

# **Satzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung für den Bereich südlich von Beringhauser Klause vom 27. März 2015**

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 § 86 Abs. 1 Ziffer 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256 / SGV NRW 232) in der zurzeit gültigen Fassung hat der Rat der Kreis- und Hochschulstadt Meschede in seiner Sitzung am 26. März 2015 folgende Satzung beschlossen:

Das vorhandene Ortsbild von Beringhauser Klause 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 selbständige Gestaltungssatzung mit Rahmenfestsetzungen für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen erlassen.

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

Da Haus und Hof eine Einheit bilden, werden in § 4 Empfehlungen zur ortstypischen Gestaltung hinsichtlich 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.

## **§ 1 Allgemeines**

Diese Satzung hat zum Ziel, die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung für den Bereich südlich von Beringhauser Klause 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: Linie im Parallelabstand von ca. 155 m westlich der Straßenparzelle der Straße zwischen Beringhauser Klausen und Mosebolle (= etwa Westgrenze des Hauptgebäudes Klausen Nr. 13);

Im Süden: Etwa Südgrenze des Hauptgebäudes Klausen Nr. 13, im weiteren Verlauf nach Osten entlang der Südgrenze des geschotterten Feldweges verlaufend, auf einer Länge von ca. 65 m nach Süden abknickend und eine ca. 38 m breite Teilfläche aus dem Grundstück Gemarkung Löllinghausen, Flur 2, Flurstück 262 und Flurstück 50 umfahrend, in Höhe der Südkante der Garage auf dem Hausgrundstück Klausen Nr. 12 nach Osten abknickend;

Im Osten: Etwa in der Mitte des Hausgrundstückes Klausen Nr. 12 von Süden nach Norden verlaufend, an der Nordseite des geschotterten Feldweges nach Westen verlaufend und an die Westgrenze des Dorfgemeinschaftshausgrundstückes abknickend;

Im Norden: Entlang der nördlichen Parzellengrenze des Hausgrundstückes Klausen Nr. 3 verlaufend, über den Feldweg nach Westen wechselnd und sodann an der nördlichen Parzellengrenze des Hausgrundstückes Klausen Nr. 13 entlang laufend.

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Gemarkung Löllinghausen,

- Flur 2, Flurstücke 49, 50, 236 tlw., 261, 262 tlw.
- Flur 4, Flurstücke 21 tlw., 218 tlw.

## § 3 Baugestalterische Vorschriften

### **Dachflächen:**

1.

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

2.

Für die Dachform und Dachneigung von Hauptgebäuden gilt:

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

3.

Für die Dachform und Dachneigung von Eingeschossigen Anbauten, Nebengebäuden, Garagen und Carports gilt:

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.

4.

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.

5.

Glasflächen im Dach:

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

6.

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 vorstehende Ordnungsnummer 3.

### **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 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 2/3 der Traufenlänge der zugehörigen Dachfläche betragen dürfen.

### **Wandflächen:**

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißfarbenen Putzflächen oder konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißfarbenem glatten Putz) sowie mit Holzverbretterung (naturfarben) oder in Naturschieferverkleidung (anthrazit).

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.

Zulässig sind auch massive Holzhäuser (naturfarben).

**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.

**Garageneingrünung:**

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 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.

Zur Verminderung der Bodenversiegelung sollten als Oberflächenbeläge in Gartenwegen 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 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 Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung:**

Die vorstehende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung für den Bereich südlich von Beringhauser Klause wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

### **Hinweise:**

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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 Kreis- und Hochschulstadt Meschede vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

59872 Meschede, 27. März 2015

Kreis- und Hochschulstadt Meschede  
Der Bürgermeister

Uli Hess