

Satzung der Kreis- und Hochschulstadt Meschede über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten im Geltungsbereich der Außenbereichssatzung „Berghausen“ im Weiler Berghausen 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

Das vorhandene Erscheinungsbild von Berghausen 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, schieferfarben (anthrazit) oder naturrot. Es kommen aber auch verschieferte und verbretterte Wand- und Teilwandflächen vor. Der Baubestand enthält mehrheitlich Satteldächer mit Dachneigungen zwischen 13 Grad und 50 Grad.

Um in Zukunft für Neubauten und später auch für Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine ortstypische Baugestaltung zu erhalten, wird diese selbstständige 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.

§ 4 beinhaltet zudem eine baugestalterische Empfehlung bzgl. der ortstypischen und landschaftsbezogenen Gartengestaltung sowie der Vermeidung von Oberflächenversiegelungen, um so einerseits eine einheitliche ortstypische Gestaltung zu erlangen und andererseits die Eingriffe in Natur und Landschaft möglichst gering zu halten.

§ 1

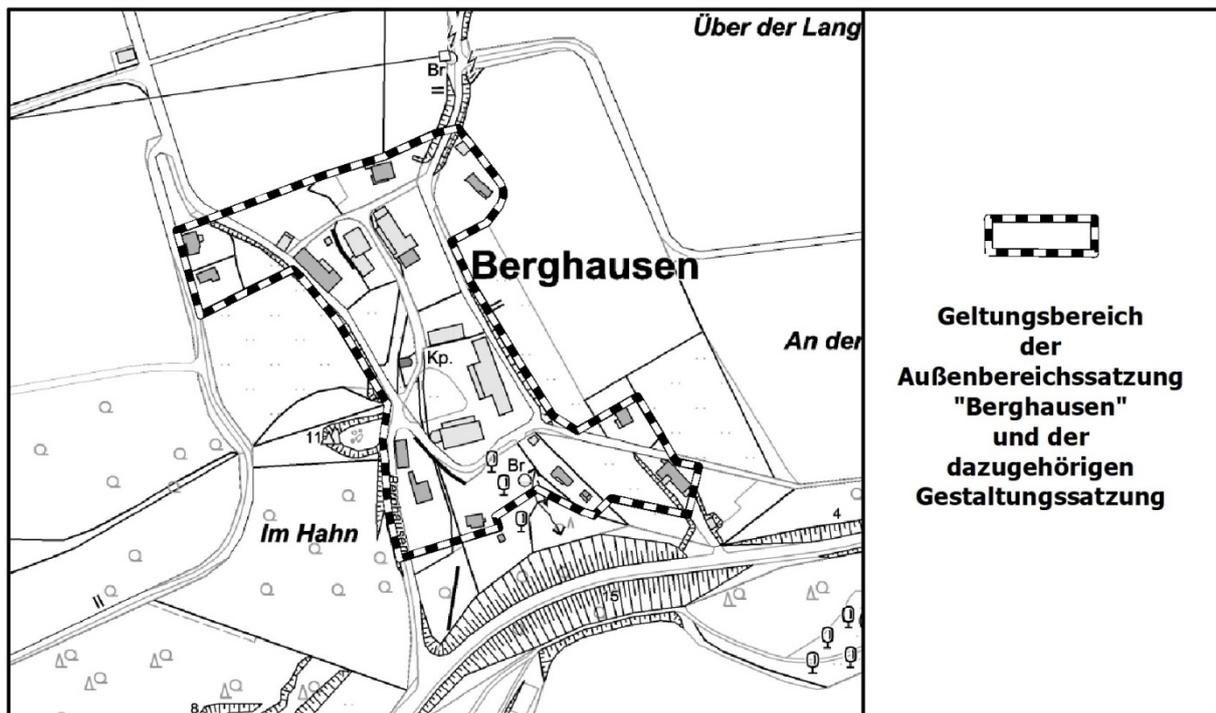
Allgemeines

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

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

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



Die Grenzen des Gestaltungsbereichs werden demzufolge wie folgt festgesetzt:

- Im Westen: westliche Flurstücksgrenzen der Flurstücke 115 und 114, beide Flur 8, Gem. Meschede-Land, dann nach Osten verlaufend bis zur westlichen Grenze des Flurstücks 122, Flur 8, Gem. Meschede-Land, von hier aus Richtung Süden verlaufend entlang des Flurstücks 37, Flur 9, Gem. Meschede-Land, bis auf die Höhe der südlichen Gebäudegrenze, des Gebäudes „Berghausen 3“;
- Im Süden: südlich des Gebäudes „Berghausen 1“ verlaufend, Richtung Süden bis unterhalb des Gebäudes „Berghausen 3“, von hier aus Richtung Osten mit Versprung Richtung Norden, um so einen Abstand von 35 m zur Erschließungsstraße einzuhalten, verlaufend, bis auf die Höhe des Baches, von dort Richtung Südosten bis zur westlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 49; sodann Richtung Osten verlaufend mit einem Abstand von 35 m zur Erschließungsstraße, bis auf die Höhe der südlichen Gebäudegrenze des Gebäudes „Berghausen 10“ (alle Flurstücke Flur 9, Gem. Meschede-Land);
- Im Osten: südlich des Gebäudes „Berghausen 10“ entlang bis zur Flurstücksgrenze des Flurstücks 37 verlaufend, von hier aus Richtung Westen bis auf die Höhe des Flurstücks 56 verlaufend, sodann Richtung Norden entlang der Flurstücksgrenzen der Flurstücke 56 und 57, bis zur nördlichen Grenze des Flurstücks 57, von hier Richtung Westen bis zur Flurstücksgrenze des Flurstücks 37, sodann Richtung Norden entlang der Flurstücksgrenze des Flurstücks 61 bis zur Flurstücksgrenze des Flurstücks 58, von hier entlang der Flurstücksgrenze des Flurstücks 58 Richtung Norden (alle Flurstücke Flur 9, Gem. Meschede-Land);
- Im Norden: am nördlichen Ende des Flurstücks 58, Flur 9, Gem. Meschede-Land, beginnend Richtung Westen verlaufend, entlang der Flurstücksgrenze des Flurstücks 156, Flur 8, Gem. Meschede-Land bis zur nordwestlichen Flurstücksgrenze des Flurstücks 115, Flur 8, Gem. Meschede-Land.

Der Geltungsbereich umfasst die folgenden Grundstücke der Gemarkung Meschede-Land:

Flur 8, Flurstücke 114, 115, 116 tlw., 118, 119, 122 tlw., 124, 141 tlw., 142, 143, 144, 145, 146, 148, 149, 150, 151, 152, 156;

§ 3

Baugestalterische Vorschriften

Dachflächen:

- I.
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 überachte Stellplätze, Garagen und Nebengebäude sowie nicht für untergeordnete Gebäudeteile wie Wintergarten und Dachterrasse.
- II.
Eingeschossige Anbauten, Nebengebäude, Garagen und Carports sind mit geneigten Dächern oder mit Flachdächern zulässig.
- III.
Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind grundsätzlich möglich, wenn die vorgeschriebene Mindestdachneigung von 20 Grad eingehalten wird.
- IV.
Glasflächen im Dach zur passiven Sonnenenergienutzung sind grundsätzlich zulässig, wenn die vorgeschriebene Mindestdachneigung von 20 Grad eingehalten wird.
- V.
Die Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig.
- VI.
Die Dacheindeckung ist nur in dunkelgrauem, schwarzem oder naturrotem 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, „Naturrot“ ist definiert durch die RAL-Nr. 3000, 3001, 3002, 3003, 3004 oder 3005 des „Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

Dachüberstände:

An Giebelflächen (Ortgang) max. eine Sparrenbreite; an der Traufe max. 0,70 m (waagrecht gemessen). Im Bereich von Balkonen, Terrassen und im Eingangsbereich sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

Dachaufbauten:

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. 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).

Bei Satteldächern, Pultdächern und versetzten Pultdächern gilt: Der Abstand der Dachaufbauten vom Ortgang muss mindestens 2,00 m betragen

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

Fassaden / 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 Holzverbreterung (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.

§ 4

Baugestalterische Empfehlung

Eine ortstypische und landschaftsbezogene Gartengestaltung ist erreichbar, indem für die Einfriedung 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 Heckenanpflanzung mit unterschiedlichen Arten im Wechsel ist ebenfalls möglich. In der Auswahl von Bäumen sollen heimische, standortgerechte Laubgehölze vor anderen 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

Ausnahmen

Aus zwingend betriebswirtschaftlichen Gründen können für landwirtschaftliche Gebäude Ausnahmen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung erteilt werden.

§ 7

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne § 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.

§ 8

Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.