Satzung über örtliche Bauvorschriften der Stadt Hilchenbach für den Bereich "Stadtmitte" vom 19. Dezember 1978

Aufgrund der §§ 101 und 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96, ber. GV. NW. 1971 S. 331/SGV. NW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 1976 (GV. NW. S. 264), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV. NW. 1975 S. 91/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV. NW. S. 290), hat der Rat der Stadt Hilchenbach am 22. November 1977 und 27. September 1978 folgende Satzung beschlossen:

I. Grundsätze

§ 1

Absichten der Satzung

Der Marktplatz und seine Umgebung sind von erhaltenswerter Eigenart. Zum Schutze dieses Bereiches von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung enthalten die folgenden Bestimmungen besondere Anforderungen, mit denen zugleich baugestalterische Absichten verfolgt werden.

§ 2

Geltungsbereich

(1) Der Geltungsbereich umfasst

a) das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 "Stadtmitte" in der bei Bekanntmachung dieser Satzung geltenden Fassung,

b) den an das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 südwestlich und westlich zwischen Gleisanlagen und Bruchstraße bzw. nördlich der Bruchstraße angrenzenden Bereich, bestehend aus den Grundstücken Gemarkung Hilchenbach, Flur 17, Flur- stücke 37, 38, 41, 42, 44, 45, 58 - 61, 64 - 68, 70 - 72, 74 - 88, 90, 123, 137 - 145, 154, 166 - 169, 186 - 193, 203 (bis Gleisanlage), Gemarkung Hilchenbach, Flur 22, Flurstücke 96, 97, 160, 162, 163, 192, 193, 227, 230, 248 (bis Gleisanlage), Gemarkung Hilchenbach, Flur 23, Flur- stück 122, und

c) das im Nordwesten an das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 10 angrenzende Hausgrundstück Kirchweg 11, Gemarkung Hilchenbach, Flur 30, Flurstück 51.

(2) Der Geltungsbereich der Satzung wird demgemäß wie folgt umgrenzt:

Im Norden:

Ab Einmündung Seminarweg nördliche Grundstücke an der Rothenberger Straße - Schützenstraße bis Abzweig Am Backes bzw. Hausgrundstück Nr. 14 einschließlich - Gärten im Marktfeld - Einmündung Wilhelm-Münker-Straße - Heinsberger Straße südliche Hausgrundstücke bis Nr. 10 - abwärts bis Hausgrundstück Ferndorfstraße Nr. 17 einschließlich;

Im Osten:

Ferndorfwiese - Ferndorf abwärts - Sterzenbacher Straße bis Bahnübergang;

Im Süden:

Eisenbahnlinie Marburg - Kreuztal bis Bruchstraße;

Im Westen:

Bruchstraße südliche Hausgrundstücke in Richtung Markt - ab Einmündung Straße Auf dem Einstuhl - Bruchstraße nördliche Seite aufwärts bis Verlängerung der Südseite Kirchweg - Kirchweg südliche Seite einschließlich Grundstück Bruchstraße Nr. 34 - abwärts bis Bruchstraße - nördliche Hausgrundstücke Bruchstraße einschließlich - Hausgrundstücke Kirchweg Nr. 7, 9, 11 einschließlich - Kirchplatz einschließlich - Seminarweg einschließlich.

(3) Der genaue räumliche Geltungsbereich ist gestrichelt schwarz umrandet dargestellt in einer Karte im Maßstab 1 : 1000, die Bestandteil dieser Satzung ist und im Rathaus der Stadt Hilchenbach während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegt. Eine Übersicht im Maßstab 1 : 5000 ist dem Text der Satzung als Anlage Nr. 1 beigefügt.

II. Städtebauliche Anforderungen

§ 3

Anforderungen an Gebäude

(1) Bauliche oder andere Veränderungen in der äußeren Erscheinung der baulichen Anlagen dürfen nur unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenart dieser Gebäude und des besonderen Eindrucks, den sie - für sich allein oder in der Zusammenschau mit anderen baulichen Anlagen -hervorrufen, vorgenommen werden. Fassadengliederungen, sichtbares Fachwerk sowie Gesimse dürfen nicht entfernt, verändert oder überdeckt werden.

(2) Dächer sind wie folgt zu gestalten:

a) Drempel sind ab 35 Grad Dachneigung bis zu einer Höhe von 0,65 m zulässig; Dachgauben sind nur ab 40 Grad Dachneigung zulässig.

b) Satteldächer sind an den Giebel- und Traufseiten mit einem Überstand von mindestens 0,30 m auszubilden.

c) Satteldächer sind mit dunkel gefärbtem Hartbedachungsmaterial einzudecken, Blech und Wellasbest sind als Material unzulässig. Dachausbauten und Dachgauben haben sich in die Dachflächen einzufügen; ihre Dächer sind im Material dem Dach anzupassen, die Außenflächen sind zu verschiefern oder mit Holz zu verkleiden.

(3) Garagen, überdachte Stellplätze und Nebenanlagen, Verkleidungen von Balkonen und Terrassen dürfen nicht in Blech, Wellblech, Wellasbestzement oder Kunststoff ausgeführt werden.

(4) Die Anbringung von Funk-, Rundfunk- oder Fernsehantennen soll je Gebäude nur als Gemeinschaftsantenne ausgeführt werden.

(5) Freileitungen aller Art sind unzulässig.

§ 4

Gestaltung von Grundstücksflächen

(1) Als Einfriedigungen von Grundstücken sind nur lebende Hecken und Holzzäune, in Verbindung mit lebenden Hecken und Maschendrahtzäune sowie ferner schmiedeeiserne Gitter zugelassen, massive Unterbauten nur bis zu einer Höhe von 0,50 m.

(2) Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits-, Lager- oder Verkehrsflächen benötigt werden.

(3) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, dass die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

III. Äußere Werbeanlagen an Gebäuden

§ 5

Allgemeine Vorschriften

(1) Werbeanlagen sind nur an Gebäudeseiten zulässig und nur, soweit diese nicht weiter als 10 m von öffentlichen Verkehrsflächen entfernt sind und zu diesen offen liegen.

(2) Mehrere Werbeanlagen sind je Gebäudeseite nach Möglichkeit für eine Stätte der Leistung zusammenzufassen.

(3) Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude oder in sich geschlossenem Gebäudeteil sind hinsichtlich ihrer Art, Gestaltung, Anbringung und Beleuchtung aufeinander abzustimmen.

(4) Im übrigen richtet sich die Zulässigkeit von Werbeanlagen nach den Bestimmungen der nachfolgenden §§ 6 - 11 und 17 - 19, zu deren Erläuterung die diesem Satzungstext beigegebene Anlage Nr. 2 teilweise Zeichnungen enthält.

§ 6

Anbringungsort

(1) Werbeanlagen müssen einen Abstand zum Fahrbahnrand von mindestens 0,70 m einhalten.

(2) Die Unterkante einer Werbeanlage muss mindestens 2,50 m über der nächsten Verkehrswege- bzw. Geländeoberfläche liegen.

(3) Die Oberkante einer Werbeanlage darf höchstens innerhalb des Bereichs des 2. Obergeschosses liegen und muss mindestens 0,50 m unterhalb der Unterkante Dachtraufe - bei giebelständigen Gebäuden mindestens 0,50 m unterhalb der gedachten Linie der Dachtraufen -enden.

§ 7

Winkelig zur Gebäudeseite verlaufende Werbeanlagen

(1) Winkelig zur Gebäudeseite verlaufende Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,80 m über die Gebäudeseite hinausragen. § 6 der Allgemeinen Verordnung zur Landesbauordnung (AVO BauO NW) vom 15. Juni 1975 (GV. NW. S. 482/SGV. NW. 232) bleibt im übrigen unberührt.

(2) Die Ansichtsfläche darf nicht größer als 1,5 qm - einseitig gemessen -sein.

§ 8

Parallel zur Gebäudeseite verlaufende Werbeanlagen

(1) Parallel zur Gebäudeseite verlaufende Werbeanlagen dürfen höchstens einen Abstand von 0,25 m von der Gebäudeseite haben.

(2) Die Gesamthöhe einer Werbeanlage darf das Maß von 0,80 m, die Schrifthöhe einer Werbeanlage darf das Maß von 0,50 m nicht überschreiten.

(3) Die Länge einer Werbeanlage darf höchstens 2/3 der Länge der Gebäudeseite, die Fläche einer Werbeanlage darf jedoch höchstens 3,00 qm betragen.

§ 9

Beleuchtung

(1) Selbstleuchtende Werbeanlagen sind zulässig.

(2) Bewegliche (laufende) Lichtwerbung, Wechsel- und Blinklichtwerbung sowie Tagleuchtschilder sind nicht gestattet.

(3) Stromzuführungen zu Werbeanlagen dürfen nicht als Freileitung ausgebildet sein. Sichtbare Stromzuführungen sind in der Farbe des jeweiligen Untergrundes zulässig.

IV. Freistehende Werbeanlagen

§ 10

Aufstellungsort

Freistehende Werbeanlagen sind nur außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes als Hinweis auf die Stätte der Leistung oder als Anlage für Zettel- und Bogenanschläge zugelassen. Für Tankstellen können, unbeschadet von § 6 AVO BauO NW, Ausnahmen zugelassen werden, sofern eine Störung des Straßen- und Ortsbildes ausgeschlossen ist.

§ 11

Größe

(1) Hinweise auf die Stätte der Leistung dürfen eine Höhe von 3,50 m über der Geländeoberfläche und eine Ansichtsfläche von 1,20 qm - einseitig gemessen - nicht überschreiten.

(2) Anlagen für Zettel- und Bogenanschläge dürfen eine Ansichtsfläche von 2,50 qm - einseitig gemessen - nicht überschreiten.

V. Warenautomaten

§ 12

(1) An Gebäuden angebrachte Warenautomaten dürfen nicht über die zur Straßenfront liegende Gebäudeaußenwand hinausragen und müssen sich in der Farbgebung der beherrschenden Farbe der umgebenden Gebäudefläche anpassen.

(2) Bei freistehenden Warenautomaten darf die Ansichtsfläche 1,50 qm ohne Sockel - einseitig gemessen - nicht überschreiten. Die Gesamthöhe eines Warenautomaten darf höchstens 2,00 m betragen.

VI.

Sondervorschriften für den Bereich des Marktplatzes und seiner engeren Umgebung

§ 13

Geltungsbereich

Über die Vorschriften der §§ 3 - 12 dieser Satzung hinaus gelten hinsichtlich der städtebaulichen Anforderungen, der Gestaltung der Grundstücksflächen und der Werbeanlagen und Warenautomaten im Bereich der Grundstücke

am Markt (alle Grundstücke),
an der Bruchstraße (von Markt bis Einmündung Unterzeche),
am Kirchweg, an der Hilchenbacher Straße, Schützenstraße,
Gerberstraße, Dammstraße, Unterzeche sowie
am Mühlenweg (Eckgrundstücke zur Dammstraße bzw. Unterzeche)

zum erhöhten Schutze dieses Bereiches in geschichtlicher und städtebaulicher Beziehung die nachfolgenden besonderen Bestimmungen der §§ 14 -18, und zwar allgemein oder auf einzelnen Grundstücken des Bereichs.

§ 14

Bauwiche und Abstandsflächen

Auf den Grundstücken

Markt Nr. 1 - 14,
Bruchstraße Nr. 1 und 3,
Kirchweg Nr. 1, 3, 7, 9 und 11,
Hilchenbacher Straße Nr. 2, 4, 6, 8, 10 und 12,
Schützenstraße Nr. 1 - 7 sowie
Dammstraße (alle Hausgrundstücke)

können die in § 7 BauO NW vorgeschriebenen Maße für Bauwiche um bis zu ein Drittel unterschritten werden. Auf diesen Grundstücken können auch die in § 8 BauO NW oder in einer aufgrund des § 8 Abs. 3 BauO NW erlassenen Rechtsverordnung vorgeschriebenen Maße für Abstandsflächen im Einzelfall um bis zu ein Drittel unterschritten werden; eine Befreiung nach § 86 Abs. 2 BauO NW ist zusätzlich erforderlich.

§ 15

Besondere städtebauliche Anforderungen

(1) Die Außenwandflächen der Gebäude Markt Nr. 6, 8, 10, 12, 14, Kirchweg Nr. 1, 3, 7, 9, 11, Hilchenbacher Straße Nr. 4, 6, 8 und 10 sind in sichtbarem Holzfachwerk in dunkelbraun oder schwarz getönten Holzbalken und weißen Fachen zu gestalten. Die Außenwandflächen der Gebäude an der Dammstraße, Unterzeche und am Mühlenweg sind wie zuvor beschrieben oder in sichtbarem Fachwerk neuzeitlicher Bauweisen zu gestalten; an diesen Gebäuden können seitliche Wandflächen verschiefert werden. Die Gebäude Markt Nr. 1, 3, 5 und Hilchenbacher Straße Nr. 2 können zur Marktplatzseite hin außer in sichtbarem Holzfachwerk in sichtbarem sonstigem Fachwerk mit weißen Fachen oder in Naturschiefer gestaltet werden; die seitlichen und rückwärtigen Außenwandflächen können in weiß oder ocker gestrichenem Außenputz, in weiß oder ocker geschlämmtem Mauerwerk, Waschbeton in hellen und schieferfarbenen Farbtönen für Teilflächen, Verklinkerung von Teilflächen sowie schieferfarbenen Asbestzementschablonen ausgeführt werden. Die Außenwandflächen der übrigen Gebäude dieses Bereichs können nach freier Wahl mit den in diesem Absatz genannten Materialien in entsprechenden Mengen und Fassadengliederungen gestaltet werden.

(2) Die Dächer sind mit Naturschiefer oder schieferfarbenen Asbestzementschablonen in altdeutscher Deckung zu decken.

(3) An den Gebäuden Markt Nr. 1 bis 14, Kirchweg Nr. 1, 3, 7, 9 und 11 und Hilchenbacher Straße Nr. 2 sind - außer bei Schaufenstern - Ganzscheibenfenster zur Marktplatzseite hin nicht zulässig.

(4) Rolladenkästen dürfen nicht sichtbar sein.

§ 16

Besondere Gestaltung von Grundstücksflächen

Die zwischen den Straßenbegrenzungslinien und den Baugrenzen bzw. Baulinien liegenden Flächen im Bereich des Marktplatzes, der Dammstraße und der Unterzeche dürfen keine festen Einfriedigungen erhalten.

§ 17

Bauanzeige

Für die nach § 82 BauO NW üblicherweise genehmigungs- und anzeigenfreie Errichtung, Aufstellung, Anbringung und Änderung von Werbeanlagen und Warenautomaten ist eine Bauanzeige erforderlich.

§ 18

Besondere Beschränkungen für Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Werbeanlagen sind ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig, und zwar jeweils zusätzlich zur Firmenbezeichnung höchstens zwei weitere Werbeanlagen.

(2) Zugelassen sind nur Werbeanlagen, die ihrem äußeren Erscheinungsbild nach eindeutig aus Metall oder Holz sind.

(3) Die Fläche einer einseitig sichtbaren Werbeanlage darf nicht mehr als 1,5 qm, die einer zweiseitig sichtbaren nicht mehr als je 0,75 qm betragen.

(4) Zugelassen ist nur eine indirekte, in weißer oder gelblicher Farbe gehaltene Beleuchtung der Werbeanlagen durch rückwärtige oder seitlichschräge Ausstrahlung; die Lichtquellen müssen in der Gebäudewand versenkt sein. Auch Warenautomaten dürfen nur weiß oder gelblich beleuchtet sein.

(5) Bei mehrgeschossigen Gebäuden darf die Oberkante einer Werbeanlage höchstens 0,20 m unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses liegen.

(6) Das Auf- und Einstellen von Werbeplakaten, Transparenten und dergleichen oberhalb des Erdgeschosses und an den Scheiben der oberen Geschosse ist unzulässig.

(7) Freistehende Werbeanlagen und Warenautomaten sowie Warenautomaten in Haustüren sind unzulässig.

VII. Sonstige Vorschriften

§ 19

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften dieser Satzung richten sich nach den gesetzlichen Vorschriften. Ausnahmen können, von den in den vorangegangenen Bestimmungen festgelegten Voraussetzungen abgesehen, für zeitlich begrenzte Werbungen für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche oder ähnliche Veranstaltungen gestattet werden.

§ 20

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 101 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 4 und 5 der Satzung verstößt und

a) Werbeanlagen oder Warenautomaten einschließlich der Beleuchtungsquellen hierzu an dafür nicht zugelassenen Orten anbringt oder unterhält (§ 6 Absätze 1 und 2, § 7 Absatz 1, § 8 Absatz 1, § 9 Absätze 2 und 3, § 18 Absätze 1, 5 bis 7),

b) Werbeanlagen oder Warenautomaten unzulässiger Art anbringt bzw. aufstellt oder unterhält (§ 18 Absätze 2 bis 4 und 7),

c) Werbeanlagen unzulässiger Größe oder Fläche anbringt oder unterhält (§ 7 Absatz 2, § 8 Absätze 2 und 3, § 11, § 12 Absatz 2, § 18 Absatz 3),

d) Beleuchtungen von Werbeanlagen oder Warenautomaten in unzulässiger Art anbringt oder unterhält (§ 9, § 18 Absatz 4),

e) Warenautomaten anbringt, die über die zur Straßenfront liegende Gebäudeaußenwand hinausragen oder die sich in ihrer Farbgebung nicht der beherrschenden Farbe der umgebenden Gebäudefläche anpassen (§ 12 Absatz 1),

f) Warenautomaten in unzulässiger Größe aufstellt oder unterhält (§ 12 Absatz 2) und

g) ohne die erforderliche Bauanzeige oder Baugenehmigung oder abweichend davon Werbeanlagen oder Warenautomaten aufstellt, anbringt oder ändert (§ 17).

§ 21

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über örtliche Bauvorschriften der Stadt Hilchenbach für den Bereich "Stadtmitte" vom 4. Juni 1975 außer Kraft.

Die Bekanntmachung der Satzung erfolgte im Amtlichen Bekanntmachungsblatt Nr. 201 vom 08.01.1979, Tz. 1651.

Anlage: 3 Pläne/Skizzen