Satzung

der Gemeinde Stemwede über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, sowie von Werbeanlagen, Wegen und Plätzen innerhalb des historischen Ortskerns der Ortschaft Levern (Gestaltungssatzung) vom 01.08.2002

Datum der Satzung bzw. Änderung	Änderungen	Tag des Inkrafttretens	Tag der Bekanntmachung
01.08.2002	Aufstellung	09.08.2002	09.08.2002
06.07.2017 1. Änderungssatzung	§ 5 Abs. 8 und § 12	10.07.2017	10.07.2017

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1998 (GV. NW S. 782), und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 (GV. NW S. 218), zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 (GV. NW S. 622) hat der Rat der Gemeinde Stemwede in seiner Sitzung am 15.07.2002 folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

Alle im historischen Ortskern Levern zu errichtenden, zu verändernden und zu ergänzenden Bauwerke haben sich in Maßstab und den Baustoffen ihrer Umgebung anzupassen und so einzufügen, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen. Jedes einzelne Gebäude muss ein in sich geschlossenes Ganzes bilden. Einförmigkeit im Ortsbild soll vermieden wird. Eine aufgesetzte Nachahmung alter Bauformen ist zu vermeiden. Die Ortsgestalt wird darüber hinaus entscheidend von der Maßstäblichkeit der Gebäude im Gesamtgefüge geprägt.

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den in dem beiliegenden Lageplan dargestellten Bereich der Ortschaft Levern.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995, zuletzt geändert durch Gesetz vom 09.11.1999 genehmigungspflichtig sind, sowie für Werbeanlagen, Einfriedungen und Gestaltungsmaßnahmen, die keine baulichen Anlagen sind.

2. Die gem. § 9 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) in der jeweils gültigen Fassung erlaubnispflichtigen Maßnahmen an Baudenkmälern bleiben von der Gestaltungssatzung unberührt.

§ 4
Allgemeine Gestaltung der Gebäude

Neue bauliche Anlagen in den in der beiliegenden Karte eingetragenen Schutzbereichen der Baudenkmäler müssen diesen in der Wahl des Materials, in den Abmessungen und in der Gebäudestellung in Farbe und Form so angepasst sein, dass die Eigenart des Baudenkmals oder der Eindruck, den dieses hervorruft, durch die Bauausführung nicht beeinträchtigt wird. Es soll jedoch keine Nachahmung werden.

§ 5
Dachgestaltung

1. Geschoss-, Trauf-, Firsthöhen/-richtung von Neubauten und Umbauten sind in Abstimmung mit der Nachbarbebauung zu wählen.

2. Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 42° - 48° zulässig, ausnahmsweise auch in den Formen Vollwalm und Krüppelwalm. Für Übergänge zwischen verschiedenen Firstrichtungen und Dachformen können ebenfalls Ausnahmen zugelassen werden. Flach- und Schleppdächer sind unzulässig.

3. Die Bedachung hat in naturroten (Ton-)Pfannen zu erfolgen (RAL 2001.3012.
3002). Standortbezogen (Stiftsbereich) hat die Deckung in Farbe und Material angepasst zu erfolgen.

4. Dachgauben sowie einzelne Dachfenster sind standortbezogen zulässig und müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Art und Gliederung der darunter liegenden Fassaden bezogen sein. Sie müssen sich der Dachfläche unterordnen, wobei der Charakter der Dachfläche grundsätzlich beizubehalten ist.

5. Notwendige Dachaufbauten dürfen in der Summe ihrer Einzelbreiten die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten und müssen einen Giebelabstand von mindestens 2 m aufweisen.

6. Auf einer Dachflächenseite sind maximal 3 Dachflächenfenster bis maximal 1,40 m Höhe in einfacher Sparrenfeldbreite zulässig.

7. Sonnenkollektoren sind zulässig, wenn deren Oberfläche bündig auf der Dachdeckung liegt. Sie sollen vorrangig auf untergeordneten Bauteilen oder gestalterisch integriert angebracht werden.

8. Garagen und Nebengebäude sind mit Satteldach auszuführen, bzw. der vorhandenen Dachform anzupassen. Angebaute Garagen und Nebengebäude sind abweichend von Satz 1 auch mit Pultdach zulässig. Abweichend von Abs. 2 ist für Garagen und Nebengebäude auch eine geringere Dachneigung von mindestens 30° zulässig

9. Mobilfunkverstärker und Großantennenanlagen sind im Satzungsbereich nicht zulässig.

§ 6
Fassadengestaltung

1. Bei der Sicherung/Rekonstruktion historischer Bausubstanz in Verbindung mit historischen/gegenwärtigen Nutzungsvollzügen sind denkmalpflegerische Gesichtspunkte maßgeblich.

2. Bei Instandsetzungsarbeiten zutage tretendes Holzfachwerk ist sichtbar zu machen und ggf. zu ergänzen. Historische Verkleidungen (z. B. aus Holz oder Schiefer) können aus denkmalpflegerischen Gründen gefordert bzw. genehmigt werden.

3. Erd- und Obergeschosszonen mit Ausnahme der Giebel sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten. Sockel sind in Material und Farbe abzusetzen.

4. Die Nord- und Ostfassaden sollen deutlich einen flächenhaften Wandcharakter haben. Fensterbänder und Türöffnungen sind zulässig, soweit eine Geschosshöhe dabei nicht überschritten wird. Bei den Süd- und Westfassaden ist ein größerer Anteil an Fensterflächen zulässig.

5. Fassadenvorbauten in Form von Erkern, Giebelspießen und Utluchten sind im Giebelbereich im Material der Außenwand, aus Holz oder Glas zulässig. Sie sollen 2/5 der Gesamtgiebelbreite nicht überschreiten.

   Ihre Breite und Tiefe ist im Zusammenhang der Nachbarschaft zu sehen und dementsprechend zu bestimmen.
   Traufseitig sind sich ins Dach entwickelnde Fassadenelemente (traufbündige Dachgauben, vorgelagerte Erker, Wintergärten über 2 Geschosse) bis zu einer Breite von max. 1/3 der Fassade mindestens jedoch bis 2,50 m zulässig.
   Glasvorbauten in Form von Wintergärten oder Anlehngewächshäusern sind auf der Süd- und Westseite zulässig.
   Wintergärten sind gestalterisch in den Baukörper einzubeziehen.

6. Balkone sind als Einzelelemente oder als Abschluss eines Erkers in der Regel nur an den Giebelseiten zulässig. Sie sind im Material der Außenwand oder in Holz oder Stahl auszuführen. Ausnahmsweise können Balkone auf der Traufseite zugelassen werden, wenn sie in Verbindung mit Dachaufbauten und Wintergärten einen gestalterischen Zusammenhang bilden.

7. Die Oberflächen der Außenwände sind zu verputzen und mit Kalk- oder Mineralfarben grundsätzlich farblich den Nachbarhausfassaden anzupassen.
   Fensterbänke sind aus glattem Putz, Naturstein, Werkstein oder keramischem Belag auszuführen. Als Wandbaustoffe sind Beton, Eternit, Metalle und Kunststoffe nicht zulässig.
   Außenwandverbretterungen sind im Bereich der Giebelspitzen und an Nord- und Ostfassaden in Bereichen mit heruntergezogenen Dächern zulässig. Die Nord- und Ostfassade sollte mit standortgerechten Rankgewächsen begrünt werden (z.B. Efeu oder Winterjasmin). Die Farbgebung soll sich insgesamt an der Ortsüblichkeit orientieren. Hochglanzmaterialien sind ausgeschlossen.

8. In der Erdgeschosszone sind Markisen zulässig. Die lichte Höhe von 2,50 m zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und unterbauter Markise ist einzuhalten. Sie haben Rücksicht auf die Gliederung der Fassade zu nehmen und dürfen Unter- und Obergeschoss nicht zerschneiden.

§ 7
Gestaltung von Türen und Fenster

1. Für Fenster und Eingangsöffnungen dürfen nur stehende Formate gewählt werden. Bei größeren Fensteröffnungen sind die Fensterflächen durch Holzsprossen oder massive Pfeiler zu unterteilen. Hierbei ist für die senkrechte Teilung der Fenster eine Breite von max. 1,25 m zulässig. Eine Sprossenteilung ist anzustreben.

2. Als Material für Fensterrahmen, Fensterteilungen, Türrahmen und Türen sollte vorrangig einheimisches Holz zur Verwendung gelangen. Kunststoff- und farbbeschichtete Aluminium-Elemente sind bei nicht denkmalgeschützten Gebäuden zulässig.

3. Fensterrahmen und Sprossen sind grundsätzlich in weiß auszuführen.
   Türelemente sind mit Naturholzlasuren oder ortstypischen Farbanstrichen zu versehen.

4. Als Wetter- und Einbruchschutz sind für die Wandöffnungen Schlag- und Rollläden zulässig. Vorgesetzte Rollläden sind unzulässig.

5. Bei Fachwerkhäusern sind Fenster und Schaufenster in das konstruktive Raster einzufügen. Die Proportionen der übrigen Fensterflächen des Gebäudes sind zu beachten. Totalverglasungen bei Schaufenstern sind nicht zulässig.

§ 8
Bauliche Details

Gestalterisch auffällige bauliche Details sind in jedem Fall mit der Gemeinde abzustimmen. Verzinkte Geländer und Einfriedigungen sind mit einem ortstypischen Farbanstrich zu versehen (schwarz, anthrazit, grau, dunkelgrün).

§ 9
Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind im Geltungsbereich der Satzung nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Sie sind auf die Erdgeschosszone zu beschränken. Großflächige Transparente sind unzulässig.

2. Unzulässig sind Großflächenwerbung, Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht, Lichtwerbung in grellen Farben, serienmäßig hergestellte Werbeanlagen für Firmen- oder Markenwerbung, soweit sie nicht auf die historische Umgebung Rücksicht nehmen.

3. Werbeanlagen an Baudenkmalen (s. Übersichtsplan) und in ihrer Umgebung sind nur im Einvernehmen mit dem Westf. Amt für Denkmalpflege zulässig.

4. Die Werbeanlagen sind in Größe und Form mit der Gemeinde abzustimmen.

§ 10
Einfriedigung

1. An den seitlichen Grundstücksgrenzen sind Rankgerüste nur bis zu einer Höhe von max. 2 m und einer Tiefe von max. 4 m (von der rückwärtigen Gebäudewand gemessen) zulässig.

2. An den rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind ausschließlich standortgerechte Hecken und Sträucher und Rankgerüste zulässig.

§ 11
Einstellplätze, Hauszuwegungen und sonstige Fußwege

1. Um eine möglichst geringe Bodenversiegelung zu erreichen, sind kleinteilige Materialien mit hohem Fugenanteil, wie Natursteinpflaster, Ziegelpflaster, Kies, wassergebundene Decke oder Rasenpflaster zu verwenden.

2. Stellplatzabgrenzungen in Form von Mauern oder Rankgerüsten bis zu einer Höhe von max. 2,00 m sind zulässig.

§ 12
Abweichungen

Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung können gemäß § 73 und 74 BauO NRW ausnahmsweise in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, wenn im Vorfeld eine einvernehmliche Abstimmung mit dem LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen erfolgt ist.

§ 13
Beurteilungsgrundlagen

Falls es zur Beurteilung einer baulichen Anlage, einer Einfriedigung oder einer sonstigen Gestaltungsmaßnahme erforderlich ist, können weitere Unterlagen wie z. B. zeichnerische und/oder fotografische Darstellungen von Gebäuden und seiner Umgebung, Detailzeichnungen u. ä. verlangt werden.

§ 14
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gem. § 84 Abs. 1 Ziff. 20 der BauO NW handelt, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt.

§ 15
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage

zur Gestaltungssatzung
für den historischen Ortskern Levern

	Grenze des Satzungsbereiches
	Grenze des Stiftsbereiches
	denkmalgeschützte Bausubstanz

Maßstab: 1 : 2.000

Levern

Buchhof

Stift

Im Alten Stift

Probsteiweg

Hochstr.

Am Kirchplatz

Buchhofstr.

Auf dem Buchhof

Schröttinghauser Straße

IB-L 767

Am Schulplatz

Lindenweg

Meyerweg

Raths. Schule

Spiel-pl.

Am Steingarten

Kp.

N.D.

61,8

62,9

61,4

63,8

67,9

62,3

59,0

58,2