dieses gilt auch für eingeschossige Anbauten.

Für die Dachform und Dachneigung von Garagen, Carports und Nebenanlagen gilt:

Garagen und Carports sowie Nebenanlagen sind nur mit Satteldach auch anderer Dachneigung zulässig.

Photovoltaik / Sonnenkollektoren im Dach:

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind grundsätzlich möglich.

Glasflächen im Dach:

Glasflächen im Dach zur passiven Sonnenenergienutzung sind grundsätzlich zulässig, wenn die vorgeschriebene Mindestdachneigung **von 25°** eingehalten wird.

Dachbegrünung:

Die Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig. Im Falle der Dachbegrünung kann die vorgeschriebene Mindestdachneigung **von 25°** bis zu einer Mindestdachneigung **von 20°** unterschritten werden. Darüber hinaus können Garagen und Carports sowie Nebenanlagen im Falle der Dachbegrünung auch mit Flachdach oder Pultdach **unter 20°** versehen werden.

- Dachüberstände: An Giebelflächen (Ortgang) maximal die Breite eines Sparrenfeldes (Achsabstand maximal 0,70 m), an der Traufe maximal 0,70 m (waagrecht gemessen).
- Dachgauben: Die Breite aller Dachgauben darf maximal $\frac{2}{3}$ der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen. Die Gauben müssen vom Ortgang einen Mindestabstand von 2,00 m einhalten. Zulässig sind auch mehrere einzeln erkennbare Dachgauben, die in der Addition maximal $\frac{2}{3}$ der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen dürfen.
- Wandflächen: Es sind nur weißfarbene Putzflächen oder konstruktives Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißfarbenem glatten Putz) zulässig. Weißfarben ist definiert durch die RAL-Nummern 1013, 9001, 9003 oder 9010 des „Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.
- Giebel und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) oder naturfarbener senkrechter Holzverbreterung ausgeführt werden.
- 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.
- Garagen-eingrünung: Garagen sind, soweit sie rückwärtig oder mit der Seitenwand an der 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 vorgelegerten Eingangstreppe, Treppenpodesten und Treppengeländern lässt sich eine eindeutige Eingangssituation auf dem Grundstück und ein ansprechendes belebtes Straßenbild schaffen.

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.

Für die Anpflanzung von Obstbäumen z. B. in Form einer Obstwiese seien folgende Arten benannt und empfohlen:

Bodenständige, hochstämmige, virusgetestete Arten und Sorten aus dem "Programm zur Erhaltung und Wiederbegründung von Streuobstwiesen in NRW" 1990 wie folgt:

- Äpfel:** Biesterfelder Renette, Bitterfelder Sämling, Bohnapfel, Dülmener Rosenapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Graue Französische Renette, Hauxapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafsnase, Riesenboikenapfel, Roter Bellefleur, Rote Sternrenette, Roter Trierer Weinapfel, Schöner aus Boskoop, Schöner aus Nordhausen, Winterglockenapfel, Winterrambur

- Birnen: Doppelte Philippsbirne, Gellerts Butterbirne, Gute Graue, Köstl. aus Charneu, Neue Poiteau, Speckbirne, Westf. Glockenbirne
- Süßkirschen: Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Vogelkirschen-Sämling (wurzelecht)
- Pflaumen/
Zwetschen: Große Grüne Reneklode, Hauszwetsche (großfrüchtiger Typ), Wangenheims Frühzwetsche
- Walnüsse: alle gängigen Sorten, Walnuß-Sämlinge (wurzelecht)

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. 20 und Abs. 2 BauO NRW in der zurzeit gültigen Fassung. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EURO geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

Die 1. Satzung der Stadt Meschede zur Änderung der Gestaltungssatzung Wennemen tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende 1. Satzung der Stadt Meschede zur Änderung der „Satzung der Stadt Meschede über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten im Geltungsbereich der Klarstellungs- und Abrundungssatzung für den nördlichen Teilbereich im Ortsteil Wennemen vom 12.02.1997“ wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

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 denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese 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.

59872 Meschede, 09. 12. 2011

Stadt Meschede
Der Bürgermeister

Uli Hess