

**Satzung zur 5. Änderung der  
ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT  
der Gemeinde Altenberge für einen Teilbereich des Bebauungsplanes  
„Sanierungsgebiet“ vom 21.04.2006**

**(für den Bereich der 15. Änderung des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet“)**

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 15.07.1987 die örtliche Bauvorschrift für einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet“ als Satzung beschlossen. Zuletzt wurde die Satzung durch Ratsbeschluss am 25.08.2003 geändert. Am 03.04.2006 wurde diese 5. Änderungssatzung auf Grundlage der Landesbauordnung in der Fassung vom 01.03.2000 (GV.NRW S. 256) für den nachstehend benannten Teilbereich vom Rat der Gemeinde Altenberge als örtliche Bauvorschrift beschlossen.

### **Präambel**

Der Ortskern der Gemeinde Altenberge soll als ideeller und funktionaler Mittelpunkt der Gemeinde räumlich und baulich gestaltet werden.

Alle Neubauten und räumlichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender Anlagen sollen sich, insbesondere hinsichtlich Gebäude und Dachform, Größe und Proportion, Ausbildung der Wandflächen, Öffnungen und Gliederungen, Oberflächenwirkung und Farbe in den Ensemble-Charakter einfügen, ohne dass die gestalterische Individualität verloren geht.

### **§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ergibt sich aus der nachstehenden Planunterlage „Gestaltungsplan XI“, die Bestandteil dieser Satzung ist.

### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen und Einrichtungen, an die nach der BauO NW in der jeweils geltenden Fassung Anforderungen gestellt werden.
- (2) Soweit Anforderungen dieser Satzung im anliegenden Gestaltungsplan durch Zeichnung, Farbe oder Schrift festgesetzt werden, sind solche Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3 Baukörper**

- (1) Die Sockelhöhe = OKF Erdgeschoss darf die jeweilige Anschlusshöhe der umgebenden öffentlichen Verkehrsflächen am Gebäude nur bis höchstens 20 cm überschreiten.
- (2) Für die Geschosshöhe gelten:

EG min. 3,00 m / max. 3,50 m, OG min. 2,70 / max. 3,00 m

## 6.13 III

- (3) Drempel max. 0,30 m ab OKF/OG  
Drempel bei Vollgeschoss im Dachgeschoss max. 1,00 m ab OKF/OG – jeweils Oberkante Sparren in Verlängerung der Gebäudeaußenwand gemessen -.
- (4) Firstrichtung und Dachausführungen sind im anliegenden Gestaltungsplan durch zeichnerische Darstellung vorgeschrieben. Dachüberstände sind an der Traufe bis zu 0,30 m zulässig. Am Ortgang bzw. Giebel sind sie unzulässig.

### § 4 Dachaufbauten / Dachelemente

- (1) Dachaufbauten sind mit dem Material der übrigen Dachflächen einzudecken. Ihre Außenflächen sind im gleichen Material oder im Material der Gebäudeaußenwände auszuführen. Als Bedachungsmaterial der Neigungsdächer dürfen nur rote bis rotbraune Tonziegel verwendet werden.
- (2) Die Dachneigung aller Hauptgebäude muss 45 +/- 2° betragen.
- (3) Sonnenkollektoren dürfen nur auf der den Straßen abgewandten Dachseiten angebracht werden.
- (4) Pro Gebäude darf nur eine Gemeinschaftsantenne auf der den Straßen abgewandten Gebäudeseiten errichtet werden.

### § 5 Fassaden

- (1) Vortretende Gebäudeteile und Giebel müssen mind. 4,5 m und dürfen höchstens 9 m breit sein. Vor- und zurückspringende Einzelbauteile, wie Erker, Loggien und in das Dach hineinragende Zwerchgiebel sind im Rahmen der Bauordnung und im Rahmen dieser Gestaltungssatzung zulässig. Die Gesamtbreite aller zurückspringenden oder auskragenden Teile darf jedoch nur max. 30 % der Hausbreite betragen. Die Auskragung darf 1,20 m nicht überschreiten.
- (2) Vortretende Bauteile und Wandöffnungen sind in den Proportionen 1:1 bis 1:3 vertikal zu gestalten (stehendes Rechteck). – Längere Fassadenabschnitte, die diesen Anforderungen an die Proportionen von Bauteilen nicht genügen, sind durch deutliche vertikale Gebäudefugen entsprechend proportional 1:1 bis 1:3 vertikal zu gliedern.
- (3) Die Grundfläche der Fassade ist eine geschlossene Wandfläche. – Wandöffnungen dürfen auch nicht optisch zu größeren Einheiten und Bändern zusammengeschlossen werden. Horizontal durchlaufende Brüstungsbänder, Vordächer etc. sind ausgeschlossen.
- (4) Alle Wand- und Giebelflächen müssen mit roten oder rotbraunen Verblendsteinen verklankert werden und – auf Gebäude- bzw. Nutzungseinheit jeweils abgestimmt – vertikal gegliedert sein. Alternativ kann Sandstein zur Anwendung gelangen.

Andere Materialien sind nur bis zu einem Wandflächenanteil von 10 % zugelassen (Fensterlaibungen, Brüstungen, Simse, Sockel, Kragplatten).  
Nicht zugelassen sind Fliesen oder glasierte Steine, Kunststoffverkleidungen, Glasbausteine, polierter Natur- oder Kunststein und blanke Metalle.

- (5) Balkone, Kragplatten und Markisen als Sonnen- und Regenschutz werden nur als Einzelelemente, soweit sie sich auf einzelne Fenster oder Türen beziehen, zugelassen. Zusammenhängende horizontale Bänder sind ausgeschlossen.

## **§ 6 Fenster und Türen**

- (1) Fenster und Türen müssen für jedes Gebäude jeweils einheitlich und gleich in Material und Farbe ausgeführt werden.
- (2) Fensterflächen über einen geschlossenen Glasflächenanteil von 0,75 m<sup>2</sup> hinaus müssen durch Sprossen gegliedert werden. Für Schaufenster im EG gilt dieses Gliederungsgebot ab 4,00 m<sup>2</sup>. Als Proportionen für die Gliederung der Fensterflächen gelten die Gebote gem. § 5 (2) sinngemäß. Glasbausteine, Butzengläser und farbige Verglasungen sind nicht zugelassen.

## **§ 7 Garagen und Stellplätze, Zuwegungen**

- (1) Die Garagen sind in den Materialien des Hauptgebäudes auszuführen. Material und Farbe der Wände und Tore müssen ebenfalls denen des Hauptgebäudes entsprechen.
- (2) Zufahrten, Bewegungsflächen und offene Stellplätze sind mit den Materialien der angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen zu pflastern.

## **§ 8 Einfriedungen**

Es dürfen als hintere Grundstücksbegrenzungen nur Hecken oder dicht bepflanzte Zäune verwendet werden. Die Zäune selbst dürfen 1,2 m Höhe nicht überschreiten. Zum öffentlichen Straßen- bzw. Platzraum hin sind Einfriedungen nicht gestattet. – Für Terrassenplätze am Haus sind als Sichtschutz dem Material des Gebäudes entsprechende Mauern bis 3,50 m Länge und 1,90 m Höhe zulässig.

## **§ 9 Werbeanlagen und Warenautomaten**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig und direkt vor der Fassade anzubringen.
- (2) Leuchtschriften und Schriftzüge, Firmensymbole und Piktogramme sind zulässig, sofern die Ausladung von der Gebäudewand – Fassade – 0,30 m nicht überschreitet. Die Leuchtschriften, Schriftzüge, Firmensymbole und Piktogramme sind mit einem Abstand von min. 0,05 m bis max. 0,10 m, von der aufstehenden Wand gemessen, an der Fassade anzubringen. Die Höhe der Schriftzüge etc. darf 0,50 m nicht überschreiten.

Die o. g. Schriftzüge etc. dürfen nur in horizontaler Anordnung angebracht werden. Der gesamte Schriftzug darf 60 % der Gebäudebreite nicht überschreiten. Maximal darf die o. a. Werbeanlage in ihrem gesamten Erscheinungsbild jedoch eine Länge von 3,5 m nicht überschreiten.

## **6.13 III**

Bei Gebäuden, in denen mehrere voneinander unabhängige Nutzer untergebracht sind, darf je Nutzer eine Werbeanlage von max. 3,5 m Länge angebracht werden. Die gesamte Länge der Werbeanlagen an dem Gebäude darf 60 % der Frontlänge des Gebäudes nicht überschreiten.

Schriftzüge dürfen nur aus einzelnen ausgeschnittenen Buchstaben und Zahlen bestehen. Die Schriftzüge dürfen mit Gehäusen nicht ummantelt bzw. verkleidet werden. Schriftzüge, Firmensymbole und Piktogramme dürfen nur in einer Höhe zwischen 3,0 m (Unterkante Reklameträger) und max. 3,8 m (Oberkante Reklameträger) an der Gebäudefront beseitigt werden. Für Ausleger gilt das Vorgenannte entsprechend. Je Geschäft ist nur ein Ausleger zulässig. Ausleger, z.B. aus Metall, sind zulässig, sofern die auskragende Länge 1,2 m nicht überschreitet.

Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausschaltet wird, sind unzulässig.

- (3) Warenautomaten müssen flächenbündig in der Fassade angebracht werden. Die Ansichtsfläche dieser Anlagen darf 1,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.

## **§ 10 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die zwingenden Vorschriften der §§ 3 – 9 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 2 BauO NW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

## **§ 11 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft, sie wird mit dem Gestaltungsplan zu jedermanns Einsicht offengelegt. Der überlagerte Teilbereich der Ursprungssatzung tritt damit außer Kraft.

## 6.13 III

Anlage zu der  
Satzung zur 5. Änderung der Örtlichen Bauvorschrift  
der Gemeinde Altenberge für einen Teilbereich des  
Bebauungsplanes "Sanierungsgebiet"

### Gestaltungsplan XI



|                                                                                     |                                                                                                                                                              |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | Geltungsbereich der Satzung zur 5. Änderung der örtlichen Bauvorschrift der Gemeinde Altenberge für einen Teilbereich des Bebauungsplanes "Sanierungsgebiet" |
|-------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|