

Bekanntmachung der Gemeinde Schwalmtal

Satzung der Gemeinde Schwalmtal zur Gestaltung der Gebäude und Freiflächen im Bereich des Ortskerns Waldniel vom 02. Oktober 2014

GESTALTUNGSSATZUNG

Aufgrund des § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) zuletzt geändert durch das Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729), in Verbindung mit § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV. NRW. S. 474), hat der Rat der Gemeinde Schwalmtal in seiner Sitzung am 30.09.2014 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Der mittelalterliche Grundriss des Ortskerns Waldniel ist bis heute unverändert erhalten. Er wird durch das überlieferte Straßennetz, die Struktur der Flurstücke und die Baufluchten bestimmt. Die Stadtgestalt wird darüber hinaus entscheidend von der Maßstäblichkeit der Gebäude im Gesamtgefüge geprägt.

Neben den herausragenden Baudenkmalen sind eine Vielzahl weiterer Häuser für die für die Stadtgestaltung von Bedeutung. Sie schaffen eine Ensemblewirkung, die erhalten werden soll.

Bestimmend sowohl für die Gestaltung der einzelnen Gebäude als auch für deren Wirkung im baulichen Zusammenhang sind Dachform, Material, Fassadengliederung und die Ausführung von Details:

1. Die vorherrschenden Dachformen sind Satteldächer
2. Die vorherrschenden natürlichen Materialien sind:
 - a) Klinker in roten Tönen,
 - b) verputzte Wandflächen
 - c) in kleineren Bereichen Fachwerkgebäude
 - d) dunkle Dacheindeckung und naturfarbene Tonziegel.
3. Die Gliederung der Fassaden wird durch die Konstruktion historischer Bauten bestimmt. Bei diesen sind die Mauern, Pfeiler und die Ständer im Fachwerk maßgebend für die Größe der Türen, Tore und Fenster.
4. Details, z. B. Fenster, sind übergreifende, gestaltbestimmende Elemente für das Stadtbild. Vorherrschend sind Holzfenster als stehende Formate.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem nachstehenden Übersichtsplan im Maßstab 1 : 2.000 durch Umrandung dargestellt.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1)

Diese Satzung gilt außer für die gemäß § 63 BauO NW genehmigungspflichtigen Vorhaben auch für die gemäß § 65 BauO NW von der Genehmigungspflicht freigestellten Vorhaben (z.B. Neubauten auch unter 30 cbm umbauten Raumes und Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Putz, Verfugung, Verblendung, Abbruch, Begrünung usw.).

Festsetzungen von Bebauungsplänen werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.

(2)

Für Baudenkmale gilt diese Satzung nur, soweit nicht durch den Landeskonservator abweichende oder ergänzende Forderungen gestellt werden.

§ 3 Fassaden

Der Charakter des Kernbereichs von Waldniel wird wesentlich durch die Ablesbarkeit der Parzellenstruktur in den straßenseitigen Fassaden bestimmt.

Durch Zusammenfassung mehrerer Grundstücke können größere bauliche Einheiten entstehen. Es ist jedoch wichtig, dass die ursprüngliche kleinteilige Struktur erkennbar bleibt.

(1)

Die Abstände für senkrechte Gliederungen ergeben sich durch die Parzellenstruktur. Abweichungen bis zu 1,0 m sind zulässig.

(2)

Die Gliederung kann durch entsprechende Gestaltung des Daches unterstützt werden.

(3)

Ab 2,5 m Höhe über Oberkante Straße sind vor- und zurückspringende Einzelbauteile wie Erker, Loggien und in das Dach hineinragende Zwerchgiebel im Rahmen der Bauordnung und im Rahmen dieser Gestaltungssatzung zulässig. Die Gesamtbreite aller zurückspringenden oder auskragenden Teile darf maximal 40 % der Hausbreite betragen. Die maximale Auskragung darf 0,90 m nicht überschreiten.

Verkehrliche Belange sind zu beachten.

(4)

Jedes Geschoss muss straßenseitig durch Wandöffnungen gegliedert sein. Fenster sind in stehenden Formaten auszubilden, wobei die Höhe die Breite um mindestens 20 % übersteigen muss.

(5)

Die Summe der massiven Pfeilerbreiten der Fassade im Bereich der Fenster, auch im Erdgeschoß im Bereich der Fenster und Türen, muss mindestens 25 % der Gebäudebreite betragen. Fensterreihungen sind durch Zwischenpfeiler von mindestens 11,5 cm Breite, im Erdgeschoss von mindestens 25 cm Breite, zu unterbrechen. Die Fassadenränder (zu den Nachbarhäusern) sind durch mindestens 36,5 cm starke Randpfeiler zu bilden.

(6)

Zusammenhängende Fensterflächen in der Fassade sind so zu unterteilen, dass sich stehende Einzelformate bilden.

(7)

Loggien und Balkonöffnungen müssen stehendes bis quadratisches Formal erhalten. Ihre Gliederung muss durch mindestens 25 cm breite Mauerpfeiler erfolgen.

Loggien und Balkone müssen an Gebäudeecken geschlossen werden. Die Ecke ist durch einen mindestens 36 x 36 cm starken Mauerpfeiler zu bilden.

(8)

Die Ausbildung von Arkaden im Erdgeschoss ist zulässig.

Absatz 5 ist sinngemäß für die Ausbildung der Arkaden anzuwenden.

(9)

Schaufensteröffnungen sind in stehenden bis maximal quadratischen Formaten auszuführen.

Schaufensterreihungen sind durch mindestens 25 cm breite Mauerpfeiler zu unterbrechen.

(10)

Markisen und andere Schaufenstervorbauten müssen, entsprechend der Schaufenstergliederung, unterteilt werden und dürfen nicht Einzelgebäude übergreifend ausgebildet werden.

(11)

Vordächer sind unzulässig.

(12)

Der Abstand zwischen Oberkante Fensteröffnungen und Unterkante Traufe muss mindestens 0,65 m betragen und darf 1,25 m nicht überschreiten.

(13)

Der Abstand zwischen oberer Fensterecke und Beginn der Ortsgangkonstruktion muss mindestens 0,80 m betragen, gemessen rechtwinklig zum Ortgang.

(14)

Giebelfenster sind rechteckig auszubilden.

(15)

Als Ausnahme von Absatz 13 und 14 können Giebelfenster, rund oder halbrund, symmetrisch zum First, ausgeführt werden. Zusätzlich bei Pultdächern oder versetzten Giebeln können Giebelfenster bis in Firsthöhe ausgeführt werden.

(16)

Erdgeschoss- und Obergeschossfassaden sind in einer Farbe und einem Material auszuführen. Farb- und Materialwechsel sind nur in Höhe von Oberkante Erdgeschossfußboden oder tiefer zulässig.

§ 4 Dachgestaltung

(1)

Bei Umbaumaßnahmen sind die Firstrichtungen und Dachformen unverändert beizubehalten.

(2)

Es sind nur traufständige Satteldächer zulässig; bei Eckgrundstücken ist die Traufe an der langen Hauskante auszuführen.

(3)

Als Ausnahme von Absatz 2 sind Walmdächer für einzelnstehende Häuser oder für Eckhäuser zulässig.

Als weitere Ausnahme sind halbseitig abgewalmte Dächer am Ende von Hauszeilen zulässig.

(4)

Giebelständige Dächer sind nur bei Eckhäusern oder einzelnstehenden Gebäuden zulässig.

(5)

Krüppelwalmdächer sind überall dort zulässig, wo freistehende Giebel zulässig sind.

(6)

Pultdächer sind im direkten Anschluss an andere Gebäude für untergeordnete Bauteile zulässig, wenn der höchste Punkt des Pultdaches am Hauptbaukörper in Traufhöhe oder tiefer liegt.

(7)

Flachdächer von max. 30 qm Grundfläche sind als begehbare Terrassen zulässig, wenn sie mindestens 6,0 m von der Straßenbegrenzungslinie entfernt sind.

Als Umwehrung sind nur Mauern im gleichen Material wie die Fassade, ohne Absatz, zulässig.

Diese Terrassen können bei Einhaltung des übrigen Inhalts dieser Satzung überdacht werden.

(8)

Zwerggiebel in Ebene der aufgehenden Wand oder max. 0,9 m vorspringend, sind bis 3,0 m Breite zulässig.

Ihr Traufpunkt muss 0,3 m bis 1,0 m über der Traufe des Hauptbaukörpers liegen.

(9)

Mansarddächer sind überall dort zulässig, wo volle Walmdächer zulässig wären.

Die Dachneigung beträgt im unteren Bereich 65 -75°, im oberen Bereich 30 -35°.

Zwischen Traufe und Beginn des flacheren Dachteils darf der Höhenunterschied max. 3,0 m betragen.

(10)

Die Dachneigung für alle Dächer mit Ausnahme der Mansarddächer und Pultdächer beträgt 40 - 45°, bei Pultdächern 30 - 45°. Für gartenseitige Wintergärten und Wintergarten ähnliche Anbauten kann eine flachere Dachneigung zugelassen werden.

Bei Sattel-, Walm- und Mansarddächern sind beidseits des Firstes gleiche Dachneigungen vorgeschrieben.

Ausnahmen können zugelassen werden, wenn die ungleiche Dachneigung bei beidseitiger Grenzbebauung nicht sichtbar wird.

(11)

Dachüberstände und Gesimsausbildungen von mehr als 0,30 m Tiefe, rechtwinklig von der Hauswand gemessen, sind nicht zulässig.

(12)

Für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Glasdachfenster (Atelierfenster) gilt folgendes:

- a) Straßenseitig sind Dachgauben nur als Einzelgauben zulässig. Die max. Breite beträgt dabei 1,30 m, die Höhe des Fensterteiles darf 1,50 m nicht überschreiten; ansonsten dürfen Dachgauben insgesamt 40 % der Firstlänge nicht überschreiten. Vom First der Gauben bis zum First des Daches ist ein Abstand von mindestens 1,20 m einzuhalten. Der Abstand zwischen Unterkante Gaubenfenster und Traufe muss mindestens 0,80 m betragen.
- b) Es sind Schlepp-, Flachdach-, Spitz- und Walmgauben zulässig.
- c) Die Gesamtlänge der Dachaufbauten zur Belichtung und Dacheinschnitte wird auf das nach Landesbauordnung zur Belichtung von Aufenthaltsräumen notwendige Maß beschränkt.
- d) Dacheinschnitte sind straßenseitig nicht zulässig.
- e) Gauben und Dacheinschnitte müssen vom First einen Mindestabstand von 1,20 m (in der senkrechten Projektion gemessen) haben; von den Ortsgängen ist ebenfalls ein Mindestabstand (in senkrechter Projektion) von 1,20 m einzuhalten sowie von den Traufen ein Mindestabstand von 0,80 m.

- f) Zwischen Dachgauben muss ein Mindestabstand eingehalten werden, der der Höhe der Dachgaube zwischen deren Traufe und der Dachfläche an der Vorderseite der Gaube entspricht.
- g) Dachflächenfenster sind in allen Dachflächen unzulässig, die den Straßen und öffentlichen Freiräumen zugewandt sind.

(13)

Die Verkleidung von Dachüberständen darf am Ortgang eine Breite von 0,25 m und an der Traufe eine Breite von 0,35 m nicht überschreiten.

§ 5 Materialien

(1)

Für Fassaden und Kaminverkleidungen sind als Grundmaterialien zulässig:

- Ziegelmauerwerk rot, rotbunt, rotbraun
- glatte und homogen strukturierte Putze
- weiß gestrichenes Mauerwerk

(2)

Fachwerkfassaden sind in ihrem ursprünglichen Erscheinungsbild wiederherzustellen; Ausnahmen sind in begründeten Einzelfällen zulässig.

Ansonsten sind Fachwerkfassaden nicht zulässig.

(3)

An jeder Fassade darf neben dem Grundmaterial jeweils nur ein weiteres Material für die Einfassung von Fenster- und Türöffnungen sowie für Gliederungselemente verwandt werden und zwar:

- a) Gestockter oder sandgestrahlter Sichtbeton,
- b) heimische Natursteine oder farbig abgesetzte Putze.

Der Flächenanteil dieses Materials darf 15 % der Fassadenfläche nicht überschreiben.

Mattglänzende und glänzende Materialien sind unzulässig.

(4)

Türen und Fenster und deren Rahmen sind farblich von der Fassade bzw. von der Einfassung der Tür- und Fensteröffnungen abzusetzen, müssen mit diesen aber farblich im Einklang stehen.

Auch für Türen, Fenster und deren Rahmen sind mattglänzende und glänzende Materialien unzulässig.

(5)

Für die Dacheindeckung sind nur zulässig:

Naturziegel

- schwarz
- anthrazit
- dunkelbraun
- dunkelrot in den historisch verwandten Farbtönen und Ziegelformen.

Für kleine Flächen sind zusätzlich erlaubt:

Kupfer,

Naturschiefer,

dunkel-farbige Metalle.

(6)

In ortsüblicher Ausführung kann der Rand der Dachflächen an First und Ortgang mit Naturschiefer eingefasst werden.

(7)

Nur die unter Abs. 5 aufgeführten Materialien sind ebenfalls für die Deckung sämtlicher Dachaufbauten zulässig.

(8)

Bei zurückliegenden Gebäudeteilen (Arkaden, Loggien) sind für die sichtbaren Außenteile die gleichen Materialien wie in der Fassade zu verwenden.

(9)

Bei Dacheinschnitten sind alle von außen sichtbaren Bauteile in dunklen Materialien auszuführen.

§ 6 Farben

Neben den Naturfarben von Klinker, Beton und hiesigen Natursteinen sind für die Fassadengestaltung nur die nachstehend aufgeführten Farben des Farbregisters RAL 840 HR (Herausgeber: RAL Deutsches Institut für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V.) zulässig:

Für flächige Anwendung:

Für Tür- und Fenstergewände und Gliederungen
(z.B. Sockel)

RAL –Hilfsbezeichnung

RAL Hilfsbezeichnung

1000 Grünbeige

1011 Braunbeige

1001 Beige

1020 Olivgelb

1002 Sandgelb

1024 Ockergelb

1004 Goldgelb

1005 Honiggelb

2001 Rotorange

1006 Maisgelb

1012 Zitronengelb

3016 Korallenrot

1013 Perlweiß

3017 Rost

1014 Elfenbein

1015 Hellelfenbein

5014 Taubenblau

1017 Safrangelb

6011 Resedagrün

2003 Pastellorange

6013 Schilfgrün

2008 Hellrotorange

6021 Blassgrün

3012 Beigerot

7000 Fehgrau

3014 Altrosa

7001 Silbergrau

3022 Lachsrot

7002 Olivgrau

7003 Moosgrau

6019 Weißgrün

7006 Beigegrü

6027 Lichtgrün

7023 Betongrau

7030 Steingrau

7032 Kieselgrau

7033 Zementgrau

7033 Zementgrau

7034 Gelbgrau

7034 Gelbgrau

7036 Platingrau

7035 Lichtgrau

7038 Achatgrau

8000 Grünbraun

8001 Ockerbraun

9001 Cremeweiß

8004 Kupferbraun

9002 Grauweiß

8008 Olivbraun

8023 Orangebraun

9018 Papyrusweiß

8024 Beigebraun

8025 Blassbraun

Eine Aufhellung durch weiß ist zulässig.

Die entsprechenden Farbkarten können bei der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

§ 7 Garagen und Nebengebäude

(1)

Garagen und Nebengebäude, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen und Grünflächen aus einsehbar sind, sind in Material und Farbe genauso auszuführen, wie das Hauptgebäude.

(2)

In einem Zuge errichtete, zusammenhängende Garagen sind im gleichen Material und in gleicher Farbgebung auszuführen.

§ 8 Einfriedigungen

(1)

Mit dem Hauptgebäude verbundene Einfriedigungen sind, soweit sie von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einsehbar sind, bis zu 2,0 m Höhe zulässig. Bei Geländesprüngen sind Lösungen zu suchen, die gestalterisch das gleiche Ergebnis haben.

(2)

Als Material ist bei Mauern nur das gleiche Material wie das des Hauptgebäudes zulässig.

Soweit sonstige Einfriedigungen von öffentlichen Verkehrs- und Grünanlagen einsehbar sind, sind diese als Hecken oder in Ziegelsteinmauerwerk rot, rotbunt oder rotbraun sowie gusseiserne oder schmiedeeiserne Zäune in historischer oder dieser nachempfundenen Ausführung zulässig. Türen und Tore sind nur aus Holz, Stahl und Schmiedeeisen zulässig.

§ 9 Außenanlagen

(1)

Bürgersteigerweiterungen in den privaten Grundstücksbereich hinein (Schaufensterpassagen o.ä.) sind in ortsüblichem Naturstein zu pflastern oder in Anlehnung an den im Bürgersteig verwendeten Belag.

(2)

Außenstufen in polierter Ausführung sind unzulässig, sie sind im Material entweder der Fassade oder dem Bürgersteig anzugleichen.

§ 10 Werbeanlagen/ Warenautomaten

(1)

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Nach Möglichkeit sollten Formen und Motive verwandt werden, die sich an historischen Handwerksschildern orientieren.

(2)

Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe und ihrer sonstigen Einwirkung in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlagen sowie in das Orts- und Straßenbild einordnen. Die Anbringung von Werbeanlagen beschränkt sich auf den Bereich zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoss (Brüstungsbereich).

(3)

Eine die Gebäudegliederung übergreifende Werbung ist unzulässig.

(4)

Generell sind Schriftenhöhen von max. 0,50 m zulässig, wobei einzelne Buchstaben und Zeichen bis zu 0,60 m hoch sein können.

(5)

Werbungen sind flächig mit einer max. Ausladung von 0,20 m auf der Brüstung zu montieren.

(6)

Auslegerschilder in alter handwerklicher Form sind zulässig. Nicht selbst leuchtende Ausleger sind auch im Bereich des 1. Obergeschosses zulässig.

(7)

Der Abstand der Werbeanlage von den senkrechten Begrenzungen der Einzelgebäude oder der senkrechten Gebäudegliederung muss mindestens 0,60 m betragen.

(8)

Für die Beleuchtung von Werbeanlagen gilt:

- a) Grelle und fluoreszierende Farbgebung ist unzulässig.
- b) Wechselschaltungen und bewegliche Lichtquellen bei der Außenwerbung sind unzulässig.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 2 bis 10 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i. S. des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Satzung der Gemeinde Schwalmtal zur Gestaltung der Gebäude und Freiflächen im Bereich des Ortskerns Waldniel vom 02. Mai 1989 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit bekanntgemacht.

Hinweis:

Nach § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) ein vorgeschriebenes Genehmigungsverfahren oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet,
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde Schwalmtal vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Schwalmtal, den 02. Oktober 2014

gez.: Pesch

Bürgermeister