

Ordnungsnr.	Datum Ratsbeschluss	Datum Bekanntmachung	Inkrafttreten
6.7	18.10.2023	03.11.2023   Rundblick Nr. 22/2023	04.11.2023

## **Satzung der Stadt Hallenberg zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes der Kernstadt Hallenberg vom 19.10.2023**

### **Vorbemerkung:**

Der historische Stadtkern liegt auf einer reizvollen Anhöhe an der Nuhne. Dieser Kirchhügel senkt sich nach fast allen Seiten ab und wird wiederum durch einen ringsumlaufenden Berg-Ring umschlossen und ist von allen Seiten aus der umgebenden Kulturlandschaft einsehbar.

Diese ganz besondere topographische Situation durch Nutzung zu erhalten und weiterzuentwickeln sowie in ihrer Wirkung städtebaulich noch zu steigern, ist die Aufgabe dieser Satzung und die Chance des historischen Stadtkerns Hallenberg.

Dieses Ziel ist nur durch andauernde, für die Ganzheit des Ortsbildes verständnisvolle, aktive Mitwirkung aller Bürger unter fachkundiger Leitung zu erreichen. Der Erhaltung der baulichen Eigenart im Bereich der Kernstadt kommt hier besondere Bedeutung zu.

Da von den umgebenden Bergen allseitig guter Einblick in die zentral liegende Altstadt besteht, bedarf die Erhaltung der einheitlichen typischen Dachlandschaft und der gewachsenen Strukturen einer besonderen Aufmerksamkeit.

Ein fester Gestaltungswille und § 1 Abs. 5 des Baugesetzbuches machen es der Stadt zur Pflicht, bei allen Planungs- und Baumaßnahmen auf die Erhaltung von Bauten, Straßen, Plätzen, Bäumen und Ortsteilen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung Rücksicht zu nehmen.

### Präambel

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 13. April 2022 (GV. NRW. S. 490), und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14. September 2021 (GV. NRW. S. 1086), in Kraft getreten am 22. September 2021, hat der Rat der Stadt Hallenberg in seiner Sitzung am 18.10.2023 folgende Satzung erlassen:

### **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für das in den Anlagen 1 und 2 aufgeführte und abgegrenzte Gebiet des historischen Stadtkerns von Hallenberg. Die Anlagen 1 (Zusammenstellung der Grundstücke) und 2 (Übersichtsplan) sind Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) sowie für Werbeanlagen und Warenautomaten im Sinne des § 13 BauO NW, die im Geltungsbereich dieser Satzung liegen, entsprechend den nachfolgenden Gestaltungsvorschriften.

### **§ 3 Grundsätze der Gestaltung**

- (1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen haben bei ihrer äußeren Gestaltung (Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe) das Gefüge des historischen Stadtkernes von Hallenberg und die Eigenart des altstädtischen Straßenbildes zu berücksichtigen und sich damit in die ihre Umgebung prägende Bebauung einzufügen.
- (2) Dabei ist auf Gebäude, Gebäudegruppen sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.

### **§ 4 Baukörper**

Staffelgeschosse (Terrassenbebauung) sind unzulässig, sofern sie nicht bauplanungsrechtlich zugelassen sind.

### **§ 5 Dachform**

- (1) Im Geltungsbereich sind nur Satteldächer mit einem Dremmel von max. 50 cm mit symmetrischen Dachneigungen von mindestens 40 Grad und Dachüberständen am Ortgang bis zu 25 cm und an der Traufe bis zu 50 cm zulässig.  
Dachüberstände an Ortgang und Traufe müssen mindestens 20 cm betragen. Bei Dachüberständen an der Traufe ist das Maß von Außenkante Dachrinne bis zur senkrechten Traufwandfläche maßgeblich.
- (2) Sonstige Dachformen und Dachneigungen dürfen nur bei Carports, Garagen und eingeschossigen Nebenanlagen Verwendung finden.
- (3) Firsthöhen, Traufhöhen und Dachneigungen müssen auf die Höhen und Dachneigungen benachbarter und unmittelbar anschließender Bauten Rücksicht nehmen.

### **§ 6 Dachdeckung**

- (1) Die Dachflächen sind ortsüblich mit anthrazitfarbenem Naturschiefer oder mit anthrazitfarbenen, nicht glänzenden Dachpfannen einzudecken.
- (2) Andere Dachdeckungsmaterialien können zugelassen werden, wenn sie in Form, Farbe und Struktur dem Erscheinungsbild eines Naturschieferdaches entsprechen und nicht glänzen. Die Oberflächen sind matt und nicht spiegelnd auszuführen.

### **§ 7 Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte**

Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind nicht zulässig, soweit nachfolgend nichts anderes bestimmt ist.

## **§ 8 Dachgauben**

- (1) Dachgauben müssen in Gestaltung und Anordnung auf den Charakter des Gebäudes, insbesondere auf die Gliederung der zugehörigen Fassaden Bezug nehmen.
- (2) Sie sind nur einheitlich als Einzelgauben mit senkrechten Seitenwänden auszuführen.
- (3) Als Dachhäuschen gestaltet darf ihre Breite 1,35 m, als Schleppegaupe 3,50 m im Einzelfall und insgesamt 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- (4) Die Dachfläche unterhalb von Gauben darf das Maß von 1,00 m nicht unterschreiten. Vom Dachende (Ortgang) müssen Gauben einen Abstand von mindestens 2,50 m, untereinander einen Abstand von mindestens 1,00 m einhalten.

## **§ 9 Fassaden**

Bei der Gestaltung der Fassaden muss unter Verwendung der in der Umgebung des Bauvorhabens vorherrschenden Gestaltungsmerkmale eine Einfügung in das jeweilige Straßen- und Platzbild erfolgen.

Die Wandflächen der straßenseitigen Fassaden sind in Gliederung, Material und Farbe als zusammenhängende Einheit vom Sockel bis zur Dachflächenkante auszubilden.

## **§ 10 Fassadenöffnung**

- (1) Fassadenöffnungen müssen als Einzelöffnungen in der Wandfläche erkennbar sein und in stehendem Rechteckformat ausgebildet werden. Garagentore sind hiervon ausgenommen.
- (2) Von Gebäudeecken müssen Fassadenöffnungen den Abstand einer Gefachbreite, mindestens jedoch 0,40 m, einhalten.

## **§ 11 Fassadenmaterialien**

- (1) Zulässig sind eben abgeriebener Putz mit nicht glänzender Oberfläche entsprechend RAL 9016, senkrechte Holzverbretterungen (Fichte, Lärche, Kiefer oder Eiche) mit breitem Unterbrett und schmalen Deckbrett, naturbelassen (vergrauend oder nachdunkelnd) oder farblos matt lasiert oder deckend entsprechend RAL 7035 – 7038 sowie RAL 7003 - 7005 gestrichen sowie Bekleidungen mit Naturschiefer.
- (2) Zulässig ist konstruktives schwarzes Fachwerk aus Eiche und Nadelholz mit eben abgeriebenem Putz mit nicht glänzender Oberfläche entsprechend RAL 9016 in den Gefachen sowie einer Struktur und in Abmessungen, die den vorhandenen historischen Fachwerken im Bereich der Gestaltungssatzung entsprechen.
- (3) Gebäudesockel sind, mit mineralischem Material eben abgerieben zu verputzen, natursichtig zu belassen oder im Farbspektrum der Grauwacke matt zu streichen oder in Bruch- oder Werkstein steinsichtig herzustellen oder verputzt, abzusetzen.

## **§ 12 Fenster und Schaufenster**

- (1) Fenster sind symmetrisch und maßstäblich mindestens zweiflügelig zu unterteilen. Einflügelige Fenster sind nur bis zu einer Breite von 0,90 m zulässig
- (2) Beim Ein- und Umbau von Schaufenstern, die nur im Erdgeschoss zulässig sind, ist auf die Fenstergliederung der Obergeschosse Bezug zu nehmen.  
Zwischen Schaufenstern müssen Pfeiler von mindestens 30 cm verbleiben.
- (3) Die Glasfläche darf je Schaufenster 4,5 qm nicht überschreiten.
- (4) Unter Schaufenstern ist ein Sockel von mindestens 0,30 m auszubilden.
- (5) Beim Ein- und Umbau von Schaufenstern in vorhandene Fachwerkbauten ist deren konstruktives Gerüst zu erhalten.

## **§ 13 Materialien der Fassadenöffnungen**

- (1) Fenster und Schaufenster sind aus Holz zu fertigen und weiß entsprechend RAL 9016 zu streichen. Weißer Kunststoff entsprechend RAL 9016 ist ebenfalls zulässig.
- (2) Türen und Tore sind aus Holz zu fertigen (Fichte, Lärche, Kiefer oder Eiche), naturbelassen (vergrauend oder nachdunkelnd) oder farblos matt lasiert oder deckend entsprechend RAL 7035 oder RAL 9016. Türen und Tore aus Kunststoffkonstruktionen sind nur in einheitlicher Farbgebung entsprechend RAL 7035, RAL 7009, RAL 6011 oder RAL 9016 zulässig.

## **§ 14 Vor- und Kragdächer, Markisen, Rolläden und Jalousien**

- (1) Vor- und Kragdächer sind an den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Fassaden nicht zugelassen.  
Zum Witterungsschutz von Haus- und Ladeneingängen können Vordächer zugelassen werden, wenn sie eine geneigte Abdachung erhalten, ihre Eindeckung gemäß § 6 Abs. 1 und 2 erfolgt und ihre Ausladung maximal 0,80 m beträgt und ihre Breite symmetrisch an beiden Seiten max. 25 cm die geschützte Öffnung überschreitet.
- (2) Markisen sind auf die Einzelöffnungen der Fassaden abzustimmen. Sie sind nur im Erdgeschoss als Sonnenschutz zulässig, müssen sich in der Farbgebung der Fassade unterordnen und dürfen nur aus nicht glänzendem Material hergestellt sein.
- (3) Zum öffentlichen Straßenraum vorspringende bzw. sichtbare Rollädenkästen sind unzulässig. Die Verwendung von Schlagläden wird empfohlen.

## **§ 15 Werbeanlagen und Warenautomaten**

- (1) Werbeanlagen - insbesondere Leuchtwerbung - Warenautomaten, Schaukästen, Tafeln, Vitrinen, Hinweisschilder etc. müssen sich in Anordnung, Größe, Werkstoff, Farbe und Form dem baulichen Charakter und dem Maßstab des jeweiligen Straßen- und Platzraumes bzw. des

Einzelgebäudes unterordnen. Sie dürfen Bau- und Architekturgliederungen nicht verdecken oder überschneiden. Unzulässig sind kastenförmige Werbeträger, grelle oder fluoreszierende Farben, Wechselschaltungen, bewegliche Lichtquellen und Laufschriften.

- (2) Technische Hilfsmittel von Werbeeinrichtungen und Warenautomaten, wie Montageleisten und Kabelzuführungen, sind verdeckt anzubringen.
- (3) Werbeanlagen sind grundsätzlich im Erdgeschoss unterzubringen. Ausnahmsweise dürfen Werbeanlagen auch unterhalb von Fenstern des 1. Obergeschosses angebracht werden. Der Abstand zwischen der Oberkante der Werbeanlage und der Unterkante der Fensterbank muss mindestens 30 cm betragen. Unzulässig sind Werbeanlagen in, an oder hinter Fenstern oberhalb der Erdgeschosszone und die Zweckentfremdung von Schaufenstern durch Abkleben oder sonstige Maßnahmen.
- (4) Die Länge von Werbeanlagen, die an der Außenwand angebracht werden, ist für Gebäude bis zu 10 m Straßenfrontlänge auf 0,4 m lfdm. bebaute Straßenfront, für Gebäude mit mehr als 10 m Straßenfrontlänge auf 0,3 m je lfdm. bebaute Straßenfront begrenzt.  
Werbeanlagen sind als Einzelbuchstaben oder Flachtransparente auszubilden, deren Bautiefe 15 cm nicht übersteigen darf. Ihre Bauhöhe darf maximal 40 cm betragen, wobei einzelne Buchstaben bis zu 50 cm hoch sein können.
- (5) Auskragende Werbeanlagen (Ausleger) sind nur nicht selbstleuchtend in kunsthandwerklicher Gestaltung zugelassen. Es sind nur zwei Werbeanlagen (Ausleger) mit Werbeflächen von jeweils 80 cm x 80 cm zulässig. Ihre Ansichtsflächen werden auf die unter Abs. 5 zulässige Gesamtfläche angerechnet.
- (6) Werbeanlagen sind mit nicht selbstleuchtenden Einzelbuchstaben und Symbolen zu gestalten, diese in Schwarz- oder Grautönen oder mit Blattgold einzufärben und sind mit weißem Licht direkt oder indirekt zu beleuchten.
- (7) Werbeanlagen sind unzulässig
  - a) an Einfriedungen, Stützmauern, Dächern, Schornsteinen und Türmen,
  - b) an Balkonen, Erkern und deren Brüstungen, Geländern,
  - c) an Toren, Fensterläden, Rolläden, Jalousien und Markisen,
  - d) an Böschungen, Bäumen und Masten,
  - e) an Ruhebänken, Papierkörben und Wartehallen,
  - f) in Vorgärten,
  - g) als Transparente und Bänder.
- (8) Als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung gelten nicht:
  - a) Plaketten oder ähnliche kleinformatige Hinweise auf Eigentümer, Stifter oder Künstler an Bänken, Brunnen, Plastiken oder dergleichen,
  - b) Hinweisschilder unter 0,25 qm auf Name, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten an Einfriedungen und Hauswänden,
  - c) Hinweisschilder an Baustellen auf Projekte, Bauherren und an der Ausführung Beteiligte sowie Betriebsverlagerungen und Wiedereröffnungen,
  - d) Werbung für zeitlich begrenzte Veranstaltungen politischer, kirchlicher, kultureller und sportlicher Zwecke sowie Schlussverkäufe, Stadtfeste und Jahrmärkte auch auf beweglichen, befristet angebrachten Werbeträgern.

## **§ 16 Einfriedungen, Stützmauern**

- (1) Mauern und Stützmauern sind, mit mineralischem Material eben abgerieben zu verputzen, natursichtig zu belassen oder im Farbspektrum der Grauwacke matt zu streichen oder in Bruch- oder Werkstein steinsichtig herzustellen oder verputzt, herzustellen. Als Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen hin sind Bruchsteinmauern, Laubholzhecken und Holzzäune mit senkrechter Lattung ((maximal 4 cm Breite und gleichem Abstand Fichte, Lärche, Kiefer oder Eiche, naturbelassen (vergrauend oder nachdunkelnd) oder farblos matt lasiert oder deckend entsprechend RAL 7035, 6011 oder 6021 gestrichen)) zulässig, die eine Höhe von 0,80 m bis 1,20 m aufweisen. Eisenzäune gleicher Höhe mit senkrechten Stäben (vierkantig und in der Ansicht 1,2 cm breit oder 1 cm rund jeweils im Abstand von 10 cm im Lichten, als rohe Eisenkonstruktion (rostig) oder eisenglimmerfarbig entsprechend DB 703 sowie RAL 7035, 6011 oder 6021 matt lackiert) sind zulässig.

## **§ 17 Antennen**

- (1) Bei der Anlage oder Änderung von Antennen sind diese grundsätzlich unter dem Dach anzubringen.
- (2) Parabol-Antennenanlagen und Gemeinschaftsantennenanlagen sind nur an Wänden und auf Dächern zulässig. Sie müssen bei traufenständigen Gebäuden 2,00 m hinter dem First, bei giebelständigen Gebäuden 5,00 m hinter der Straßenfassade angebracht werden. Sie sind nur in der Farbe des Hintergrundes, nicht glänzend lackiert zulässig. Eine Beschriftung oder jegliche Symbole auf den Parabol-Antennen, ist nicht zulässig.

## **§ 18 Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen**

- (1) Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sind zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen oder sie sich in die Dachlandschaft integrieren und die Silhouette des Ortes nicht stören.
- (2) Photovoltaik- und Solarthermieranlagen sind nicht zulässig an Fassaden und Balkonen. Sie sind sowohl als In-Dach- oder Auf-Dach-Anlagen zulässig. Sie müssen je Dachfläche einheitlich ausgerichtet sein.
- (3) Solarthermieranlagen sind nur als Flachkollektoren zugelassen; Röhrenkollektoren sind nicht zulässig.
- (4) Es dürfen je Dachfläche nur einheitliche Module verwendet werden.
- (5) Sie müssen mit maximal 25 cm Aufbauhöhe parallel zur Dachfläche angeordnet sein und dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen. Eine Aufständerung der Anlagen sind nur bei Flachdächern verdeckt hinter der Attika zugelassen.
- (6) Die Anlagen sind mattschwarz, ohne helle Rasterung und ohne helle Umrandung bzw. ohne sichtbare metallisch-glänzende Einfassung auszubilden. Die sichtbaren Teile der Unterkonstruktion sind ebenfalls dunkel auszuführen.
- (7) Die Anlagen müssen einen Abstand von mindestens 30 cm vom First, von der Traufe und von

den Ortsgängen einhalten. Dies gilt nicht für Garagen und Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO

- (8) Freistehende Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind nur in uneinsehbaren Bereichen der Grundstücke zulässig; d. h. im vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbaren Bereich sowie von dem umliegenden Berg-Ring (Siegelsberg, Kreuzberg, Langeloh) nicht einsehbaren Bereich.

### **§ 19 Denkmalschutz**

Für Denkmäler gelten unabhängig von dieser Satzung die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes.

### **§ 20 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 BauO NW handelt, wer fahrlässig oder vorsätzlich gegen die Satzung verstößt.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NW mit einer Geldbuße bis zu 25.000,00 € geahndet werden.

### **§ 24 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig treten die Gestaltungssatzung der Stadt Hallenberg vom 30.11.2002 sowie die 1. Änderungssatzung vom 20.10.2022 außer Kraft.

**Anlage 1** zur Gestaltungssatzung der Stadt HALLENBERG vom 19.10.2023

Der **räumliche Geltungsbereich** (§ 1) bezieht sich auf folgende Grundstücke in der Kernstadt Hallenberg: (Stand: September 2002)

FLUR 1										FLUR 21		FLUR 22	
Flurstücke										Flurstücke		Flurstücke	
11	243	462	725	924	1025	1124	1187	137	tw	7	tw	394	tw
13	244	464	726	936	1027	1125	1189	138	tw	69/1		401	
14	252	465	729	940	1028	1126	1190	139		86/1		409	
15	262	466	738	941	1029	1130	1191	140/1		87		440	
31	263	479	739	948	1030	1131	1192	142		88/13		441	
39	264	494	740	949	1031	1132	1193	143/1		88/14		454	
45	265	495	741	950	1032	1133	1194	144		88/15	tw	459	tw
46	266	508	tw	742	951	1033	1134	1196	145	116		461	tw
62	267	509	tw	743	952	1034	1135	1198	146	119		462	
63	268	529		744	958	1035	1136	1199	148	121/1		479	
74	269	539		751	960	1038	1137	1200	154/1	123/1		522	tw
76	270	543		752	963	1040	1138	1201	239/1	tw	125	523	
77	271	547		756	971	1041	1139	1202	244/1	tw	127/1	538	
78	272	549		762	972	1043	1140	1203	258	tw	128	539	
79	292	551		763	973	1044	1141	1204	260		130	562	
80	293	574		768	976	1045	1142	1207	261		133	583	
81	296	586		769	977	1046	1143	1208	262		134	618	
86	306	588		770	979	1047	1144	1209	355		135	628	
87	307	591		771	980	1048	1146	1210	356		136	629	
88	312	606		772	981	1049	1147	1211	357		137	643	tw
89	314	617		773	982	1063	1148	1212	369	tw	138	644	
90	333	619		776	983	1067	1149	1214	370	tw	139	646	
108	334	623		777	985	1068	1150		371	tw	140	648	
109	352	625		778	986	1070	1151		373	tw	141	659	
129	353	631		779	988	1073	1153		400		147	693	
137	362	644	tw	783	989	1075	1154		401		148	711	
138	363	647		790	999	1076	1156		402		149	712	
139	371	649		792	1000	1077	1157		403		150	715	
140	377	650		794	1001	1086	1158		404		151	729	
141	378	653		797	1002	1087	1159				154	743	
142	380	655		798	1003	1088	1160				158	744	
143	381	656		799	1004	1089	1161				159	745	
144	382	657		800	1006	1090	1162				160	751	tw
145	393	661		801	1007	1096	1163				161	786	
155	416	663		802	1008	1097	1168				162		
156	419	665		803	1009	1098	1169				163		
157	422	666		804	1010	1099	1170				164		
158	423	667		805	1011	1100	1171				182		
160	429	671		813	1012	1101	1172				189/1		
161	439	672		819	1013	1109	1173				193		
162	440	674		825	1014	1110	1174				198		
163	441	692		830	1015	1111	1175				199		
176	442	695		839	1016	1112	1177				295		
196	446	697		843	1017	1115	1178				296		
206	447	700		858	1018	1116	1179				301	tw	
217	448	705		859	1019	1117	1180				305		
218	449	706		875	1020	1118	1181				307		
222	452	709		881	1021	1120	1182				308	tw	
223	459	710		897	1022	1121	1183				309		
233	460	713		898	1023	1122	1184				310		
234	461	721		904	1024	1123	1186				324		
											325		

**Anlage 2** zur Gestaltungssatzung der Stadt HALLENBERG vom 19.10.2023

Der **räumliche Geltungsbereich** (§ 1) bezieht sich auf folgende Grundstücke in der Kernstadt Hallenberg: (Stand: September 2023)

