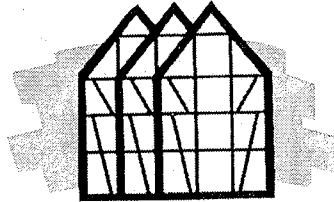


## **GESTALTUNGSSATZUNG**

### **ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN FÜR DEN ALTORT MARIENHAGEN**



## Satzung der Stadt Wiehl

### Örtliche Bauvorschrift für den Altort Marienhagen (Gestaltungssatzung)

Gem. § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256) i.V.m. § 7 und § 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) in der zuletzt gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Wiehl in seiner öffentlichen Sitzung am 10. März 2004 folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung beschlossen.

#### § 1

##### Allgemeines

- (1) Der baugeschichtlich bedeutsame Ortskern von Marienhagen ist gekennzeichnet durch die Gesamtheit der erhaltenswerten baulichen Anlagen. Diese Eigenart zu schützen und zu pflegen ist Ziel dieser Satzung.
- (2) Diese Satzung korrespondiert mit einer Denkmalbereichssatzung nach § 5 des Gesetzes zum Schutz und Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (DSchG)

#### § 2

##### Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt im Ortskern von Marienhagen. Der räumliche Geltungsbereich ist im beigefügten Lageplan vom 10.03.2004, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt. Maßgebend ist die Innenkante der Umrandung.

#### § 3

##### Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen einschl. Nebenanlagen und Garagen.
- (2) Diese Satzung findet auch auf Außenanlagen und Werbeanlagen Anwendung.
- (3) Diese Satzung findet keine Anwendung bei fliegenden Bauten im Sinne von § 79 BauO NRW.

#### § 4

##### Dächer

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung dürfen Dächer, einschließlich der Bedachungen von Garagen und überdachten Stellplätzen eine Dachneigung von 35° bis max. 50° besitzen.
- (2) Der Dachüberstand darf am Giebel (Ortgang) sowie an der Traufe max. 50 cm betragen.
- (3) Dachausschnitte sind nicht zulässig.
- (4) Die Absätze 1 bis 3 gelten nicht für Nebenanlagen im Sinne des § 14 Baunutzungsverordnung.
- (5) Die Einzellänge von Dachgauben darf 1,80 m nicht überschreiten.
- (6) Die Summe der Einzellängen von Dachgauben darf je Seite nicht mehr als 1/3 der Außenlänge des Gebäudes betragen. Dachgauben müssen von den Giebelwänden des Gebäudes einen Abstand von mindestens 1 m wahren.
- (7) Sonstige Dachaufbauten, wie zum Beispiel Antennen und Parabolspiegel sind dem Dach farblich anzupassen.

#### § 5

##### Vordächer

Krag- und Vordächer sind nur zum Schutz der Außentüren zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 1,5 m (rechtwinklig zur Fassade gemessen) auskragen. Vordächer zum Schutz von Fenstern und Fenstertüren (zum Beispiel Terrassenfenstertür) sind nicht zulässig. Satz 1 und 2 finden keine Anwendung auf nicht steife Bauteile, wie zum Beispiel Markisen.

#### § 6

##### Balkone

Die Länge eines von der Außenwand vorkragenden Balkones darf ein Drittel der jeweiligen Gebäudelänge je Seite nicht überschreiten.

#### § 7

##### Materialien und Fassadengestaltung

- (1) Die Verwendung von Klinker zur Fassadengestaltung ist unzulässig.

- (2) Es dürfen nur matte, keine glänzenden Materialien verwendet werden. Ausdrücklich unzulässig ist die Verwendung von glänzenden Bedachungsmaterialien.
- (3) Bei der Gestaltung der Außenfassade müssen weiße Farbtöne überwiegen.
- (4) Vortretende Elemente zur Gliederung der Fassade, wie zum Beispiel Erker, Zwerchhäuser, Pilaster, dürfen in der Summe ihrer Einzellängen nicht mehr als ein Viertel der Gebäudelänge je Seite betragen.
- (5) Die Höhe eines Fensters muss größer sein als seine Breite (stehendes Format).
- (6) Die Einzelbreite eines Fensters darf 1,80 m nicht überschreiten.

## **§ 8**

### **Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Je Betrieb darf die Gesamtfläche der Werbeanlagen 2 qm nicht überschreiten. Sichtbare Aufkleber, beschriftete Markisen, Planen und Fahnen zählen als Werbeanlagen. Werbeausleger dürfen nicht mehr als 1 m vor die Gebäudefront ragen. Ausnahmen von Satz 1 und 3 können bei Schank- und Speisewirtschaften gestattet werden.
- (3) Zeitlich begrenzte Werbung für kirchliche, kulturelle, politische und sportliche Veranstaltungen unterliegt nicht den Regelungen dieser Satzung.

## **§ 9**

### **Einfriedungen und Außenanlagen**

- (1) Werden Einfriedungen als Zäune oder Mauern gestaltet, so dürfen diese eine max. Höhe von 1 m über natürlichem Gelände besitzen.
- (2) Die Höhe, Gestaltung und Anlage von Hecken bleibt hiervon unberührt.
- (3) Befestigte Flächen, die nicht Straßen oder Wege sind, müssen wasserdurchlässig befestigt werden (zum Beispiel Pflaster); die Verwendung von bituminöser Schwarzdecke ist hier nicht zulässig.

## **§ 10**

### **Ausnahmen**

Aus denkmalpflegerischen Gründen sowie zur Vermeidung von unbilligen Härten können Ausnahmen von dieser Satzung gestattet werden. Über die Zulässigkeit einer Ausnahme entscheidet die Stadt Wiehl nach Abstimmung mit den Rheinischen Amt für Denkmalpflege.

## **§ 11**

### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 34 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden. Die Möglichkeit, die Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes zu verlangen, bleibt hiervon unberührt.

## **§ 12**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Wiehl, den 05. Mai. 2004

Becker – Blonigen  
Bürgermeister

