



Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften – Gestaltungssatzung
„Historischer Ortskern Holzhausen“,
Gemarkung Holzhausen, Gemeinde Burbach



GEMEINDE BURBACH
Stadtplanung


Lebens-WERTE Dörfer

Örtliche Bauvorschriften – Gestaltungssatzung – „Historischer Ortskern Holzhausen“

der Gemeinde Burbach über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen im historischen Ortskern von Holzhausen vom 09.03.2010

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 /SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes über die Zusammenlegung der allgemeinen Kommunalwahlen mit den Europawahlen vom 24.06.2008 (GV. NRW. S. 514) sowie aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 10.11.2008 (GV. NRW. S. 644) hat der Rat der Gemeinde Burbach in seiner Sitzung am 09.03.2010 diese „Örtlichen Bauvorschriften“ als Satzung beschlossen:

Präambel

Der historische Kern des Ortsteiles Holzhausen der Gemeinde Burbach ist mit seinen Gebäuden, Straßen und Plätzen trotz einiger Veränderungen im wesentlichen erhalten geblieben. Das Gesamtbild des Ortskerns, viele ortstypische Gebäude sowie zahlreiche denkmalschutzwürdige und bereits unter Denkmalschutz stehende Gebäude sowie die Auszeichnung als „Golddorf“ (1. Platz) im Rahmen des kreisweiten Wettbewerbs „Unser Dorf soll schöner werden, unser Dorf hat Zukunft“ beweisen das Verantwortungsbewusstsein und die Bemühungen der Bürgerschaft und der Gemeinde Burbach für das gewachsene Ortsbild. Damit besteht die Chance, den historischen Ortskern Holzhausens als ein zusammenhängendes, maßstäbliches Stadtgefüge zu erhalten. Diese Chance ist zu nutzen, weil Heimat im Dorf nur dort erhalten werden kann, wo sich aus architektonischer Vielfalt und geschichtlichem Reichtum ein unverwechselbares Ortsbild ergibt, mit dem sich die Bewohner identifizieren können.

Um diese Qualität des Lebensraumes Dorf, die auch einen nicht unerheblichen Einfluss auf die Werterhaltung von Immobilien hat, nachhaltig zu sichern, hat der Rat der Gemeinde Burbach diese Gestaltungssatzung als einen wichtigen Baustein im Rahmen der Dorfentwicklungsmaßnahmen neben der Veröffentlichung einer Gestaltungsfibel mit Empfehlungen zur ortstypischen Gebäude- und Freiflächengestaltung für den historischen

Ortskern des Ortsteiles Holzhausen der Gemeinde Burbach beschlossen. Diese Satzung ist das Ergebnis eines Kompromisses zwischen regulativen Vorgaben zur adäquaten Integration von Neu-, An- und Umbauten in die bestehende bauliche Eigenart des Ortes und der Wahrung eines möglichst großen individuellen Gestaltungsspielraumes. Diese Gestaltungsfreiheit ist unverzichtbar, um die Chance der Nachnutzung von demographisch bedingtem Gebäudeleerstand zu fördern und um auf klimaangepasste und energieoptimierte Bauweise reagieren zu können.

Alle bis zum Inkrafttreten der Satzung genehmigten und genehmigungsfreien baulichen Anlagen unterliegen auch nach Inkrafttreten der Satzung dem Bestandschutz. Die Satzung greift somit erst bei zukünftigen Neu-, Um- und Anbauten.

Diese Satzung basiert auf umfangreichen Analysen, die im Rahmen von Dorfentwicklungsplanungen durch den Fachbereich Architektur und Städtebau der Universität Siegen gemeinsam mit den Bürgerinnen und Bürgern und der Verwaltung im Jahre 2005 erfolgten, auf Aufnahmen des Amtes für Landschafts- und Baukultur des Landschaftsverbandes Westfalen Lippe im Jahre 2009 sowie auf Untersuchungen des Heimatvereins Holzhausen und der Verwaltung.

Im Rahmen einer Versammlung am 02.11.09 wurde allen von dieser Gestaltungssatzung betroffenen Grundstückseigentümern Gelegenheit gegeben, sich über die wichtigsten Eckpunkte des Satzungsentwurfes zu informieren und diese gemeinsam zu erörtern. Ergänzend zur Eigentümerversammlung wurde der Satzungsentwurf (obwohl rechtlich nicht vorgeschrieben) vom 23.11.2009 bis einschließlich 04.12.2009 im Rathaus der Gemeinde Burbach öffentlich ausgelegt, um insbesondere den Grundstückseigentümern nochmals die Möglichkeit zu geben, sich über Details des Entwurfes zu informieren und Anregungen abzugeben, die in die Beratung und Beschlussfassung der zuständigen politischen Gremien zur Gestaltungssatzung eingeflossen sind.

§ 1 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil und dem Übersichtsplan (Anlage 1), der hiermit zum Bestandteil der Satzung erklärt wird.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den historischen Ortskern von Holzhausen. Er ist in dem Übersichtsplan (Anlage 1) durch eine gestrichelte Linie festgesetzt.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle Neu- und Umbauten sowie Änderungen von vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauO NRW, für Einfriedungen und unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sowie für Werbeanlagen nach § 13 BauO NRW.

Die in die Denkmalliste der Gemeinde Burbach – Ortsteil Holzhausen – eingetragenen Baudenkmäler fallen nicht unter diese Satzung. Sie unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen. Ferner wird auf § 4 verwiesen.

§ 4 Einführung einer Genehmigungspflicht

Für die nach der Bauordnung NRW genehmigungsfreien Werbeanlagen und Warenautomaten wird eine Genehmigungspflicht eingeführt.

Hinweis: Die Vorschriften über die Genehmigungspflichten nach BauO NRW bleiben unberührt; insbesondere wird auf § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NRW hingewiesen, nach dem die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen bei Vorliegen einer Gestaltungssatzung nicht mehr genehmigungsfrei sind.

§ 5 Besondere Anforderungen

(1) Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage wird über die Traufhöhe festgelegt. Die maximale Traufhöhe beträgt 7,00 m. Die Traufhöhe ist vom Schnittpunkt Außenwand mit dem tiefsten Punkt des vorhandenen, natürlichen Geländes bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Oberkante Sparren nachzuweisen.

(2) Dachformen und Dachneigungen

Zulässig sind nur symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 35° – 48° Grad. Bei eingeschossigen Anbauten, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind

auch Pultdächer (5° – 35° Grad) oder Flachdächer (0° – 4° Grad) zulässig; bei der Wahl eines Satteldaches gilt die Dachneigung von 35° – 48° Grad.

(3) Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind erlaubt. Einzelne Dachgauben bzw. Dacheinschnitte dürfen 1/3 der zugehörigen Trauflänge bei einer maximalen Länge von 4,0m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Dachgauben und Dacheinschnitte darf höchstens 2/3 der Länge der Gebäudeaußenwand der entsprechenden Gebäudeseite betragen.

(4) Dacheindeckung

Für Dachflächen geneigter Dächer sind ausschließlich folgende matte und einfarbige Materialien mit der angegebenen Farbgebung zulässig:

- a) Naturschiefer: im Originalfarbton,
- b) Kunstschiefer, Ton und Beton in den Farbtönen: grau (RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7026), schwarz (RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011), braun (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022),
- c) abriebfreier Zink: im Originalfarbton,

Dachbegrünungen, Anlagen zur Solarnutzung und Glasdächer sind zulässig.

Hinweis: Falls die Hersteller von Bedachungsmaterialien sich nicht an den RAL-Farbtönen orientieren, sind die oben genannten Farbgebungen analog – z.B. mit Farbfächern – abzustimmen.

(5) Außenwände

Für äußere Wandflächen sind ausschließlich folgende matte und einfarbige Materialien mit der angegebenen Farbgebung zulässig:

- a) Putz: in den Farbtönen beige (RAL 1001), grau (RAL 7001, RAL 7004, RAL 7035, RAL 7036, RAL 7038, RAL 7040), weiß (RAL 1013 – 1015, RAL 9001 – 9003, RAL 9016),
- b) Fachwerk: in den Farbtöne braun (RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014 – 8017, RAL 8019, RAL 8022), grau (RAL 7001, RAL 7004, RAL 7035, RAL 7036, RAL 7038, RAL 7040), schwarz (RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011); Fachwerkausfachungen: in den Farbtönen beige (RAL 1001), weiß (RAL 1013 – 1015, RAL 9001 – 9003, RAL 9016),

- c) Naturschiefer: im Originalfarbton,
- d) Kunstschiefer: in den Farbtönen grau (RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7026), schwarz (RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011)
- e) Holz: im Originalfarbton oder in den Farbtönen braun (RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014 – 8017, RAL 8019, RAL 8022), schwarz (RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011).

Glänzende Oberflächenmaterialien (wie z.B. Fliesen, Marmor, glänzende Keramik, Kunststoff oder Glasbausteine) sind unzulässig.

(6) Gebäudesockel

Der Gebäudesockel darf nur aus verputztem Mauerwerk in den Farbtönen (RAL 7000 – 7043), aus Bruchsteinen oder Ziegelsteinen bestehen.

(7) Fenster

Für Fenster (Leibung, Bekleidung, Rahmen und Flügel) sind ausschließlich folgende einfarbige Materialien mit der angegebenen Farbgebung zulässig:

- a) Holz: im Originalfarbton oder in den Farbtönen weiß (RAL 1013 – 1015, RAL 9001 – 9003, RAL 9016), braun (RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014 – 8017, RAL 8019, RAL 8022),
- b) Kunststoff, Alu oder Metall: in den Farbtönen siehe Abs. 7 a).

Sichtbare Rollladenkästen in den dem Straßenraum zugewandten Fassaden müssen sich der nach § 5 Abs. 7 Ziffer 7a) jeweils gewählten Fensterfarbe anpassen.

(8) Freiflächen

Nicht überbaute Grundstücksflächen, sofern sie nicht als Terrassen, Zufahrt, Zuwegung oder Stellplatz benötigt werden, sind als Grünflächen anzulegen. Bei Anpflanzungen sind standortgerechte und einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

(9) Satellitenempfangsanlagen

In dem Straßenraumzugewandten Bereich sind pro Gebäude nur zwei Satellitenempfangsanlagen zulässig. Parabolspiegel dürfen einen Durchmesser

von maximal 1,20 m aufweisen und haben sich an der Farbgebung der Dacheindeckung bzw. der Außenwände zu orientieren (siehe § 5 Abs. 4 und 5).

(10) Werbeanlagen und Warenautomaten

Das Aufstellen von freistehenden Werbeanlagen ist lediglich bis zu einer Größe von 0,50 m² zulässig. Alle anderen und in ihrer Fläche größeren Werbeanlagen sind nur an den Gebäuden der Stätte der Leistung zulässig. An jeder Stätte der Leistung darf nur je eine Werbeanlage senkrecht auskragend und eine parallel aufliegend zur Außenwand angebracht werden. Die Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses angebracht werden. Bei Eckgrundstücken gilt jede zum öffentlichen Verkehrsraum bestehende Gebäudewand als Stätte der Leistung. Werbeanlagen, die parallel zur Außenwand errichtet oder angebracht werden, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,50 m² nicht überschreiten. Senkrecht zur Außenwand angebrachte Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 0,80 m² nicht überschreiten. Wechsellichtwerbeanlagen und die Beleuchtung mit Laserlicht sind unzulässig.

§ 6 Wiederherstellung des früheren Zustandes

Sind bauliche Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen unter Verletzung der Vorschriften dieser Satzung errichtet, verändert oder beseitigt worden, kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Satzungsvorschriften gefordert werden.

§ 7 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW. Auf diese Vorschrift wird verwiesen. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

§ 8 Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1 Übersichtsplan

