

**Satzung der Stadt Schwelm
über besondere Anforderungen an die Baugestaltung
- Gestaltungssatzung -
vom 22.3.1979**

Aufgrund des § 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) sowie des § 103 Abs. 1 Ziffern 2, 4, 5 und 6 und Abs. 2 Ziffer 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.1.1970 (GV. NW. S. 96/SGV. NW. 232) und des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.7.1976 (GV. NW. 1976 S. 264) hat der Rat der Stadt Schwelm am 24.8.1978 folgende Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung - Gestaltungssatzung - beschlossen:

§ 1 Zielsetzung

Die Stadt Schwelm wird innerhalb ihrer historisch gewachsenen Altstadt (Bereich innerhalb der früheren Stadtmauern) durch eine größere Anzahl alter Gebäude, vorwiegend in Fachwerkbauweise, geprägt. Darüber hinaus befinden sich innerhalb und außerhalb dieser Altstadt Baudenkmäler und andere erhaltenswerte oder bemerkenswerte Bauten. Ziel dieser Satzung ist es, das äußere Erscheinungsbild 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 oder bemerkenswerten Bauten zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

§ 2 Örtlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt

a) für die Altstadt, die wie folgt abgegrenzt wird:

- im Osten durch die Drosselstraße,
- im Süden durch eine gedachte Linie, die zwischen Drosselstraße und Lohmannsgasse ca. 35 m südlich der Hauptstraße verläuft, durch die Lohmannsgasse, durch den Westfalendamm sowie durch eine gedachte Linie, die östlich der Gebäude Weilenhäuschenstraße 1 und 3 nach Süden und dann im rechten Winkel ca. 40 m südlich der Bergstraße zur Kölner Straße verläuft,
- im Westen durch die Obermauerstraße,
- im Norden durch die Untermauerstraße sowie durch eine gedachte Linie, die das Gebäude Untermauerstraße 31 umschließt und bis zur Wilhelmstraße/Hauptstraße ca. 40 m nördlich der Hauptstraße verläuft.

b) für die in Anlage 1 aufgeführten Baudenkmäler und anderen erhaltenswerten oder bemerkenswerten Einzelbauten innerhalb und außerhalb des Altstadtkerns.

Für die Christuskirche gelten die Bestimmungen des § 7 dieser Satzung sinngemäß, mit Ausnahme von Absatz 1, Satz 4 sowie Absatz 4.

- (2) Die Altstadt ist nach ihren besonderen Anforderungen an die Baugestaltung in 2 Schutzzonen gegliedert. In die Schutzzone 1 fallen alle Grundstücke und Grundstücksteile beiderseits der Kölner Straße, am Altmarkt und am Apothekergäßchen, die Grundstücke und Grundstücksteile Hauptstraße 31 bis 37, die Grundstücke und Grundstücksteile beiderseits der Kirchstraße im Abschnitt zwischen Hauptstraße und Südstraße (ausgenommen Kirchstraße 2 und 4), am Kirchplatz und westlich der Südstraße, alle Grundstücke und Grundstücksteile im Bereich der Herbergstraße, des Fronhofes und an der Westseite der Lohmannsgasse sowie die Grundstücke und Grundstücksteile Hauptstraße 53 bis 83, Hauptstraße 52 bis 56 und Untermauerstraße 31.

In die Schutzzone 2 fallen alle übrigen Grundstücke und Grundstücksteile innerhalb der Altstadt. Die genaue Abgrenzung der Altstadt ergibt sich aus der Anlage 2 (Lageplan i.M. 1 : 1000); die Flächen der Schutzzone 1 sind durch Punktraster gekennzeichnet.

- (3) Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteile dieser Satzung.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für alle Grundstücke, baulichen Anlagen, Einfriedungen, 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 und bemerkenswerten Einzelbauten.
- (2) Eine Genehmigungspflicht besteht im übrigen für die Aufstellung, Anbringung oder Änderung von Werbeanlagen auch dann, wenn sie nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung genehmigungsfrei sind.

§ 4 Allgemeine Anforderungen für die Altstadt

- (1) Bauliche Anlagen müssen in Größe, Form, Maßstab, Gliederung, Dachart, Werkstoff und Farbe so gestaltet werden, dass die historisch-handwerklich-konstruktive Eigenart erhalten und das dadurch charakteristisch geprägte Erscheinungsbild der Umgebung gewahrt bleibt.
- (2) Auf vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbaren unbebauten Grundstücksflächen dürfen Abfallbehälter nur abgestellt werden, wenn andere Abstellmöglichkeiten auf dem Grundstück nicht bestehen.
- (3) Rundfunk- und Fernsehantennen auf und an den Gebäuden sind je Haus nur als Gemeinschaftsantenne auszuführen.
- (4) Liegt eine bauliche Anlage in beiden Schutzzonen gemäß § 2 Absatz 2 dieser Satzung, kann verlangt werden, dass sie einheitlich nach den höheren Anforderungen der Schutzzone 1 gestaltet wird.

§ 5 Besonderen Anforderungen für die Altstadt - Schutzzone 1 -

(1) Außenwände

Zulässig sind:

- sichtbares Fachwerk mit dunkel imprägnierend gestrichenen Hölzern und weiß gestalteten Gefachen,
- kleinteiliger schwarz-grauer Naturschiefer oder Naturschieferersatz in dunklem Farbton,
- Holzverkleidung der im Schwelmer Raum vorkommenden Besonderheit in Form von Quaderimitation,
- Natursteinmauerwerk.

Der Gebäudesockel ist in Werkstein auszuführen. Kunststein oder Putz kann für den Gebäudesockel zugelassen werden, wenn eine harmonische Abstimmung zur Außenwand des Erdgeschosses gewährleistet ist. Kragplatten und auskragende Balkone sind, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, nicht zulässig.

(2) Dächer

Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer mit mindestens 45° Dachneigung sowie Mansarddächer. Sie müssen mit Schiefer oder Dachpfannen in dunklem Farbton gedeckt sein. Für Gebäude in bergischer Bauweise kann Dachdeckung mit naturroten Dachziegeln zugelassen werden. Dächer müssen mit Dachüberständen hergestellt werden. Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breiten, bezogen auf die einzelne Dachfläche, die Hälfte der mittleren Dachbreite nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn es sich um Dächer von Nebengebäuden handelt. Sonnenkollektoren und Dachfenster, die über das Maß von sechs Dachpfannen hinausgehen, sind als Teile baulicher Anlagen nur zulässig, wenn sie den allgemeinen Anforderungen des § 4 Abs. 1 an bauliche Anlagen entsprechen.

(3) Fenster- und Türöffnungen

Erforderlich ist eine Gliederung zum Beispiel durch Stützen, Kämpfer, Flügelhölzer oder Sprossen. Dies gilt nicht bei Türöffnungen, die nur von einem Türblatt ausgefüllt sind. Unzulässig sind in den Zwischenraum von Isolierverglasung eingelegte Gliederungselemente. Bei Fachwerkgebäuden muss deren Konstruktion erhalten bleiben. Die Fenster sind in Hochrechteckform auszuführen. Bei der Änderung von Fenstern sind andere Formate nur zulässig, wenn sie durch die vorhandene Wandöffnung vorgegeben sind. Für erdgeschossige Schaufenster können Ausnahmen zugelassen werden, wenn das konstruktive Erscheinungsbild nicht nachteilig verändert wird. Bei Fachwerk, Verschieferung und Holzverkleidung sind Futter und Bekleidung vorgeschrieben. Futter und Bekleidung sowie Fenster einschließlich Rahmen sind in weißer Oberfläche auszuführen.

(4) Fensterläden, Rollläden

Fensterläden sind in bergischem Grün (RAL 6001, 6002, 6010 oder 6016) zu halten, Rollläden sind verdeckt anzubringen und nur in bergischem Grün oder weißem Farbton zulässig.

(5) Farben und Materialien

Sie dürfen nicht glänzen und auch keine großformatige und grelle Wirkung erzeugen. Die Verwendung von nicht ortsüblichem oder nicht werkgerechtem Material ist nicht zulässig. Ortsüblich und werkgerecht ist die Lackierung der Anstriche von Fenstern und anderen Bauteilen aus Holz.

(6) Werkstoffe, die in Struktur, Farbe, Form und Maßstab den in § 5 genannten Werkstoffen in ihrer Wirkung gleichkommen, können ausnahmsweise zugelassen werden.

**§ 6 Besondere Anforderungen für die Altstadt
- Schutzzone 2 -**

(1) Zulässig sind:

- sichtbares Fachwerk mit dunkel imprägnierend gestrichenen Hölzern und weiß gestalteten Gefachen,
- kleinteiliger schwarz-grauer Naturschiefer oder Naturschieferersatz in dunklem Farbton,
- Holzverkleidung, der im Schwelmer Raum vorkommenden Besonderheit in Form von Quaderimitation,
- Natursteinmauerwerk, Glattputz oder Rauputz.

Die Gesamtfassade ist durch einen Gebäudesockel zu gliedern, Kragplatten und auskragende Balkone können zugelassen werden, wenn das konstruktive Erscheinungsbild nicht nachteilig verändert wird.

(2) Dächer

Zulässig sind Satteldächer, Walmdächer, Krüppelwalmdächer mit mindestens 45° Dachneigung sowie Mansarddächer.

Sie müssen mit Schiefer oder Dachpfannen gedeckt sein. Dächer müssen mit Dachüberständen hergestellt werden. Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Breiten, bezogen auf die einzelne Dachfläche, zwei Drittel der mittleren Dachbreite nicht überschreiten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn es sich um Nebengebäude handelt.

Sonnenkollektoren und Dachfenster, die über das Maß von sechs Dachpfannen hinausgehen, sind als Teile baulicher Anlagen nur zulässig, wenn sie den allgemeinen Anforderungen des § 4 Abs. 1 an bauliche Anlagen entsprechen.

(3) Fenster- und Türöffnungen

Sie dürfen in der Summe ihrer Breiten vier Fünftel der Fassadenbreite nicht überschreiten. Für erdgeschossige Schaufenster sowie für Fachwerkbauten kann eine Ausnahme zugelassen werden, wenn das konstruktive Erscheinungsbild nicht nachteilig verändert wird.

(4) Farben und Materialien

Sie dürfen nicht glänzen und auch keine großformatige und grelle Wirkung erzeugen. Die Verwendung von nicht ortsüblichen oder nicht werkgerechtem Material ist nicht zulässig. Ortsüblich und werkgerecht ist die Lackierung der Anstriche von Fenstern und anderen Bauteilen aus Holz.

(5) Andere Werkstoffe

Werkstoffe, die in Struktur, Farbe, Form und Maßstab den in § 6 genannten Werkstoffen in ihrer Wirkung gleichkommen, können ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 7 Baudenkmäler und andere erhaltenswerte oder bemerkenswerte Bauten

- (1) Sie müssen in ihrem äußeren Erscheinungsbild erhalten bleiben. Eine Veränderung ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn ihre in der Anlage 1 beschriebene erhaltenswerte Eigenart und ihre besondere Wirkung nicht beeinträchtigt werden. Fachwerkbauten, die später verschiefert oder verbrettert wurden, dürfen in ihr ursprüngliches äußeres Erscheinungsbild (sichtbares Fachwerk) zurückgeführt werden. Im übrigen gelten die allgemeinen Anforderungen gemäß § 4 dieser Satzung auch für Baudenkmäler und anders erhaltenswerte oder bemerkenswerte Bauten.
- (2) Fassadengliederungen dürfen nicht entfernt, verändert oder überdeckt werden. Gestaltende Fassadenelemente, wie Türen, Fenster, Freitreppen, Treppengeländer und ähnliche Bauteile, dürfen nicht beseitigt werden. Einfriedungen dürfen nur verändert werden, wenn sich die Veränderung in Form und Material dem Baudenkmal oder dem erhaltenswerten bzw. bemerkenswerten Gebäude anpasst.
- (3) An- und Erweiterungsbauten müssen in Form, Maßstab, Verhältnis und Baumassen und Bauteile zueinander so gestaltet sein, dass sie sich dem schützenswerten Gebäude unterordnen.
- (4) Die Anforderungen in § 7 gehen den Anforderungen in §§ 5 und 6 vor, schließen sie im übrigen aber nicht aus.

§ 8 Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen und Warenautomaten sind nur an der Stätte der Leistung zugelassen. Sie müssen in Farbe, Form und Größe der Umgebung, insbesondere dem Bauwerk, an dem sie befestigt werden, angepasst sein.
- (2) Für die Schutzzone 1 gelten zusätzlich folgende Anforderungen:
 - Werbeanlagen dürfen nicht über Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden. Leuchtwerbung mit wechselnden Lichteffekten ist unzulässig.
 - Warenautomaten sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn das Straßen- oder Ortsbild nicht verunstaltet wird.

§ 9

(Aufgehoben)

§ 10 Beteiligung des Westfälischen Amtes für Denkmalpflege

Die Baugenehmigungsbehörde hat vor der Entscheidung über Veränderungen an Baudenkmalern das Westfälische Amt für Denkmalpflege zu beteiligen; vor anderen Entscheidungen aufgrund dieser Satzung kann sie diese Stelle beteiligen.

§ 11 Beirat für Gestaltungsfragen

- (1) Entstehen zwischen Bauherrn und Baugenehmigungsbehörde Meinungsverschiedenheiten über gestalterische Angelegenheiten nach dieser Satzung, so wird auf Verlangen einer Seite durch die Stadt der Beirat für Gestaltungsfragen angerufen.
- (2) Die Mitglieder des Beirates für Gestaltungsfragen werden durch den Rat der Stadt berufen. Dem Beirat sollen folgende ständige Mitglieder angehören:
 - 3 Mitglieder des Rates der Stadt Schwelm,
 - 1 Beauftragter der Schwelmer Nachbarschaften,
 - 1 Beauftragter des Vereins für Heimatkunde.

Der Beirat kann Sachverständige hinzuziehen.

- (3) Der Beirat entscheidet durch Mehrheit. Der Beschluss wird der Baugenehmigungsbehörde schriftlich mitgeteilt.

§ 12 Ausnahmen und Befreiungen

Für die Zulassung von Ausnahmen und für die Erteilung von Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung gelten die §§ 68 und 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils geltenden Fassung.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 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.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende, vom Regierungspräsidenten in Arnsberg mit Verfügung vom 28.12.1978 genehmigte Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Der in § 2 Abs. 2 (letzter Satz) der Satzung genannte Lageplan - Anlage 2 der Satzung - liegt bei der Stadtverwaltung Schwelm, Stadtplanungs- und Bauordnungsamt, Verwaltungsgebäude 2, Moltkestr. 24, Zimmer 222, während der Dienststunden

(vormittags: Montag - Freitag von 7.00 - 12.30 Uhr,
nachmittags: Montag von 13.00 - 17.00 Uhr,
Dienstag und Donnerstag von 13.00 - 16.00 Uhr,
Mittwoch von 13.00 - 15.30 Uhr)

zu jedermanns Einsicht offen.

Hinweis:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann gemäß § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27. Juni 1978 (GV. NW. S. 268), gegen die vorstehende Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündigung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Schwelm, den 22.3.1979

Döring

Bürgermeister

In dieser Fassung sind berücksichtigt:

1. Änderung vom 17.5.1984, in Kraft getreten am 2.6. 1984, genehmigt mit Verfügung des Oberkreisdirektors des Ennepe-Ruhr-Kreises vom 16.4.1984 - Hom 60/0-50-06-1/84 -
2. Änderung vom 29.8.1985, in Kraft getreten am 7.9.1985