

Satzung über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung des Ortskernes Marienheide

Gemäß § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW. 1975 S. 91), zuletzt geändert durch Gesetz vom 08.04.1975 (GV. NW. S. 304) und § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. S. 96/S.GV. NW. 232) hat der Rat der Gemeinde Marienheide in seiner Sitzung am 03.02.1976 sowie durch Beitrittsbeschluss in seiner Sitzung am 13.07.1976 folgende Satzung erlassen:

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich ist in der dieser Satzung als Anlage beigefügten Verkleinerung des Bebauungsplanes Nr. 25 im Maßstab 1:1000 durch Umrandung der Parzellen gekennzeichnet.

Es wird unterschieden zwischen dem räumlichen Geltungsbereich 1 und 2. Der Geltungsbereich 1 erstreckt sich auf den Bereich der ersten Änderung des Bebauungsplanes Nr. 25 (Zentralbereich). Geltungsbereich 2 ist der Bereich um einen zukünftigen Marktplatz an der Scharder Straße.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung baugenehmigungs- oder anzeigespflichtig sind sowie für alle anderen Anlagen, an die aufgrund des vorgenannten Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

§ 3

Abstandsflächen

(nur für Geltungsbereich 1)

Gemäß § 103 Abs. 1 BauO NW in Verbindung mit § 103 Abs. 1/6 BauO NW können zur Wahrung der historischen Bedeutung und erhaltenswerten Eigenart des Ortsteiles die Maße für Bauwiche und Abstandsflächen innerhalb des Plangebietes unterstritten werden.

§ 4

Anforderungen an die bauliche Gestaltung

(Geltungsbereich 1 und 2)

Den folgenden baugestalterischen Festsetzungen liegt § 103 Abs. 1 BauO NW in Verbindung mit § 103 Abs. 1/1, 2, 4 und 5 BauO NW zugrunde.

1. Außenwände ohne Giebelflächen:

1.1 Im Erdgeschoß sind Sichtbeton, Sichtmauerwerk in Kalksandsteinen geschlämmt, weißer oder weißgrauer Putz oder eine Kombination dieser Materialien zulässig. Glas- und Fensterkonstruktionen sind rahmenlos oder mit dunkelfarbenem Rahmen vorzusehen. Weiterhin sind Fensterkonstruktionen aus Aluminium in Eloxalfarbe "dunkelbronze" oder "natur" zugelassen.

Für den Geltungsbereich 2 sind zusätzlich noch dunkelrote, rostbraune oder anthrazitfarbene Verblender mit matter Oberfläche, Naturschiefer oder naturschieferfarbene Kunstschiefer in altdeutscher- oder Rechteckdeckung (englischer Deckung) zugelassen.

1.2 In den Obergeschossen sind Naturschiefer oder naturschieferfarbener Kunstschiefer in altdeutscher- oder Rechteckdeckung (englischer Deckung) sowie starkfarbig verputzte Fassaden evtl. in Verbindung mit Sichtbeton zugelassen.

Glaskonstruktionen sind rahmenlos, mit weißem Rahmen oder Aluminium "natur" zugelassen. Balkonbrüstungen in Sichtbeton, Naturschiefer, transparente oder farblose Glas- oder Kunststoffplatten mit glatter Oberfläche.

Für den Geltungsbereich 2 werden zusätzlich weißer oder weißgrauer-Putz, dunkelrote, rostbraune oder anthrazit-farbene Verblender mit matter Oberfläche zugelassen.

Alle Kunststoffe mit Holzimitation sind ausgeschlossen.

2. Giebelflächen:

2.1 Materialien zugelassen wie unter 1.2.

2.2 Abweichend davon können tragende Fachwerkkonstruktionen aus naturbelassenem dunkel- oder weißgestrichenem Holz vorgesehen werden.

3. Dachflächen:

3.1 Die geneigten Dachflächen sind in Naturschiefer, naturschieferfarbenem Kunstschiefer sowie anthrazitfarbenen Pfannen einzudecken.

3.2 Für Kamine sind Naturschiefer sowie naturschieferfarbener Kunstschiefer oder Asbestzementschiefer anthrazit zugelassen.

3.3 Flachdächer sind mit weißem Perlkies deckend abzustreuen.

3.4 Dachüberstände der geneigten Dächer sind unzulässig.

3.5 Gesimse sind in Sichtbeton, hellgestrichenem Holz oder geschiefert zugelassen.

4. Dachaufbauten und Drempe

Dachaufbauten und Drempe sind für den Bereich 1 unzulässig.

5. Tiefgarage

Die seitlichen Stützmauern an der Tiefgaragenzufahrt sind in Sichtbeton auszubilden.

6. Gestaltung der Außenanlagen (Geltungsbereich 1 und 2)

6.1 Die begeh- und befahrbaren Außenflächen sind in kleinformatigem Natur- oder Betonpflaster auszuführen (Verbundpflaster ausgeschlossen). Die Markierungen der Stellplätze auf dem Parkplatz sind durch hellere oder dunklere Pflastersteine vorzunehmen.

Für den Geltungsbereich 2 wird Verbundpflaster zugelassen.

6.2 Sind durch Höhenlagen Terrassierungen oder Brüstungen bedingt, so sind die Wandflächen in Sichtbeton auszuführen und mit hängendem Grün zu gliedern.

6.3 Zur Auflockerung der befestigten Flächen sind gärtnerisch gestaltete Grünflächen und Baumgruppen aus einheimischen Gewächsen vorzusehen.

7. Müllbehälter

Müllbehälter sind innerhalb der Gebäude oder Tiefgaragen an geeigneten Stellen gruppenweise unterzubringen.

8. Antennen (Geltungsbereich 1)

Innerhalb des. Bereiches des Bebauungsplanes Nr. 25 1. Änderung, sind Einzelantennen für den Rundfunk- und Fernsehempfang nicht zulässig. Für jeden Baukörper ist zu diesem Zweck eine Gemeinschaftsantennenanlage zu errichten, und zwar möglichst unter Dach. Sonstige Antennen, z. B. Einzel- oder Gemeinschaftsantennenanlagen für Amateurfunker, bedürfen der Zustimmung der Gemeinde.

9. Freileitungsanschlüsse zur Elt.-Versorgung sind nicht gestattet.

10. In den Geltungsbereichen 1 und 2 sind Spanndrähte für freihängende Straßenbeleuchtung und Freiflächenbeleuchtung nicht gestattet.

11. Werbeflächen

Es ist nicht gestattet, Fremdwerbung zu nutzen.

§ 5

Inkrafttreten

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

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende, vom Regierungspräsidenten in Köln mit Verfügung vom 13.04.1976, Az.: 34.3.6.2 genehmigte Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Satzung wurde mit der Maßgabe genehmigt, das Wort "Genehmigung" in § 4 Abs. 8 Satz 3 der Satzung durch das Wort "Zustimmung" zu ersetzen. Der Rat der Gemeinde ist dieser Maßgabe durch Beschluß vom 13.07.1976 beigetreten.

Die in § 1 Satz 1 der Satzung angesprochene Verkleinerung des Bebauungsplanes Nr. 25 im Maßstab 1:1 000 wird bei der öffentlichen Bekanntmachung im Kreisblatt für den Oberbergischen. Kreis nicht maßstäblich wiedergegeben. Das Original kann im Rathaus Marienheide, Zimmer 12, eingesehen werden.

Marienheide, 15. Juli 1976

Luis

Bürgermeister

