

Hinweis:

Bei dieser Satzung handelt es sich um eine Lesefassung der Satzung einschließlich sämtlicher Änderungssatzungen, die unverbindlich zur allgemeinen Information vorgesehen ist. Sie trifft keine rechtsverbindliche Aussage.

Lesefassung der Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 582/I - Nördliche Innenstadt -, in der Fassung der 2. Änderung, des Baubereiches Wilhelmstraße sowie in der Schutzzone zum Schutze bestimmter Bauten vom 07.02.1979 in der Fassung der ersten Änderung vom 19.02.1991

des Bebauungsplanes Nr. 582/I - Nördliche Innenstadt -, in der Fassung der 2. Änderung, des Baubereiches Wilhelmstraße sowie in der Schutzzone zum Schutze bestimmter Bauten vom 07.02.1979

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.74 (GV. NW. 1975 S. 91/SGV. NW. 2023) und des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.70 (GV. NW. S. 96/SGV. NW. 232) - BauO NW - hat der Rat der Stadt Lüdenscheid am 31.10.77 und 29.01.79 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den im beigefügten Plan gekennzeichneten Bereich; der Plan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich der Satzung wird in drei Gebiete von unterschiedlicher städtebaulicher Bedeutung aufgeteilt, die im Plan durch unterschiedliche Kennzeichnung dargestellt sind:
 - a) Baubereich Wilhelmstraße
 - b) Altstadt
 - c) Schutzzone zum Schutze bestimmter Bauten
 - d) übriges Gebiet des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes Nr. 582/I - Nördliche Innenstadt - 2. Änderung
- (3) Die Satzung gilt für bauliche Anlagen, die nach der BauO NW baugenehmigungs- oder anzeigepflichtig sind, für Einfriedigungen, die keine baulichen Anlagen sind sowie für die Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke.

§ 2

Erhaltung des historisch gewachsenen Stadtgrundrisses

Zwischen Außenwänden, die durch Baulinien oder Baugrenzen fixiert sind, werden vor notwendigen Fenstern geringere als die in der Verordnung über Gebäudeabstände und Abstandsflächen (Abstandsflächenverordnung) vom 20.03.70 (GV. NW. S. 249/SGV. NW. 232) vorgeschriebenen Maße für Abstandsflächen zugelassen.

§ 3

Allgemeine Anforderungen im gesamten Geltungsbereich

- (1) Die unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, die zwischen dem Gebäude und der Straßenbegrenzungslinie liegen, dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen oder für gewerbliche Zwecke benutzt werden und sind mit einem Bodenbelag zu versehen, der in Farbe und Struktur dem Bodenbelag des öffentlichen Gehweges entspricht. Anstelle eines Bodenbelages können Pflanzstreifen zugelassen werden. Bestehen zwischen Gebäude und Straßenbegrenzungslinien erhebliche Höhenunterschiede, sind abgetreppte Pflanzstreifen zulässig. Die Pflanzstreifen sind zu bepflanzen. Die Bepflanzung ist ständig zu unterhalten.
- (2) Alle übrigen unbebauten Flächen bebauter Grundstücke sind zusammenhängend gärtnerisch zu gestalten. Die gärtnerische Bepflanzung ist zu unterhalten. Höhenunterschiede im Gelände sollen durch langgestreckte, flachgeneigte Böschungen überwunden werden. Stützmauern und steile Böschungen können bis zu einer Höhe von 90 cm zugelassen werden.
- (3) Die Anlage von Rundfunk- und Fernsehantennen darf nur auf den Gebäuden erfolgen, wobei auf jedem Haus nur eine Antenne, ggf. als Gemeinschaftsantenne, errichtet werden soll. Kabelzuführungen dürfen von außen nicht sichtbar sein.
- (4) Lagergut und bewegliche Abfallbehälter außerhalb der Entleerungszeiten dürfen vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sein.

§ 4

Besondere Anforderungen im Baubereich Wilhelmstraße

- (1) Veränderungen an den Gebäudestraßenfronten oberhalb des Erdgeschosses und Veränderungen der Dächer müssen der Eigenart des Baubereichs Wilhelmstraße entsprechen. Die Eigenart des Baubereichs Wilhelmstraße wird durch die bis zum Jahre 1914 errichteten Gebäude geprägt. Dies gilt insbesondere für die architektonische Gliederung der Gebäudefronten durch Gesimse, Pilaster, Säulen, Fensterumrahmungen, Fenster und Türen, Balkongitter und andere Bauteile, für die Dachform, die Dachdeckung und Dachaufbauten sowie für die Baustoffe, die Farbgebung und den Putz.
- (2) Die ursprünglichen Fassaden mit den unter (1) genannten Bauteilen dürfen in Form und Werkstoff nicht verändert werden. Bei Erneuerung sind sie in gleicher Weise wiederherzustellen.
- (3) Neu-, Um- und Erweiterungsbauten müssen sich in der Verteilung der Baumassen, der Dachausbildung, der Gebäudehöhe sowie der Gestaltung der Außenwände

einschl. ihrer Farbgebung in die vorhandene Bebauung derart einfügen, dass die Eigenart des Baubereichs Wilhelmstraße nicht beeinträchtigt wird.

- (4) Als Baustoffe für die Eindeckung der geneigten Dächer von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind Naturschiefer, Dachpfannen in den Farben anthrazit, dunkelbraun oder dunkelrot oder in Farbabstufungen zwischen diesen Farben und schwarze, kleinformatige, glatte Asbestzementplatten zulässig.
- (5) Als Baustoffe für die Außenwandflächen von Neu-, Um- und Erweiterungsbauten sind Putz, Sichtbeton sowie Naturschiefer zulässig. Nicht glasierte weiße Vormauerziegel können zugelassen werden.
- (6) Als Baustoffe für den Bodenbelag auf den unbebauten Flächen bebauter Grundstücke, die vom Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind Beton-, Waschbeton- und Natursteine zulässig.
- (7) Farbige behandelte Fassaden müssen sich harmonisch in das Straßenbild einfügen. Glänzende oder grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Die Farbgebung ist vor Ausführung mit einer Farbskizze der Stadt Lüdenscheid - Bauaufsichtsamt - anzuzeigen.
- (8) Werbeanlagen dürfen die Eigenart des Baubereichs Wilhelmstraße nicht beeinträchtigen und sind, soweit sie nicht genehmigungspflichtig sind, anzuzeigen. Sie sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig und dürfen nur an der Gebäudestraßenfront unterhalb der Brüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Senkrechte Reklamebänder oberhalb der Brüstung des ersten Obergeschosses können zugelassen werden. Sie dürfen jedoch nicht mehr als 80 cm ausladen und nicht mehr als 40 cm von der seitlichen Grenze der Fassade angebracht werden. Zeitlich begrenzte Werbungen für kirchliche, kulturelle, politische o. ä. Veranstaltungen können ausnahmsweise gestattet werden.

§ 5

Besondere Anforderungen in der Altstadt

- (1) Veränderungen an der äußeren Gestaltung der Gebäude müssen der ursprünglichen Gestaltung der Gebäude entsprechen, um das die Altstadt prägende Nebeneinander verschiedener Baustile und die Kleinteiligkeit der Bebauung zu wahren. Dies gilt insbesondere für die architektonische Gliederung der Gebäudefronten durch Gesimse, Pilaster, Säulen, Fensterumrahmungen, Fenster und Türen, Balkongitter u. a. Bauteile, für die Dachform, die Dachdeckung und Dachaufbauten sowie für die Baustoffe, die Farbgebung und den Putz.
- (2) Die ursprünglichen Fassaden mit den unter Abs. 1 genannten Bauteilen dürfen in Form und Werkstoff nicht verändert werden. Bei Erneuerung sind sie in gleicher Weise wieder herzustellen.
- (3) Neubauten müssen sich in der Verteilung der Baumassen, der Dachausbildung, der Gebäudehöhe sowie der Gestaltung der Außenwände einschl. ihrer Farbgebung, der Kleinteiligkeit der Altstadtbebauung anpassen. Es dürfen nur Satteldächer mit einer Neigung von mind. 45° errichtet werden. Als Baustoffe für die Eindeckung sind Naturschiefer, Dachpfannen in den Farben Anthrazit, Dunkelbraun oder Dunkelrot oder in Farbabstufungen zwischen diesen Farben und schwarze, kleinformatige, glatte Asbestzementplatten zulässig. Dachaufbauten sind bis zu einer Breite von 200 cm zulässig. Sie müssen einen seitlichen Abstand von der Dachkante und untereinander von mind. 150 cm einhalten und dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite des Daches einnehmen. Dachflächen-

Fenster dürfen nicht eingebaut werden. Als Baustoffe für die Außenwandflächen sind nur Putz, Bruchsteinmauerwerk und Sichtbeton zulässig. Nicht glasierte, weiße Vormauerziegel sowie die Verkleidung einzelner Fassadenteile mit Holz oder Naturschiefer können zugelassen werden.

- (4) Eine farbliche Behandlung von Fassaden darf nur in Pastelltönen erfolgen und darf nur zum Hervorheben der baulichen Gliederung dienen. Glänzende oder grelle Farben dürfen nicht verwendet werden. Die Farbgebung ist vor Ausführung mit einer Farbskizze der Stadt Lüdenscheid - Bauaufsichtsamt - anzuzeigen.
- (5) Als Baustoffe für den Bodenbelag auf den nicht überbauten Flächen bebauter Grundstücke, die vom Verkehrsraum aus sichtbar sind, sind nur Betonsteine bis zur Größe von 30 x 30 cm und Natursteine zulässig; Waschbeton ist unzulässig.
- (6) Vorhandene Traufgänge zwischen den Häusern dürfen nicht verbaut werden.
- (7) Dachrinnen und Regenfallrohre aus Kunststoff sind unzulässig.
- (8) Werbeanlagen dürfen die Eigenart der Altstadt nicht beeinträchtigen und sind, soweit sie nicht genehmigungspflichtig sind, anzuzeigen. Sie dürfen nur an der Stätte der eigenen Leistung bis einschl. der Brüstung des I. Obergeschosses angebracht werden. Zeitlich begrenzte Werbung für kirchliche, kulturelle, politische oder ähnliche Veranstaltungen können ausnahmsweise gestattet werden.

§ 6

Übriges Gebiet der nördlichen Innenstadt

- (1) Als Baustoffe für Außenwandflächen der Gebäude sind Putz, schalungsrauer Sicht- und Strukturbeton, Naturschiefer sowie schiefergraue Asbestzementplatten bis zu einer Größe von 60 x 30 cm zulässig. Nicht glasierte Vormauerziegel, Naturstein und Natursteinplatten sowie die Verkleidung einzelner Fassadenteile mit Holz können zugelassen werden.
- (2) Alle horizontalen Dachflächen, die nicht begehbar sind, sind mit einer Kiesschicht abzudecken. Geneigte Dächer sind in der Neigung an die Dächer vorhandener Nachbargebäude anzupassen.
- (3) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig und dürfen nur an den Gebäudestraßenfronten bis einschl. der Brüstung des ersten Obergeschosses angebracht werden. Sie sind, soweit sie nicht genehmigungspflichtig sind, anzeigespflichtig.

§ 7

Schutz bestimmter Bauten

- (1) Die innerhalb der Altstadt und an der Wilhelmstraße liegenden Bauten,
 - a) die Bau- und Kulturdenkmale:
 - 1) Ev. Kirche (Erlöserkirche)
 - 2) Altes Rathaus, Ecke Wilhelmstraße/Alte Rathausstraße
 - b) die aus kunst-, bau- und kulturhistorischen Gründen erhaltenswerten Gebäude:

- 1) Kirchplatz 1, 3, 5, 7 u. 9
- 2) Herzogstraße 5, 7, 9, 11, 13 u. 15

dürfen durch Veränderung in ihrer Eigenart und Wirkung nicht beeinträchtigt werden. Bau-liche Veränderungen sind mit dem Landeskonservator abzustimmen.

- (2) Die ursprünglichen Fassaden, Dächer, Türen und Fenster dürfen in Form, Werkstoff und Farbe nicht verändert werden. Bei Erneuerung sind sie in gleicher Weise wieder herzustellen. Dies gilt auch für Neubauten.
- (3) Zum weiteren Schutz der in (1) genannten Bauten sind in der Schutzzone gem. § 1 Abs. 2 Buchst. c) Veränderungen an Fassaden und Dächern sowie Neubauten, die innerhalb dieser Schutzzone liegen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, zugelassen, die die Eigenart und Wirkung der zu schützenden Bauten nicht beeinträchtigen. Alle baulichen Veränderungen sind mit dem Landeskonservator abzustimmen.

§ 8

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 2 - 7 dieser Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeiten werden gem. § 101 der BauO NW mit einem Bußgeld geahndet.

§ 9

Inkrafttreten

Die Satzung tritt mit dem Tage nach der Bekanntgabe in Kraft. Gleichzeitig treten außer Kraft die Satzung der Stadt Lüdenscheid über den Gestaltungsplan für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 582/I - "Nördliche Innenstadt" - vom 26.07.1972 und die Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung des Baubereiches der Wilhelmstraße vom 26.07.1972. Die vorstehende vom Regierungspräsidenten in Arnsberg mit Verfügung vom 15.11.1978 genehmigte Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht:

Gemäß § 4 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Lüdenscheid vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lüdenscheid

Der Bürgermeister