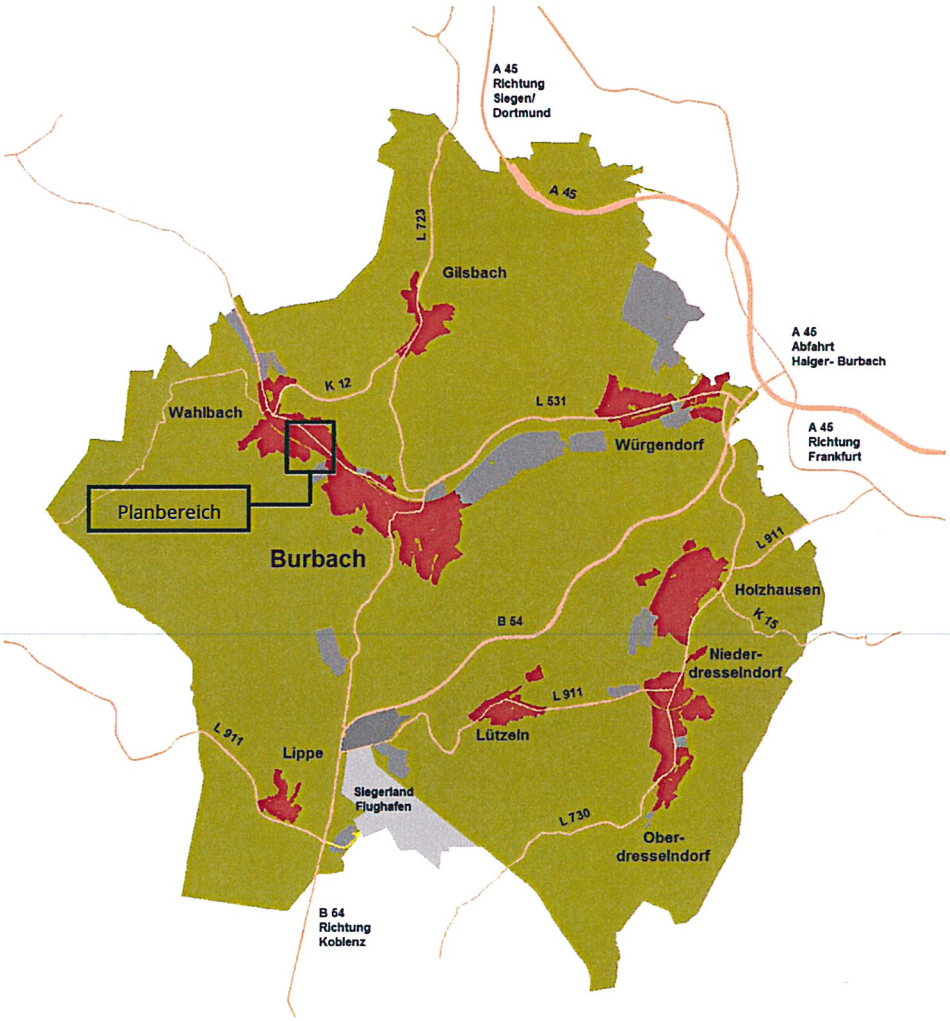
LEBENSWERTEDÖRFER
DIE BURBACH-INITIATIVE



Örtliche Bauvorschriften

Örtliche Bauvorschriften – Gestaltungssatzung „Austraße Wahlbach“ Gemarkung Wahlbach, Gemeinde Burbach

Gemeinde Burbach
Der Bürgermeister
Wirtschaftsförderung und Stadtplanung
Eicher Weg 13
57299 Burbach

Örtliche Bauvorschriften – Gestaltungssatzung – „Austraße Wahlbach“

Gemarkung Wahlbach, Gemeinde Burbach

Gemeinde Burbach
Der Bürgermeister
Wirtschaftsförderung, Stadtplanung
Eicher Weg 13, 57299 Burbach
rathaus@burbach-siegerland.de
www.burbach-siegerland.de
www.facebook.com/GemeindeBurbach

BURBACH
ERFOLG LIEGT IN UNSERER NATUR

Ein Projekt im Rahmen der
Burbach Initiative „LebensWERTE Dörfer

LEBENSWERTEDÖRFER
DIE BURBACH-INITIATIVE

Inhaltsverzeichnis

Präambel 5

§ 1 Bestandteile der Satzung 6

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich 7

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich 7

§ 4 Besondere Anforderungen 7

(1) Dacheindeckung 7
(2) Dachformen 7
(3) Dachgauben und Dacheinschnitte 8
(4) Dachneigung 8
(5) Doppelhäuser und Hausgruppen 8
(6) Fassaden 8
(7) Freiflächen 9
(8) Gebäudesockel 9
(9) Höhe baulicher Anlagen 9
(10) Mülltonnenstellplätze 9
(11) Satellitenempfangsanlagen 10
(12) Werbeanlagen und Warenautomaten 10

§ 5 Wiederherstellung des früheren Zustandes 10

§ 6 Ordnungswidrigkeiten 10

§ 7 Inkrafttreten 11

Anlagen 11

Örtliche Bauvorschriften – Gestaltungssatzung – „Austraße Wahlbach"

der Gemeinde Burbach über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen im Bereich „Austraße" in der Gemarkung Wahlbach vom 31.07.2019.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666 /SGV NRW 2023), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11.04.2019 (GV. NRW. S. 202), sowie aufgrund des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. S. 411 bis 458) hat der Rat der Gemeinde Burbach in seiner Sitzung am 09.07.2019 diese „Örtlichen Bauvorschriften" als Satzung beschlossen:

Präambel

Die Gemeinde Burbach hat sich zum Ziel gesetzt, neben einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung der Gesamtgemeinde, die Ortskerne ihrer Dörfer in besonderer Art und Weise zu stärken und zu fördern. Die ins Leben gerufene Burbach Initiative „LebensWERTE Dörfer" belegt diesen konsequenten städtebaulichen Ansatz durch zahlreiche Maßnahmen, wie z.B. durch die Dorfdialoge, die Dorfentwicklungsplanungen und das gemeindeeigene Förderprogramm. Weitere Projekte wie beispielsweise die Entwicklung einer Gestaltungsfibel und die regelmäßige Entwicklung von gestalterischen Vorgaben für Baugebiete sind ein Beweise für den verantwortungsvollen Umgang der Kommune mit gewachsenen Ortsbildern und mit dem Thema Baukultur.

Für das neu entstehende Baugebiet „Austraße" liegt bereits Planungsrecht in Form der Innenbereichssatzung gemäß § 34 BauGB der Gemeinde Burbach vom 16.10.1980 vor. Weitergehende planungsrechtliche bzw. gestalterische Vorgaben wurden bisher nicht getroffen, insofern folgte die Gestaltung von baulichen Anlagen dem Gebot des Einfügens. Eine Bebauung des in Rede stehenden Bereiches war jedoch bisher aufgrund einer

fehlenden Erschließung, die wiederum an eigentumsrechtlichen Problemen scheiterte, nicht möglich. Da inzwischen alle Grundstücke im Plangebiet von der Gemeinde Burbach erworben werden konnten, bietet sich nunmehr nach der Durchführung entsprechender Erschließungsmaßnahmen nicht nur die Chance, Bauwilligen zielgerichtet Bauplätze anbieten zu können, sondern auch in doppelter Hinsicht auf die Entwicklung und das städtebauliche Erscheinungsbild des Baugebietes Einfluss zu nehmen, d.h. privatrechtlich über den Grundstückskaufvertrag und öffentlich rechtlich über diese Gestaltungssatzung.

Insofern soll diese Satzung im Sinne der gesamtgemeindlichen Gestaltungsstrategie vorhandener und geplanter Baugebiete in besonderer Weise dazu beitragen, dass sich neue Baukörper in die vorhandene Siedlungsstruktur durch Vorgabe ortstypischer und regionaltypischer Gestaltungsmerkmale einfügen. Hierbei orientieren sich die getroffenen Gestaltungsregelungen an bewährten Festsetzungen anderer Baugebiete in der Gemeinde Burbach. Ergänzt wird erstmalig das Thema Holzbauweise für mindestens den Rohbau bzw. für die statisch tragende Einheit einer baulichen Anlage. Hierdurch folgt die Gemeinde Burbach dem Klimaschutzgedanken als Klimakommune und fördert insbesondere in einer der waldreichsten Regionen Deutschlands die Verwendung von nachwachsendem Rohstoff.

Abgesehen von der Tatsache, dass diese Gestaltungssatzung wie alle kommunalen Satzungen der Gemeinde Burbach öffentlich sowohl im Rathaus, Eicher Weg 13, 57299 Burbach, als auch auf der Homepage der Gemeinde Burbach, www.burbach-siegerland.de zugänglich ist, fließen diese Informationen über die Bauvorschriften auch in die Grundstücksverhandlungen ein und werden anschließend als Anlage Bestandteil der jeweiligen Kaufverträge bei der Veräußerung der kommunalen Baugrundstücke. Auf diese Weise wird eine möglichst frühzeitige und transparente Information zur Bebaubarkeit der Grundstücke gewährleistet.

I. Allgemeine Regelungen

§ 1 Bestandteile der Satzung

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil und dem Übersichtsplan (Anlage 1), der hiermit zum Bestandteil der Satzung erklärt wird.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst das östliche Ende der Bebauung Austraße in der Gemarkung Wahlbach. Der Geltungsbereich ist in dem Übersichtsplan (Anlage 1) durch eine gestrichelte Linie festgesetzt.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle Neu- und Umbauten sowie Änderungen von vorhandenen baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauO NRW sowie für Werbeanlagen nach § 10 BauO NRW. Ferner wird auf § 4 dieser Satzung verwiesen. Die örtliche Bauvorschrift regelt die Gestaltung der Baukörper, Dächer, Fassaden und Werbeanlagen und Warenautomaten.

II. Gestaltungsfestsetzungen

§ 4 Besondere Anforderungen

(1) Dacheindeckung

Für Dachflächen geneigter Dächer sind ausschließlich folgende matte und einfarbige Materialien mit der angegebenen Farbgebung zulässig:

a) Naturschiefer: im Originalfarbton,

b) Faserzementplatten, Ton und Beton in den Farbtönen: grau (RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7026), schwarz (RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011), braun (RAL 8011, RAL 8014, RAL 8017, RAL 8019, RAL 8022),

c) abriebfreier Zink: im Originalfarbton,

Dachbegrünungen, Anlagen zur Solarnutzung und Glasdächer sind zulässig.

Hinweis: Falls die Hersteller von Bedachungsmaterialien sich nicht an den RAL-Farbtönen orientieren, sind die oben genannten Farbgebungen analog – z.B. mit Farbfächern bzw. Farbtafeln – abzustimmen.

(2) Dachformen

Für Hauptbauten sind nur Satteldächer, Pultdächer und versetzte Pultdächer zulässig. Für überdachte Stellplätze, wie Carports und Garagen, Nebenanlagen wie Gartenabstellräume,

Gartenhäuser, überdachte Holzlagerplätze, Kinderspielhäuser/-geräte u.ä., Wintergärten und Dachgauben können auch andere Dachformen zugelassen werden.

(3) Dachgauben und Dacheinschnitte

Dachgauben und Dacheinschnitte sind erlaubt. Einzelne Dachgauben bzw. Dacheinschnitte dürfen 1/3 der zugehörigen Trauflänge bei einer maximalen Länge von 4,0 m nicht überschreiten. Die Gesamtbreite aller Dachgauben und Dacheinschnitte darf höchstens 2/3 der Länge der Gebäudeaußenwand der entsprechenden Gebäudeseite betragen.

(4) Dachneigung

Für Hauptbauten ist nur eine Dachneigung von 28° - 38° zulässig. Für überdachte Stellplätze, wie Carports und Garagen, Nebenanlagen wie Gartenabstellräume, Gartenhäuser, überdachte Holzlagerplätze, Kinderspielhäuser/-geräte u.ä., Wintergärten und Dachgauben können auch andere Dachneigungen zugelassen werden.

(5) Doppelhäuser und Hausgruppen

Doppelhäuser und Hausgruppen müssen eine einheitliche Fassade, Dachform, Dachneigung und Dacheindeckung aufweisen.

(6) Fassaden

Für Fassaden sind ausschließlich folgende matte und einfarbige Materialien mit der angegebenen Farbgebung zulässig:

a) Putz: in den Farbtönen beige (RAL 1001), grau (RAL 7001, RAL 7004, RAL 7035, RAL 7036, RAL 7038, RAL 7040), weiß (RAL 1013 – 1015, RAL 9001 – 9003, RAL 9016),
b) Fachwerk: in den Farbtöne braun (RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014 – 8017, RAL 8019, RAL 8022), grau (RAL 7001, RAL 7004, RAL 7035, RAL 7036, RAL 7038, RAL 7040), schwarz (RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011); Fachwerkausfachungen: in den Farbtönen beige (RAL 1001), weiß (RAL 1013 – 1015, RAL 9001 – 9003, RAL 9016),
c) Naturschiefer: im Originalfarbton,
d) Kunstschiefer: in den Farbtönen grau (RAL 7015, RAL 7016, RAL 7021, RAL 7022, RAL 7024, RAL 7026), schwarz (RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011)

e) Holz: im Originalfarbton oder in den Farbtönen braun (RAL 8011, RAL 8012, RAL 8014 – 8017, RAL 8019, RAL 8022), schwarz (RAL 9004, RAL 9005, RAL 9011).

Glänzende Oberflächenmaterialien (wie z.B. Fliesen, Marmor, glänzende Keramik, Kunststoff oder Glasbausteine) sind unzulässig.

Hinweis: Falls die Hersteller von Außenwandmaterialien sich nicht an den RAL-Farbtönen orientieren, sind die oben genannten Farbgebungen analog – z.B. mit Farbfächern bzw. Farbtafeln – abzustimmen.

(7) Freiflächen

Nicht überbaute Grundstücksflächen, sofern sie nicht als Terrassen, Zufahrten, Zuwegung oder Stellplatz benötigt werden, sind als Grünflächen anzulegen. Bei Anpflanzungen sind standortgerechte und einheimische Bäume und Sträucher zu verwenden.

(8) Gebäudesockel

Der Gebäudesockel darf nur aus verputztem Mauerwerk in den Farbtönen (RAL 7000 – 7043), aus Bruchsteinen oder Ziegelsteinen bestehen.

(9)Höhe baulicher Anlagen

Die Höhe der baulichen Anlage wird über die First- und die Traufhöhe festgelegt. Die maximale Firsthöhe beträgt 10,00 m. Die Firsthöhe ist vom Schnittpunkt Außenwand mit dem tiefsten Punkt des vorhandenen, natürlichen (ursprünglichen) Geländes bis zur Oberkante Dachhaut (First) nachzuweisen. Die maximale Traufhöhe beträgt 7,00 m. Die Traufhöhe ist vom Schnittpunkt Außenwand mit dem tiefsten Punkt des vorhandenen, natürlichen (ursprünglichen) Geländes bis zum Schnittpunkt Außenwand mit der Oberkante Sparren nachzuweisen.

(10) Mülltonnenstellplätze

Notwendige Mülltonnenstellplätze sind mit einem festen Sichtschutz oder einer ausreichenden Eingrünung zu umgeben.

(11) Satellitenempfangsanlagen

In dem Straßenraumzugewandten Bereich sind pro Gebäude nur zwei Satellitenempfangsanlagen zulässig. Parabolspiegel dürfen nur einen Durchmesser von maximal 1,20 m aufweisen und haben sich an der Farbgebung der Dacheindeckung bzw. der Fassaden zu orientieren (siehe § 4 Abs. 2 und 7).

(12) Werbeanlagen und Warenautomaten

Das Aufstellen von freistehenden Werbeanlagen ist lediglich bis zu einer Größe von 0,50 m^2 zulässig. Alle anderen und in ihrer Fläche größeren Werbeanlagen sind nur an den Gebäuden der Stätte der Leistung zulässig. An jeder Stätte der Leistung darf nur je eine Werbeanlage senkrecht auskragend und eine parallel aufliegend zur Außenwand angebracht werden. Die Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses angebracht werden. Bei Eckgrundstücken gilt jede zum öffentlichen Verkehrsraum bestehende Gebäudewand als Stätte der Leistung. Werbeanlagen, die parallel zur Außenwand errichtet oder angebracht werden, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,50 m^2 nicht überschreiten. Senkrecht zur Außenwand angebrachte Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 0,80 m^2 nicht überschreiten. Wechsellichtwerbeanlagen und die Beleuchtung mit Laserlicht sind unzulässig.

III. Schlussbestimmungen

§ 5 Wiederherstellung des früheren Zustandes

Sind bauliche Anlagen oder Teile von baulichen Anlagen unter Verletzung der Vorschriften dieser Satzung errichtet, verändert oder beseitigt worden, kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Satzungsvorschriften gefordert werden.

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, d.h. eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser örtlichen Bauvorschriften entspricht, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO

NRW. Auf diese Vorschrift wird verwiesen. Gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW kann die Ordnungswidrigkeit mit einer Geldbuße bis zu einhunderttausend Euro geahndet werden.

§ 7 Inkrafttreten

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

Burbach, den 31.07.2019

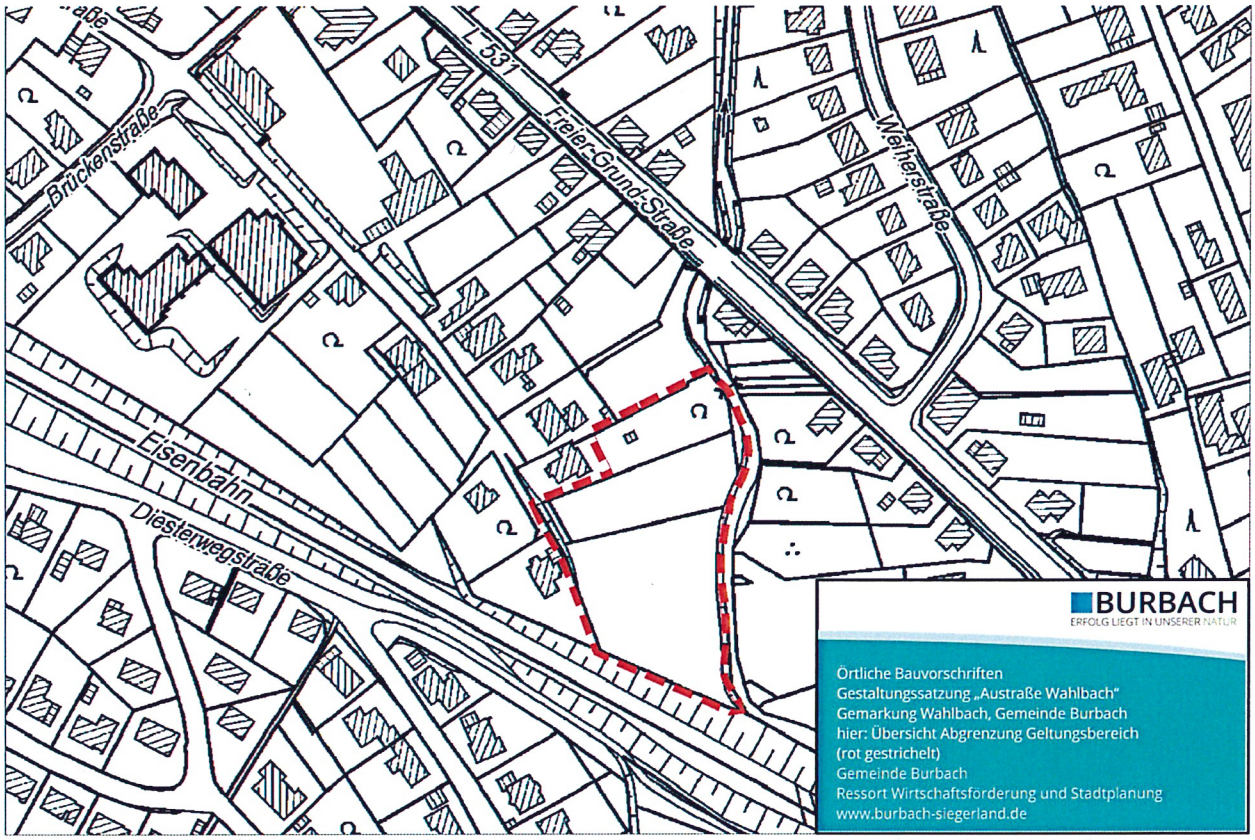
Der Bürgermeister

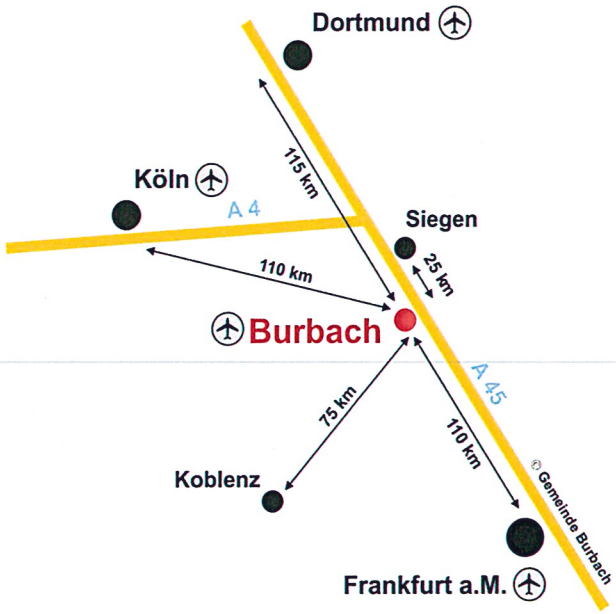
i.V.

Thomas Leyener

Anlagen

Anlage 1 Übersichtsplan mit räumlichem Geltungsbereich dieser Satzung





BURBACH

ERFOLG LIEGT IN UNSERER NATUR

Gemeinde Burbach
Der Bürgermeister
Eicher Weg 13
57299 Burbach
rathaus@burbach-siegerland.de
www.burbach-siegerland.de
www.facebook.com/GemeindeBurbach
www.instagram.com/GemeindeBurbach