

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung der Gemeinde Dörentrup vom 25. März 1996

Aufstellung und Änderung der Satzung

Nr.	Ratsbeschluss vom	Bekanntmachung im Kreisblatt	Änderung	Änderungsart	in Kraft seit
0	21.03.1996	Nr. 18 vom 10.04.1996		Neufassung	11.04.1996
1	08.11.2002	Nr. 55 vom 26.11.2001	§ 10	Währungsumstellung auf Euro	01.01.2002

PRÄAMBEL

Durch die Aufstellung und Anwendung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung soll der zum Teil bau- und kunsthistorisch wertvolle Gebäudebestand erhalten und vor Abriß sowie negativen Veränderungen insbesondere in der äußeren Gestaltung geschützt werden.

Dabei gilt es, den Ortskern des Ortsteiles Hillentrup in der Gemeinde Dörentrup mit seinen geschlossenen baulichen Erscheinungsformen zu erhalten und gestalterisch entsprechend auf geplante Bauvorhaben einzuwirken. Das Gesamterscheinungsbild des über 700 Jahre alten Ortskernes des Ortsteiles Hillentrup wird durch das überlieferte Straßennetz, die Struktur der Flurstücke, insbesondere aber von der Kirche und den um die Kirche liegenden alten Fachwerkhäusern geprägt. Hier liegt eine Ensemblewirkung von großem städtebaulichen Reiz vor.

Bestimmend sowohl für die Gestaltung der einzelnen Gebäude als auch für deren Wirkung im baulichen Zusammenhang sind Dachform, Material, Fassadengliederung und die Ausbildung von Details:

1. Die vorhandenen Dachformen sind steile Satteldächer.
2. Die vorherrschenden natürlichen Materialien sind:
 - a) Tonziegel und Naturstein, vorwiegend verputzt, teilweise Sichtmauerwerk, teilweise Ziermauerwerk.
 - b) Holz als konstruktives Fachwerk und als Material für Fenster und Türen.
 - c) Naturfarbene rote Hohlpfannen zur Dacheindeckung.
3. Die Gliederung der Fassaden wird durch die Konstruktion historischer Bauten bestimmt. Bei diesen sind die Mauern, Pfeiler und Ständer im Fachwerk maßgebend für die Größe von Türen, Toren und Fenstern.
4. Details, z.B. Fenster, sind übergreifend gestaltbestimmende Elemente für das Ortsbild. Vorherrschend sind Holzfenster als stehende Formate.

Die Satzung soll den Bewohnern, Bauherrn und Planern gewährleisten, daß die unverwechselbaren Gesichter des alten Ortskernes Hillentrup gewahrt bleiben.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für ein Teilgebiet im Ortsteil Hillentrup der Gemeinde Dörentrup. Der genannte Bereich ist in dem als Anlage und Bestandteil dieser Satzung beigefügten Lageplan besonders gekennzeichnet. Die hier vorgenommene Umrandung ist verbindlich.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung werden zur Erhaltung der baulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner hinstorischen Gestalt alle Abbrüche, Änderunegn oder Nutzungsänderungen baulicher Anlagen sowie die Errichtung baulicher Anlagen genehmigungspflichtig, auch solche, die nach dem Bauordnungsrecht genehmigungsfrei sind.

(2) Ausgenommen von diesem Genehmigungsvorbehalt sind Bauvorhaben, die die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 7. März 1995 (GV NW S. 218) in § 65 Abs. 1, Ziffern 1, 8, 9, 18, 22 - 26, 28, 29, 33, 34, 35, 36, 37, 38, 39 40, 41 sowie in Abs. 2, Ziffern 1 und 4.

(3) Das Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmal-schutzgesetz), das am 1.7.1980 in Kraft getreten ist, wird von der Satzung nicht berührt.

(4) Im Bereich von Bebauungsplänen sind die Festsetzungen der Bebauungspläne maßgebend; die Regelungen dieser Erhaltungs- und Gestaltungssatzung nachrangig und ergänzend.

(5) Im Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für den Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll.

- weil sie alleine oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder das Landschaftsbild prägt oder

- weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

(6) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage kann versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

§ 3

Anforderungen an die bauliche Gestaltung

(1) Bauliche Anlagen sind in Maßstab, Gestalt, Detaildurchbildung, Material und Farbgebung des Ortsbildes Hillentrups so einzufügen, daß der historische Ortskern nicht beeinträchtigt wird.

(2) Die Erd- und Obergeschoßzonen sind in Material und Farbe als Einheit zu gestalten. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn dies historisch begründet ist.

(3) Bei Wiederaufbau und Umbau von Fachwerkhäusern muß das Holzfachwerk in Gliederung, Fügung und Abmessung der ursprünglichen Bauweise entsprechen.

(4) Das Verkleiden von Fassaden mit glänzenden Materialien, mit Mauerwerksimitationen mit Bitumen oder Asbestprodukten sowie glänzende Anstriche sind nicht gestattet. Das Verkleiden von Fachwerkaußenwänden wird nicht gestattet. Zimmermauerwerk ist zu erhalten.

(5) Die farbliche Gestaltung der Fassaden ist auf den Gesamtcharakter des Straßenbildes abzustimmen.

§ 4

Materialien

(1) Es sind nur natürliche Materialien wie Backstein, Bruchstein, Holz, Schiefer und Ziegel zugelassen.

(2) Die Verwendung von blanken Metallen, von Glasbausteinen und von geschliffenen und polierten Natursteinen ist unzulässig.

§ 5 Dächer

(1) Als Dachform ist nur das steile Satteldach ab 45° zugelassen. Dachneigungen können in besonderen Fällen zugelassen werden:

1. für Übergänge zwischen verschiedenen Firstrichtungen
2. für untergeordnete Nebenanlagen und rückwärtige Gebäudeteile, die nicht vom öffentlichen Straßenraum oder öffentlich zugänglichen Grundstücken her einsehbar sind.
3. für bauliche Anlagen, die typischerweise mit anderen Dachformen errichtet werden (z.B. Wintergärten und Carports), wenn der Charakter des Gebäudes und des Straßenbildes nicht gestört werden.

(2) Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig mit Ausnahme § 5 (1), 1.

(3) Als Bedachungsmaterial werden naturfarbene rote Hohlpfannen vorgeschrieben.

(4) Dachaufbauten sind zulässig, wenn

1. sie in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Art und Gliederung der darunter liegenden Fassade bezogen werden,
2. sie von den Giebeln mindestens 1,50 m Abstand haben,
3. sie nur entweder als geschleppte Einzelgaube oder als Giebelgaube (ab 45°) ausgeführt werden, deren äußere Abmessungen (der senkrechten Ansichtsfläche von der Traufe des Hauptdaches gesehen),
 - a) bei SchlepPGAuben auf giebelständigen Gebäuden eine Breite von $\frac{1}{3}$ der Trauflänge, aber nicht mehr als 4,00 m,
 - b) bei SchlepPGAuben auf traufenständigen Gebäuden eine Breite von 1,50 m,
 - c) bei Giebelgauben eine Breite von 1,50 m,
 - d) bei beiden Gaubenarten eine Höhe von 1,60 m (gemessen an der Gaubenaußenseite von Fußpunkt der Dachflächendurchdringung bis O.K. Sparren) nicht überschreiten.
4. der obere Anschlußpunkt der SchlepPGAubenfläche nicht höher als 2,80 m über dem Fußpunkt der Dachflächendurchdringung liegt,
5. die Dachneigung der SchlepPGAube nicht unter 15° liegt,
6. für die Dacheindeckung der Dachaufbauten das gleiche Material wie für die Hauptdachfläche verwendet wird.
7. Unterschiedliche Gaubenformen und / oder Abmessungen auf einem Gebäude sind unzulässig.
8. Solaranlagen sowie alle anderen Anlagen zur Erzeugung regenerativer Energien sind zulässig.

§ 6 Fenster und Türen

- (1) Fenster und Türen sind als stehende Rechteckfenster oder Quadratfenster mit der üblichen Sprossenverglasung zu erhalten oder auszuführen.
- (2) Fensterrahmen, Haustüren, Tore sind in Holz auszuführen. Ausführungen in Kunststoff können zugelassen werden, wenn ihr Erscheinungsbild den herkömmlichen Holzfenstern detailgetreu entspricht.
- (3) Rolladenkästen dürfen nicht an der Straßenfront sowie an sichtbaren Seitenfronten nach außen hin vorgebaut werden.
- (4) Hauseingangüberdachungen aus Kunststoff sind nicht gestattet.
- (5) Schaufenster sind nur innerhalb des konstruktiven Fachwerkes möglich.

§ 7 Werbeanlagen und Automaten

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind genehmigungsfreie Werbeanlagen und Automaten genehmigungspflichtig.
- (2) Werbeanlagen sind nur in Form, Art, Größe, Material und Farbe zulässig, die sich harmonisch in das gesamte Bild der Fassade und des Straßenraumes einfügen.
- (3) Werbeanlagen werden nur bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zugelassen.

§ 8 Einfriedigungen und Stellplätze

- (1) Vorgärten sind parallel zu öffentlichen Wegeflächen einzufriedigen.
- (2) Für Einfriedigungen werden Holzzäune und lebende Hecken sowie Mauern aus ortsüblichen Bruchsteinen zugelassen.
Die Verwendung von ungeschmiedetem Rundeisen, Betonpfählen und Maschendraht sowie Mauern aus anderem Material als Bruchstein sind unzulässig. Vorhandene Natursteinmauern sind zu erhalten und ggf. zu erneuern.
- (3) Stellplätze
 1. Zur Befestigung von Stellplätzen darf weder Asphalt noch Bitumen und keine gegossenen Betonpfähle verwandt werden.
 2. Eine Befestigung von mehr als 3 Einstellplätzen ohne Gliederung durch Pflanzstreifen oder Baumscheiben ist unzulässig.

§ 9 Sonstiges

Ausnahmen können in begründeten Einzelfällen zugelassen werden und sind schriftlich zu beantragen.

§ 10
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 213 BauGB und § 84 BauO NW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000,-- Euro geahndet werden.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2002 in Kraft.