

Entwurf in der Fassung vom 26.11.2001, zuletzt geändert am 14.03.2002

### **Satzung**

der Stadt Meschede über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten im Geltungsbereich der Ergänzungssatzung Rietbüsche im Ortsteil Olpe vom

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 Nahbereich dieser Satzung erfährt durch den Schwarz-Weiß-Charakter der verwendeten Baumaterialien eine unverwechselbare Prägung. Mehrheitlich sind die Wandflächen weiß gestrichen und die Satteldächer schwarz oder schieferfarben (anthrazit). Der Baubestand im Nahbereich dieser Satzung enthält Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 14 Grad und 57 Grad, mehrheitlich zwischen 35 Grad und 57 Grad. In wenigen Fällen wurden auch Krüppelwalmdächer errichtet.

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.

## **§ 1**

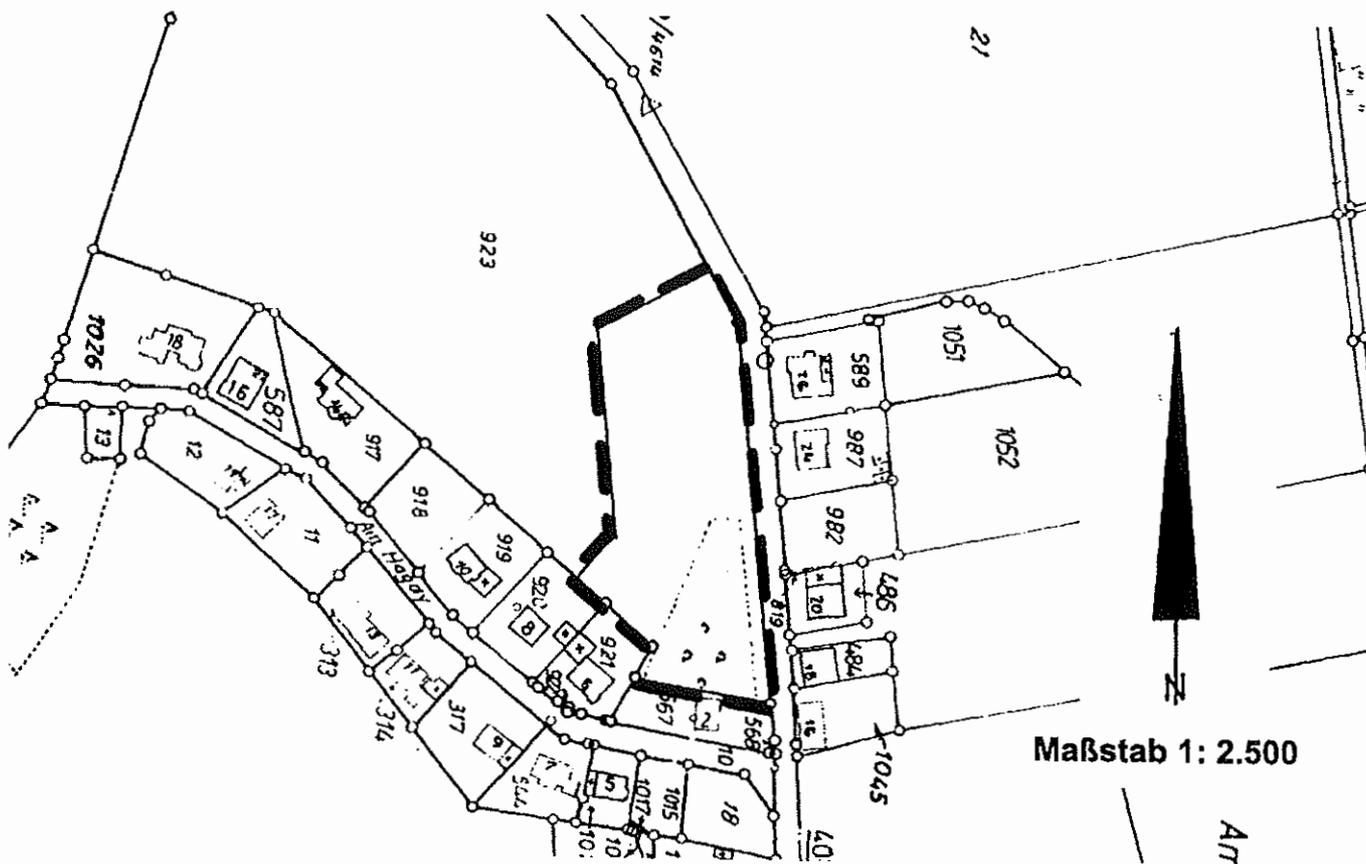
### **Allgemeines**

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

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

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



Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Rietbüsche im Ortsteil Olpe

Die Grenzen des Geltungsbereiches werden demzufolge wie folgt festgesetzt:

im Westen: Linie im Abstand von ca. 45 m zur Westgrenze der Straßenparzelle "Rietbüsche";

im Süden: Nordgrenze des Grundstückes Gemarkung Berge, Flur 11, Flurstück 567 (= Hausgrundstück "Am Hagay" Nr. 2), im weiteren Verlauf nach Westen an der Ostgrenze und Nordostgrenze des Grundstückes Gemarkung Berge, Flur 11, Flurstück 921 (= Hausgrundstück "Am Hagay" Nr. 6) und Flurstück 920 verlaufend;

im Osten: Westgrenze der Straßenparzelle "Rietbüsche";

im Norden: Etwa in Süd-West-Richtung verlaufende Linie im Abstand von ca. 165 m nördlich der Einmündung der Straße "Am Hagay" in die Straße "Rietbüsche";

Der Geltungsbereich umfasst das Grundstück Gemarkung Berge, Flur 11, Flurstück 923 teilweise.

### § 3

#### Baugestalterische Vorschriften

##### Dachflächen:

I.

Es ist nur schieferfarbene Dachdeckung (anthrazit) zulässig. Drempele sind zulässig. Drempeelhöhe: max. 0,90 m. Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 35 ° zulässig. 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 geringgeneigtem 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

Minstdachneigung von 35 ° eingehalten wird.

V.

Dachbegrünung:

Die Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig. Im Falle der Dachbegrünung kann die vorgeschriebene Minstdachneigung von 35 ° bis zu einer Minstdachneigung 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).

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 weißfarbenem Klinkermauerwerk, konstruktivem Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißfarbenem glatten Putz) sowie mit Holzverbretterung (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**

### **Ausnahmen**

In begründeten Einzelfällen können von der Vorschrift des § 3 Ausnahmen 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 Ergänzungssatzung Rietbüsche im Ortsteil Olpe 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 bekanntgemacht 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