SATZUNG DER GEMEINDE BURBACH

GEM § 34.2 BBauG FÜR DEN

ORTSTEIL

BURBACH

Geschützter Landschaftsbestandteil

Biotop nach §62 LG

ZEICHENERKLÄRUNG:

GRENZE DES IM ZUSAMMENHANG BEBAUTEN ORTSTEILS

BEBAUUNGSPLANE GEM § 30 BBauG

GEMEINDE BURBACH
Fachbereich 3 – Bauen, Planen, Umwelt
Eicher Weg 13, 57299 Burbach
Telefon: 02736/ 45- 61
Telefax: 02736/ 45- 55

Getrennt gefasste Gestaltungssatzung für den Bereich der " Satzung gemäß § 34 BauGB ",Ursprungssatzung

Gemarkung Burbach, Gemeinde Burbach

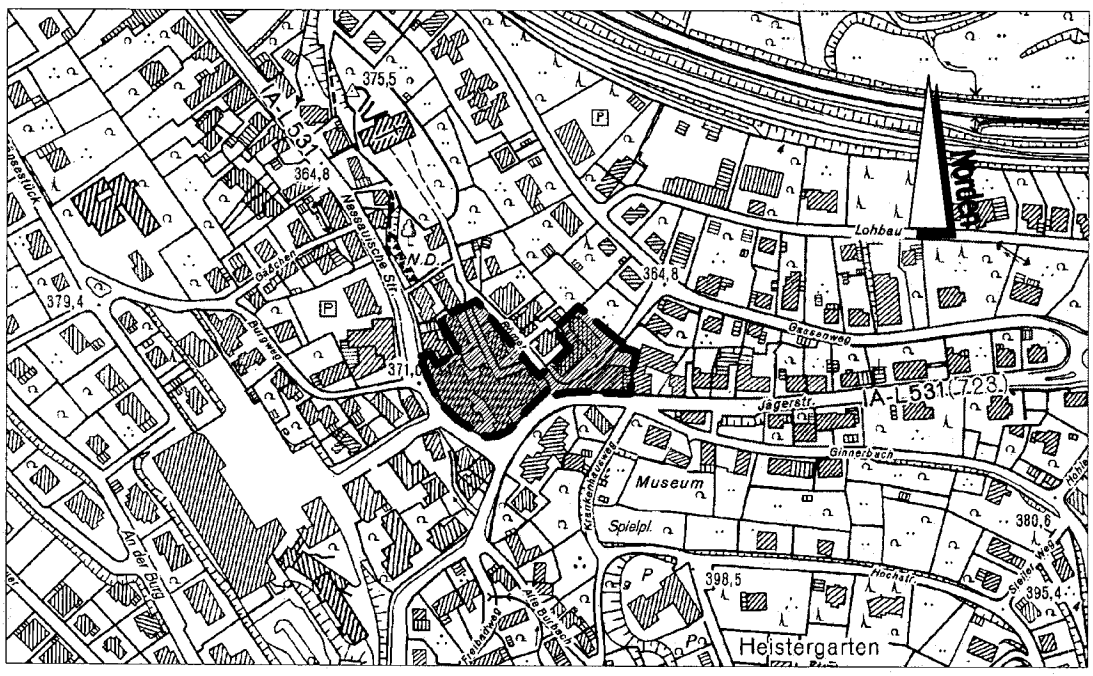
1.0 Daten

Satzungsbeschluss am:	**17.03.1998**
In Kraft getreten am:	**04.04.1998**
Nummer Verfahrensakte im Archiv:	34.1.1.0.0.G

2.0 Übersichtspan

Die Abgrenzung des Gebietes geht aus nachstehender Planübersicht hervor.

Abgrenzung des Geltungsbereiches der Gestaltungssatzung



Gemeinde Burbach
- Amt 60/ Planung -
61100401.02v/fei/pe

17.02.1998

Satzung der Gemeinde Burbach über die Art der Gestaltung und Instandhaltung der Bebauung im historischen Ortskern von Burbach

- Gestaltungssatzung Ortskern Burbach - vom

Präambel

Aufgrund

- des § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein- Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GO NW S. 666, SGV NW 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124), der §§ 84 und 86 und 73 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen - Landesbauordnung (Bau ONW) vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) in der zur Zeit gültigen Fassung, sowie des § 17 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 09.12.1987 (BGBl I. S. 602), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.10.1994 (BGBI I. S. 3186)

hat der Hauptausschuß der Gemeinde Burbach in seiner Sitzung vom 17.03.1998 diese Gestaltungssatzung im Wege eines Dringlichkeitsbeschlusses gemäß § 60 Abs. 1 Satz 1 GO als Satzung beschlossen.

Der historische Kernbereich der Ortsmitte Burbach mit seinen teilweise historischen und ortsbildprägenden Gebäuden stellt in seiner Eigenart eine gewachsene und verdichtete Agglomeration dar, die sich prägnant im Siedlungsgrundriß und Straßenbild von den weiteren umgebenden Baugebieten abhebt.

Gerade im Sinne einer kontinuierlichen Entwicklung kommt der Pflege des vorhandenen Ortsbildes eine besondere Bedeutung zu. Deshalb müssen neu entstehende Gebäude den gewachsenen Strukturen und der vorgegebenen Gebäudegestaltung im Kernbereich in besonderer Weise Rechnung tragen.

Mit Hinblick auf die langfristige Erhaltung dieser ortsbildtypischen Merkmale und einer zukünftigen Sicherung des städtebaulichen Gefüges, ist es erforderlich, die historisch begründete Verdichtung und das Erscheinungsbild in diesem Bereich durch diese Satzung zu sichern.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

1) Der örtliche Geltungsbereich umfaßt einen Teil des historischen Ortskerns von Burbach.

Das Gebiet wird im Süden und Westen durch die "Nassauische Straße" begrenzt und im Osten teilweise durch die "Römer" Straße.

Die "Römer" Straße und der "Alte Schulweg" dienen der verkehrstechnischen Erschließung des o.g. Bereiches.

Folgende Grundstücke fallen in den Geltungsbereich dieser Gestaltungssatzung:

Gemarkung Burbach, Flur 8, Flurstücke:

109, 112, 113, 115, 116, 118, 119, 121, 416, (teilw. 712), 441, 693, 695, 696, 707, 708, (teilw. 713), 743, 750

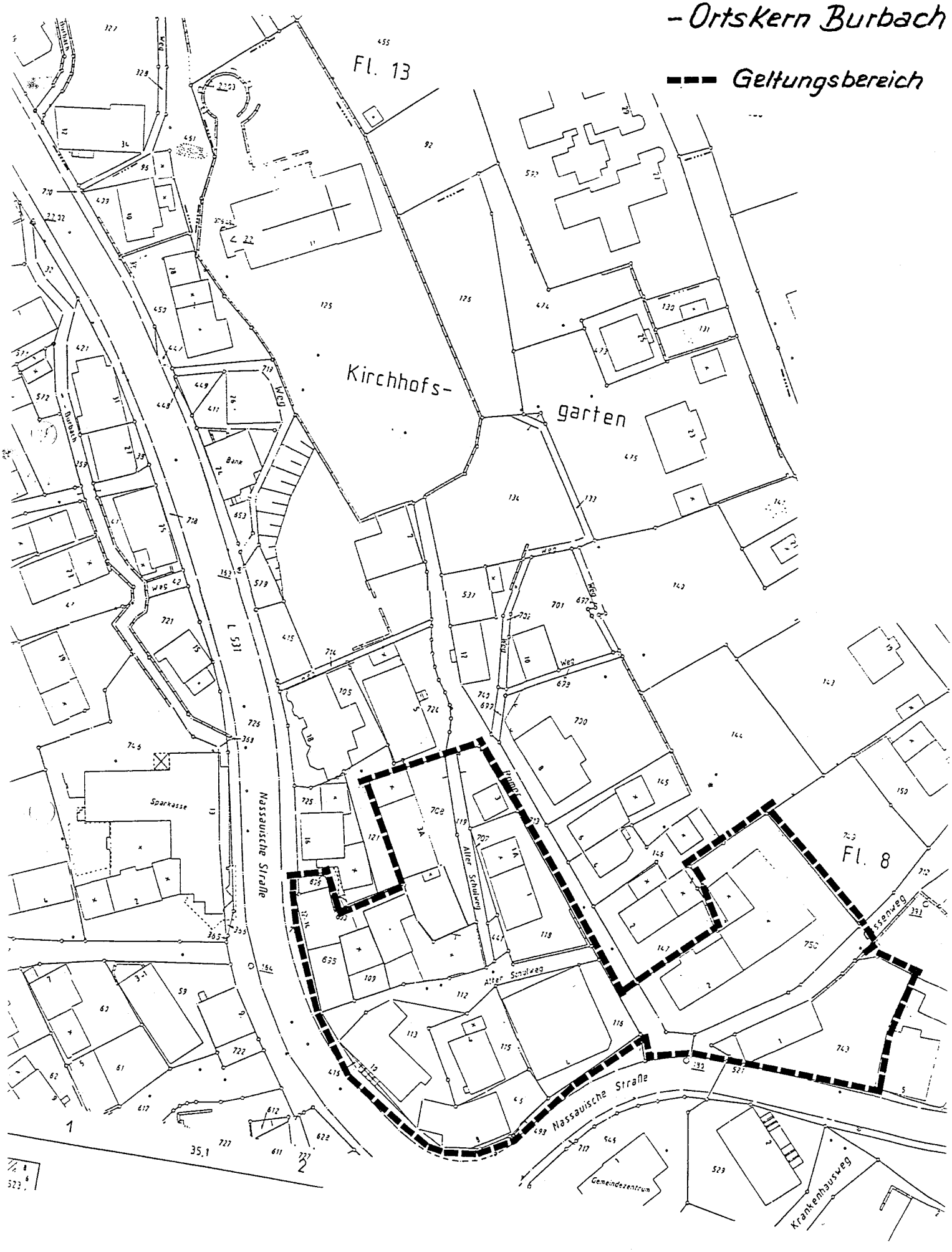
Der Bereich der Fußgängerpassage (Römerpassage) umfaßt folgende der o.g. Grundstücke:

109, 112, 115, (116), 119, 121, 695, 696, 708, 113

2) Zur besseren Übersicht ist die Abgrenzung des örtlichen Geltungsbereiches in der beigefügten Übersichtskarte dargestellt; diese ist Bestandteil dieser Satzung.

Gestaltungssatzung
- Ortskern Burbach

▬▬ Geltungsbereich



§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

1) Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 (1) Bau ONW sowie für Werbeanlagen und Warenautomaten.

2) Für genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Baugenehmigung eingeführt.

§ 3

Grundsätze der Gestaltung

1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen haben bei ihrer äußeren Gestaltung in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe das Gefüge des historischen Dorfkerns und die Eigenart seines Straßenbildes zu berücksichtigen und sich in das Ortsbild einzufügen.

2) Auf Gebäude, Gebäudegruppen sowie sonstige bauliche Anlagen von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung insbesondere unter Denkmalschutz stehender oder erhaltenswerter baulicher Anlagen gemäß des Kulturgutverzeichnisses des Westfälischen Denkmalamtes in Münster ist besonders Rücksicht zu nehmen.

§ 4

Abstandflächen

1) Zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des historischen Ortskerns können bei Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen von Gebäuden geringere Abstandflächen als die in § 6 Abs. 5 und Abs. 6 Bau ONW vorgeschriebenen Maße zugelassen werden.

   Sie sind unter Würdigung nachbarlicher Belange und der Gesichtspunkte des Brandschutzes zuzulassen, wenn hierdurch die historisch gewachsenen Strukuren des Ortskerns sowohl in ihrer Bausubstanz als auch in Ihrer Funktion erhalten werden können.

§ 5

Dachform, Dachneigung, Dachauf- und einbauten

1) Die Dächer der baulichen Anlage sind nur als Pult-, Walm- oder Satteldächer von mindestens 28° herzustellen.

   In begründeten Fällen können auch andere Dachformen und Dachneigungen bei Nebenanlagen, Anbauten und Garagen im Rahmen einer Abweichung zugelassen werden.

Ausgenommen von o.g. Festsetzung ist die Fußgängerpassage ("Römerpassage"). Für diesen Bereich ist ein Ausbau der Dachfläche nur als Flachdach zugelassen.

Ferner bleiben die Glaseinbauten des Flachdaches der "Römerpassage" zur Belichtung der fußläufigen Verbindung zwischen "Römer" Weg und "Nassauische Straße" von den o.g. Bestimmungen unberührt.

§ 6

Dachdeckung

Als Dacheindeckungen von geneigten Dächern sind ausschließlich dunkel getönte Materialien der Farben grau (RAL 7012 oder dunkler) zulässig.

§ 7

Fassadenmaterialien

1) Vorhangfassaden oder Materialienimitationen sind ebenso unzulässig wie Fassadenverkleidungen mit Blech oder Pappe. Als Vorhangfassaden sind dabei alle ausschließlich für die Gestaltung der Außenwände vorgesehene hochglänzenden Baustoffe (z. B. Edelstahl, emaillierte Fassadenelemente einschließlich Fliesen, polierter Werkstein, Mosaik u. ä., dazu zählen nicht Holzverschalungen o. ä.) ohne statische Bedeutung oder Anforderung des Wärmeschutzes zu definieren.

2) Vorhandene Fachwerkgefüge bestehend aus Holztragwerke und Gefach, sind in ihrer Form, Farbe und Konstruktion zu erhalten. Es ist auch alternativ eine Verkleidung aus Naturschiefer und farblich entsprechender Kunstschiefer zulässig. Vorhangfassaden und Materialimitationen gemäß § 7 Abs. 1 sind unzulässig.

   Als Farbgebung für das Balkentragwerk sind ausschließlich Töne der Farben grau (RAL 7012 oder dunkler) oder braun (RAL 8011 oder dunkler), für die Farbgebung der Gefache ausschließlich die Farbe weiß zulässig.

§ 8

Werbeanlagen und Warenautomaten

1) Werbeanlagen haben sich in Farbe, Form und Gestalt dem ortstypischen Charakter und den ortsüblichen Größen von Werbeanlagen anzupassen, d. h. beispielsweise großflächige und grelle neonfarbene Werbung sowie Lichtbänder sind nicht zugelassen.

2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und im Zusammenhang mit der Geschäftstätigkeit zulässig.

3) Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen, Tafeln, Vitrinen, Hinweisschilder etc. müssen sich in Anordnung, Größe, Werkstoff, Farbe und Form - bei Leuchtreklamen auch in der Leuchtwirkung - dem baulichen Charakter und dem Maßstab des jeweiligen Straßen- und Platzraumes sowie des Einzelgebäudes unterordnen. Sie dürfen Architekturgliederungen nicht verdecken oder überschneiden.

4) Werbeanlagen dürfen nur auf straßen- und passagenseitigen Fassadenflächen unterhalb der Brüstung der Fenster des I. Obergeschosses auf der jeweiligen Fassade angebracht werden. Ausnahmsweise können Werbeanlagen in senkrechter Ausführung auch in die Fassadenfläche der Obergeschosse reichen.

5) Warenautomaten sind in straßenseitigen Fassadenflächen nur dann zugelassen, wenn sie gestalterisch in die Architektur eingebunden oder in Eingangsnischen angebracht werden.

6) Werbeanlagen, Schaukästen, Warenautomaten, Tafeln- und Vitrinen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, sind einschließlich aller Befestigungsmaterialien zu entfernen.

7) Als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung gelten nicht:

   a) Plaketten oder ähnliche kleinformatige Hinweise auf Eigentümer, Stifter oder Künstler an Bühne, Brunnen, Plastiken oder dergleichen.

   b) Hinweisschilder unter 0,25 m² auf Name, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten an Einfriedungen oder Hauswänden.

   c) Hinweisschilder an Baustellen, auf Projekte, Bauherren und an der Ausführung Beteiligte sowie Betriebsverlagerungen und Wiedereröffnungen.

   d) Werbung für zeitlich begrenzte Veranstaltungen politischer, kirchlicher, kultureller und sportlicher Zwecke sowie Schlußverkäufe, Ortsfeste und Jahrmärkte auf beweglichen, befristet angebrachten Werbeträgern.

§ 9

Abweichung

Für Abweichungen gilt § 73 Bau ONW. Sie dürfen nur gewährt werden, wenn die Zielsetzungen dieser Satzung nicht berührt werden.

§ 10

Bestandschutz

Die Bestimmungen der §§ 5 - 8 gelten nicht für vorhandene bauliche Anlagen und deren Gestaltung. Hiervon ausgenommen ist § 8 Abs. 6 dieser Gestaltungssatzung.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) Nr. 21 Bau ONW.

§ 12

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.