

# ENTWURF



## **- Gestaltungssatzung –**

### **der Stadt Schwelm über besondere Anforderungen an die Baugestaltung**

Auf Grund des § 86 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung- BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S.294) i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 03.02.2015 (GV. NRW. S. 208) hat der Rat der Stadt Schwelm am **XX.XX.XXXX** folgende Satzung beschlossen:

Die Satzung der Stadt Schwelm über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen i. S. des § 1 (1) Satz 2 BauO NRW in der Innenstadt (Gestaltungssatzung Innenstadt) vom 22.03.1979 wird wie folgt neu gefasst:

#### **§ 1 Präambel**

Ziel dieser Satzung ist es, die Grundzüge des vorhandenen Erscheinungsbildes der historisch gewachsenen Altstadt mit ihrem Stadtgrundriss, dem Straßen- und Platzgefüge, in den vorhandenen Abmessungen und Proportionen und den Baulinien, die Baudenkmäler und sonstigen erhaltenswerten Bauten zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Bauliche Anlagen sollen sich nach Art, Form, Dimension, Gliederung, Gestaltungselementen, Material und Farbe in den durch ihre Umgebung und Nachbarbebauung vorgegebenen Rahmen, d.h. den historischen Charakter, der künstlerischen Eigenart und der städtebaulichen Bedeutung ihrer Umgebung einfügen.

#### **§ 2 Örtlicher Geltungsbereich**

Der Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung wird im Norden durch die Hauptstraße, im Nord-Osten durch die Straßen Lohmannsgasse und Westfalendamm sowie im süd-östlichen Bereich durch die Bergstraße begrenzt. Die westliche Grenze verläuft zwischen der Bebauung der Straßen Obermauerstraße und Kirchstraße/Altmarkt. Der genaue Geltungsbereich ist im beigefügten und zur Satzung gehörigen Übersichtplan (Anlage 1) durch Umrandung gekennzeichnet.

### **§ 3 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für alle Grundstücke, baulichen Anlagen, Einfriedungen, Balkone, Werbeanlagen und Warenautomaten innerhalb ihres örtlichen Geltungsbereiches und sie ist anzuwenden auf alle baulichen und sonstigen Maßnahmen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung genehmigungspflichtig sind (z.B. Neubauten, Umbauten, Restaurierungen, Erweiterungen, Anbringen und Ändern von Werbeanlagen und Warenautomaten). Sie gilt insbesondere für gestalterische Veränderungen des äußeren Erscheinungsbildes baulicher Anlagen, von Baudenkmalern oder anderen erhaltenswerten Einzelbauten.

### **§ 4 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung**

Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen i. S. des § 1 (1) Satz 2 BauO NRW, an die auf Grund dieser Satzung Anforderungen an die äußere Gestaltung gestellt werden, sind

- 1) unter Berücksichtigung ihrer beabsichtigten Gestaltung nach den anerkannten Regeln der Baukunst durchzubilden.
- 2) gemäß § 12 (2) Satz 1 BauO NRW mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie die beabsichtigte Gestaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes nicht stören.

### **§ 5 Fassadengestaltung**

- 1) Alle Fassaden sind mit klar abgegrenzten Tür- und Fensteröffnungen auszuführen.
- 2) Entlang den Hauptsichtachsen Kölner Straße, Kirchstraße, Südstraße und der Straße Altmarkt sind Auskragungen, Vor- und Rücksprünge in der Fassade sowie das Anbringen von Balkonen und Erkern an den Häuserfronten nicht zulässig (siehe hierzu Anlage „Hauptsichtachsen“). An allen anderen Gebäuden im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung sind die vorgenannten Fassadengestaltungen zulässig.

### **§ 6 Markisen, Vordächer, Kragplatten und Rollläden**

- 1) Markisen und Vordächer sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen bedeutende Gestaltungselemente der Fassade nicht überdecken bzw. beeinträchtigen.
- 2) Markisen und Vordächer sind auf die Öffnungsbreiten zu beziehen. Sie dürfen die Breite einer Öffnung nur geringfügig überschreiten. Ausnahmsweise zugelassen werden können Markisen und Vordächer, die über mehrere Schaufenster durchgehen, wenn ihre Gesamtlänge 4,0 m nicht überschreitet. Ab 4,00m

Gesamtlänge sind die Markisenanlagen und Vordächer als geteilte und gegliederte Konstruktionen auszuführen.

### **§ 7 Außenanlagen**

Schließen befestigte, private Flächen an öffentliche Bereiche an, sind diese auf die vorhandenen Materialien im Straßenraum abzustimmen. Die Stadtverwaltung berät die privaten Bauherren bei der Auswahl und Abstimmung der Materialien.

### **§ 8 Werbeanlagen**

- 1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen (§ 13 (1) BauO NRW).
- 2) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden auf Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen, insbesondere für Aus- und Schlussverkäufe an der Stätte der Leistung, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung.
- 3) Neu errichtete Werbeanlagen jeglicher Art sind als nicht selbstleuchtend auszuführen.
- 4) Wesentliche Änderungen bestehender Werbeanlagen führen zur Neubeauftragung und Neuaburteilung.

### **§ 9 Solaranlagen**

Auf Dachflächen, die zu öffentlichen Straßen und Wegen gerichtet sind, dürfen Solaranlagen nur nach den folgenden Grundsätzen errichtet werden.

- 1) Die Solaranlagen sind flächenbündig in die Dachhaut zu integrieren, der Farbe des Dachbelages anzupassen und dürfen keinen auffälligen Modulrahmen aufweisen. Auf-Dach-Installationen sind unzulässig.
- 2) Auf Dachgauben mit Satteldach und Zwerchgiebeln sind Solaranlagen nicht zulässig.
- 3) Solaranlagen dürfen nicht Dächer übergreifend errichtet werden. Von den Ortsgängen, von der Trauf- und Firstlinie ist ein Abstand von mindestens 0,5 Metern einzuhalten. Ebenso ist im Bereich zum Dach des Nachbarhauses ein Abstand von 0,5 Meter einzuhalten. Die Solaranlagen sind gleichmäßig zu reihen. Ein Versatz in den Randbereichen ist nicht zulässig.
- 4) Die Errichtung ist in jedem Einzelfall beim zuständigen Fachbereich 6 der Stadt Schwelm schriftlich zu beantragen. Dabei ist der genaue Umfang der Anlage auf einer maßstäblichen Zeichnung anzugeben.

### **§ 10 Abweichungen**

Von den bauaufsichtlichen Anforderungen dieser Satzung können Abweichungen zugelassen werden, wenn sie

- 1) unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und
- 2) unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Die Vorschriften der Landesbauordnung sowie anderer auf Grund der Landesbauordnung erlassener Vorschriften bleiben unberührt. Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Genehmigungsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird (§ 73 BauO NRW).

### **§ 11 Ausnahmen und Befreiungen**

Für die Zulassung von Ausnahmen und für die Erteilung von Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung gelten die §§ 61 und 73 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung.

### **§ 12 Beteiligung des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege**

Die Untere Denkmalbehörde kann entsprechend der Verwaltungsvereinbarung mit dem Westfälischen Amt für Denkmalpflege (WAfD) vom 19.03.2009 alleine oder in Abstimmung mit dem WAfD über Instandhaltungsarbeiten und Veränderungen an Baudenkmalern entscheiden.

Bei Baudenkmalern dürfen die Arbeiten erst nach Erteilung einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gem. § 9 Denkmalschutzgesetz NRW begonnen werden.

### **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung.

### **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Am gleichen Tage tritt die bisherige Gestaltungssatzung vom 22.3.1979 außer Kraft.

Schwelm, \_\_\_\_\_

Der Bürgermeister

(J. Stobbe)

Anlage