

# ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFT

## der Gemeinde Altenberge für einen Teilbereich des Bebauungsplanes „Sanierungsgebiet“ vom 24.09.1987 in der Fassung der 3. Änderungssatzung vom 11.06.1990

Der Rat der Gemeinde Altenberge hat am 15.07.1987 gemäß § 81 der Landesbauordnung (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV. NW. S. 803), in Verbindung mit § 4 und § 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. S. 475) folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen:

### Präambel

Der Ortskern der Gemeinde Altenberge soll als ideeller und funktionaler Mittelpunkt der Gemeinde räumlich und baulich gestaltet werden.

Alle Neubauten und räumlichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender Anlagen sollen sich, insbesondere hinsichtlich Gebäude und Dachform, Größe und Proportion, Ausbildung der Wandflächen, Öffnungen und Gliederungen, Oberflächenwirkung und Farbe in den Ensemble-Charakter einfügen, ohne dass die gestalterische Individualität verlorengeht.

### § 1

#### Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser örtlichen Bauvorschrift ergibt sich aus der nachstehenden Planunterlage „Gestaltungsplan VIII“, die Bestandteil dieser Satzung ist.

### § 2

#### Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese örtliche Bauvorschrift gilt für alle baulichen Anlagen und Einrichtungen, an die nach der BauO NW in der jeweils geltenden Fassung Anforderungen gestellt werden.

(2) Soweit Anforderungen dieser Satzung im anliegenden Gestaltungsplan durch Zeichnung, Farbe oder Schrift festgesetzt werden, sind solche Festsetzungen Bestandteil dieser Satzung.

## 6.13 I

### § 3

#### Baukörper

(1) Die Sockelhöhe = OKF Erdgeschoss darf die jeweilige Anschlusshöhe des Marktplatzes am Gebäude nur bis höchstens 20 cm überschreiten. - Ausgenommen hiervon sind Erweiterungsbauvorhaben an Bahnhofstraße und Boakenstiege, wenn zwingende funktionelle Zusammenhänge eine Übernahme der OKF des EG vom vorhandenen Gebäude erforderlich machen.

(2) Für die Geschosshöhe gelten:

EG min. 3,00 m / max 3,50 m, OG min. 2,70 / max. 3,00 m

(3) Drepel max. 0,30 m ab OKF/OG

Drepel bei Vollgeschoss im Dachgeschoss max. 1,00 m ab OKF/OG - jeweils Oberkante Sparren in Verlängerung der Gebäudeaußenwand gemessen -

(4) Firstrichtungen und Dachausführungen sind im anliegenden Gestaltungsplan durch zeichnerische Darstellung vorgeschrieben. Dachüberstände sind an der Traufe bis zu 0,30 m zulässig. Am Ortgang bzw. Giebel sind sie unzulässig.

### § 4

#### Dachaufbauten / Dachelemente

(1) Dachaufbauten müssen von der Außenfläche der Gebäudewände sowohl auf der Traufseite als auch auf der Seite des Ortganges mind. 0,75 m zurückbleiben.

(2) In der Summe darf die Länge ihrer Fensterseiten 50 % der Länge der Trauflinie der jeweils betroffenen Dachfläche nicht überschreiten.

(3) Es sind SchlepPGAUPEN zu verwenden - Dachneigung der Abschleppung min. 25 Grad. Die Ausbildung von GAUPEN als Zwerchhäuser kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn - im Einzelfall - ein bestimmter Bauteil hierdurch architektonisch besonders betont werden soll.

Dachflächenfenster zur Belichtung von Aufenthaltsräumen sind nicht zugelassen. Im übrigen dürfen sie nicht größer als 0,5 qm sein.

(4) Dachaufbauten sind mit dem Material der übrigen Dachflächen einzudecken. - Ihre Außenflächen sind im gleichen Material oder im Material der Gebäudeaußenwände auszuführen.

(5) Als Bedachungsmaterial dürfen nur rote bis rotbraune Tonziegel verwendet werden.

(6) Die Dachneigung aller Gebäude muss  $52^\circ \pm 2^\circ$  betragen.

(7) Sonnenkollektoren dürfen nur auf der dem Marktplatz oder der Straße abgewandten Dachseite angebracht werden.

(8) Pro Gebäude darf nur eine Gemeinschaftsantenne auf der dem Markt oder der Straße abgewandten Gebäudeseite errichtet werden.

## **§ 5**

### **Fassaden**

(1) Vortretende Gebäudeteile und Giebel müssen min. 4,5 m und dürfen höchstens 9 m breit sein. Vor- und zurückspringende Einzelbauteile, wie Erker, Loggien und in das Dach hineinragende Zwerchgiebel sind im Rahmen der Bauordnung und im Rahmen dieser Gestaltungssatzung zulässig. Die Gesamtbreite aller zurückspringenden oder auskragenden Teile darf jedoch nur maximal 30 % der Hausbreite betragen. Die Auskragung darf 1,20 m nicht überschreiten.

(2) Vortretende Bauteile und Wandöffnungen sind in den Proportionen 1:1 bis 1:3 vertikal zu gestalten (stehendes Rechteck). - Längere Fassadenabschnitte, die diesen Anforderungen an die Proportionen von Bauteilen nicht genügen, sind durch deutliche vertikale Gebäudefugen entsprechend proportional 1:1 bis 1:3 vertikal zu gliedern.

(3) Die Grundfläche der Fassade ist eine geschlossene Wandfläche. - Wandöffnungen dürfen auch nicht optisch zu größeren Einheiten und Bändern zusammengeschlossen werden. Horizontal durchlaufende Brüstungsbänder, Vordächer etc. sind ausgeschlossen.

(4) Alle Wand- und Giebelflächen müssen mit roten oder rotbraunen Verblendsteinen verkleinert werden und - auf Gebäude- bzw. Nutzungseinheit jeweils abgestimmt - vertikal gegliedert sein.

Andere Materialien sind nur bis zu einem Wandflächenanteil von 10 % zugelassen (Fensterlaibungen, Brüstungen, Simse, Sockel, Kragplatten).

Nicht zugelassen sind Fliesen oder glasierte Steine, Kunststoffverkleidungen, Glasbausteine, polierter Natur- oder Kunststein und blanke Metalle.

(5) Balkone, Kragplatten und Markisen als Sonnen- und Regenschutz werden nur als Einzelelemente, soweit sie sich auf einzelne Fenster oder Türen beziehen, zugelassen. Zusammenhängende horizontale Bänder sind ausgeschlossen.

(6) Die im MK-Gebiet vorgesehenen Arkaden sind als räumlich gestaltete Gänge - und nicht als einfache Auskragungen - mit Stützen auszubilden.

Arkaden sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die lichte Durchgangshöhe muss mindestens 2,50 m betragen.

## **6.13 I**

### **§ 6**

#### **Fenster und Türen**

(1) Fenster und Türen müssen für jedes Gebäude jeweils einheitlich und gleich in Material und Farbe ausgeführt werden. Folgende Möglichkeiten der Material- und Farbwahl werden angeboten:

- Holz, naturbelassen und lasiert oder weiß lackiert
- Metall, dunkel eloxiert oder weiß lackiert
- Kunststoff, jedoch nur in weißer Ausführung

(2) Fensterflächen über einen geschlossenen Glasflächenanteil von 0,75 qm hinaus müssen durch Sprossen gegliedert werden. Für Schaufenster im EG gilt dieses Gliederungsgebot ab 4,00 qm. Als Proportionen für die Gliederung der Fensterflächen gelten die Gebote gemäß § 5 (2) sinngemäß. Glasbausteine, Butzengläser und farbige Verglasungen sind nicht zugelassen.

### **§ 7**

#### **Garagen und Stellplätze, Zuwegungen**

(1) Die Garagen sind in den Materialien des Hauptgebäudes auszuführen. Material und Farbe der Wände und Tore müssen ebenfalls denen des Hauptgebäudes entsprechen.

(2) Zufahrten, Bewegungsflächen und offene Stellplätze sind mit den Materialien des öffentlichen Marktplatzes oder der angrenzenden Fußwege zu pflastern.

### **§ 8**

#### **Einfriedigungen**

Es dürfen als hintere Grundstücksbegrenzungen nur Hecken oder dicht bepflanzte Zäune verwendet werden. Die Zäune selbst dürfen 1,2 m Höhe nicht überschreiten. Zum öffentlichen Straßen- bzw. Platzraum hin sind Einfriedigungen nicht gestattet. - Für Terrassenplätze am Haus sind als Sichtschutz dem Material des Gebäudes entsprechende Mauern bis 3,50 m Länge und 1,90 m Höhe zulässig.

## § 9

### Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig und direkt vor der Fassade anzubringen.

(2) Leuchtschriften und Schriftzüge, Firmensymbole und Piktogramme sind zulässig, sofern die Ausladung von der Gebäudewand - Fassade - 0,30 m nicht überschreitet. Die Leuchtschriften, Schriftzüge, Firmensymbole und Piktogramme sind mit einem Abstand von min. 0,05 m bis max. 0,10 m, von der aufstehenden Wand gemessen, an der Fassade anzubringen. Die Höhe der Schriftzüge etc. darf 0,50 m nicht überschreiten.

Die o. a. Schriftzüge etc. dürfen nur in horizontaler Anordnung angebracht werden. Der gesamte Schriftzug darf 60 % der Gebäudebreite nicht überschreiten. Maximal darf die o.a. Werbeanlage in ihrem gesamten Erscheinungsbild jedoch eine Länge von 3,5 m nicht überschreiten.

Bei Gebäuden, in denen mehrere voneinander unabhängige Nutzer untergebracht sind, darf je Nutzer eine Werbeanlage von max. 3,5 m Länge angebracht werden. Die gesamte Länge der Werbeanlagen an dem Gebäude darf 60 % der Frontlänge des Gebäudes nicht überschreiten.

Schriftzüge dürfen nur aus einzelnen ausgeschnittenen Buchstaben und Zahlen bestehen. Die Schriftzüge dürfen mit Gehäusen nicht ummantelt bzw. verkleidet werden. Schriftzüge, Firmensymbole und Piktogramme dürfen nur in einer Höhe zwischen 3,0 m (Unterkante Reklameträger) und max. 3,8 m (Oberkante Reklameträger) an der Gebäudefront befestigt werden.

Für Ausleger gilt das Vorgenannte entsprechend. Je Geschäft ist nur ein Ausleger zulässig. Ausleger, z.B. aus Metall, sind zulässig, sofern die auskragende Länge 1,2 m nicht überschreitet.

Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- oder ausgeschaltet wird, sind unzulässig.

(3) Warenautomaten müssen flächenbündig in der Fassade angebracht werden. Die Ansichtsfläche dieser Anlagen darf 1,5 qm nicht überschreiten.

(4) Für das bereits bestehende Haus Marktplatz 3 werden, abweichend von den vorgeannten Maßen, für die östlichen und westlichen Giebelseiten folgende Abmessungen festgesetzt:

- Die Ausladung der Werbeanlagen darf 0,4 m nicht überschreiten
- Die Höhe des einzelnen Schriftzuges darf 1,0 m nicht überschreiten.
- Das gesamte Erscheinungsbild als Firmensymbol darf 4,0 m in der Breite und 2,0 m in der Höhe nicht überschreiten.
- Die Werbeanlage darf nur in einer Höhe zwischen 4,0 m (Unterkante) und 6,5 m (Oberkante) an der Gebäudewand befestigt werden.

Im übrigen gelten die vorgenannten Festsetzungen der Örtlichen Bauvorschrift auch für das Haus Marktplatz Nr. 3 gleichlautend.

## **6.13 I**

### **§ 10**

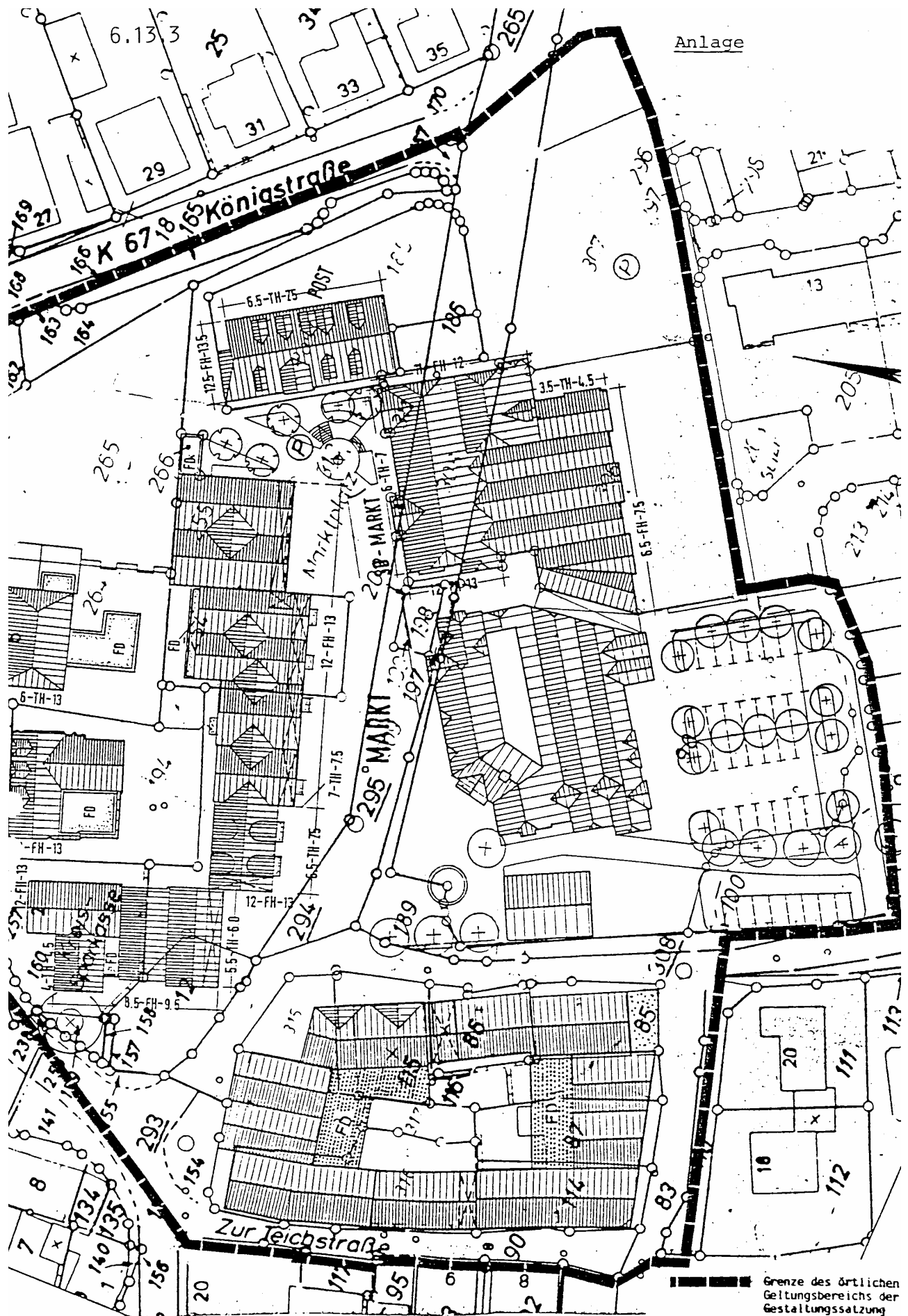
#### **Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die zwingenden Vorschriften der §§ 3 - 9 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW. - Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 DM geahndet werden.

### **§ 11**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft; sie wird mit dem Gestaltungsplan zu jedermanns Einsicht offengelegt.



Anlage

— — — Grenze des örtlichen Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung