

**Satzung vom 16. November 2006
über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und
Warenautomaten sowie über verringerte Maße für Bauwiche und
Abstandsflächen in der Altstadt der Stadt Bad Laasphe
– Gestaltungssatzung „Altstadt Bad Laasphe –**

Präambel	1
§ 1 Bestandteile der Satzung	1
§ 2 Örtlicher Geltungsbereich	1
§ 3 Sachlicher Geltungsbereich	2
§ 4 Einteilung in Zonen	2
§ 5 Genehmigung von Werbeanlagen und Warenautomaten	2
§ 6 Abstandsflächen	2
§ 7 Besondere Anforderungen für die Zone I	2
§ 8 Besondere Anforderungen für die Zone II	5
§ 9 Besondere Anforderungen für die Zone III	6
§ 10 Ausnahmen und Abweichungen	7
§ 11 Ordnungswidrigkeiten	7
§ 12 Inkrafttreten	7

Präambel

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW 1975 S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16.11.2004 (GV NRW S. 644) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), hat der Rat der Stadt Laasphe in seiner Sitzung am 30. Oktober 2006 zur Erhaltung des historisch gewachsenen Stadtkerns der Stadt Bad Laasphe (Altstadt Bad Laasphe) mit den zahlreichen Bauwerken von geschichtlicher und städtebaulicher Bedeutung und zur Gestaltung des Altstadt- und Straßenbildes nachfolgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht aus dem nachstehenden textlichen Teil und einem Übersichtsplan, der hiermit zum Bestandteil der Satzung erklärt wird.

**§ 2
Örtlicher Geltungsbereich**

Der örtliche Geltungsbereich umfasst das Altstadtgebiet der Stadt Bad Laasphe. Er ist in dem Übersichtsplan durch eine gestrichelte Linie festgesetzt.

§ 3 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle bauliche Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 2 BauO NRW, mit Ausnahme der in die Denkmalliste der Stadt Bad Laasphe eingetragenen Baudenkmäler, für Werbeanlagen und Warenautomaten sowie für verringerte Maße der Abstandflächen.

Die Baudenkmäler unterliegen den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen. Diese Baudenkmäler sind in dem Übersichtsplan mit dem Buchstaben „D“ gekennzeichnet.

§ 4 Einteilung in Zonen

1. Wegen seiner unterschiedlichen Bedeutung wird das Gebiet in drei Zonen mit unterschiedlichen Anforderungen aufgeteilt.
2. Die Zonen sind in dem Übersichtsplan mit durchgezogenen Linien und mit den Bezeichnungen "Zone I, II und III" festgesetzt.

§ 5 Genehmigung von Werbeanlagen und Warenautomaten

Für die nach der Bauordnung NRW genehmigungsfreien Werbeanlagen und Warenautomaten ist eine Baugenehmigung erforderlich.

§ 6 Abstandflächen

Zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Altstadtgebietes, insbesondere wegen des Erhalts der Traufgassen (Brandgassen), können für die Zonen I und II geringere als die in § 6 BauO NRW vorgeschriebenen Maße zugelassen werden, soweit dies unter Würdigung nachbarlicher Belange gerechtfertigt ist und wenn Gründe des Brandschutzes nicht entgegenstehen.

§ 7 Besondere Anforderungen für die Zone I

(1) Dachform und Dachneigung

Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 45 - 57 Grad. Bei eingeschossigen Anbauten als Nebenanlagen sind in Ausnahmefällen Flach- oder Pultdächer zulässig.

(2) Drempe (Kniestock)

Beim Umbau von Gebäuden sind ausnahmsweise Drempe zulässig; die Gebäudehöhen gem. Abs. 6 sind einzuhalten.

(3) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind unzulässig. Ausnahmsweise können (im mittleren Gebäudedrittel) Zwerchhäuser zugelassen werden. Dachflächenfenster sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich von Form und Größe her in die Dachfläche einfügen (Sparrenabstand < 80 cm).

(4) Dacheindeckung

Als Dacheindeckung der baulichen Anlagen sind nur schieferfarbene nicht glänzende Pfannen, Schiefer oder schieferfarbene Zementschieferschablonen zulässig. Das gilt nicht für Flachdächer. Ausnahmsweise zulässig sind strukturierte Zink-Profilbleche sowie entsprechend farbig behandelte Metallbleche (schwarz oder schieferfarben), wenn sich diese in die vorgefundene Dachstruktur einfügen (Abstand der Falze < 50 cm).

(5) Überstände von Dächern

Traufen- und Ortgang-Überstände sind bei Neu- und Umbauten konstruktiv beim Ortgang auf maximal 35 cm und beim Traufenüberstand auf maximal 50 cm zu bemessen, in Holz und in weißer Farbgebung auszuführen. Die Stärke ist auf das konstruktiv notwendige Maß zu beschränken (Verschalungshöhe + Randbohlenhöhe von maximal 2 cm); größere konstruktive Höhen bis maximal 5 cm sind zu untergliedern. Vorhandene Ortgänge können ausnahmsweise mit weißen Platten aus Steinwolle verkleidet werden.

(6) Gebäudehöhen

Vorhandene Gebäudehöhen sind grundsätzlich einzuhalten. Ausnahmsweise zulässig sind bei Neubauten solche Gebäudehöhen, welche die vorgefundenen gemittelten Maße der Nachbargebäude um maximal 1,0 m untereinander unter- oder überschreiten (siehe Tabelle mit Unter- bzw. Obergrenzen).

Als Bezugsebene sind für Gebäudefassaden – insbesondere am Kirchplatz und Steinweg – jeweils die Gebäudefluchten der zugeordneten Hauptstraßenzüge, wie z. B. die Königstraße bzw. die Wallstraßen, anzugeben.

Straße	Haus Nummer	Untergrenze (m)	Obergrenze (m)
Königstraße	1, 3, 5, 7, 9, 13	8,80	10,00
Königstraße	17, 19	10,00	11,00
Königstraße	21/23, 25, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47	7,00	8,50
Königstraße	25, 27	6,30	6,50
Königstraße	49	10,80	11,00
Königstraße	2	9,80	10,00
Königstraße	4, 6, 8, 10	6,50	7,50
Königstraße	12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 38,	8,80	10,00
Königstraße	40, 42, 44, 46, 50	6,30	6,80
Königstraße	48	8,70	9,20

Königstraße	52, 54, 56, 58, 60	8,00	9,00
Königstraße	62, 64	5,00	6,50
Wallstraße	1, 3, 5	6,80	7,50
Wallstraße	7, 9, 11, 17, 21, 23	7,50	8,30
Wallstraße	13, 25, 27, 29	9,00	9,50
Wallstraße	19, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43	6,00	7,00
Wallstraße	45, 47, 49, 51, 55/57, 63	7,40	8,50
Wallstraße	53, 59, 61	5,00	5,50
Kirchplatz	8, 10, 12, 14, 16, 18, 20	7,00	8,50
Kirchplatz (zur Brunnenstr. hin)	2, 4, 6	6,50	8,00
Mauerstraße	8, 10, 12	5,20	6,40
Steinweg und Brunnenstraße	alle Gebäude	7,50	9,50

(7) Einfriedigung

Einfriedigungen zur Straße hin sind unzulässig. Das gilt nicht für die aus Sicherheitsgründen notwendigen Umwehrungen.

(8) Außenwände

- a) Die äußeren Wandflächen dürfen nur bestehen aus Fachwerk, aus Verkleidungen mit Naturschiefer und aus Holz mit deckendem Farbauftrag oder Holzlasur.
- b) Bei den Fachwerkwänden sind die Hölzer nur oxsenblutrot oder dunkelbraun und die Felder weiß zu halten. Die andersfarbige Hervorhebung von Balkenköpfen, Füllhölzern und Profilen ist zulässig. Der Farbauftrag für die Holzverkleidung ist weiß bis hellgrau auszuführen. Putz ist ausnahmsweise zulässig. Der Farbauftrag ist weiß bis hellgrau auszuführen.
- c) Der Gebäudesockel darf nur aus Bruchsteinen oder verputztem Mauerwerk bestehen. Das verputzte Mauerwerk ist in den Farben schwarz, anthrazit, hell- oder dunkelgrau auszuführen.
- d) Die von den öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbaren Wandflächen sind ausnahmsweise aus hellem Verputz oder dunkellasiertem Holz zulässig.

(9) Kragplatten und Vorbauten

Balkone und Vorbauten in Form vorgezogener Schaufenster und Erker zur öffentlichen Verkehrsfläche Königstraße sind nicht zulässig. Vorhandene Anlagen genießen Bestandsschutz.

Feststehende Schutzdächer und Markisen können zugelassen werden, wenn sie sich in das flächige Erscheinungsbild der Fassaden und in das übrige Stadtbild einfügen. Sie dürfen die Breite der jeweiligen Öffnung um maximal 10 cm überschreiten und müssen die senkrecht gegliederten Architekturteile eines Gebäudes zwischen den Fenstern berücksichtigen.

Die Farbgebung ist auf die Architektur des Gebäudes abzustimmen, Schutzdächer sind transparent zu halten. Tragende Teile aus Metall (Zink oder Edelstahl) sind matt weiß zu streichen.

(10) Fenster

- a) Die Fenster sind nur in stehendem Rechteckformat auszuführen und dürfen eine zusammenhängende Glasfläche von 1,10 qm nicht überschreiten.
- b) Die Fensterrahmen und evtl. Fensterläden sind in Holz, ausnahmsweise in Kunststoff, auszubilden, wenn die Dimensionierung der Rahmen denen von Holzfenstern entspricht.
- c) Nach außen hin sichtbare Rollladenkästen sind unzulässig.
- d) Die Fensterrahmen sind farblich in weiß, die Rollläden weiß oder hellgrau, die Fensterläden grün bzw. dunkelrot bei einer verschiefernten Fassade auszuführen.

(11) Türen

- a) Türen sind in Holz, ausnahmsweise in Kunststoff, auszubilden, wenn bei der Farbgebung die Gestaltung von Holztüren erreicht werden kann.
- b) In den Fachwerkhäusern sind nur Türen aus Holz und farblich russisch-grün, dunkelbraun oder in weiß zulässig.

(12) Schaufenster

Auf den zum Kirchplatz hingewandten Gebäudefronten dürfen keine Schaufenster eingebaut werden. Für die übrigen Gebäudefronten gilt § 8 Abs. 2.

(13) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten

Auf den zum Kirchplatz hingewandten Gebäudefronten sind Werbeanlagen und Warenautomaten unzulässig. Schilder mit dem Hinweis auf einen Beruf sind ausnahmsweise zulässig. Für die übrigen Gebäudefronten gilt § 8 Abs. 3.

(14) Parabolspiegel-Antennen

Parabolspiegel-Antennen sind nicht zulässig, es sei denn, dass der Empfang über andere technische Möglichkeiten ausscheidet.

(15) Bodenbeläge

Als Bodenbelag außerhalb der geschlossenen Gebäude sind nur Betonpflaster, Kopfsteinpflaster oder Blaubasalt zulässig.

§ 8

Besondere Anforderungen für die Zone II

- (1) Für die Dachformen und Dachneigung, Drempele, Dachaufbauten, Dacheindeckung, Gebäudehöhen, Einfriedigungen, Außenwände, Kragplatten und Vorbauten, für Fenster und Türen, Parabolspiegelantennen und Bodenbeläge, gelten die Vorschriften des § 7 Abs. 1 bis 11, 13 bis 15.

(2) Schaufenster und Ladeneingangstüren

- a) Schaufensterflächen sind nur im Erdgeschoss zulässig.

- b) Schaufenster, Türöffnungen sowie Eingangszonen mit einer Größe von über 4,5 qm müssen durch Pfeiler, Stützen oder andere Elemente auf die gesamte Fassade hin abgestimmt werden.
- c) Schaufensterrahmen und Rahmen von Ladeneingangstüren sind nur aus Holz oder ausnahmsweise aus Kunststoff_zulässig, wenn die Dimensionierung der Rahmen denen von Holzfenstern entspricht bzw. die Farbgebung der Ladeneingangstüren die von Holztüren erreicht werden kann.

(3) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten

- a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung (z. B. Geschäfts- bzw. Verkaufsstelle) zulässig. An jeder Stätte der Leistung darf nur eine Anlage angebracht werden. Die Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden, und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses, angebracht werden. Bei Eckgrundstücken gilt jede Hausfront als besondere Stätte der Leistung.
- b) Werbeanlagen, die parallel zur Außenwand errichtet oder angebracht werden, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,5 qm nicht überschreiten.
- c) Auskragende Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 0,8 qm nicht überschreiten.
- d) Wechsellicht-Werbeanlagen sind unzulässig.

§ 9

Besondere Anforderungen für die Zone III

(1) Dachform und Dachneigung

Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 35 - 53 Grad. Bei eingeschossigen Anbauten sind ausnahmsweise Flachdächer oder Pultdächer zulässig.

- (2) Drepel sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.

(3) Dachaufbauten

Dachaufbauten dürfen 2/3 der Frontlänge der Gebäude nicht überschreiten.

(4) Dacheindeckung

Als Dacheindeckung der baulichen Anlagen sind nur dunkel getönte, nicht glänzende Pfannen, Schiefer oder schieferfarbene Zementschieferschablonen zulässig. Das gilt nicht für Flachdächer.

(5) Äußere Wandflächen

Die äußeren Wandflächen sind in Putz mit weißem Farbton, in oxsenblutrotem und dunkelbraunem Holzwerk und weißen Gefachen, in Naturschiefer oder in schieferfarbenen Zementschieferschablonen auszubilden.

(6) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten

- a) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung (z. B. Geschäfts- bzw. Verkaufsstelle) zulässig. Die Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden, und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des 1. Obergeschosses, angebracht werden.
- b) Werbeanlagen, die parallel zur Außenwand errichtet oder angebracht werden, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 2,0 qm nicht überschreiten. Auskragende Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,0 qm nicht überschreiten.
- c) Wechsellicht-Werbeanlagen sind unzulässig.

§ 10

Ausnahmen und Abweichungen

- (1) Für Ausnahmen und Abweichungen von den Bestimmungen dieser Satzung gilt § 86 BauO NRW. Sie dürfen nur gewährt werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.
- (2) Über Ausnahmen und Abweichungen entscheidet der Landrat des Kreises Siegen-Wittgenstein als Untere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit dem Bürgermeister der Stadt Bad Laasphe (§ 73 Abs. 5 BauO NW).

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 BauO NRW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

§ 12




Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten sowie über verringerte Maße für Bauwiche und Abstandsflächen in der Altstadt der Stadt Bad Laasphe vom 02.10.1978 i. d. F. vom 23.04.1979 außer Kraft.

Übersichtsplan gem. § 1 der Gestaltungssatzung
"Altstadt Bad Laasphe"

M = 1 : 1500



-  Abgrenzung des Geltungsbereiches
-  Abgrenzung der Zonen I, II, III
-  Baudenkmal



Stadt Bad Laasphe
Dez II Amt 60 -Bauverwaltung-
Bad Laasphe, Okt 06 / NE