

Satzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten im Geltungsbereich des Bebauungsplanes „Schadesche Wiese“ im Stadtteil Grevenstein vom 09.10.2020

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 08.10.2020 folgende Satzung beschlossen.

Präambel

Die Kreis- und Hochschulstadt Meschede sieht sich der Baukulturellen Identität des Sauerlands verpflichtet. Die besondere landschaftliche Prägung des Sauerlands zeigt sich durch kleinräumige Siedlungsstrukturen in einer Mittelgebirgsregion mit einem Nebeneinander von Wohnen und Arbeiten. Markant ist die Unmittelbarkeit von Grün- und Siedlungsräumen. Das charakteristische Bild der „schwingenden Landschaft“ setzt sich zusammen aus Wäldern, Bergen, Seen und Flüssen sowie Dörfern und Städten. Die Identität der Ortskerne von Klein- und Mittelstädten zeichnet sich durch Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit in der Bebauung aus. Die Dorfkerne – so auch Grevenstein - präsentieren sich oft noch mit schwarz-weißen Fachwerkbauten in Satteldachbauweise. Prägnant für die Region ist eine reduzierte Farb- und Materialwahl. Regionaltypische Materialien sind Schiefer, Holz, Ziegel und Naturstein.

In Anlehnung an die Baukulturelle Identität des Sauerlandes sollen auch in den Siedlungserweiterungsgebieten Neubauten und später auch Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine ortstypische Baugestaltung erhalten. Um dieses Ziel zu erreichen, dient diese selbstständige Gestaltungssatzung mit Rahmenfestsetzungen für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen. Die örtlichen Bauvorschriften betreffen die Gestaltung der Dachflächen, Dachaufbauten, Dacheindeckung, Dachüberstände, Drempele, zusätzlichen Anlagen und Dachgestaltung, Fassaden- und Wandflächengestaltung, Garageneingrünung sowie Einfriedungen.

§ 1

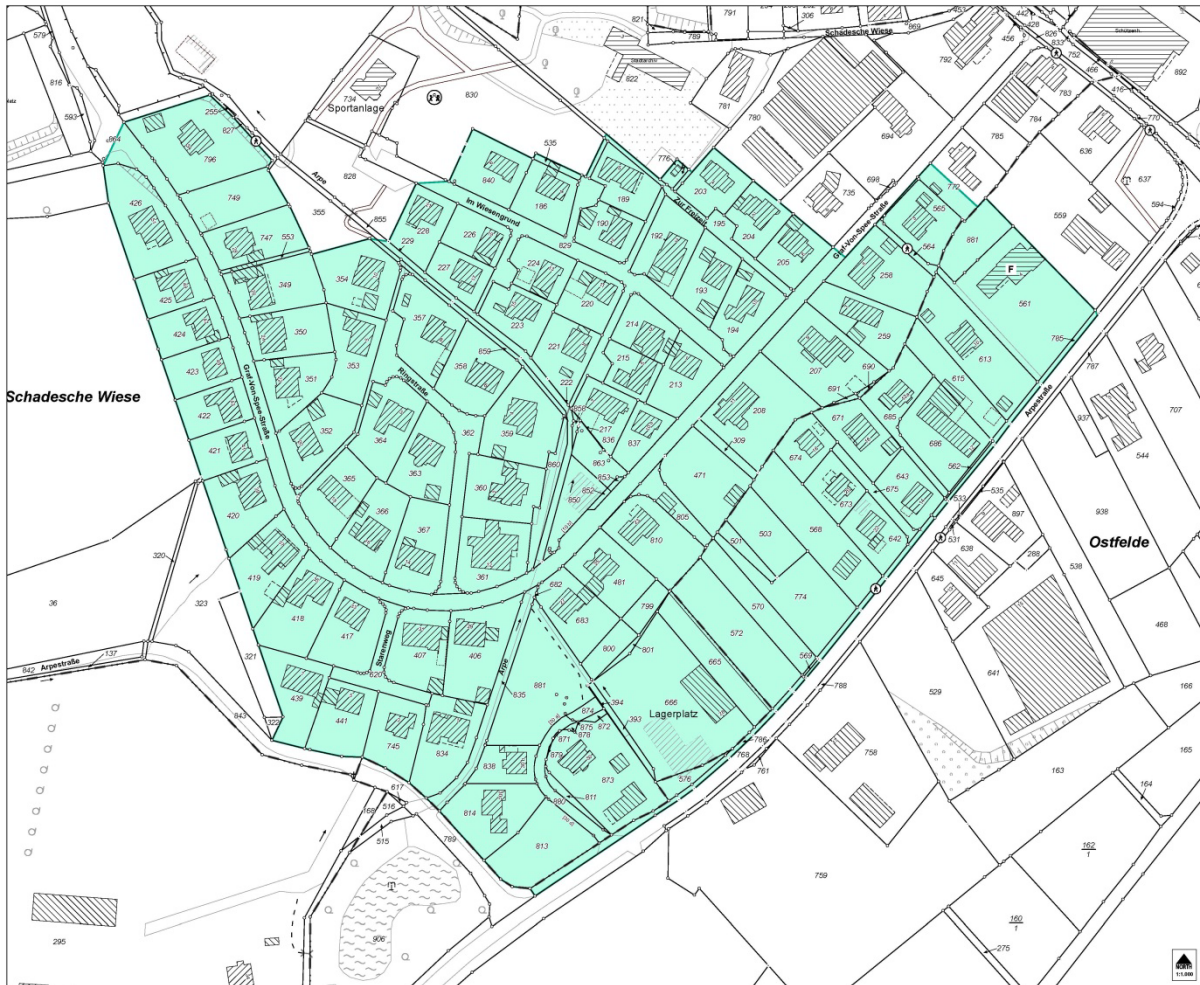
Allgemeines

Diese Satzung hat zum Ziel, die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbereich entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zu regeln.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

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



Der Geltungsbereich ist wie folgt abgegrenzt:

Im Westen: Bebauung entlang der Graf-von-Spee-Straße bis in Höhe des Tennisplatzes, Wirtschaftsweg südlich des Starenweges bis in Höhe der Arpestraße

Im Süden: Nordseite der Arpestraße zwischen Haus Nummer 30 d und Nummer 4

Im Osten: vorhandene Bebauung Arpestraße, vorhandene Bebauung Graf-von-Spee-Straße, vorhandene Bebauung entlang der Straße Zur Freizeit und Im Wiesengrund

Im Norden: Südgrenze des Sportplatzes, des Spielplatzes Im Wiesengrund, des Freibades und des Tennisplatzes

Im Geltungsbereich liegen die nachfolgend aufgeführten Flurstücke der Gemarkung Grevenstein:

Flur 2

Flurstücke 501, 503, 561, 562, 568, 569, 570, 572, 576, 613, 615, 642, 643, 671, 673, 674, 675, 685, 686, 774, 785, 786, 881

Flur 12

Flurstücke 186, 189, 190, 192, 193, 194, 195, 203, 204, 205, 207, 208, 213, 214, 215, 217, 220, 221, 222, 223, 224, 226, 227, 228, 229, 258, 259, 309, 349, 350, 351, 352, 353, 354, 355, 357, 358, 359, 360, 361, 362, 363, 364, 365, 366, 367, 393, 394, 406, 407, 417, 418, 419, 420, 421, 422, 423, 424, 425, 426, 439, 441, 471, 481, 535, 553, 564, 565, 620, 665, 666, 682, 683, 690, 691, 745, 747, 749,

772, 776, 796, 799, 800, 801, 805, 810, 811, 813, 814, 822, 829, 834, 835, 836, 837, 838, 840, 850, 852, 853, 855, 858, 859, 860, 863, 864, 871, 872, 873, 874, 875, 878, 879, 880, 881

Der Geltungsbereich umfasst folgende Grundstücke:

- Graf-von-Spee-Straße von Hausnummer 8 bis 34 (gerade) und 1 tlw. bis 51 (ungerade)
- Arpestraße von Hausnummer 4 bis 30d (gerade)
- Ringstraße (alle Grundstücke)
- Zur Freizeit (alle Grundstücke)
- Im Wiesengrund (alle Grundstücke)
- Starenweg (alle Grundstücke)

§ 3

Entfallende Baugestalterische Vorschriften

Bebauungsplan Nr. 68:

Dachgestaltung: FD=Flachdach; SD=Satteldach, Dachneigung 15°-30°; FD-SD=Flach- bzw. Satteldach, Dachneigung 0-10°

Firstrichtung: Jeweils im Bebauungsplan eingezeichnet

Dachausbauten: sind nicht zulässig

Drempel: Bei eingeschossigen Gebäuden ist bei SD Dächern eine Drempelhöhe bis max. 0,50 m zulässig.

Dachflächen: Bei Satteldächern ist nur schieferfarbenes Material zulässig.

Bebauungsplan Nr. 68.2:

Fassade/

Wandflächengestaltung: Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißfarbenem Material sowie mit Holzfachwerk (Holzbalkenwerk dunkelfarben oder schwarz, weiße Gefache) oder mit naturfarbener oder weißer Holzverkleidung.
Giebel und Gebäudeteilflächen können in anthrazitfarbenem Material ausgeführt werden.
Zulässig sind auch massive Holzhäuser (naturfarben).

Dachgestaltung: Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaik, Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten wird, grundsätzlich zulässig. Sofern vorgeschriebene Dachneigungen einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.

Zulässig sind nur Flachdächer bis 5° Dachneigung sowie Satteldächer bis maximal 35° Dachneigung.

Die Dachneigung bezieht sich nur auf das Dach des Hauptgebäudes.

Nebengebäude, Garagen und Carports sind mit Satteldach auch anderer Dachneigung sowie Flachdach zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig.

Nebenfirste sind zulässig. Sie sollen sich deutlich unterordnen und sind mit einem Abstand von mindestens 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene) gemessen.

Als Dacheindeckung ist nur die Verwendung von anthrazitfarbenem Material oder eine Dachbegrünung zulässig. Darüber hinaus ist für Flachdächer eine helle Kiesschüttung zulässig.

Drempel:

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.

Bebauungsplan Nr. 68.3:

Dachform und Dachgestaltung:

Zulässig sind nur Satteldächer. Die zulässige Dachneigung beträgt 15°-38°. Die zulässige Dachform und Dachneigung gilt nur für das Hauptdach.

Überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sowie untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergarten und Dachterrasse sind auch mit anderer Dachform und Dachneigung zulässig. Als Dacheindeckung ist nur anthrazitfarbenes Material zulässig.

Nebenfirste sind zulässig und sollen sich deutlich unterordnen. Sie sind mit einem Abstand von mind. 0,50 m unterhalb des Dachfirstes anzusetzen (in der Dachebene gemessen).

Zulässig sind Dachaufbauten ab einer Dachneigung des Hauptgebäudes von mind. 35°. Die Summe der Dachaufbauten in ihrer Länge darf 2/3 der traufseitigen Dachlänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mind. 2,00 m betragen.

Dachüberstände sind traufseitig max. 0,70 m, giebelseitig max. 0,70 m (ein Sparrenfeld) auszubilden. Im Bereich von Terrassen, Balkonen und Eingangsbereichen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

Drempel mit einer max. Drempelhöhe von 0,90 m sind zulässig. Die Drempelhöhe wird gemessen vom Schnittpunkt Außenwand/ Oberkante Rohdecke des Dachgeschossfußbodens bis zum Schnittpunkt Außenwand/ Unterkante Sparren.

Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren und Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche einfügen (Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen) und die vorgeschriebene Dachneigung eingehalten wird, grundsätzlich zulässig. Sofern die vorgeschriebene Dachneigung einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus

Wirtschaftlichkeitsgründen widersprechen, kann hiervon abgewichen werden.

Fassade /

Wandflächengestaltung:

Die Wandflächen der Gebäude sind nur zulässig mit weißem Material oder konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißem, glatten Putz oder weißem Klinker) sowie mit Holzverbretterung (holzfarben oder weiß). Zulässig sind auch holzfarbene massive Holzhäuser.

Giebel- und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) ausgeführt werden. „Weißfarben“ ist definiert durch die RAL-Nummern 1013, 9001, 9003 oder 9010 des „Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., „Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Einfriedungen:

Einfriedungen (darunter fallen auch nicht notwendige Stützmauern), dürfen entlang der öffentlichen Straße die Höhe von 1,00 m über OK-Gehweg) nicht überschreiten. Drahtzäune entlang der öffentlichen Straße sind nur in Verbindung mit heimischen Laubhecken/ -gehölzen zulässig.

Garageneingrünung:

Garagen sind, soweit, sie rückwärtig oder mit der Seitenwand zur öffentlichen Verkehrsfläche stehen, mit einer 2,00 m breiten Grünfläche einzugrünen.

§ 4

Neue Baugestalterische Vorschriften

Dachflächen:

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 überdachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sowie nicht für untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergarten und Dachterrasse.

In den Mischgebieten sind für überwiegend gewerblich genutzte bauliche Anlagen auch Flachdächer bis 5° Dachneigung zulässig.

Dachaufbauten:

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).

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 Zeltedächern gilt: Der Abstand zwischen dem unteren Einschnitt der Wange in die Dachfläche bis zum Grat ---waagrecht gemessen---muss mindestens 1,50 m betragen.

- Dachüberstände: Dachüberstände sind an der Traufe max. 0,70 m (waagrecht gemessen) und an Giebelflächen (Ortgang) max. 0,70 m (eine Sparrenbreite) auszubilden.
- In Bereichen von Terrassen, Balkonen und Eingangsbereichen sowie im Bereich von Abstellräumen für Fahrräder und Geräte sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.
- Dacheindeckung: 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.
- Drempel: Drempel sind zulässig.
- Zusätzliche Anlagen und Dachgestaltung: Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach, Dachbegrünung sowie in das Dach hineinragende Glasflächen sind, soweit sie sich gestalterisch 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 Holzverbretterung (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.
- Garageneingrünung: Garagen sind, soweit, sie rückwärtig oder mit der Seitenwand zur öffentlichen Verkehrsfläche stehen, mit einer 2,00 m breiten Grünfläche einzugrünen.
- Einfriedungen: Einfriedungen (darunter fallen auch nicht notwendige Stützmauern) dürfen entlang der Nachbargrenzen eine Höhe von 1,5 m (gemessen über der natürlichen Geländeoberfläche) und entlang der öffentlichen Straße und Fußwege eine Höhe von 1 m (gemessen über der Oberkante der Mittelachse der öffentlichen Straße bzw. der Mittelachse des öffentlichen Fußweges) nicht überschreiten. Drahtzäune entlang von Fußwegen und Straßen sind nur in Verbindung mit heimischen Laubhecken/ -gehölzen zulässig. Die Vorschriften gelten nicht für gewerblich genutzte Grundstücke.

§ 5
Abweichungen

In begründeten Einzelfällen können von der Vorschrift des § 4 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 § 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.

§ 7
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.