

S A T Z U N G

der Stadt Wetter (Ruhr) über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und Freiflächen für das Sanierungsgebiet " F R E I H E I T "

- GESTALTUNGSSATZUNG -

vom 27. 6. 77

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 8.4.1975 (GV NW S. 304) sowie des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) -Landesbauordnung- in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232) geändert durch Gesetz vom 15.7.1976 (GV NW S. 264/SGV NW 252) hat der Rat der Stadt Wetter (Ruhr) in der Sitzung am 24. März 1977 folgende Satzung beschlossen:

I. Allgemeine Vorschriften

§ 1

Zielsetzung

Das Erscheinungsbild der Stadt Wetter (Ruhr) wird in dem historischen Bereich "Freiheit" geprägt durch eine in Jahrhunderten gewachsene Struktur und eine große Anzahl alter Gebäude von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung. 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 historischen Bebauung in der Freiheit zu halten. Auch die Gestaltung der vorhandenen Freiflächen entspricht in vielen Fällen nicht dem Rang dieses Stadtteils. Die Erhaltung und Verbesserung historisch wertvoller Gebäude ist ein wesentliches Ziel der Sanierung. Um eine gestalterische Fehlentwicklung innerhalb der Freiheit zu verhindern und um den geschichtlich, künstlerisch und städtebaulich wertvollen Bereich vor einer Fehlgestaltung zu schützen, werden nachfolgende Vorschriften erlassen:

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet "Freiheit", für das der Bebauungsplan Nr. 1 der Stadt Wetter (Ruhr) "Freiheit" aufgestellt ist.

Das Gebiet wird wie folgt umgrenzt:

im Norden von den Flurstücken 640, 641, 78 tlw., 373 tlw.,
587 tlw., 383 tlw., 384, 385, 381,
der Flur 7 der Gemarkung Wetter,
den Flurstücken 506 tlw. und dem Flurstück 452
der Flur 11 der Gemarkung Wetter,
von den Flurstücken 73 tlw., 61,
der Flur 2 der Gemarkung Wetter,

im Osten von der Flurgrenze der Flur 2 der Gemarkung
Wetter und der Flurgrenze der Flur 4 der
Gemarkung Wetter,

im Südosten von der Flurgrenze der Flur 4 der Gemarkung
Wetter,

im Westen von den Flurstücken 253, 458, 162, 459 tlw., 14,
185, 289 tlw., 245, 273, 459 tlw.,
der Flur 6 der Gemarkung Wetter
sowie von den Flurstücken 522, 523, 89, 54 tlw.,
der Flur 7 der Gemarkung Wetter,

wie in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan i.M. 1 : 5.000
ersichtlich.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, Freiflächen, Werbe-
anlagen und Warenautomaten.

§ 4

Baudenkmäler und erhaltenswerte Gebäude

Die im Bebauungsplan mit einem D gekennzeichneten Gebäude sind
besonders schützenswert (Baudenkmäler).

Die im Bebauungsplan mit einem E gekennzeichneten Gebäude sind
erhaltenswert.

II. Allgemeine Regelungen

§ 5

Gesamtgestaltung

Die Anlagen haben sich in ihrer äußeren Gestaltung nach Form, Maß-
stab und Gliederung, Werkstoff und Farbe ihrer jeweiligen engeren
Umgebung so anzupassen, daß sie sich in das Gesamterscheinungsbild
des historischen Bereiches einfügen und auch unter Anwendung eines
strengen Maßstabes dieses Ortsbild nicht beeinträchtigen werden.
Dies gilt auch bei der Pflege und Erhaltung des äußeren Zustandes.

III. Besondere Regelungen

§ 6

Gestaltungsvorschriften

(1) Außenwandflächen

Für die sichtbaren Außenwände sind folgende Materialien zugelassen: weißer Putz als glatter Kellenputz sowie Kalkschlämme mit erkennbarer Struktur des verwendeten Mauerwerkes, Naturschiefer oder anthrazitgrauer Asbest als Schuppenschiefer mit gebrochenen Ecken nicht über 30 x 40 cm Schindelgröße; ferner Holz schwarz oder schwarzbraun bis RAL-Ton 8022 oder 3007 sowie Naturstein als lagerhaftes Bruchsteinmauerwerk.

(2) Dachgestaltung

Die Stellung von Traufen- und Giebelhäusern zueinander ist so zu wählen, daß die Dachflächen einen einheitlichen Eindruck vermitteln bzw. einen zusammenhängenden Baukörper bilden. Neubauten müssen sich vorhandenen Gebäuden in Geschoß-, Trauf- und Firsthöhe und Richtung sowie Dachdeckung und Dachneigung einfügen. Bei Neueinrichtung von Hauptgebäuden sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 45° zulässig. Eingeschossige Nebengebäude dürfen auch Flachdächer haben. Drempel dürfen maximal 50 cm hoch sein; die Dächer dürfen nur geringfügig (bis max. 50 cm) über die Außenwände überstehen. Dacheindeckungen dürfen nur in dunklen, unglasierten Pfannen RAL-Ton 8017 (tiefe Doppelfalzziegel, evtl. Haisterholz) oder Schiefer (auch dunklem Asbestzement) ausgeführt werden. Ausgenommen hiervon sind untergeordnete Nebengebäude mit Flachdächern. Dachausbauten und -einschnitte müssen sich mit ihren Abmessungen der Dachfläche deutlich unterordnen (max. insgesamt 1/3 der Trauflänge) und haben sich in ihrer Gestaltung in die Dachfläche einzufügen. Dachausbauten müssen einen Abstand von mindestens 2 m von den Giebelgesimsen einhalten, die Brüstung von der Oberkante Rohdecke soll 1,20 m nicht überschreiten und muß innerhalb der Dachfläche liegen. Bei Dächern bis zu 30° Dachneigung sind Dachgauben unzulässig. Fenster sind nur in Naturholz, deckendem Anstrich in den Farben weiß -RAL-Ton 9010, grün-RAL-Ton 6002, blau-RAL-Ton 5002, braun-RAL-Ton 8011, schwarz-RAL-Ton 9011 oder dunkel eloxiert zulässig. Die Scheiben müssen stehendes Format haben. Die Sichtflächen der Giebel- und Traufgesimse sowie Fenster und Türumrandung sind bei weißen Außenwandflächen in anthrazitfarbigem Material wie Schiefer, Asbestzementplatten oder schwarzgetöntem Holz RAL-Ton 8022 oder 5004 zu verschalen, bei anthrazitfarbigen Außenwandflächen weiß abzusetzen. Die Türblätter der Außentüren, Blendladen, sichtbare Dachrinnen und Regenrohre sind in den Farben RAL-Ton 6005 oder 6012 zu halten.

Es darf je Gebäude nur eine sichtbare Außenantenne angebracht werden.

(3) Stützmauern, Einfriedigungen, nicht überbaute Flächen

1. Stützmauern, die an den öffentlichen Verkehrsraum grenzen, müssen in heimischem Naturstein werkgerecht ausgeführt werden.
2. Einfriedigungen, die an den öffentlichen Verkehrsraum grenzen, sollen ebenfalls in heimischem Naturstein ausgeführt werden, sind aber darüber hinaus in sonstigen natürlichen Werkstoffen wie Holz und Eisen oder als lebende Hecken zulässig. Draht und Drahgeflechte sind - auch für Tore - ausgeschlossen.
3. Nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke, die nicht dem notwendigen Verkehr oder als Arbeits- und Lagerflächen dienen (Vorgärten und Vorflächen zwischen der öffentlichen Verkehrsfläche und der Bebauung), sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
Arbeits- und Lagerflächen dürfen vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einzusehen sein, außer Flächen zwischen Gebäuden mit Verkaufsgeschäften und dem öffentlichen Verkehrsraum, die zeitlich begrenzt für Verkaufs- und Ausstellungszwecke genutzt werden dürfen.

§ 7

Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

- (1) Mit Rücksicht auf die Wahrung der erhaltenswerten Eigenarten des Gebietes ist an die Gestaltung der Außenwerbung ein strenger Maßstab anzulegen. Aus diesem Grunde wird für anzeige- und genehmigungsfreie Werbeanlagen eine Bauanzeige eingeführt.
- (2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung und zwar in Form von Einzelbuchstaben, Schriftzügen oder Symbolen zulässig, soweit Abs. 4 keine weitergehende Einschränkung vornimmt. Je Betrieb ist zusätzlich zur Firmenbezeichnung nur eine Reklameschrift (auch in Verbindung mit einem Reklamesymbol) bis zu einer Größe von 0,80 qm zulässig. Alternativ ist das Anbringen eines Transparentes bis zu einer Größe von 0,80 qm möglich.
- (3) Einrichtungen der Lichtwerbung müssen sich auch bei Tage in der Farbgebung in das Straßenbild einfügen. Technische Hilfsmittel von Werbeeinrichtungen (z.B. Kabelzuführungen) sollen unsichtbar verlegt werden. Leuchtschrift und die für die Reklame üblichen Zeichen und Symbole, die in Verbindung mit der Leuchtschrift stehen bzw. alleine angebracht sind, sind nur in weißlichem und hellgelbem Licht zugelassen.
- (4) Unzulässig sind Werbeanlagen
 - a) in Form von Lichtkästen,
 - b) in Form von beweglichen (laufenden) oder solchen Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird,
 - c) an Ruhebänken und Papierkörben,

- d) an Einfriedigungen mit Ausnahme von Hinweisschildern auf Beruf und Gewerbe, sofern sie nach Umfang und Darstellung nicht verunstaltend wirken,
 - e) in Vorgärten,
 - f) an Bäumen, Böschungen, Masten, Telefonzellen und Schaukästen, Gerüsten, Außentreppen, Balkonen, Fensterläden und Geländern,
 - g) auf Flächen von Straßen und Dächern,
 - h) oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses, an Türmen und Schornsteinen,
 - i) an Baustellen,
 - k) an den mit D gekennzeichneten schützenswerten Gebäuden,
 - l) an den mit E gekennzeichneten erhaltenswerten Gebäuden.
- (5) Das Auf- und Einstellen von Werbeplakaten, Transparenten usw. oberhalb des Erdgeschosses und an den Scheiben der oberen Geschosse ist nicht gestattet.
- (6) Das Anbringen von Warenautomaten auf der Gebäudefassade und auf Türen, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, ist im Bereich der schützenswerten Gebäude nicht gestattet.
- (7) Mehr als ein Warenautomat muß in einer Gruppe zusammengefaßt angebracht werden.
- (8) Für Warenautomaten dürfen keine Farben verwendet werden, die eine störende oder aufdringliche Wirkung zur Umgebung hervorrufen.
- (9) Als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung gelten nicht:
- a) Plaketten oder ähnliche kleinformatige Hinweise auf Eigentümer, Stifter oder Künstler an Bänken, Brunnen, Plastiken und dergl.,
 - b) 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 deutlich untergeordnete Rolle spielen,
 - c) Hinweisschilder unter 0,25 qm an Einfriedigungen und Hauswänden auf Name, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten,
 - d) Hinweisschilder an Baustellen auf Projekte, Bauherren und an der Ausführung Beteiligte sowie Betriebsverlagerungen und Wiedereröffnungen,
 - e) auf öffentlichen Flächen bereits genehmigte Plakattafeln und Litfaßsäulen.

IV. Zusätzliche Regelungen

§ 8

Baudenkmäler, Fachwerkbauten

- (1) Bauliche oder andere Veränderungen an der äußeren Erscheinung der Baudenkmäler und der erhaltenswerten Gebäude gem. § 4 dieser Satzung sowie Fachwerkbauten dürfen nur unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenarten dieser Gebäude und des besonderen Eindrucks, den sie hervorrufen, vorgenommen werden.
- (2) Fassadengliederungen, sichtbares Fachwerk, Gesimse und ähnliche Architekturelemente dürfen nicht entfernt, verändert oder überdeckt werden. Dies gilt auch für Plastiken und Ornamente und schließt insbesondere die Anbringung der Werbung ein.

V. Sonstiges

§ 9

Ausnahmen

- (1) Ausnahmen von Forderungen an die Verwendung bestimmter Werkstoffe können im Einvernehmen mit dem Bauausschuß zugelassen werden.

§ 10

Anhören des Landeskonservators

Entscheidungen über die Zulassung von Neubauten, baulichen oder sonstigen Veränderungen der äußeren Erscheinung vorhandener Bauten sollen erst nach Anhören des Landeskonservators ergehen.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 101 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Paragraphen 6-8 dieser Satzung verstößt.

§ 12

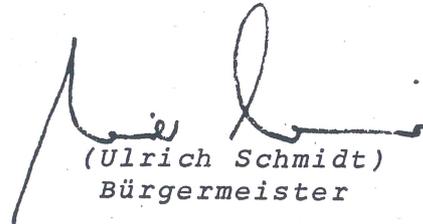
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Regierungspräsident in Arnsberg hat die vom Rat der Stadt Wetter (Ruhr) in der Sitzung am 24. März 1977 beschlossene Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und Freiflächen für das Sanierungsgebiet "Freiheit" - Gestaltungssatzung - mit Verfügung vom 6.5.1977 - Az.: 35.1.6 - 18/76 - genehmigt.

Hiermit wird gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV NW 1975 S. 91/SGV NW 2023) zuletzt geändert durch Gesetz vom 8.4.1975 (GV NW S. 304) die Satzung öffentlich bekanntgemacht.

Wetter (Ruhr), den 27. 6. 77


(Ulrich Schmidt)
Bürgermeister