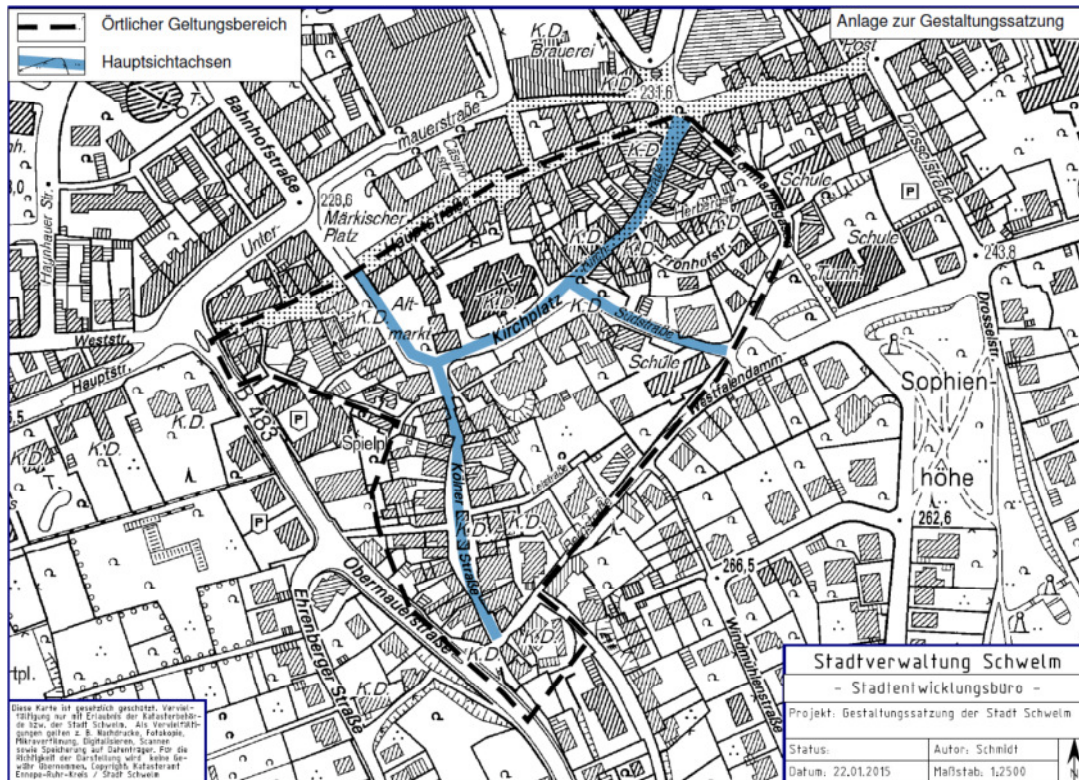




## Begründung zur Gestaltungssatzung



### Inhalt:

- § 1 – Präambel
- § 2 – Örtlicher Geltungsbereich
- § 3 – Sachlicher Geltungsbereich
- § 4 – Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung
- § 5 – Fassadengestaltung
- § 6 – Markisen, Vordächer, Kragplatten und Rollläden
- § 7 – Außenanlagen
- § 8 – Werbeanlagen
- § 9 – Solaranlagen
- § 10 – Abweichungen
- § 11 - Ausnahmen und Befreiungen
- § 12 - Beteiligung des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege
- § 13 – Genehmigung nach dieser Gestaltungssatzung
- § 14 – Ordnungswidrigkeiten
- § 15 – Inkrafttreten

- **zu § 1 - Präambel bzw. Zielsetzung:** Der § 1 der Satzung ist im Grundsatz identisch. Auf die Berücksichtigung der „bemerkenswerten“ Gebäude wurde verzichtet, da diese Bezeichnung für Gebäude im denkmalrechtlichen Zusammenhang nicht ausreichend präzise definiert ist.
- **zu § 2 – Örtlicher Geltungsbereich:** Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung wurde verkleinert. Maßgeblich für diese Entscheidung war die bauliche Entwicklung, die in den entfallenen Bereichen an einigen Gebäuden seit dem Jahre 1979 (Inkrafttreten der alten Satzung) stattgefunden hat. Die Gebäude Obermauerstraße Nr. 3, 7, 9, 11 und 15, die komplette Untermauerstraße und die Casinostraße sowie die Gebäude der Hauptstraße, östlich der Lohmannsgasse, unterliegen, aufgrund ihrer Bauweise und deren Ausprägung, nicht mehr den Anforderungen der Gestaltungssatzung. In der neu zu beschließenden Gestaltungssatzung sind Hauptsichtachsen entlang der Südstraße, Kirchstraße, Kölner Straße, am Kirchplatz sowie am Altmarkt definiert. Diese Hauptsichtachsen formulieren und definieren besondere Schutzanforderungen bei einzelnen Schutzaspekten. Die Unterscheidung von Schutzzonen in der Gestaltungssatzung 1979 wird durch diese Regelungen ersetzt.
- **zu § 3 – Sachlicher Geltungsbereich:** Der erste Abschnitt ist identisch (lediglich der Zusatz „bemerkenswerte Einzelbauten“ ist aus bereits genannten Gründen entfallen). Der zweite Abschnitt der Satzung von 1979, die nach Landesbauordnung nicht genehmigungspflichtigen Werbeanlagen betreffend, entfällt, um nicht mit den Regelungen der Landesbauordnung in Konflikt zu geraten
- **zu § 4 – Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung:** Die Allgemeinen Anforderungen sind nun allgemeiner gestaltet und beziehen sich auf die allgemein anerkannten Regeln der Baukunst, sowie auf den Einklang mit dem Straßen-, Orts- und Landschaftsbild. Materialien, Formen etc. sind nicht mehr Bestandteil der Regelung. So ist gewährleistet, dass im Einzelfall eine flexiblere und der heutigen Zeit besser angepasste Beurteilung von Anträgen möglich ist. Maßgeblich für diese angestrebte Entwicklung sind Erfahrungen, die die Verwaltung (Bauaufsicht und Stadtplanung) im Laufe der Jahrzehnte mit der alten Satzung gemacht haben. Mit allgemeiner definierten Anforderungen an die Gestaltung hofft die Verwaltung wie gesagt flexibler und angemessener im Hinblick auf andere Belange der Stadtplanung entscheidungsfähig zu sein. Die Regelungen, das Abstellen von Abfallbehältern und die Anbringung von Antennen betreffend, sind ersatzlos gestrichen, da sie heutzutage nicht mehr zeitgemäß sind.

- **zu den §§ 5 – Fassadengestaltung und § 6 – Markisen, Vordächer, Kragplatten und Rollläden bzw. § 5 und § 6 - Besondere Anforderungen für die Altstadt (Schutzzone 1 und 2):**

Die seit dem Jahre 1979 existierende Gestaltungssatzung für den Schwelmer Altstadtbereich setzt in § 5 (Schutzzone 1) und § 6 (Schutzzone 2) unter dem Leitgedanken „Besondere Anforderungen für die Altstadt“ eine Vielzahl von Bauteilen, Baumaterialien, Formaten, Farben, Strukturen etc. fest. Bei diesen festgesetzten Elementen handelt es sich jedoch nicht um „Gestaltungsmittel“ in der positiv gemeinten Absicht einer Gestaltungssatzung. Es sind vielmehr ausführende Elemente, die eine vorher festgelegte Gestaltung zur Ausführung bringen. Kurz gesagt, hat dieses mit „Gestaltung“ nichts gemein.

Eine solche Art der Festsetzung innerhalb einer Gestaltungssatzung geht von einem eher „konservierenden Ansatz“ bei der Behandlung der Thematik aus. Für das Jahr 1979, als diese Satzung in Kraft trat, war dieser eher konservative, historisierende Ansatz nur zu erklärlich. Die Erfahrungen der Abteilungen Bauaufsicht und Stadtplanung im Laufe der Anwendung der Satzung haben jedoch gezeigt, dass dieser Ansatz nicht umsetzbar und auch nicht zielführend ist. Aus diesem Grunde wurden die sog. „besonderen Anforderungen für die Altstadt“ gestrichen. Stattdessen wurden unter § 5 „Fassadengestaltung“ und unter § 6 „Markisen, Vordächer, Kragplatten, Rollläden“ relativ allgemeine Festsetzungen getroffen. Mit den §§ 5 und 6 und den hier geregelten Inhalten wird das für die Allgemeinheit erlebbare Erscheinungsbild in ausreichendem Maße und im Sinne der Zielsetzung der Satzung reglementiert.

Außerdem ist gewährleistet, dass im Einzelfall eine flexiblere und eine den Anforderungen der heutigen Zeit besser angepasste Beurteilung von Anträgen möglich ist. Die Unterscheidung der Schutzzonen entfällt auch hier.

- **zu § 7 – Außenanlagen:** Diese Gestaltungsregelung der Außenanlagen ist neu in die Satzung aufgenommen worden. Dieser Paragraph ist auch eher allgemein gehalten und zielt deutlich auf die Beratung der Antragsteller ab. § 7 der alten Satzung ist Inhalt der §§ 5 und 6 der neuen Satzung und entfällt daher.
- **zu § 8 – Werbeanlagen:** Die Festsetzungen der Werbeanlagen ist auf Grund der erfolgten technischen Entwicklung auf den heutigen Stand gebracht worden.
- **zu § 9 – Solaranlagen:** Der § 9 der alten Satzung ist bereits im Vorfeld aufgehoben worden. Der neue § 9 regelt die Anbringung von Solaranlagen. Diese wurden seinerzeit unter anderem in den §§ 5 und 6 behandelt. Da die Weiterentwicklung der Solaranlagen im Laufe der Zeit erheblich fortgeschritten ist, wird es erforderlich diese in einem konkreten Paragraphen fest zu schreiben. Vom Grundsatz her fördert der § 9 die Errichtung der Solaranlagen. Die im Paragraphen genannten Ausschlussstatbestände befassen sich nur mit solchen, die bereits in der Landesbauordnung widersprechen.

- **zu § 10 – Abweichungen:** Dieser Aspekt ist neu aufgenommen worden. Im Sinne der Praktikabilität der Satzung für die genehmigende Behörde und für die Antragstellenden ist dieser Paragraph unerlässlich.
- **zu § 11 - Ausnahmen und Befreiungen (vormals § 12):** Hier wurde lediglich die Gesetzesgrundlage aktualisiert.
- **zu § 12 - Beteiligung des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege (vormals § 10):** Hier wurde lediglich die Gesetzesgrundlage aktualisiert.
- **zu § 13 – Genehmigung nach dieser Gestaltungssatzung:** Dieser Punkt ist neu hinzugefügt worden und regelt die grundsätzliche Beantragung jeglicher Absicht von Veränderungen der Grundzüge des äußeren Erscheinungsbildes der Gebäude innerhalb des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung. Das Postulat dieses Paragraphen, dass jede äußere Veränderung eines Gebäudes im Geltungsbereich eines Antrags und einer Genehmigung bedarf, scheint zunächst recht weitgehend und arbeitsintensiv für die Bauverwaltung. Die Regelung wurde jedoch bewusst eingeführt, um bei geplanten Veränderungen im Geltungsbereich der Satzung mit den Agierenden in jedem Falle in einen Dialog zu kommen. Die in den meisten Fällen vorliegende Unerheblichkeit bzw. Unbedenklichkeit wird in der Regel kurzfristig festzustellen sein. Zudem verursacht dieses Vorgehen für die betroffenen Bürger keine Kosten.
- **zu § 14 – Ordnungswidrigkeiten (vormals § 13):** Hier wurde lediglich die Gesetzesgrundlage aktualisiert.
- **Zu § 15 – Inkrafttreten (vormals § 14):** Hier sind keine Änderungen vorgenommen worden.
- **Der § 11 – Beirat für Gestaltungsfragen:** Wurde ersatzlos gestrichen, da dieser Beirat faktisch durch die Beschlussfassung im Ausschuss für Stadtplanung und Umwelt (AUS) bei Problemfällen ersetzt wurde.