

Fassung vom 04.12.2003

1. Satzung

der Stadt Meschede zur Änderung und Ergänzung der Gestaltungssatzung Enste über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung baugestalterischer Absichten 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 04.12.2003 folgende Satzung beschlossen:

Das vorhandene Ortsbild 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 Satteldächer schwarz oder schieferfarben (anthrazit). Es kommen aber auch verschieferte und verbretterte Wand- und Teilwandflächen vor. Die Sockel älterer Gebäude sind aus Bruchstein-Mauerwerk hergestellt.

Um auch in Zukunft für Neubau-, Erweiterungs-, Umbau- und Sanierungsmaßnahmen eine dorftypische Baugestaltung zu erhalten, wird als Dachform Satteldach oder Krüppelwalm-dach mit einer steilen Dachneigung von 45 Grad oder über 45 Grad vorgeschrieben.

Eingeschossige Anbauten, Garagen (insbesondere Doppelgaragen) und Carports würden im Falle der Ausführung mit Flachdach den Gesamteindruck und die Proportionen im Dorf stören. Daher soll die steile Dachneigung auch für diese baulichen Anlagen gelten. Für den Fall der beabsichtigten Dachbegrünung sind aber Flachdächer oder geringgeneigte Flachdächer auf Garagen und Carports zulässig.

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.

Da Haus und Hof eine Einheit bilden, werden in den Empfehlungen (§ 4) Vorschläge für eine dorftypische und landschaftsbezogene Gestaltung der Freianlagen vorgebracht.

Diese 1. Satzung zur Änderung und Ergänzung der Gestaltungssatzung Enste hat an dem Informations-, Auslegungs- und Erörterungsverfahren der Ergänzungssatzung Enste teilgenommen.

§ 1

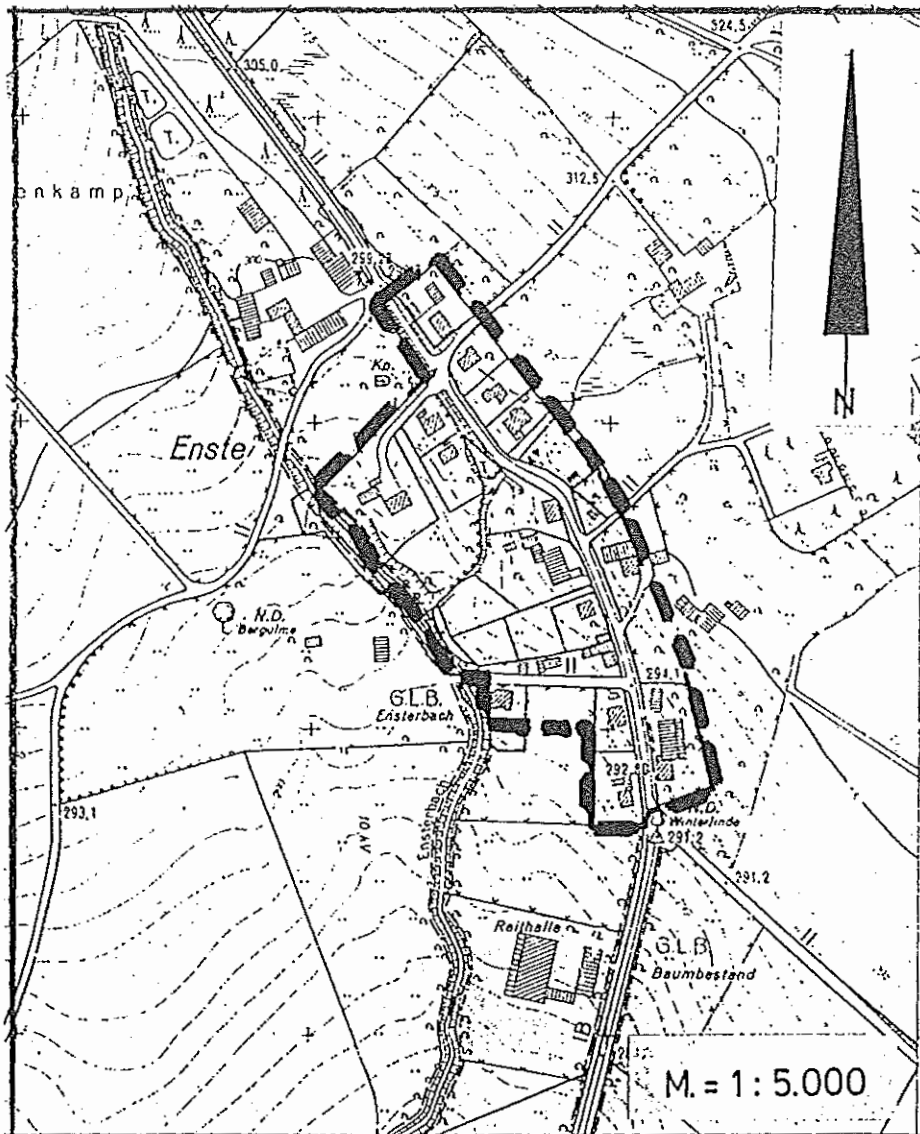
Allgemeines

Diese Satzung hat zum Ziel, die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen im Geltungsbe-reich der Klarstellungssatzung Enste und der Ergänzungssatzung Enste entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zu regeln.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

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



Räumlicher Geltungsbereich der 1. Satzung über die Änderung und Ergänzung der Gestaltungssatzung "Enste"

Die Grenzen des Geltungsbereiches werden demzufolge wie folgt festgesetzt:

Im Westen: Westgrenze der Enster Straße, im weiteren Verlauf nach Süden an die Nordgrenze der Flurstücke 507 und 505, Flur 2 und sodann an die Ostgrenze des Enster Baches verspringend, in Höhe der westlichen Gebäudekante des Gebäudes Enster Straße Nr. 13 nach Süden verlaufend, der weitere Verlauf folgt der Südgrenze des Flurstücks 147 und 148 sowie der rückwärtigen Grenze der 1. Bautiefe im Abstand von ca. 20 m auf dem Flurstück 320, Flur 2 südlich des städtischen Weges nach Osten, sodann an die Westgrenze der Flurstücke 116 und 511, Flur 2, nach Süden abknickend;

Im Süden: Südgrenze der Flurstücke 512 und 112, Flur 2;

Im Osten: Ostgrenze des Flurstückes 112, Flur 2, im weiteren Verlauf nach Norden entlang der rückwärtigen Grenze der 1. Bautiefe etwa östlich parallel zur Enster Straße, sodann entlang der Ostgrenze der Flurstücke 399, 398, 190, 118, 128, Flur 2 und 93, Flur 3, verlaufend.

Im Norden: Nordgrenze des Flurstücks 93, Flur 3;

(Alle genannten Flurstücke der Fluren 2 und 3 liegen in der Gemarkung Meschede-Land.)

Im Geltungsbereich der Satzung liegen die nachfolgend aufgeführten Flurstücke 112, 137 tlw., 141 tlw., 400, 130, 131, 132, 139 tlw., 308 tlw., 462, 500, 399, 398, 190, 118, 128, 505, 506, 155, 507, 156, 381, 318, 317, 395, 394, 458, 391, 467, 466, 307, 147, 148, 320 tlw., 116, 511, 513 tlw. der Flur 2 der Gemarkung Meschede-Land - Enste - sowie die Flurstücke 69 tlw., 73 tlw., 93 tlw. der Flur 3, Gemarkung Meschede-Land - Enste -.

§ 3

Baugestalterische Vorschriften

Dachflächen

I.

Farbe, Drempe, Dachform und Dachneigung:

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

- ◆ Satteldächer mit mindestens 45 Grad Dachneigung zulässig
- ◆ Krüppelwalmdächer mit mindestens 45 Grad Dachneigung zulässig, soweit diese eine Abwalmung von max. 1/4 der Giebelhöhe aufweisen und der Charakter eines Satteldaches weitgehend erhalten bleibt.

Die Dachneigung von mindestens 45 Grad gilt auch für eingeschossige Anbauten, Garagen und Carports. Garagen und Carports können aber vom Vorstehenden abweichend zum Zweck der Dachbegrünung auch mit Flachdach oder geringgeneigtem Flachdach ausgeführt werden.

II.

Photovoltaik / Sonnenkollektoren im Dach:

Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren sind grundsätzlich möglich. Eine Unterschreitung der vorgeschriebenen Mindestdachneigung von 45 ° ist zum Zwecke der Nutzung dieser Anlagen bis zu einer Mindestdachneigung von 30 ° zulässig.

III.

Glasflächen im Dach:

Glasflächen im Dach zur passiven Sonnenenergienutzung sind grundsätzlich zulässig, wenn die vorgeschriebene Mindestdachneigung von 45 ° eingehalten wird.

IV.

Dachbegrünung:

Die Dachbegrünung ist grundsätzlich zulässig. Im Falle der Dachbegrünung kann die vorgeschriebene Mindestdachneigung von 45 ° bis zu einer Mindestdachneigung von 20 ° unterschritten werden. Zur zulässigen Dachneigung von Garagen und Carports im Falle der Dachbegrünung siehe Rubrik I letzter Satz.

V.

Dachüberstände:

An Giebelflächen (Ortgang) max. die Breite eines Sparrenfeldes (Achsabstand < 0,70 m); an der Traufe max. 0,70 m (waagrecht gemessen). Im Bereich von Balkonen, Terrassen und im Eingangsbereich sowie im Bereich von Abstellflächen für Fahrräder und Gerät sind größere Dachüberstände als Wetterschutz zulässig.

VI.

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:

Es sind nur weißfarbene Putzflächen oder konstruktives Holzfachwerk (Holzbalkenwerk schwarz oder dunkelfarben, Gefache in weißfarbenem glatten Putz) zulässig. Giebel- und Teilwandflächen können in schieferfarbenem Material (anthrazit) oder naturfarbener Holzverbretterung ausgeführt werden.

Weißfarben ist definiert durch die RAL-Nummern 1013 oder 9001 oder 9003 oder 9010 des „Deutschen Institutes für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Sankt Augustin“. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

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.

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 vorgelagerten Eingangstreppe, Treppenpodesten und Treppengeländern läßt sich eine eindeutige Eingangssituation auf dem Grundstück und ein ansprechendes belebtes Straßenbild schaffen.

Eine dorftypische 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.

Für die Anpflanzung von Obstbäumen z. B. in Form einer Obstwiese seien folgende Arten benannt und empfohlen:

Bodenständige, hochstämmige, virusgetestete Arten und Sorten aus dem "Programm zur Erhaltung und Wiederbegründung von Streuobstwiesen in NRW" 1990 wie folgt:

- Äpfel: Biesterfelder Renette, Bitterfelder Sämling, Bohnapfel, Dülmener Rosenapfel, Grahams Jubiläumsapfel, Graue Französische Renette, Hauxapfel, Jakob Lebel, Kaiser Wilhelm, Kardinal Bea, Luxemburger Renette, Rheinischer Krummstiel, Rheinische Schafsnase, Riesenboikenapfel, Roter Bellefleur, Rote Sternrenette, Roter Trierer Weinapfel, Schöner aus Boskoop, Schöner aus Nordhausen, Winterglockenapfel, Winterrambur
- Birnen: Doppelte Philippsbirne, Gallerts Butterbirne, Gute Graue, Köstl. aus Charneu, Neue Poiteau, Speckbirne, Westf. Glockenbirne
- Süßkirschen: Große Schwarze Knorpelkirsche, Hedelfinger Riesenkirsche, Schneiders Späte Knorpelkirsche, Vogelkirschen-Sämling (wurzelecht)
- Pflaumen/
Zwetschen: Große Grüne Reneklode, Hauszwetsche (großfrüchtiger Typ), Wangenheims Frühzwetsche
- Walnüsse: alle gängigen Sorten, Walnuß-Sämlinge (wurzelecht)

Zur Verminderung der Bodenversiegelung sollten als Oberflächenbeläge in Gartenwegen und Garagenzufahrten anstelle von großflächigen geschlossenen Pflasterungen Schotterflächen, Kiesflächen ggfs. 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 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 1. Satzung der Stadt Meschede zur Änderung und Ergänzung der Gestaltungssatzung Enste tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsordnung:

Die vorstehende 1. Satzung der Stadt Meschede zur Änderung und Ergänzung der Gestaltungssatzung Enste wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

H i n w e i s e:

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 bekannt gemacht 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

Uli Hess