

STADTERNEUERUNG GANGELT

Gestaltungssatzung der Gemeinde Gangel

Inhalt:

- Präambel
- Räumlicher Geltungsbereich
- Sachlicher Geltungsbereich (Äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Nebenanlagen und Grundstücke)
- Baukörper/benachbarte Traufhöhen etc.
- Dächer
- Dachaufbauten/Antennen
- Fassaden
- Fenster, Türen und Tore
- Schaufenster

- Material
- Farben

- Sonstige Bauteile/Außenanlagen
- Garagen
- Vordächer und Eingangsüberdachungen
- Werbeanlagen und Warenautomaten
- Ausnahmen und Befreiungen
- Ordnungswidrigkeit
- Inkrafttreten

Örtliche Gestaltungsvorschrift über die Gestaltung gemäß § 81 der Landesbauordnung NW für den Ortskern Gangel vom 10. Dezember 1993 in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 22.05.1995

Aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung und des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Gemeinde Gangel in seiner Sitzung am 07.12.1993 folgende örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen:

Präambel

Der baugeschichtlich bedeutsame Ortskern von Gangel ist gekennzeichnet durch die Gesamtheit der baulichen Anlagen, die sich innerhalb der zum Teil erhaltenen Wälle und Mauern - dem traditionellen Ortsgrundriß folgend - überwiegend entlang der vier bedeutsamen Straßenzüge: Heinsberger Straße, Wallstraße, Bruchstraße und Sittarder Straße aufreihen. Charakteristisch sind außerdem die den erhaltenen Wällen und Mauern unmittelbar vorgelagerten Freiflächen.

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es, das charakteristische Ortsbild zu erhalten. Die getroffenen Regelungen sollen dazu beitragen, daß sich Neu-,Um- und Anbauten harmonisch in das typisch geprägte Ortsbild eingliedern. Sie soll weiterhin auch die Verfälschung der Eigenart durch wesensfremde Bauformen und Baumaterialien an

- Baukörpern,
- Dächern und Dachaufbauten,
- Fassaden und Fassadengliederungen,
- Fenstern, Türen und Toren,
- Schaufenstern,
- Materialien und Farben,
- sonstigen Bauteilen, Außenanlagen,
- Vordächern und Eingangsüberdachungen,
- Werbeanlagen und Warenautomaten

abwehren.

Mit der Gestaltungssatzung sollen den Bewohnern, Bauherren und Architekten gestalterische Vorgaben an die Hand gegeben werden, womit die Ziele einer guten Gestaltung und Erhaltung des Ortsbildes verwirklicht werden können.

Die sonstigen Vorschriften der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen sowie die hierzu erlassenen Rechtsverordnungen und die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes in der jeweils geltenden Fassung bleiben unberührt.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die örtliche Bauvorschrift über Gestaltung gilt für das Gebiet der Ortslage Gangel. Der Geltungsbereich ist in der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte, die Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt außer für die gemäß § 60 BauO NW genehmigungspflichtigen Vorhaben auch für Vorhaben, die gemäß § 62 BauO NW von der Genehmigungspflicht freigestellt sind (z.B. Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Putz, Verfugung, Verblendung, der Gestaltung von Grundstücken, Freiflächen und Nebenanlagen etc.) und für Vorhaben die gemäß § 64 BauO NW dem vereinfachten Genehmigungsverfahren unterliegen.

§ 3 Baukörper

Bei Neubauten, Erweiterung, Um- und Ausbauten sind Abmessungen und Gliederungen im Erscheinungsbild der Baukörper aus den Formen und ortstypischen Eigenarten der Bebauung zu entwickeln. Die Parzellen- und Grundrißstruktur soll beibehalten werden; die Geschlossenheit der Straßenfront und die überwiegend traufständige Stellung der Gebäude ist zu erhalten. Die Traufhöhen sind der Nachbarbebauung anzupassen. Überschreitungen der höchsten Traufhöhe des unmittelbaren Nachbarn von mehr als 1,00 m sind nicht zulässig. Hierbei sind die Höhen der näheren und prägenden Umgebung zu berücksichtigen.

§ 4 Dächer

Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung von 35° bis 50° zulässig. Bei rückwärtigen Anbauten sind ausnahmsweise auch Pultdächer zulässig. Das Krüppelwalmdach als Sonderform des Satteldaches ist nur bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoß zulässig.

An den Traufen ist straßenseitig ein Dachüberstand bis höchstens 0,50 m vorzusehen. Am Ortgang muß der Dachüberstand maximal 0,30 m betragen.

Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,75 m zulässig. Die Drempelhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden auf der letzten Geschoßdecke und der Oberkante des Dachsparrens an der Außenkante des Gebäudes gemessen.

Dächer müssen mit Hohl- oder Falzziegel, i.d.R. rot bis rotbraun, gedeckt werden.

§ 5 Dachaufbauten/Antennen

Dachaufbauten sind nur als SchlepPGAuben zulässig. Gauben über Dreiecksfenster sind ebenfalls zulässig.

Gauben mit Flachdach sind unzulässig. Bei SchlepPGAuben darf die Dachfläche nicht mehr als 15° von der Hauptdachfläche abweichen und muß mindestens 1 m vor dem First enden.

Die Lage der Dachgauben muß auf die Fassadengliederung Bezug nehmen. Dachgauben sind nur als Einzelgauben von maximal 1,40 m Breite zulässig. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens 1,50 m betragen.

Die gesamte Breite der Gauben darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Gauben zu den Giebeln muß mindestens 1,50 m betragen. Bei Walmdächern dürfen die Gauben die Falllinie vom Firstendpunkt nicht überschreiten.

Dachaufbauten sind i.d.R. nur im gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Die senkrechten Flächen sind farblich und in bezug auf das Material der Fassade angepaßt zu gestalten.

Dachflächenfenster sind i.d.R. unzulässig. Notwendige Dachluken sind nur bis zu einer Fläche von 1 m² zulässig.

Dacheinschnitte sind i.d.R. unzulässig.

Schornsteine dürfen vom First nicht weiter als 1,5 m entfernt sein. Die Schornsteinköpfe sind aus dunkelroten Ziegelsteinen herzustellen oder mit Schiefer zu bekleiden.

Antennen und Satellitenschüsseln sind unauffällig möglichst von der Straßenseite entfernt anzubringen. Bei Gebäuden mit mehr als einer Wohnung dürfen nur Gemeinschaftsantennen angebracht werden.

§ 6 Fassaden

Bei Neubauten, Erweiterungen, Um- und Anbauten ist auf die ortstypische Fassadengliederung Bezug zu nehmen. Das Prinzip der wechselnden Traufhöhen und Fassadenbreiten muß auch bei Neubauten erhalten bleiben.

Balkone, Loggien und i.d. R. Dachterrassen sind nur an den von öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Fassaden zulässig.

§ 7 Fenster, Türen und Tore

In der Regel sind Lochfassaden auszubilden, d.h. die Mauerfläche jeder Außenwand muß gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen.

Für Fenster und Türen in Fassaden darf nur ein stehendes Format verwendet werden, d.h. die Höhe muß mindestens 20 % größer sein als die Breite.

Die Fensteröffnungen sowie die Anordnung von Türen müssen geschoßweise aufeinander Bezug nehmen. Fensterbänder sind unzulässig. Fensterreihungen sind durch Zwischenpfeiler von mindestens 0,24 m zu unterbrechen.

Fenster und Türen müssen voneinander mindestens 0,24 m Abstand halten.

Bei erhaltenswerten und stadtbildprägenden Gebäuden sind Fenster, Türen und Tore nur in ihrer historischen Form und Gestalt zulässig. Die Formensprache und die Gliederung der noch historischen Fenster, Türen und Tore in der Umgebung sollen als Leitfaden für eine neue handwerkliche Ausführung dienen. Bei Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden und Gebäudeteilen muß die Denkmalbehörde laut DSchG eingeschaltet werden.

Rolladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

§ 8 Schaufenster

Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig.

Der Schaufensterbereich (die Schaufensterzone) muß aus der Fassade des jeweiligen Gebäudes entwickelt werden und Bezug auf die darüberliegenden Fensterachsen nehmen.

Schaufensteröffnungen sind in stehenden Formaten auszuführen; in Ausnahmefällen können Segment- oder Rundbögen zugelassen werden. Schaufensteröffnungen müssen mindestens einen Sockel von 0,30 m haben; jedes Schaufenster muß seitlich durch mindestens 0,24 m breite Mauerpfeiler eingefasst werden.

§ 9 Material

Die Fassaden sind in rotem bis rotbraunem Klinker (Ziegelsichtmauerwerk) oder in Putz auszuführen. Zulässig ist nur glatter oder fein- bis mittelkörniger Putz.

Glatte und glänzende Oberflächenmaterialien (z.B. Fliesen, Metall, Kunststoff) sowie Verkleidungen jeglicher Art sind unzulässig.

Für Sockel sowie Fenster- und Türgewände ist Blaustein zulässig.

In den erhaltenswerten und stadtbildprägenden Gebäuden sind Fensterrahmen, Schaufensterrahmen, Türen und Tore möglichst aus Holz herzustellen. Für Fensterrahmen sowie Türen und Tore ist in allen Gebäuden die Verwendung von blanken oder glänzenden Materialien zur öffentlichen Verkehrsfläche hin unzulässig. Bei Maßnahmen an denkmalgeschützten Gebäuden und Gebäudeteilen ist die Denkmalbehörde laut DSchG einzuschalten.

In den von den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen aus sichtbaren Gebäudewänden dürfen keine Glasbausteine verwendet werden.

§ 10 Farben

Für den Putz sind helle Farben aus dem Weiß-, Gelb-, Grau-, Braun- oder Blaubereich zu verwenden. Für den Anstrich kommen aus dem RAL-Farbenspektrum folgende Farben in Frage:

RAL Nr.: 1000, 1001, 1013, 1014, 1035, 3015, 6019, S 7001, S 7002, S 7003, S 7006, S 7008, S 7030, S 7032, 9001, 9002, 9010.

Die zulässigen Farben sind in der Anlage 2, die Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 11 Sonstige Bauteile/Außenanlagen

Die Gestaltung der sonstigen Bauteile ist aus dem ortstypischen Formenschatz heraus zu entwickeln. Sie sind individuell durchzuformen und der umgebenden Architektur anzupassen; die Verwendung industrielle Massenartikel ist zu vermeiden.

Die Farbgebung für Zäune, Geländer, Einzelteile, Halterungen (z.B. für Werbungen und Verkehrsschilder), Pergolen, Rankgerüste, Ballustraden hat in dunklen Farben, wie z.B. schwarz, dunkelgrau, dunkelgrün zu erfolgen.

Freistehende Mauern sind nur in rotem bis dunkelrotem Mauerwerk (Ziegelsichtmauerwerk) oder in weißen Putz, bei Gebäuden, die gemäß § 10 gestrichen sind, in der Gebäudefarbe zulässig.

§ 12 Garagen

Garagen müssen ein geneigtes Dach von mindestens 27° Neigung haben. Für die Dacheindeckung gilt § 4 dieser Satzung.

Garagen sind zu verputzen oder zu verklinkern. Der Giebel kann verbrettert werden. Die Garagentore sind aus Holz bzw. Holzfüllung auszuführen.

§ 13 Vordächer und Eingangsüberdachungen

Vordächer und Eingangsüberdachungen sind nur dann zulässig, wenn durch deren Anordnung und Material das Gesamtbild des Gebäudes und der Straße nicht beeinträchtigt wird.

§ 14 Werbeanlagen und Warenautomaten

Werbung darf nur am Ort der Leistung und zwar zur öffentlichen Verkehrsfläche hin angebracht werden.

Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden; sie dürfen bis zu 1,00 m vor die Gebäudefront ragen.

Flachwerbeanlagen müssen ganzflächig, parallel zur Fassade angebracht werden. Sie dürfen nicht höher als 0,50 m sein und dürfen nicht mehr als 0,30 m vor die Fassade herausragen.

Werbeanlagen dürfen nicht die gesamte Fassade überspannen, zu den Endpunkten muß jeweils ein Abstand von 1,00 m bestehen bzw. müssen sie entsprechend der Gebäudegliederung enden.

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

Die Werbeanlagen haben sich der Gliederung und Gestaltung der baulichen Anlage unterzuordnen.

Warenautomaten dürfen nur bis zu einer Tiefe von 0,20 m in den öffentlichen Verkehrsraum ragen; sie dürfen eine Größe von insgesamt 1,0 m² vordere Ansichtsfläche je Baugrundstück nicht überschreiten.

§ 15 Ausnahmen und Befreiungen

Von den örtlichen Gestaltungsvorschriften können solche Ausnahmen zugelassen werden, die in der Gestaltungssatzung ausdrücklich vorgesehen sind.

- 7 -

Von den örtlichen Gestaltungsvorschriften kann im Einzelfall befreit werden, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Über Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften der Gestaltungssatzung entscheidet der Bau- und Planungsausschuß des Rates der Gemeinde Gangelst.

§ 16 Ordnungswidrigkeit

Ordnungswidrig handelt nach § 79 der Bauordnung NW, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 1-14 dieser örtlichen Bauvorschrift entspricht.

§ 17 Inkrafttreten

Diese örtliche Bauvorschrift über Gestaltung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Örtliche Gestaltungsvorschrift über die Gestaltung gemäß § 81 der Landesbauordnung NW für den Ortskern Gangelt

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

