

## **Satzung**

### **der Stadt Lennestadt über die Gestaltung des Ortsteils Bilstein**

Der Rat der Stadt Lennestadt hat in seiner Sitzung vom 00.00.1998 aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666) sowie des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung – BauO NW) vom 07.05.1995 (GV. NW S. 218) folgende Satzung beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Örtlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die im Plan (Anlage 1) gekennzeichneten Bereiche des Ortsteils Bilstein. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

#### **§ 2**

#### **Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für alle bauliche Anlagen, die nach der BauO NW in der jeweils geltenden Fassung baugenehmigungs- oder anzeigespflichtig sind. Sie gilt auch für Einfriedungen, die keine baulichen Anlage sind sowie für die Gestaltung der unbebauten Flächen von bebauten Grundstücken.

(2) Genehmigungs- und anzeigefreie bzw. -pflichtige Werbeanlagen.

#### **§ 3**

#### **Allgemeine Anforderungen**

Bauliche Anlagen sind so zu gestalten, anzuordnen und zu unterhalten, daß sie nach Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe die städtebauliche Wirkung ihrer umgebenden Bebauung, des Straßen- oder Platzbildes und des Ortsbildes nicht beeinträchtigen, sondern sich harmonisch einfügen.

#### **§ 4**

#### **Gebäudeaufstellung und Bauweise**

Neu- und Umbauten müssen sich in Firstrichtung, Dachneigung, Höhe, Geschoszahl und in der Gestaltung der Außenwände an den Gebäuden ihrer Umgebung orientieren. Da das Ortsbild in Bilstein einheitlich bei Wohnhäusern von maximal zweigeschossigen Gebäuden geprägt wird, darf die Traufhöhe bei Neu- oder Umbauten 7,50 m nicht überschreiten.

## § 5 Dächer

(1) Bei Neubauten und Erneuerungen von Dächern sind Satteldächer mit einer beidseitig gleichen Neigung von nicht flacher als 42° vorgeschrieben. Durch den Bestand begründete abweichende Dachformen (z.B. Pultdach, Krüppelwalmdach, Walmdach u.a.) und/oder geringere Dachneigungen, unter anderem auch bei Anbauten, Wirtschafts- und Nebengebäuden, sind zugelassen. Flachdächer sind nur bei Nebengebäuden und Garagen bis zu einer Grundfläche von max. 30 qm zulässig. Für die Hauptgebäude Hohe-Bracht-Str. Nr. 6, 7 und 8 sind Walmdächer festgesetzt, für das Gebäude Nr. 9 Krüppelwalmdach.

(2) Die Dachflächen sind mit dunkelgrauem oder anthrazitfarbenem Bedachungsmaterial einzudecken, glasierte Materialien (z.B. engobiierte Pfannen) sind unzulässig. Außer Naturschiefer sind Kunstschieferplatten und Dachpfannen zulässig. Bei Wirtschafts- und Nebengebäuden sind dunkel gestrichene bzw. metallfarbene (Zink-) Blechdächer zulässig. Dachaufbauten müssen in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen.

(3) Dachaufbauten sind als Giebelgauben, Zwerchhäuser und -giebel, Schleppgauben und Dachhäuschen zulässig. Die Summe der Gaubenbreiten darf die Hälfte der darunterliegenden Gebäudelänge nicht überschreiten. Die Dachgauben müssen vom Ortgang mindestens 15% der Dachlänge entfernt sein. Die Breite einer Gaube darf 2,00 m (Schleppgauben 3,00 m) nicht überschreiten. Bei Schleppgauben muß ihr oberer Ansatz wenigstens 1,00 m unter dem Dachfirst liegen, der untere Abschluß darf 0,80 m Abstand zur Traufe nicht unterschreiten.

(4) Die Hauptfirstrichtung ist parallel zur längeren Gebäudeseite anzuordnen.

(5) Antennen und Satellitenanlagen sind, wenn vom Empfang her möglich, unter den Dachflächen bzw. an der straßenabgewandten Gebäude- bzw. Dachseite zu installieren.

## § 6 Außenwände

(1) In der Fassadengestaltung sind zulässig: Natursteine, weißer bis grauer Putz, hellgeschlämmtes oder gestrichenes Mauerwerk, Natur- oder Kunstschieferverkleidung in dunkelgrauer oder anthrazitfarbener Farbgebung. Für geputzte, geschlämmte oder gestrichene Flächen ist ein weiß bis hellgrauer Farbton zu wählen. Sichtbeton und Fertigteilfassaden sind nicht zulässig. Gebäudesockel dürfen farblich abgesetzt werden, jedoch nicht in grell-/auffälligen Farbtönen. Verblendungen in Holz sind als Leistenschalung in Teilbereichen der Fassade (z.B. Giebel) zulässig. Wirtschafts- und Nebengebäude sind in Holzbauweise zulässig, nicht jedoch im Blockhausstil.

(2) Wandverkleidungen mit Klinker, Spaltriemchen, Fliesen, Kunststoffplatten, Faserzementplatten oder gepreßten Bitumenbahnen u.ä. Materialien sind unzulässig.

(3) Fenster und Türöffnungen sind als stehende Rechtecke auszubilden. Vorhandene Fensterteilungen nach historischem Vorbild sind bei Um- und Einbauten neuer Fenster an der Straßenseite in gleicher Weise wieder vorzusehen. Bei den Fenstern sind echte (mit Gla-

steilung) oder aufgesetzte Sprossen (Wiener Sprossen) zulässig, nicht jedoch zwischen den Isolierglasscheiben liegende Sprossenimitate (sog. 'Sprossen in Aspik'). Der Fensterrahmen und die Sprossen sind weiß zu halten.

(4) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig und dürfen nicht die gesamte Breite des Gebäudes einnehmen. Sie sind durch Mauerflächen oder Pfeiler zu unterteilen, die sich an der Fassadengliederung der Obergeschosse zu orientieren haben. Sie dürfen nicht über die Außenwand auskragen. Schaufensterrahmen sind in matter Ausführung herzustellen. Bei Fachwerkgebäuden dürfen Schaufenster das tragende Konstruktionsgerüst nicht verändern und müssen senkrecht stehen.

(5) Konstruktive Sichtfachwerkfassaden, die zum öffentlichen Straßenraum hin optisch wirksam sind, dürfen weder verputzt noch verkleidet werden. Bei Fachwerkkonstruktionen sind die Hölzer schwarz, die Gefachefüllungen weiß zu halten. Andersfarbige Absetzungen von Balkenköpfen, Profilen sowie Malereien in den Feldern und ähnlichem Schmuckwerk ist zugelassen, sofern es historisch begründet ist.

## § 7

### **Einfriedungen, Stützmauern und Außentrepfen**

(1) Für Einfriedungen im Bereich des Straßenraumes sind zulässig: Laubhecken, nicht geschlossene Holzzäune (z.B. Lattenzäune), schmiedeeiserne Zäune sowie Bruchsteinmauern. Nicht zulässig sind Flechtwände sowie Zäune aus mehreren vertikal übereinander angebrachten Bohlenbrettern.

(2) Stützmauern sind aus Bruchsteinen zu errichten. Ausnahmsweise zulässig sind mit Bruchsteinen verblendete oder dicht begrünte Betonmauern, sofern sie wegen ihrer konstruktiven Eigenschaften und/oder bei großen Abstützhöhen notwendig sind.

(3) Straßenzugewandte Außentrepfen (z.B. Trepfen zum Haupteingang) sind nur mit einem geschlossenen Unterbau herzurichten. Die Wandgestaltung ist dem des Gebäudes anzugleichen, es gilt § 6 (1) entsprechend. Trepfenstufen sind in Naturstein auszuführen, in Kunststein sind sie nur zulässig, wenn sie in Farbe und Körnung dem ortsüblichen Naturstein entsprechen. Stark gemusterte, glatte oder glänzende Oberflächen (z.B. Fliesen) sind nicht zulässig.

## § 8

### **Werbeanlagen**

(1) Werbeanlagen, Schaukästen und Automaten müssen sich in Größe, Farbe und Form sowie ihrer maßstäblichen Anordnung dem Charakter der Straßen- und Platzräume und dem sie tragenden Einzelgebäude unterordnen. Wesentliche Bauteile und Gestaltungselemente des Bauwerkes dürfen durch sie nicht verdeckt oder überschritten werden. Werbeanlagen dürfen nur in einer Größe bis 0,7 qm errichtet werden. Tafeln, Schilder und sonstige Reklameanlagen, die direkt auf die Wand aufgebracht werden, sind nur bis zur Fensterbanksohle des 1. Obergeschosses zulässig.

**§ 9****Ausnahmen und Befreiungen**

Ausnahmen und Befreiungen richten sich nach den §§ 73 und 86 BauO NW.

**§ 10****Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) Nr. 21 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Bestimmungen der §§ 3-8 dieser Gestaltungssatzung zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 (3) BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 DM geahndet werden.

**§ 11****Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntgabe in Kraft.