

**Ortsbausatzung
der Stadt Brakel, Stadtbezirk Siddessen,
über die Gestaltung und Unterhaltung baulicher Anlagen
vom 03.07.1997**

geändert durch Artikelsatzung vom 13.09.2001

in der Fassung der Änderungssatzung:
Änderungssatzung vom 13.02.2003

Präambel

Zur Erhaltung und Wiedererlangung der Eigenart des dorftypischen Orts- und Strassenbildes werden für den Stadtbezirk Siddessen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt.

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994 S. 666 ff.) in der z.Zt. gültigen Fassung, sowie des § 86 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Bau0 NW) vom 07.03.1995 (GV.NW 1995 S. 218, SVG 232) in der z.Zt gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Brakel in seiner Sitzung am 24.06.1997 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den durch die beiliegende Karte abgegrenzten Bereich des Stadtbezirks Siddessen und umfasst die Straßen und Grundstücke:

Am Kirchhof Haus-Nr. 1-26; Klinkenhahn Haus-Nr. 1-7; Bergstraße Haus-Nr. 1-12; Schulbreite Haus-Nr. 2-53; Eulenstraße Haus-Nr. 1-5; Frankfurter Straße Haus-Nr. 2; Hauptstraße Haus-Nr. 1-12; Zum Tiefental Haus-Nr. 1-19.

Miterfaßt sind die noch bestehenden Baulücken.

- (2) Die Karte mit der Kennzeichnung des Geltungsbereiches ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung enthält verbindliche gestalterische Richtlinien für ortsbildrelevante Maßnahmen, die der Wiedergewinnung, der Erhaltung und Weiterentwicklung

der Eigenart des Orts- und Straßenbildes dienen sollen. Als ortsbildrelevante Maßnahmen sind insbesondere zu verstehen:

Neubauten, An- und Umbauten, Veränderung der Fassaden, der Außenwände und der Dächer von Haupt- u. Nebengebäuden, insbesondere die Erneuerung u. Änderung von Fenstern und Eingangstüren u. -toren sowie Einfriedigungen.

- (2) Diese Satzung gilt deshalb für alle baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, auch wenn sie keiner Baugenehmigung bedürfen. § 9 des Denkmalschutzgesetzes NW (DSchG NW) bleibt unberührt. Sämtliche bauliche Veränderungen sind vor ihrer Durchführung dem städt. Bauamt mitzuteilen und mit ihm abzustimmen.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung müssen sich bauliche Anlagen nach Stellung, Größe und Umriß, nach Bauart und Baustoff, nach Maßstab, Form- und Farbgebung, in der Dachhautgestaltung und der Ausbildung der Außenwandflächen der Eigenart des Ortsbildes, insbesondere der überwiegend vorhandenen Bebauung ein- u. anpassen.
- (2) Die Ensemblewirkung einzelner Straßenzüge darf nicht gestört werden.
- (3) Neue bauliche Anlagen in der engeren Umgebung eines Baudenkmals müssen im Maßstab und Charakter so ausgeführt werden, daß sie die Eigenart des Baudenkmals nicht beeinträchtigen. Sie unterliegen insoweit dem § 9 (1) b DSchG.
- (4) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Einfriedigungen dürfen nur aus natürlichen Materialien bestehen und müssen orts- und landschaftstypisch sein. Zäune zur öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nur aus Holz mit ortsüblicher Lattung errichtet werden. Hecken sind nur aus standortgerechten Gehölzen zulässig.
- (5) Gebäude und deren Nebenanlagen sowie Einfriedigungen sind, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen oder von öffentlich zugänglichen Aussichtspunkten aus sichtbar sind in einem ordentlichen Zustand zu halten bzw. in einen den Bestimmungen dieser Satzung entsprechenden Zustand zu versetzen. Hierbei entstehende finanzielle Aufwendungen können durch staatliche Förderprogramme bezuschußt werden (vgl. § 5).

- (6) Werbeanlagen sind auf die unbedingt nötige Anzahl und das unumgängliche Maß zu beschränken. Werbeanlagen, Hinweisschilder und Automaten müssen sich im Umfang, Werkstoff, Form und Farbe und maßstäblicher Anordnung dem Charakter der Plätze, Straßenzüge und Einzelgebäude anpassen. Sie sind nur an der Stätte der Leistung auf der straßenzugewandten Seite zulässig.

Dabei sind unzulässig:

- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht,
- Lichtwerbung in grellen Farben,
- Werbeanlagen, die an der Außenwand an gebracht werden, deren Fläche für jede Straßenansicht 0,2 qm je. lfd. m bebaute Straßenfront bzw. maximal 2,0 qm überschreitet.

Warenautomaten sind nur in dezenter Farbgebung (beige/ braun) freistehend oder im Bereich von Ladengeschäften, Gaststätten oder öffentlichen Gebäuden zulässig. Anschläge und Plakatierungen außerhalb genehmigter Werbeflächen sind unzulässig.

- (7) Auf den Grundstücken sind Einfahrten u. Plätze weitestgehend zu entsiegeln. Die Oberflächen der mindestbenötigten Verkehrsflächen dürfen nur in Natur- o. Kunststeinpflaster oder Schotter ausgebildet werden und sollen in wasserdurchlässiger Form hergestellt werden. Bituminöse oder Ortbeton- Oberflächen sind unzulässig.
- (8) Parabolantennen dürfen nur angebracht werden, wenn sie vom Straßenraum nicht einsehbar sind.

§ 4

Besondere Anforderungen

- (1) **Dachform und Dachdeckung.** Hauptgebäude dürfen nur mit Sattel- oder Walm-dächern errichtet werden, die der überwiegenden Bebauung entsprechen. Die Nei-gung der Flächen eines Daches ist im gleichen Winkel auszubilden. Dächer von Anbauten und Nebengebäuden können mit geringerer Dachneigung ausgeführt werden. Dies gilt auch für Garagen. Flachdächer können im Einzelfall auch aus-nahmsweise nur bei untergeordneten, rückwärtigen Gebäuden, die nicht vom öf-fentlichen Straßenraum einsehbar sind zugelassen werden. Die Dächer müssen mit naturroten, rotbraunen bzw. braunen Pfannen gedeckt werden. Glasierte Pfannen sind unzulässig. Vorhandene Sollingplattendeckung ist als immer seltener wer-dendes Ausstattungsmerkmal zu erhalten, soweit über Förderprogramme (vgl. § 5) die Mehraufwendungen gegenüber einer Ersatzeindeckung mittels Ziegeldachstei-nen bezuschußt werden.

- (2) **Außenwände.** Die Fassaden vorhandener Fachwerkhäuser müssen bei Umbauten als Fachwerk erhalten bleiben bzw. bei Instandsetzungsarbeiten wieder freigelegt werden. Das Verkleiden der Außenfronten mit Werkstoffen, die poliert, glasiert oder glänzend sind sowie mit Beton in größeren Flächen als auch mit Mauerwerksimitationen, Metall, Bitumen und Asbest ist unzulässig. Die Gliederung, die Farbwahl und das Oberflächenmaterial der Fassaden hat dem jeweiligen Haustyp entsprechenden und im Ort überwiegend vorgefundenen typischen Gestaltungsmerkmalen zu erfolgen
- (3) **Fenster und Türen.** Fenster und Türen in Fachwerkgebäuden sind innerhalb des Fachwerkgefüges zu entwickeln. Sie sind ab einer Breite von 1,00 m zweiflügelig und mit Sprossenteilung auszubilden. Fenster sind in allen Gebäuden hochformatig auszubilden. Bei Fenstern mit Oberlichtern und Sprossenfenstern müssen die Scheibenformate gleich sein. Verglasungen im Rahmen sind unzulässig. Alte Haustüren aus Holz sind zu schützen und zu erhalten. Das gleiche gilt für Deelentore. Sie dürfen nur gegen solche aus Holz ersetzt werden, wenn sie irreparabel sind.

Der Einbau von Glasbausteinen ist unzulässig.

Das Anbringen von vorstehenden Rollädenkästen an der Außenfassade ist unzulässig.

§ 5 Förderung

Alle Maßnahmen, die der Versetzung baulicher Anlagen einschl. Werbeanlagen in einen den Bestimmungen dieser Satzung entsprechenden Zustand dienen, können grundsätzlich mit staatlichen Mitteln gefördert werden.

Z.Zt. bestehen hierfür folgende Förderprogramme:

- a) Denkmalförderungsprogramm (für Baudenkmäler),
- b) Dorferneuerungsprogramm des Landesamtes für Agrarordnung.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit der Teilnahme am Fassadenwettbewerb der Stadt Brakel.

In Verbindung mit grundlegender Sanierung von Gebäuden und Wohnraummodernisierung und/ oder -schaffung besteht die Möglichkeit der Erlangung städtebaulicher Ergänzungsmittel für Mehraufwand aufgrund der Bestimmungen dieser Satzung.

§ 6 Vermittlungsgremium

- (1) Kommt es zwischen dem Bauherrn und dem Bauamt zu Streitigkeiten über gestalterische Fragen, so wird auf Verlangen eines Beteiligten in schwierigen Fällen durch die Stadt ein Vermittlungsgremium angerufen.
- (2) Mitglieder des Gremiums sind:

 der Vorsitzende des Bauausschusses der Stadt Brakel,
 der Vorsitzende des Bezirksausschusses des Stadtbezirkes Siddessen und
 der Leiter des Bauamtes der Stadt Brakel.
- (3) Das Ergebnis der Beratungen des Vermittlungsausschusses wird dem Bauamt schriftlich mitgeteilt.
- (4) Die Mitglieder des Gremiums werden durch den Rat der Stadt Brakel berufen.

§ 7 Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach §73 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Sie dürfen nur gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

§ 8 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Ziff. 21 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) gegen (§ 3) die allgemeinen Anforderungen hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten und
- b) gegen (§ 4) die besonderen Anforderungen hinsichtlich der Dachform oder Dachdeckung, Außenwände, Fenster und Türen sowie Rollädenkästen

verstößt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- € geahndet werden.

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Zugleich tritt die Ortsbausatzung vom 04. April 1985 außer Kraft.

