

Satzung

der Stadt Meschede über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Schederberge im Ortsteil Schederberge vom

Präambel

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) in der zur Zeit gültigen Fassung und des § 86 Abs. 1 Ziffer 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Meschede in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

Das vorhandene Ortsbild im Geltungsbereich dieser Satzung und im Nahbereich dieser Satzung erfährt durch den vorwiegenden Schwarz-Weiß-Charakter der verwendeten Baumaterialien eine unverwechselbare Prägung. Mehrheitlich sind die Wandflächen der Hauptgebäude weiß gestrichen und die Satteldächer schwarz oder schieferfarben (anthrazit). Der Baubestand (einschließlich Ställen, Wagen- und Geräteschuppen und anderen landwirtschaftlichen Nebengebäuden) im Geltungsbereich dieser Satzung und im Nahbereich dieser Satzung enthält vorwiegend Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 13 Grad und 50 Grad.

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

Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die Gestaltung der Dachflächen, Dachüberstände, Dachgauben, Wandflächen und die Garageneingrünung.

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

Daneben enthält diese Gestaltungssatzung Rahmenfestsetzungen gem. Ratsbeschluss vom 21.11.1996 zur Berücksichtigung ökologischer Dachgestaltungsaspekte, um fossile Energien einsparende, sonnenenergienutzende und umweltschonende Technologien am Bau für die (Teil-) Deckung des Energiebedarfes zu ermöglichen.

Diese Gestaltungssatzung hat an dem Informations-, Auslegungs- und Erörterungsverfahren der Außenbereichssatzung Schederberge teilgenommen.

§ 1

Allgemeines

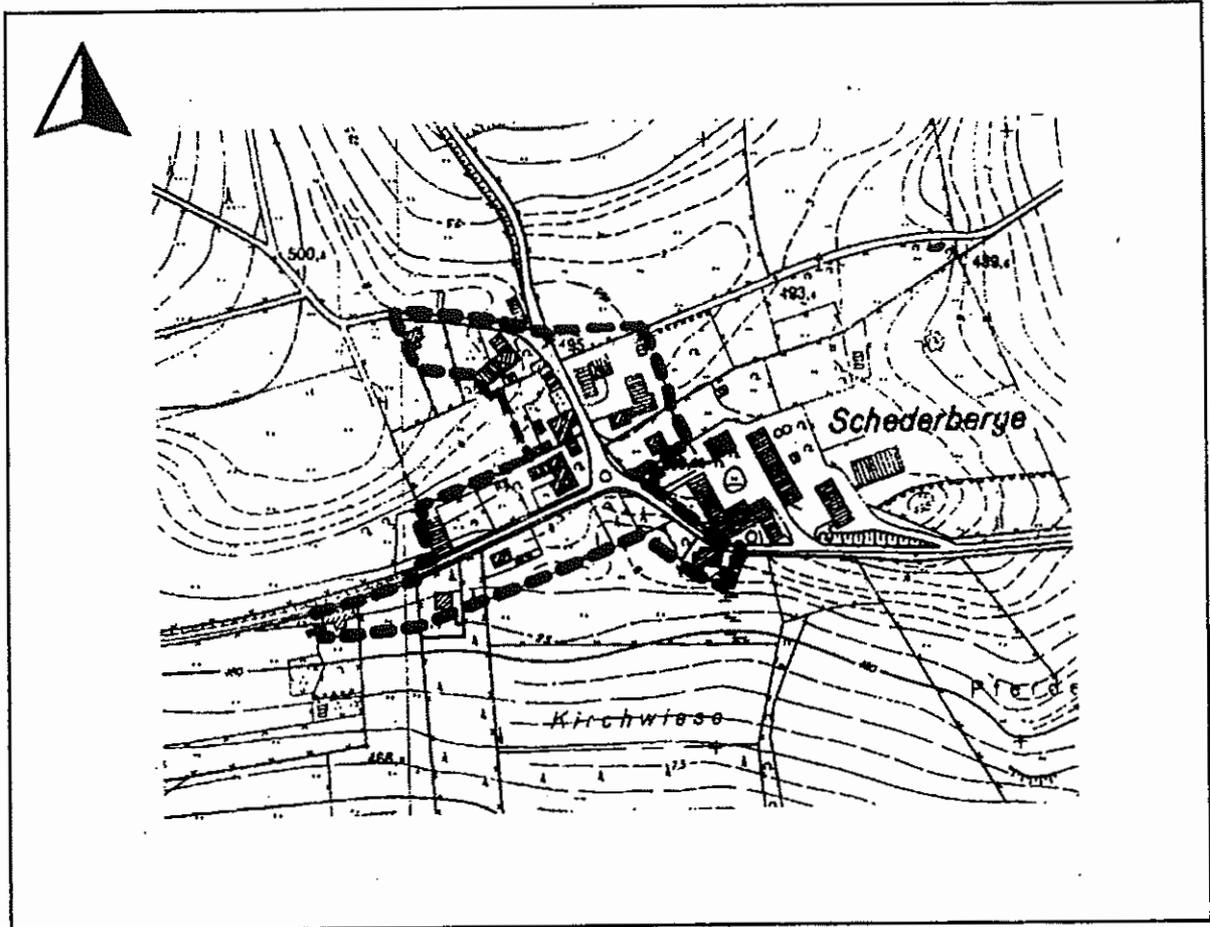
Diese Satzung hat zum Ziel, die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im
Gestaltungssatzung_Schederberge_3018.doc

Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Schederberge im Ortsteil Schederberge entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zu regeln.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

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



Die Grenzen des Geltungsbereiches werden demzufolge wie folgt festgesetzt:

- Im Westen: Westgrenze des Grundstückes Gem. Meschede-Land, Flur 17, Flurstück 16 (= Hausgrundstück Schederberge Nr. 10), im weiteren Verlauf nach Süden an eine Linie im Abstand von rund 38 m-40 m westlich der Dorfstraße verspringend, sodann an der Nordseite des Grundstückes Gem. Meschede-Land, Flur 17, Flurstück 90 (= Hausgrundstück Schederberge Nr. 7) nach Westen abknickend; etwa in Verlängerung der Westgrenze des Grundstückes Gem. Meschede-Land, Flur 17, Flurstück 76 nach Süden an die Straße anknickend und sodann südlich der Straßenparzelle (Straße nach Meschede) in Richtung Westen verlaufend;
- Im Süden: Entlang der westlichen Kante des Hauses Schederberge Nr. 8 nach Süden abknickend und sodann im Abstand von ca. 30 m südlich der Straße nach Meschede bzw. nach Klausen von Westen nach Osten verlaufend; östlich des Gasthofes „Zur schönen Aussicht“ an der Ostseite des Grundstückes Gem. Meschede-Land, Flur 18, Flurstück 108 an die Straße nach Klausen abknickend;
- Im Osten: Nordseite der Straßenparzelle der Straße nach Klausen (in Höhe des Gasthofes „Zur schönen Aussicht“), im weiteren Verlauf nach Norden sodann seitlich der Gutskapelle entlang der Südgrenze des Grundstückes Gem. Meschede-Land, Flur 18, Flurstück 100 nach Osten abknickend und im weiteren Verlauf an die Ostgrenze des Grundstückes Gem. Meschede-Land, Flur 18, Flurstück 100 (= Hausgrundstück Schederberge Nr. 1) mit nördlicher Verlängerung abknickend;
- Im Norden: Von der Nordgrenze des Grundstückes Gem. Meschede-Land, Flurstück 102 (= Hausgrundstück Schederberge Nr. 3), nach Westen an die Einmündung des Feldweges in die Dorfstraße verspringend und sodann an der Nordgrenze der Straßenparzelle nach Nordwesten verlaufend.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Meschede-Land,
Flur 17, Flurstücke 16 tlw., 17 tlw., 18, 76 tlw., 77, 78, 79, 82
(Straßenparzelle), 83 (Straßenparzelle), 84, 85, 88, 89 tlw., 90 tlw.,
Flur 18, Flurstücke 29, 48, 49, 83 tlw., 87, 94 (Straßenparzelle), 98
tlw.(Straßenparzelle), 99, 100, 102 tlw., 103 tlw., 108, 109, 123 tlw.,
125 tlw., 126, 269.

§ 3

Baugestalterische Vorschriften

Dachflächen:

I.

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

Die folgende Dachneigung bezieht sich nur auf das Dach des Hauptgebäudes, sie gilt nicht für Nebengiebel und Dachaufbauten: Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 35 ° zulässig. Zulässig sind auch asymmetrische Satteldächer und versetzte Satteldächer mit stehendem waagerechtem Lichtband unterhalb des Dachfirstes bzw. gegeneinander versetzte Pultdächer mit stehendem waagerechtem Lichtband.

Zulässig sind auch Krüppelwalmdächer mit mindestens 35 ° Dachneigung, soweit diese eine Abwalmung von max. 1/4 der Giebelhöhe aufweisen und der Charakter eines Satteldaches weitgehend erhalten bleibt.

II.

Eingeschossige Anbauten, Nebengebäude, Garagen und Carports:

Eingeschossige Anbauten, Nebengebäude, Garagen und Carports sind nur mit Satteldach mit mindestens 10° Dachneigung oder Pultdach mit mindestens 10° Dachneigung zulässig. Garagen und Carports können aber vom Vorstehenden abweichend zum Zweck der Dachbegrünung auch mit Flachdach oder gering geneigtem Flachdach ausgeführt werden.

III.

Photovoltaik / Sonnenkollektoren im Dach:

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind grundsätzlich möglich. Eine Unterschreitung der vorgeschriebenen Mindestdachneigung von 35 ° ist zum Zwecke der Nutzung dieser Anlagen bis zu einer Mindestdachneigung von 30 ° zulässig.

IV.

Glasflächen im Dach:

Glasflächen im Dach zur passiven Sonnenenergienutzung sind grundsätzlich zulässig, wenn die vorgeschriebene Mindestdachneigung von 35 ° eingehalten wird.

V.

Dachbegrünung:

Die Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig. Im Falle der Dachbegrünung kann die vorgeschriebene Mindestdachneigung von 35 ° bis zu einer Mindestdachneigung von 20 ° unterschritten werden. Zur zulässigen Dachneigung von Garagen und Carports im Falle der Dachbegrünung siehe Rubrik II.

Dachüberstände:

An Giebelflächen (Ortgang) max. die Breite eines Sparrenfeldes (Achsabstand < 0,70 m); an der Traufe max. 0,70 m (waagrecht gemessen). Im Bereich von Balkonen, Terrassen und im Eingangsbereich sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

Dachgauben:

Die Breite aller Dachgauben darf max. 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 max. 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen dürfen.

Wandflächen:

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißfarbenen Putzflächen oder unglasierten weißfarbenem Klinkermauerwerk, konstruktivem Holzfachwerk

(Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißfarbenem glatten Putz) sowie mit Holzverbreterung (naturfarben oder weißfarben) oder in Naturschieferverkleidung (anthrazit) oder Kunstschieferverkleidung (anthrazit). Zulässig sind auch massive Holzhäuser (naturfarben).

Garageneingrünung:

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

§ 4

Empfehlungen

Fenster sollten in Form von hochstehend rechteckigen Fensterscheibenformaten realisiert werden. Die Gebäude sollten auf einen sichtbaren Sockel/Kellersockel gesetzt werden, wobei der Sockel als sichtbares Natursteinmauerwerk ausgeführt oder mit Putz versehen werden sollte, der dunkelfarbig (grau oder braun) gegenüber den übrigen Fassaden abgesetzt wird. Die Verwendung von Fliesen, Kacheln, Riemchen und Spaltklinkern sollte vermieden werden.

Mit Hilfe von vorgelagerten 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, standortgerechten 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, standortgerechte Laubgehölze vor anderen den Vorrang erhalten.

Zur Verminderung der Bodenversiegelung sollten als Oberflächenbeläge in Gartenanlagen, bei Terrassen und Garagenzufahrten anstelle von großflächigen geschlossenen Pflasterungen Schotterflächen, Kiesflächen ggf. 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 zur Zeit gültigen Fassung. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EURO geahndet werden.

§ 7

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung Schederberge im Ortsteil Schederberge 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 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,

Stadt Meschede
Der Bürgermeister