

ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG

S A T Z U N G

der Stadt Wetter (Ruhr) über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und Freiflächen für den Bereich "Volmarstein-Dorf"

-Gestaltungssatzung-

vom 14. 8. 80

Nach § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - GO NW - in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91/SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.1979 (GV NW S. 594) sowie des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122/SGV NW 2060), hat der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) in der Sitzung am 08.05.1980 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Präambel

Das Erscheinungsbild der Stadt Wetter (Ruhr) wird im Kernbereich "Volmarstein-Dorf" durch eine in Jahrhunderten gewachsene Struktur und eine Anzahl alter Gebäude von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung geprägt.

Die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen reichen nicht aus, um die Gestaltung von Neubauten und die Veränderung von Altbauten einschließlich der Anbringung von Werbeanlagen in Einklang mit der vorhandenen Bebauung zu halten. Auch die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke entspricht in vielen Fällen nicht dem Rang dieses Stadtteiles.

Teil A (Kernbereich)

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich des Teiles A

Teil A dieser Satzung gilt für einen Bereich, der die nachfolgend aufgeführten Flurstücke umfaßt und innerhalb des Bereiches des Bebauungsplanentwurfes Nr. 17 der Stadt Wetter (Ruhr) "Volmarstein-Dorf" liegt.

Folgende Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

Gemarkung Volmarstein, Flur 5, Flurstücke Nr. 78, 79, 123, 176 - 178, 181, 203, 207, 221, 224, 225, 237, 254, 262, 278, 279, 287, 314 - 318, 326 - 341, 345 - 374, 379 - 406, 408,

Gemarkung Volmarstein, Flur 6, Flurstücke Nr. 7, 97, 98, 100, 173 - 176, 181 - 198.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die äußere Gestaltung aller baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten sowie für besondere Anforderungen an dieselben; die bauliche Gestaltung der Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter, die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedigungen; die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und die Einführung einer Anzeigepflicht für genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen.

§ 4

Allgemeine Anforderungen an die bauliche Gestaltung

- (1) Die Anlagen haben sich in ihrer äußeren Gestaltung nach Form, Maßstab und Gliederung, Firstrichtung, Werkstoff und Farbe dem Bestand ihrer jeweiligen engeren Umgebung anzupassen sowie in das Gesamterscheinungsbild des historischen Ortskernes so einzu-
fügen, daß auch unter Anwendung eines strengen Maßstabes dieses Stadtbild nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt auch bei der Pflege und Erhaltung des äußeren Zustandes.
- (2) Um eine gestalterische Fehlentwicklung innerhalb des Ortskernes zu verhindern und den geschichtlich, künstlerisch und städte-
baulich wertvollen Bereich vor einer Fehlgestaltung zu schützen, werden nachfolgende Vorschriften erlassen.

§ 5

Besondere Regelungen

(1) Bauart und Bauform

1. Alle Änderungen der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen sind genehmigungs- bzw. anzeigepflichtig.
2. Äußeres Mauerwerk ist ausschließlich mit glattem Putz oder mit Kellenputz zu verputzen, zu schlemmen oder in Farben, die sich farblich in die Umgebung einfügen, zu streichen. Ausgenommen sind heimischer Naturstein (Sandstein), Kalksandstein und Schieferverkleidungen.
3. Bauliche oder andere Veränderungen an der äußeren Erscheinung der Fachwerkbauten dürfen nur unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenarten dieser Gebäude und des besonderen Eindrucks, den sie hervorrufen, vorgenommen werden.
4. Fassadengliederungen, sichtbares Fachwerk, Gesimse und ähnliche Architekturelemente dürfen nicht entfernt, verändert oder überdeckt werden. Dies gilt auch für Plastiken und Ornamente. Insbesondere wird die Anbringung der Werbung ausgeschlossen (siehe § 5 Abs. 3).

Bei Schaufenstern, welche nur im Erdgeschoß zulässig sind, sollen die Fensterteilungen der Obergeschosse aufgenommen werden. Folgende Richtmaße dürfen jedoch nicht über- bzw. unterschritten werden:

- Gliederung der Schaufensterzone im Erdgeschoß durch Mauerpfeiler mindestens alle 2,50 m,
- Mindestbreite für Zwischenpfeiler 0,60 m und für Eckpfeiler 1,20 m.

Schaufenstereinbauten dürfen das tragende Konstruktionsgerüst von Fachwerkhäusern nicht verändern bzw. durch Auswechslung (weitgespannte Unterzüge) entfernen.

- 5.¹ Die Stellung von Traufen und Giebelhäusern zueinander ist so zu wählen, daß die Dachflächen einen einheitlichen Eindruck vermitteln bzw. einen zusammenhängenden Baukörper bilden.² Neubauten müssen sich vorhandenen Gebäuden in Geschoß-, Trauf- und Firsthöhe und Richtung sowie Dachdeckung und Dachneigung anpassen.³ Für Hauptgebäude sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 45 - 50 Grad zulässig.⁴ Bei eingeschossigen Nebengebäuden sind auch Flachdächer zulässig.⁵ Drempele dürfen max. 50 cm hoch sein, die Dächer dürfen nur geringfügig (bis max. 0,50 m) über die Außenwände überstehen.⁶ Dacheindeckungen dürfen nur in dunklen, unglasierten Dachziegeln, RAL-Ton 8017 (braun), ausgeführt werden.⁷ Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Nebengebäude mit Flachdächern.⁸ Dachausbauten und -einschnitte müssen sich in ihren Abmessungen der Dachfläche deutlich unterordnen und haben sich in ihrer Gestaltung in die Dachfläche einzufügen.⁹ Dachgauben sind nur als Einzelgauben in Form von Schleppgauben oder Dachhäuschen zulässig.¹⁰ Die traufseitigen Ansichtsflächen sind auf je 1,50 m² beschränkt.¹¹ In der Dachfläche gemessen muß der Abstand der Dachgauben von der Traufe mindestens 2,50 m betragen. Die Summe der Einzelbreiten der Dachgauben darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten.

An- und Erweiterungsbauten müssen so gestaltet sein, daß sie sich den vorhandenen Bauten deutlich unterordnen.

6. Kragdächer sind nicht zulässig, wohl jedoch Markisen als Sonnenschutz für die ausgestellten Waren.
7. Fenster, Schaufenster und Eingangstüren sind in Holz oder Holzverkleidung herzustellen. Sie sind naturfarbig oder mit deckendem Anstrich in den Farben weiß RAL-Ton 9010, grün RAL-Ton 6002, braun RAL-Ton 8012 oder schwarz RAL-Ton 9011 zulässig.

Kommen Metalle oder Kunststoffe zur Anwendung, so ist deren Materialcharakter durch Einfärbung oder Anstrich dem vorgenannten Erscheinungsbild anzugleichen.

Die Scheiben müssen stehendes Format haben, Rolladenkästen dürfen an den Außenwänden nicht hervorstehen.

Die Sichtflächen der Giebel- und Traufgesimse sowie Fenster- und Türumrandung sind bei weißen Außenwandflächen in anthrazitfarbigem Material wie Schiefer, Asbestzementplatten oder schwarz getöntem Holz, RAL-Ton 8022 oder 5004, zu verschalen, bei anthrazitfarbigen Außenwandflächen weiß abzusetzen. Die Türblätter der Außentüren, Blendladen, sichtbare Dachrinnen und Regenrohre sind grün, und zwar in den Farben RAL-Ton 6005 und 6012 zu halten.

Es darf je Gebäude nur eine sichtbare Außenantenne vorhanden sein.

8. Bei Fachwerk sind die Hölzer schwarz in den RAL-Tönen 9005 bzw. 9011 und die Felder weiß zu halten. Geschnitzte Teile und Zierkanten können farbig ausgestaltet werden.

(2) Stützmauern, Einfriedigungen und nicht überbaute Flächen der bebauten Grundstücke

1. Stützmauern, die an den öffentlichen Verkehrsraum grenzen, müssen in heimischem Naturstein (Sandstein) werkgerecht ausgeführt werden.
2. Einfriedigungen, die an den öffentlichen Verkehrsraum grenzen, sollen ebenfalls in heimischem Naturstein (Sandstein) ausgeführt werden, sind aber auch in sonstigen Werkstoffen wie Holz, Eisen oder als lebende Hecken zulässig. Draht und Drahtgeflechte sind, auch für Tore, nicht zulässig.
3. Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits- und Lagerflächen benötigt werden. Arbeits- und Lagerflächen dürfen vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einzusehen sein. Flächen zwischen Geschäftshäusern und dem öffentlichen Verkehrsraum dürfen zeitlich begrenzt zum Be- und Entladen und für Verkaufs- und Ausstellungszwecke genutzt werden.

Verkehrs-, Verkaufs- und Ausstellungsflächen sind in Pflaster-, Rasensteinen oder kleinformatigen Platten (unter $0,1 \text{ m}^2$) anzulegen, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind.

4. Stellflächen für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, abzukleiden oder einzugrünen, daß die Behälter vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

(3) Werbeanlagen

1. Für anzeige- und genehmigungsfreie Werbeanlagen gem. § 82 Abs. 3 BauO NW wird hiermit eine Bauanzeige eingeführt, sofern diese Werbeanlagen nicht durch diese Satzung ausgeschlossen sind.
2. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen dort nur an einer straßenseitigen Gebäudeaußenwand bis zur Fenstersohlbank des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 4,0 m über Oberkante Straßenniveau, angebracht werden. Die Werbefläche ist je Gebäudeeinheit auf $0,30 \text{ m}^2$ beschränkt und darf eine Höhe von 50 cm nicht überschreiten. Von Gebäudeecken und Grundstücksgrenzen müssen Werbeanlagen einen Abstand von 1,20 m einhalten.

Winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen müssen den vorgenannten Anforderungen genügen. Sie dürfen jedoch $0,30 \text{ m}^2$ Ansichtsfläche nicht überschreiten und nur flächig (zweidimensional), nicht kubisch (dreidimensional), ausgebildet werden.

3. Technische Hilfsmittel zur Anbringung und für die Inbetriebnahme der Werbeanlagen sind unsichtbar zu verlegen.

4. Unzulässig sind Werbeanlagen

1. in Form von Lichtkästen,
2. in Form von beweglichen (laufenden) oder solchen Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird,
3. an Ruhebänken und Papierkörben,
4. an Einfriedigungen,
5. an Stützmauern,
6. in Vorgärten,
7. an Bäumen, Böschungen, Masten, Gerüsten, Außentreppen, Balkonen, Fensterläden und Geländern,
8. an Dachflächen,
9. an Giebelwänden oberhalb der Traufen, an Traufwänden oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses, an Türmen und Schornsteinen,
10. an Baustellen.

Das Auf- und Einstecken von Werbeanlagen, Transparenten, Fahnen und Bändern ist unzulässig; ebenso die Zweckentfremdung von Markisen oder Sonnenschutzeinrichtungen sowie von Schaufenstern, Fenstern und Türen als Werbeträger.

Werbeanlagen und Schaukästen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile zu entfernen. Die sie tragenden Gebäudeteile und Wandflächen sind in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

5. Als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung gelten nicht

1. Plaketten oder ähnliche kleinformatige Hinweise auf Eigentümer, Stifter oder Künstler an Bänken, Brunnen, Plastiken und dergleichen,
2. Informationseinrichtungen wie Schaukästen, Säulen (auch bewegliche) und Vitrinen, die Stadtpläne oder sonstige öffentliche oder für die Allgemeinheit bestimmte Informationen enthalten, auch wenn diese Informationsträger Hinweise auf Vereine, Firmen oder Restaurants enthalten, wenn und soweit diese Hinweise im Verhältnis zur Gesamtfläche eine deutliche untergeordnete Rolle spielen,
3. Hinweisschilder unter 0,15 m² an Einfriedigungen und Hauswänden auf Name, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten,
4. Hinweisschilder unter 1,0 m² an Baustellen auf Projekte, Bauherren und an der Ausführung Beteiligter sowie Betriebsverlagerungen und Wiedereröffnungen,
5. auf öffentlichen Flächen genehmigte Plakattafeln und Litfaßsäulen.

(4) Warenautomaten

Warenautomaten sind unzulässig.

Teil B (Bereich der Schulstraße)

§ 6

Die Vorschriften des Teiles A dieser Satzung gelten mit den nachfolgend aufgeführten Einschränkungen auch für den in § 7 aufgeführten Geltungsbereich des Teiles B.

Keine Anwendung findet:

§ 5 Abs. 1 Nr. 3, 4 und 8.

Für § 5 Abs. 4 gilt folgende Fassung:

Warenautomaten

Warenautomaten, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, dürfen nur einzeln oder in aufeinander abgestimmten Gruppen aufgestellt oder angebracht werden, wenn sie in einer engen räumlichen und sachlichen Beziehung zu einem Verkaufs- oder Dienstleistungsbetrieb stehen und sich in die Architektur des Gebäudes einwandfrei einfügen. Warenautomaten, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile zu entfernen. Die sie tragenden Gebäudeteile und Wandflächen sind in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

§ 7

Räumlicher Geltungsbereich des Teiles B

Teil B dieser Satzung gilt für einen Bereich, der die nachfolgend aufgeführten Flurstücke umfaßt und innerhalb des Bereiches des Bebauungsplanentwurfes Nr. 17 der Stadt Wetter (Ruhr) "Volmarsteindorf" liegt.

Folgende Flurstücke liegen innerhalb des Geltungsbereiches:

Gemarkung Volmarstein, Flur 2, Flurstücke Nr. 266, 267, 312, 319 - 322, 328 - 330,

Gemarkung Volmarstein, Flur 4, Flurstücke Nr. 52, 55, 172, 173, 175, 176, 178, 179, 252, 253, 255, 256, 313, 343, 419, 422, 427, 428, 431, 436, 440, 442, 448, 465, 467 - 469, 471, 476, 479 - 483, 485 - 494, 496 - 498, 503, 505 - 521,

Gemarkung Volmarstein, Flur 5, Flurstücke Nr. 172, 273, 275 - 277, 289, 293, 295 - 313, 319 - 325, 342, 377, 378, 407,

Gemarkung Volmarstein, Flur 6, Flurstücke Nr. 107, 172, 178 - 180.

§ 8

Sachlicher Geltungsbereich

Für den sachlichen Geltungsbereich des Teiles B gilt § 3 entsprechend.

SONSTIGES

§ 9

Ausnahmen

- (1) Ausnahmen von Forderungen an die Verwendung bestimmter Werkstoffe und Farben können in den Bereichen A und B zugelassen werden.
Über Ausnahmen entscheidet der Bauausschuß.
- (2) Ausnahmen von Anforderungen an die Werbeanlagen in den Bereichen A und B können zugelassen werden für zeitlich begrenzte Aktionen wie Weihnachtswerbung, kirchliche, politische oder sportliche Veranstaltungen sowie schmiedeeiserne Werbeanlagen an Giebelwänden oberhalb der Traufen und an Traufwänden oberhalb der Brüstung des I. Obergeschosses.

SCHLUSSVORSCHRIFTEN

§ 10

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 101 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 5 und 6 dieser Satzung verstößt.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wetter (Ruhr), den 23.06.1980


Bürgermeister


Ratsmitglied


Schriftführer

Bekanntmachungsanordnung

Der Oberkreisdirektor des Ennepe-Ruhr-Kreises als untere staatliche Verwaltungsbehörde hat die vom Rat der Stadt Wetter (Ruhr) in der Sitzung am 08.05.1980 beschlossene Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und Freiflächen - Gestaltungssatzung - für den Bereich "Volmarstein-Dorf" mit Verfügung vom 25.07.1980, Aktenzeichen D-60/0-50-08-1/80, genehmigt.

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV.NW. S. 91/SGV.NW. 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 01.10.1979 (GV.NW. S. 594) in Verbindung mit der Bekanntmachungsverordnung vom 12.09.1969 (GV.NW. S. 684/SGV.NW. 2020) öffentlich bekanntgemacht.

Hinweis

Nach § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen können Verletzungen von Verfahrens- und Formvorschriften nach diesem Gesetz beim Zustandekommen der vorstehenden Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wetter (Ruhr), den 14. 8. 80



Ulrich Schmidt
Bürgermeister

