

Ordnungsnr.	Datum Ratsbeschluss	Datum Bekanntmachung	Inkrafttreten
6.7	13.11.2002	29.11.2002 Rundblick Nr. 12/2002	30.11.2002

Gestaltungssatzung der Stadt Hallenberg -Hochsauerlandkreis-

Vorbemerkung:

Der historische Stadtkern liegt auf einer reizvollen Anhöhe an der Nuhne. Dieser Kirchhügel senkt sich nach fast allen Seiten ab und wird wiederum durch einen ringsumlaufenden Berg-Ring umschlossen. Diese ganz besondere topographische Situation noch städtebaukünstlerisch zu steigern, darin liegt die Chance des Stadtteiles Hallenberg.

Dieses Ziel ist nur durch andauernde, für die Ganzheit des Ortsbildes verständnisvolle, aktive Mitwirkung aller Bürger unter fachkundiger Leitung zu erreichen. Der Erhaltung der baulichen Eigenart im Bereich der Kernstadt kommt hier besondere Bedeutung zu.

Da von dem umgebenden Berg-Ring allseitig guter Ausblick auf die zentral liegende Altstadt besteht, bedarf die Erhaltung der einheitlichen typischen Dachlandschaft einer besonderen Aufmerksamkeit.

Ein fester Gestaltungswille und § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches machen es der Stadt zur Pflicht, bei allen Planungs- und Baumaßnahmen auf die Erhaltung von Bauten, Straßen, Plätzen, Bäumen und Ortsteilen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung Rücksicht zu nehmen.

Satzung der Stadt Hallenberg zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes der Kernstadt Hallenberg vom 21.11.2002

Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.11.2001 (GV.NW. S. 811) -SGV.NW.2023- und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW. 2000 S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NW. 2000 S. 439) hat der Rat der Stadt Hallenberg in seiner Sitzung am 13.11.2002 folgende Satzung erlassen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für das in den Anlagen 1 und 2 aufgeführte und abgegrenzte Gebiet des historischen Stadtkerns von Hallenberg.

Die Anlagen 1 (Zusammenstellung der Grundstücke) und 2 (Übersichtsplan) sind Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) sowie für Werbeanlagen und Warenautomaten im Sinne des § 13 BauO NW, die im Geltungsbereich dieser Satzung liegen, entsprechend den nachfolgenden Gestaltungsvorschriften.
- (2) Für die gemäß § 65 Abs. 1 Nrn. 33-35 BauO NW genehmigungsfreien Werbeanlagen wird hiermit eine bauordnungsrechtliche Genehmigung eingeführt.
- (3) Die Änderung der äußeren Gestaltung im Sinne von § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NW bedarf der Baugenehmigung.

§ 3 Verringerung von Abstandsflächen

Zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart des Stadtbildes können geringere als die in § 6 Abs. 5 und 6 BauO NW vorgeschriebenen Maße zugelassen werden.

§ 4 Grundsätze der Gestaltung

- (1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen haben bei ihrer äußeren Gestaltung (Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe) das Gefüge des historischen Stadtkernes von Hallenberg und die Eigenart des altstädtischen Straßenbildes zu berücksichtigen und sich damit in die ihre Umgebung prägende Bebauung einzufügen.
- (2) Dabei ist auf Gebäude, Gebäudegruppen sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.
- (3) Bei unterschiedlichen Besitzverhältnissen zusammengehöriger Gebäudeeinheiten ist die Gestaltung aufeinander abzustimmen.

§ 5 Baukörper

Staffelgeschosse (Terrassenbebauung) sind unzulässig.

§ 6 Dachform

- (1) Im Geltungsbereich sind nur Satteldächer ohne Drempe mit symmetrischen Dachneigungen von mindestens 40 Grad und Dachüberständen am Ortgang bis zu 25 cm und an der Traufe bis zu 50 cm zulässig.
Abweichende historische Dachformen (Krüppelwalm-, Walm-, Mansarddach) sind nur zulässig, wenn die Einfügung in den historischen Baubestand es erfordert.
- (2) Sonstige Dachformen mit Dachneigungen von mindestens 25 Grad dürfen nur bei Garagen und Nebenanlagen Verwendung finden.
- (3) Firsthöhen, Traufhöhen und Dachneigungen müssen auf die Höhen und Dachneigungen benachbarter Bauten Rücksicht nehmen.

§ 7 Dachdeckung

- (1) Die Dachflächen sind ortsüblich mit anthrazitfarbenem Naturschiefer oder mit anthrazitfarbenen, nicht glänzenden Dachpfannen einzudecken.
- (2) Andere Dachdeckungsmaterialien können zugelassen werden, wenn sie in Form, Farbe und Struktur dem Erscheinungsbild eines Naturschieferdaches entsprechen.

§ 8 Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte

Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind nicht zulässig, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist.

§ 9 Dachgauben

- (1) Dachgauben sollen in Gestaltung und Anordnung auf den Charakter des Gebäudes, insbesondere auf die Gliederung der zugehörigen Fassaden Bezug nehmen.

- (2) Sie sind nur einheitlich als Einzelgauben mit senkrechten Seitenwänden auszuführen.
- (3) Als Dachhäuschen gestaltet darf ihre Breite 1,20 m, als Schleppegaupe 3,50 m im Einzelfall und insgesamt 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- (4) Die Dachfläche unterhalb von Gauben darf das Maß von drei Dachpfannenreihen bzw. 1,00 m nicht unterschreiten.
Vom Dachende (Ortgang) müssen Gauben einen Abstand von mindestens 2,50 m, untereinander einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten.

§ 10 Fassaden

Bei der Gestaltung der Fassaden muss unter Verwendung der in der Umgebung des Bauvorhabens vorherrschenden Gestaltungsmerkmale eine harmonische Einfügung in das jeweilige Straßen- und Platzbild erfolgen.

Die Wandflächen der straßenseitigen Fassaden sind in Gliederung, Material und Farbe als zusammenhängende Einheit vom Sockel bis zur Dachflächenkante auszubilden.

§ 11 Fassadenöffnung

- (1) Fassadenöffnungen müssen als Einzelöffnungen in der Wandfläche erkennbar sein und in stehendem Rechteckformat ausgebildet werden. Garagentore sind hiervon ausgenommen.
- (2) Von Gebäudeecken müssen Fassadenöffnungen den Abstand einer Gefachbreite, mindestens jedoch 0,40 m, einhalten.

§ 12 Fassadenmaterialien

- (1) Hausfassaden sind mit glattem Kellenputz und nicht glänzender Oberfläche in gebrochenen Weißtönen herzustellen.
Zur Gliederung der Fassaden können zusätzlich senkrechte Holzverbreterungen, naturholzfarben dunkel gebeizt, lasiert bzw. deckend gestrichen und Zierverschieferungen in Naturschiefer Verwendung finden.
- (2) Die Verwendung von konstruktivem Fachwerk mit schwarzem Holzwerk und dem o.g. glatten Kellenputz soll auf Um- und Erweiterungsbauten vorhandener Fachwerkgebäude beschränkt bleiben.
- (3) Gebäudesockel können aus heimischen Bruch- oder Werkstein bestehen oder verputzt und stein- oder erdfarbig abgesetzt werden.

§ 13 Fenster und Schaufenster

- (1) Fenster sind symmetrisch und maßstäblich mindestens zweiflügelig zu unterteilen. Einflügelige Fenster sind nur bis zu einer Breite von 0,90 m zulässig
- (2) Beim Ein- und Umbau von Schaufenstern, die nur im Erdgeschoss zulässig sind, ist auf die Fenstergliederung der Obergeschosse Bezug zu nehmen.
Zwischen Schaufenstern müssen Pfeiler von mindestens 30 cm verbleiben.
- (3) Die Glasfläche darf je Schaufenster 4,5 qm nicht überschreiten.
- (4) Unter Schaufenstern ist ein Sockel von mindestens 0,30 m auszubilden.
- (5) Beim Ein- und Umbau von Schaufenstern in vorhandene Fachwerkbauten ist deren konstruktives Gerüst zu erhalten.

§ 14 Materialien der Fassadenöffnungen

- (1) Fenster und Schaufenster sind aus Holz zu fertigen und weiß zu streichen. Weißer Kunststoff ist ebenfalls zulässig.
- (2) Türen und Tore sind aus Holz zu fertigen und deckend zu lackieren oder in dunklem Holzton zu beizen bzw. zu lasieren. Als Farben zulässig sind Naturfarben, Dunkelbraun, Schwarz, Weiß und Grau sowie alle abgedunkelten Grün-, Blau- und Rot-Töne.
- (3) Die Verwendung anderer Materialien kann zugelassen werden, sofern deren handwerkliche Verarbeitung und ihr Materialcharakter dem unter 1. und 2. genannten Erscheinungsbild angeglichen wird.

§ 15 Vor- und Kragdächer, Markisen, Rolläden und Jalousien

- (1) Vor- und Kragdächer sind an den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden nicht zugelassen.
Zum Witterungsschutz von Haus- und Ladeneingängen können Vordächer ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie eine geeignete Abdachung erhalten, ihre Eindeckung gemäß § 7 Abs. 1 und 2 erfolgt und ihre Ausladung maximal 0,80 m beträgt.
- (2) Markisen sind auf die Einzelöffnungen der Fassaden abzustimmen. Sie sind nur im Erdgeschoss als Sonnenschutz zulässig, müssen sich in der Farbgebung der Fassade unterordnen und dürfen nur aus nicht glänzendem Material hergestellt sein.
- (3) Zum öffentlichen Straßenraum vorspringende bzw. sichtbare Rollädenkästen sind unzulässig. Die Verwendung von Schlagläden wird empfohlen.

§ 16 Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Werbeanlagen - insbesondere Leuchtwerbung - Warenautomaten, Schaukästen, Tafeln, Vitrinen, Hinweisschilder etc. müssen sich in Anordnung, Größe, Werkstoff, Farbe und Form dem baulichen Charakter und dem Maßstab des jeweiligen Straßen- und Platzraumes bzw. des Einzelgebäudes unterordnen. Sie dürfen Bau- und Architekturgliederungen nicht verdecken oder überschneiden. Unzulässig sind kastenförmige Werbeträger, grelle oder fluoreszierende Farben, Wechselschaltungen, bewegliche Lichtquellen und Laufschriften.
- (3) Technische Hilfsmittel von Werbeeinrichtungen und Warenautomaten, wie Montageleisten und Kabelzuführungen, sind verdeckt anzubringen.
- (4) Werbeanlagen sind grundsätzlich im Erdgeschoss unterzubringen. Ausnahmsweise dürfen Werbeanlagen auch unterhalb von Fenstern des 1. Obergeschosses angebracht werden. Der Abstand zwischen der Oberkante der Werbeanlage und der Unterkante der Fensterbank muss mindestens 30 cm betragen.
Unzulässig sind Werbeanlagen in, an oder hinter Fenstern oberhalb der Erdgeschosszone und die Zweckentfremdung von Schaufenstern durch Abkleben oder sonstige Maßnahmen.
- (5) Die Länge von Werbeanlagen, die an der Außenwand angebracht werden, ist für Gebäude bis zu 10 m Straßenfrontlänge auf 0,4 m lfdm. bebaute Straßenfront, für Gebäude mit mehr als 10 m Straßenfrontlänge auf 0,3 m je lfdm. bebaute Straßenfront begrenzt.
Werbeanlagen sind als Einzelbuchstaben oder Flachtransparente auszubilden, deren Bautiefe 15 cm nicht übersteigen darf.
Ihre Bauhöhe darf maximal 40 cm betragen, wobei einzelne Buchstaben bis zu 50 cm hoch sein können.

- (6) Auskragende Werbeanlagen (Ausleger) sind nur nicht selbstleuchtend in kunsthandwerklicher Gestaltung zugelassen. Es sind nur zwei Werbeanlagen (Ausleger) mit Werbeflächen von jeweils 80 cm x 80 cm zulässig. Ihre Ansichtsflächen werden auf die unter Abs. 5 zulässige Gesamtfläche angerechnet.
- (7) Werbeanlagen sind mit nicht selbstleuchtenden Einzelbuchstaben und Symbolen zu gestalten, diese in Schwarz-, Braun- oder Goldtönen einzufärben und sie mit weißem Licht direkt oder indirekt zu beleuchten.
- (8) Werbeanlagen sind unzulässig
 - a) an Einfriedungen, Stützmauern, Dächern, Schornsteinen und Türmen,
 - b) an Balkonen, Erkern und deren Brüstungen, Geländern,
 - c) an Toren, Fensterläden, Rolläden, Jalousien und Markisen,
 - d) an Böschungen, Bäumen und Masten,
 - e) an Ruhebänken, Papierkörben und Wartehallen,
 - f) in Vorgärten,
 - g) als Transparente, Fahnen und Bänder.
- (9) Als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung gelten nicht:
 - a) Plaketten oder ähnliche kleinformatige Hinweise auf Eigentümer, Stifter oder Künstler an Bänken, Brunnen, Plastiken oder dergleichen,
 - b) Hinweisschilder unter 0,25 qm auf Name, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten an Einfriedungen und Hauswänden,
 - c) Hinweisschilder an Baustellen auf Projekte, Bauherren und an der Ausführung Beteiligte sowie Betriebsverlagerungen und Wiedereröffnungen,
 - d) Werbung für zeitlich begrenzte Veranstaltungen politischer, kirchlicher, kultureller und sportlicher Zwecke sowie Schlussverkäufe, Stadtfeste und Jahrmärkte auch auf beweglichen, befristet angebrachten Werbeträgern.
- (10) Die Vorschriften, nach denen Sondernutzungen an öffentlichen Straßen einer Erlaubnis bedürfen sowie Vorschriften, die die Anbringung von Werbeanlagen aus Gründen der Sicherheit auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen regeln, bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 17 Einfriedungen, Stützmauern

- (1) Mauern und Stützmauern zum öffentlichen Verkehrsraum sind als Bruchsteinmauern herzustellen. Als Einfriedungen, zum öffentlichen Verkehrsraum, sind Bruchsteinmauern, Laubholzhecken und Holzzäune in senkrechter Lattung zulässig, die straßenseitig eine Höhe von 0,80 m bis 1,20 m aufweisen. Als Farben zulässig sind Naturfarben, Dunkelbraun, Schwarz, Weiß sowie alle abgedunkelten Grün-Töne.
- (2) Böschungen zum öffentlichen Verkehrsraum sind nicht zulässig.

§ 18 Antennen

- (1) Bei der Anlage oder Änderung von Antennen sind diese grundsätzlich unter dem Dach anzubringen. Ausnahmsweise können Gemeinschaftsantennen errichtet werden, die bei traufenständigen Gebäuden 2,00 m hinter dem First, bei giebelständigen Gebäuden 5,00 m hinter der Straßenfassade angebracht werden müssen.
- (2) Parabol-Antennenanlagen jeglicher Größe sind unzulässig.

§ 19 Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind nicht zulässig.

§ 20 Denkmalschutz

Für Denkmäler gelten unabhängig von dieser Satzung die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes.

§ 21 Beurteilungsgrundlagen

Zur umfassenden Beurteilung der Einfügung einer geplanten baulichen Anlage bezüglich der Firstrichtung, Bauflucht, Gebäudestellung und Baukörpergestaltung in das Stadtbild kann bei Bauanträgen und Bauvoranfragen zusätzlich zu den üblichen Bauvorlagen eine zeichnerische Darstellung der wesentlichen Merkmale der umgebenden Bebauung verlangt werden. Bei Neubauten kann für die Beurteilung des Vorhabens ein Modell verlangt werden, welches auch die umliegende Bebauung erfaßt.

§ 22 Abweichungen

Abweichungen richten sich nach den §§ 73 und 86 Abs. 5 BauO NW.

§ 23 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 BauO NW handelt, wer fahrlässig oder vorsätzlich gegen die Satzung verstößt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 25.000,00 € geahndet werden.

§ 24 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig treten die Gestaltungssatzung der Stadt Hallenberg vom 06.04.1987 sowie die 1. Nachtragssatzung vom 27.09.1990 außer Kraft.

Anlage 1 zur Gestaltungssatzung der Stadt HALLENBERG vom 21.11.2002

Der **räumliche Geltungsbereich** (§ 1) bezieht sich auf folgende Grundstücke in der Kernstadt Hallenberg: (Stand: September 2002)

FLUR 1										FLUR 21			FLUR 22											
Flurstücke										Flurstücke			Flurstücke											
11		243		462		725		924		102		112		118		137	tw		7	tw		394	tw	
										5		4		7										
13		244		464		726		936		102		112		118		138	tw		69/1			401		
										7		5		9										
14		252		465		729		940		102		112		119		139			86/1			409		
										8		6		0										
15		262		466		738		941		102		113		119		140/			87			440		
										9		0		1		1								
31		263		479		739		948		103		113		119		142			88/1			441		
										0		1		2					3					
39		264		494		740		949		103		113		119		143/			88/1			454		
										1		2		3		1			4					
45		265		495		741		950		103		113		119		144			88/1	tw		459	tw	
										2		3		4					5					
46		266		508	tw	742		951		103		113		119		145			116			461	tw	
										3		4		6										
62		267		509	tw	743		952		103		113		119		146			119			462		
										4		5		8										
63		268		529		744		958		103		113		119		148			121/			479		
										5		6		9					1					
74		269		539		751		960		103		113		120		154/			123/			522	tw	
										8		7		0		1			1					

76	270	543	752	963	104 0	113 8	120 1	239/ 1	tw	125	523
77	271	547	756	971	104 1	113 9	120 2	244/ 1	tw	127/ 1	538
78	272	549	762	972	104 3	114 0	120 3	258	tw	128	539
79	292	551	763	973	104 4	114 1	120 4	260		130	562
80	293	574	768	976	104 5	114 2	120 7	261		133	583
81	296	586	769	977	104 6	114 3	120 8	262		134	618
86	306	588	770	979	104 7	114 4	120 9	355		135	628
87	307	591	771	980	104 8	114 6	121 0	356		136	629
88	312	606	772	981	104 9	114 7	121 1	357		137	643 tw
89	314	617	773	982	106 3	114 8	121 2	369	tw	138	644
90	333	619	776	983	106 7	114 9	121 4	370	tw	139	646
108	334	623	777	985	106 8	115 0		371	tw	140	648
109	352	625	778	986	107 0	115 1		373	tw	141	659
129	353	631	779	988	107 3	115 3		400		147	693
137	362	644 tw	783	989	107 5	115 4		401		148	711
138	363	647	790	999	107 6	115 6		402		149	712
139	371	649	792	100 0	107 7	115 7		403		150	715
140	377	650	794	100 1	108 6	115 8		404		151	729
141	378	653	797	100 2	108 7	115 9				154	743
142	380	655	798	100 3	108 8	116 0				158	744
143	381	656	799	100 4	108 9	116 1				159	745
144	382	657	800	100 6	109 0	116 2				160	751 tw
145	393	661	801	100 7	109 6	116 3				161	786
155	416	663	802	100 8	109 7	116 8				162	
156	419	665	803	100 9	109 8	116 9				163	
157	422	666	804	101 0	109 9	117 0				164	
158	423	667	805	101 1	110 0	117 1				182	
160	429	671	813	101 2	110 1	117 2				189/ 1	
161	439	672	819	101	110	117				193	

					3	9	3												
162	440	674	825		101 4	111 0	117 4												198
163	441	692	830		101 5	111 1	117 5												199
176	442	695	839		101 6	111 2	117 7												295
196	446	697	843		101 7	111 5	117 8												296
206	447	700	858		101 8	111 6	117 9												301 tw
217	448	705	859		101 9	111 7	118 0												305
218	449	706	875		102 0	111 8	118 1												307
222	452	709	881		102 1	112 0	118 2												308 tw
223	459	710	897		102 2	112 1	118 3												309
233	460	713	898		102 3	112 2	118 4												310
234	461	721	904		102 4	112 3	118 6												324
																			325

