



Stadt Freudenberg



Satzung über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten, über verringerte Maße für Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen, sowie über die Erhaltung der Dachlandschaft im „Alten Flecken“ der Stadt Freudenberg - Gestaltungssatzung „Alter Flecken“ in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 29.02.2024.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der örtliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 41 "Alter Flecken" (Gebiet I) sowie die nähere Umgebung des "Alten Fleckens" (Gebiet II), wie er in der Anlage beigefügtem Plan näher bezeichnet ist. Die Vorschriften der §§ 2, 3 und 3a gelten nur für das Gebiet I, die Vorschriften der §§ 4 und 4a gelten nur für das im Übersichtsplan festgelegte Gebiet II.

§ 2 Bauwiche und Abstandsflächen

Zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Stadtkerns Freudenberg werden für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 41 "Alter Flecken" geringere als die in den § 6 BauO NRW vorgeschriebenen Maße zugelassen.

§ 3 Gestaltungsvorschriften für das Gebiet I (Bebauungsplanbereich "Alter Flecken")

(1) Dachform und Dachneigung

Zulässig sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 45° -57°. Bei eingeschossigen Anbauten sind Flachdächer zulässig. Die Firstrichtungen der vorhandenen Gebäude dürfen nicht verändert werden.

(2) Drempe

Drempe sind unzulässig. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Denkmalbehörde.

(3) Dachaufbauten

Dachaufbauten sind unzulässig. Ausnahmsweise können bei Gebäuden über 13 m Länge im mittleren Gebäudedrittel Zwerchhäuser zugelassen werden.

(4) Dacheindeckung

Als Dacheindeckung für bauliche Anlagen ist nur Naturschiefer in altdeutscher, deutscher oder 30x30 er Deckung zulässig. Anfangsorte sind als Stichorte auszubilden, Endorte als Doppelorte. Das gilt nicht für Flachdächer.

(5) Gebäudehöhen

Die Gebäude dürfen die für die einzelnen Straßen nachfolgenden festgesetzten Unter- und Obergrenzen der Traufhöhen, gemessen von der im Bebauungsplan festgesetzten Straßenhöhe, nicht unter- bzw. überschreiten.

Krottorfer Straße
Haus Nr. 10 – 24
Untergrenze Traufhöhe: 4,80 m
Obergrenze Traufhöhe: 5,80 m

Marktstraße
Haus Nr. 1 - 29 und
Eckhaus Kölner Straße Nr. 11
Untergrenze Traufhöhe: 5,50 m
Obergrenze Traufhöhe: 6,70 m

Marktstraße
Haus Nr. 2 - 30 und
Eckhaus Kölner Straße Nr. 9
Untergrenze Traufhöhe: 4,80 m
Obergrenze Traufhöhe: 6,00 m

Mittelstraße
Haus Nr. 1 - 19 und
Eckhaus Oranienstraße Nr. 22 und 24
Untergrenze Traufhöhe: 6,40
Obergrenze Traufhöhe: 7,30

Mittelstraße
Haus Nr. 2 - 28 und
Eckhaus Kölner Straße 7
Untergrenze Traufhöhe: 4,80 m
Obergrenze Traufhöhe: 6,00 m

Unterstraße
Haus Nr. 2 -24
Untergrenze Traufhöhe: 4,80 m
Obergrenze Traufhöhe: 6,00 m

Eckhaus Kölner Straße 5
Untergrenze Traufhöhe: 4,80 m
Obergrenze Traufhöhe: 6,00 m

Oranienstraße
Haus Nr. 27 und 31
Untergrenze Traufhöhe: 4,80 m
Obergrenze Traufhöhe: 6,00 m

Oranienstraße
Haus Nr. 33 und 35
Untergrenze Traufhöhe: 9,00 m
Obergrenze Traufhöhe: 10,00 m

Oranienstraße
Haus Nr. 37 -39
Untergrenze Traufhöhe: 5,00 m
Obergrenze Traufhöhe: 6,20 m

Oranienstraße
Haus Nr. 41
Untergrenze Traufhöhe: 7,40 m
Obergrenze Traufhöhe: 8,00 m

(6) Einfriedungen

Einfriedungen sind unzulässig. Das gilt nicht für die aus Sicherheitsgründen notwendigen Geländer.

(7) Fenster

- a) Form, Größe und Lage der Fenster zu den öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nicht verändert werden, Ausnahmen sind zulässig, wenn das Holzfachwerk in seiner Fügung und Abmessung dadurch nicht verändert wird.
- b) Die Fenster sind, je nach historischem Bestand (Anfang 20. Jahrhundert) als ein- oder zwei-flüglige Holzfenster mit zwei oder drei waagerechten Wiener-Sprossen aus Holz (Quersprosse max. 20mm breit) oder Blei auszuführen. Ebenso sind einflüglige Fenster ohne Sprossen mit einer senkrechten Teilung und einer im oberen Drittel befindlichen waagerechten Teilung (Kämpfer) zulässig. Ferner sind zweiflüglige Holzfenster ohne Sprossen mit Kämpfer zulässig.

c) Sofern der Bestand nicht nachzuweisen ist, sind die Fenster, je nach historischem Bestand (Anfang 20. Jahrhundert) als ein- oder zweiflügelige Holzfenster mit zwei oder drei waagerechten Wiener-Sprossen aus Holz (Quersprosse max. 20mm breit) oder Blei auszuführen.

d) Die Fensterrahmen, sowie die Flügelhölzer und -sprossen sind farblich weiß (RAL 9010 / 9016), die Fensterläden grün, (RAL 6005, 6020, 6028), zu halten. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Denkmalbehörde.

(8) Schaufenster

Bei Schaufenstern soll die tragende senkrechte Holzkonstruktion als Bauelement belassen werden.

(9) Außentüren

Es sind nur Holztüren mit deckendem Farbauftrag zulässig, keine Holzimitation. Die Türblätter dürfen in der oberen Hälfte Glasfüllungen (max. 30x60 cm) erhalten. Für Ladentüren können Ausnahmen zugelassen werden.

(10) Fassaden

a) Sämtliche Wandflächen sind in sichtbarem Holzfachwerk aus Eichenholz auszubilden. Ausgenommen sind die Westseiten (Wetterseiten). Diese dürfen mit Naturschiefer in altdeutscher, deutscher Deckung oder in Zierbeschieferung verkleidet werden. Über Ausnahmen entscheidet die Untere Denkmalbehörde.

b) Bei Neubauten, Wiederaufbauten und Umbauten muss das Holzfachwerk in Gliederung, Fügung und Abmessung der ursprünglichen Bauweise entsprechen.

c) Die Hölzer sind farblich schwarz (RAL 9005, 9011, 9017), die Felder weiß (RAL 9010, 9016) zu halten. Die andersfarbige Hervorhebung von Balkenköpfen, Füllhölzern und Profilen ist zulässig. Die Farben der Hervorhebungen sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

b) Sockelflächen sind, sofern sie verputzt sind, in grau (RAL 7030, 7033, 7035 - 7038, 7040, 7042, 7045, 7046) zu streichen. Naturbruchsteinsockel können beibehalten werden.

(11) Balkone, Vorbauten und Haustürüberdachungen

Balkone und ähnliche Vorbauten sind unzulässig.

Als Haustürüberdachung sind nur punktgehaltene Vordächer (Glas oder Makrolon) mit einer maximalen Tafelabmessung von 1400 x 1000 mm mit 2 Zug-Druckstäben, 2 Drahtseilen oder 2 dünnen Ketten zulässig. Die Art und Gestaltung ist mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

(12) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten

a) Anzeige- und genehmigungsfreie Werbeanlagen im Sinne der BauO NRW sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

b) An jeder Stätte der Leistung ist nur eine Eigenwerbung zulässig. Die Werbeanlagen dürfen nur an Gebäudewänden, und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden.

c) Werbeanlagen, die parallel zur Außenwand errichtet oder angebracht werden, dürfen eine zusammenhängende Fläche von 1,2 qm nicht überschreiten.

d) Auskragende Werbeanlagen dürfen eine zusammenhängende Fläche von 0,6 qm nicht überschreiten. Sie müssen aus Schmiedeeisen bestehen. Ausnahmen sind zulässig.

e) Buntlicht- und Wechsellichtwerbeanlagen sind unzulässig.

f) Warenautomaten sind in Ausnahmefällen zulässig. Sie sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

(13) gestrichen

(14) Radio- und Fernsehempfangsanlagen

Radio- und Satellitenempfangsanlagen sind in begründeten Ausnahmefällen zulässig. Hierüber entscheidet die Untere Denkmalbehörde. Das Baudenkmal darf nicht beeinträchtigt werden.

§ 3a

Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und technische Anlagen im Gestaltungsgebiet I der Gestaltungssatzung

(1) Zielsetzung

Solartechnische Anlagen im Sinne dieser Satzung sind Sonnenkollektoren zur Stromerzeugung oder Wärmeenergiegewinnung, also insbesondere Photovoltaik (PV) und Solarthermie (ST). Städtebauliche Relevanz erhalten diese Anlagen, sobald Sie auf Gebäuden, Gebäudeteilen oder Einfriedungen errichtet werden und vom öffentlichen Raum wahrgenommen werden können. Hierunter fallen insbesondere solartechnische Anlagen auf Dächern, an Fassaden, Balkonen, Einfriedungen, Geländer oder auf Nebengebäuden. Für all diese solartechnischen Anlagen werden daher im Weiteren gestalterische Vorgaben vorgenommen um den Schutzzweck der Satzung zu unterstützen und den Umgebungscharakter zu wahren. Grundsätzlich ist im Geltungsbereich des § 1 der Gestaltungssatzung (Bereich I) bei der Anbringung von solartechnischen Anlagen eine Einzelfallprüfung nach denkmalrechtlichen Anforderungen erforderlich.

(2) Gestalterische Vorgaben

a) Dachflächen

Solartechnische Anlagen sind auf dem Haupt- und Nebendach zulässig, wenn sie

- weder vom Kurpark (so genannter „Fotoblick“) sichtbar sind, noch
- vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind.

Die Module sind in der Ausrichtung grundsätzlich rechteckig anzuordnen und eine Auskragung, ein Versprung oder Versatz einzelner Module ist unzulässig. Das heißt die Modulgröße ist einheitlich zu wählen, ebenso wie die Ausrichtung als rechteckige Anordnung (Modulreihen unter- bzw. nebeneinander). Auf geneigten Dachflächen ist nur eine plane Anbringung, d.h. der Dachneigung entsprechend, zulässig. Es sind nur schwarze oder anthrazit-farbige Module sowie farbgleiche Rahmen zulässig. Die Module dürfen nicht über die Dachfläche herausragen. Die Oberfläche der Module hat entspiegelt bzw. matt zu sein. Die Befestigung ist ebenfalls in schwarz oder anthrazit-farbig auszuführen. Die Module sind in einer geschlossenen Panelreihung, d.h. in lückenloser Anordnung, anzuordnen.

b) Balkone

Solartechnische Anlagen an Balkonen sind nicht zulässig (siehe § 3 Abs. 11).

c) Fassaden

Solartechnische Anlagen an Fassaden von Haupt- und Nebengebäuden sind nicht zulässig (siehe § 3 Abs. 10).

d) Einfriedungen oder Geländer

Solartechnische Anlagen an Einfriedungen oder Geländer sind nicht zulässig (siehe § 3 Abs. 5).

§ 4

Gestaltungsvorschriften für das Gebiet II (nähere Umgebung)

(1) Dacheindeckung

Als Dacheindeckung der baulichen Anlage sind nur dunkel getönte (RAL 7016 oder dunkler) Tonpfannen oder Schiefer zulässig. Bei Schiefereindeckung sind die Orte wie unter § 3 (4) auszuführen. Das gilt nicht für Flachdächer.

Über Ausnahmen entscheidet die Untere Denkmalbehörde.

(2) Äußere Wandflächen

Die äußeren Wandflächen sind in weißem Farbton, in schwarz-weißem Fachwerk oder in Schiefer auszubilden.

(3) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten

- a) Anzeige- und genehmigungsfreie Werbeanlagen im Sinne der BauD NRW sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.
- b) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Die Werbeanlagen dürfen an Gebäudewänden, und zwar nur bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden.
- c) 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.
- d) Bunt- und Wechsellichtwerbeanlagen sind unzulässig.
- e) Warenautomaten sind in Ausnahmefällen zulässig. Sie sind mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen

(4) gestrichen

§ 4a

Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen und technische Anlagen im Gestaltungsgebiet II der Gestaltungssatzung

(1) Zielsetzung

Solartechnische Anlagen im Sinne dieser Satzung sind Sonnenkollektoren zur Stromerzeugung oder Wärmeenergiegewinnung, also insbesondere Photovoltaik (PV) und Solarthermie (ST). Städtebauliche Relevanz erhalten diese Anlagen, sobald Sie auf Gebäuden, Gebäudeteilen oder Einfriedungen errichtet werden und vom öffentlichen Raum wahrgenommen werden können. Hierunter fallen insbesondere solartechnische Anlagen auf Dächern an Fassaden, Balkonen, Einfriedungen, Geländer oder auf Nebengebäuden. Für all diese solartechnischen Anlagen werden daher im Weiteren gestalterische Vorgaben vorgenommen, um den Schutzzweck der Satzung zu unterstützen und den Umgebungscharakter zu wahren. Im Geltungsbereich des § 4 der Gestaltungssatzung (Bereich II) ist bei der Anbringung von solartechnischen Anlagen, sofern es sich um ein Baudenkmal handelt eine Einzelfallprüfung nach denkmalrechtlichen Anforderungen erforderlich, in allen anderen Fällen eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Freudenberg.

(2) Gestalterische Vorgaben

a) Dachflächen

Solartechnische Anlagen sind auf dem Haupt- und Nebendach zulässig, wenn sie

- weder vom Kurpark (so genannter „Fotoblick“) sichtbar sind, noch
- die Sichtachsen der Straßenzüge beeinträchtigen.

Die Module sind in der Ausrichtung grundsätzlich rechteckig anzuordnen und eine Auskragung, ein Versprung oder Versatz einzelner Module ist unzulässig. Das heißt die Modulgröße ist einheitlich zu wählen, ebenso wie die Ausrichtung als rechteckige Anordnung (Modulreihen unter- bzw. nebeneinander). Eine Kombination von PV- und ST-Anlagen kann im Rahmen einer Einzelfallprüfung ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in der Ausrichtung geordnet und aufeinander abgestimmt ist und das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Auf geneigten Dachflächen ist nur eine plane Anbringung, d.h. der Dachneigung entsprechend, zulässig. Es sind nur schwarze oder anthrazit-farbige Module sowie farbgleiche Rahmen zulässig. Die Module dürfen nicht über die Dachfläche herausragen. Die Oberfläche der Module hat entspiegelt bzw. matt zu sein. Die Befestigung ist ebenfalls in schwarz oder anthrazit-farbig auszuführen. Die Module sind in einer geschlossenen Panelreihung, d.h. in lückenloser Anordnung, anzuordnen.

e) Balkone

Solartechnische Anlagen an Balkonen sind nicht zulässig.

f) Fassaden

Solartechnische Anlagen an Fassaden von Haupt- und Nebengebäuden sind nicht zulässig.

g) Einfriedungen oder Geländer

Solartechnische Anlagen an Einfriedungen oder Geländer sind nicht zulässig.

§5

Abweichungen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 86 in Verbindung mit § 73 BauO NRW. Sie dürfen nur gestattet werden, wenn die Durchsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

§6

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 BauD NRW.

§7

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.