

Ordnungsnr.	Datum Ratsbeschluss	Datum Bekanntmachung	Inkrafttreten
6.7	13.11.2002	29.11.2002 Rundblick Nr. 12/2002	30.11.2002
	1. Nachtragssatzung 20.10.2022	04.11.2022 Rundblick Nr. 22/2022	05.11.2022

## **Gestaltungssatzung der Stadt Hallenberg -Hochsauerlandkreis-**

### **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.

Diese ganz besondere topographische Situation noch städtebaukünstlerisch zu steigern, darin liegt die Chance des Stadtteiles 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 dem umgebenden Berg-Ring allseitig guter Ausblick auf die zentral liegende Altstadt besteht, bedarf die Erhaltung der einheitlichen typischen Dachlandschaft 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.

### **Satzung der Stadt Hallenberg zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes der Kernstadt Hallenberg vom 21.11.2002 in der Fassung der 1. Nachtragssatzung vom 20. Oktober 2022**

#### **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 27.11.2001 (GV.NW. S. 811) -SGV.NW.2023- und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NW. 2000 S. 256), zuletzt geändert am 09.05.2000 (GV. NW. 2000 S. 439) hat der Rat der Stadt Hallenberg in seiner Sitzung am 13.11.2002 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.
- (2) Für die gemäß § 65 Abs. 1 Nrn. 33-35 BauO NW genehmigungsfreien Werbeanlagen wird hiermit eine bauordnungsrechtliche Genehmigung eingeführt.

- (3) Die Änderung der äußeren Gestaltung im Sinne von § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NW bedarf der Baugenehmigung.

### **§ 3 Verringerung von Abstandsflächen**

Zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart des Stadtbildes können geringere als die in § 6 Abs. 5 und 6 BauO NW vorgeschriebenen Maße zugelassen werden.

### **§ 4 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.
- (3) Bei unterschiedlichen Besitzverhältnissen zusammengehöriger Gebäudeeinheiten ist die Gestaltung aufeinander abzustimmen.

### **§ 5 Baukörper**

Staffelgeschosse (Terrassenbebauung) sind unzulässig.

### **§ 6 Dachform**

- (1) Im Geltungsbereich sind nur Satteldächer ohne Drempel mit symmetrischen Dachneigungen von mindestens 40 Grad und Dachüberständen am Ortgang bis zu 25 cm und an der Traufe bis zu 50 cm zulässig. Abweichende historische Dachformen (Krüppelwalm-, Walm-, Mansarddach) sind nur zulässig, wenn die Einfügung in den historischen Baubestand es erfordert.
- (2) Sonstige Dachformen mit Dachneigungen von mindestens 25 Grad dürfen nur bei Garagen und Nebenanlagen Verwendung finden.
- (3) Firsthöhen, Traufhöhen und Dachneigungen müssen auf die Höhen und Dachneigungen benachbarter Bauten Rücksicht nehmen.

### **§ 7 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.

### **§ 8 Dachaufbauten, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte**

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

### **§ 9 Dachgauben**

- (1) Dachgauben sollen 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 1,20 m, als Schleppgaube 3,50 m im Einzelfall und insgesamt 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- (4) Die Dachfläche unterhalb von Gauben darf das Maß von drei Dachpfannenreihen bzw. 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.

#### **§ 10 Fassaden**

Bei der Gestaltung der Fassaden muss unter Verwendung der in der Umgebung des Bauvorhabens vorherrschenden Gestaltungsmerkmale eine harmonische 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.

#### **§ 11 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.

#### **§ 12 Fassadenmaterialien**

- (1) Hausfassaden sind mit glattem Kellenputz und nicht glänzender Oberfläche in gebrochenen Weißtönen herzustellen.  
Zur Gliederung der Fassaden können zusätzlich senkrechte Holzverbretterungen, naturholzfarben dunkel gebeizt, lasiert bzw. deckend gestrichen und Zierverschieferungen in Naturschiefer Verwendung finden.
- (2) Die Verwendung von konstruktivem Fachwerk mit schwarzem Holzwerk und dem o.g. glatten Kellenputz soll auf Um- und Erweiterungsbauten vorhandener Fachwerkgebäude beschränkt bleiben.
- (3) Gebäudesockel können aus heimischen Bruch- oder Werkstein bestehen oder verputzt und stein- oder erdfarbig abgesetzt werden.

#### **§ 13 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.

#### **§ 14 Materialien der Fassadenöffnungen**

- (1) Fenster und Schaufenster sind aus Holz zu fertigen und weiß zu streichen. Weißer Kunststoff ist ebenfalls zulässig.
- (2) Türen und Tore sind aus Holz zu fertigen und deckend zu lackieren oder in dunklem Holzton zu beizen bzw. zu lasieren. Als Farben zulässig sind Naturfarben, Dunkelbraun, Schwarz, Weiß und Grau sowie alle abgedunkelten Grün-, Blau- und Rot-Töne.
- (3) Die Verwendung anderer Materialien kann zugelassen werden, sofern deren handwerkliche Verarbeitung und ihr Materialcharakter dem unter 1. und 2. genannten Erscheinungsbild angeglichen wird.

#### **§ 15 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 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie eine geneigte Abdachung erhalten, ihre Eindeckung gemäß § 7 Abs. 1 und 2 erfolgt und ihre Ausladung maximal 0,80 m beträgt.
- (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.

#### **§ 16 Werbeanlagen und Warenautomaten**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) 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.
- (3) Technische Hilfsmittel von Werbeeinrichtungen und Warenautomaten, wie Montageleisten und Kabelzuführungen, sind verdeckt anzubringen.
- (4) 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.
- (5) 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.

- (6) 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.
- (7) Werbeanlagen sind mit nicht selbstleuchtenden Einzelbuchstaben und Symbolen zu gestalten, diese in Schwarz-, Braun- oder Goldtönen einzufärben und sie mit weißem Licht direkt oder indirekt zu beleuchten.
- (8) 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, Fahnen und Bänder.
- (9) 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.
- (10) Die Vorschriften, nach denen Sondernutzungen an öffentlichen Straßen einer Erlaubnis bedürfen sowie Vorschriften, die die Anbringung von Werbeanlagen aus Gründen der Sicherheit auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen regeln, bleiben von dieser Satzung unberührt.

### **§ 17 Einfriedungen, Stützmauern**

- (1) Mauern und Stützmauern zum öffentlichen Verkehrsraum sind als Bruchsteinmauern herzustellen. Als Einfriedungen, zum öffentlichen Verkehrsraum, sind Bruchsteinmauern, Laubholzhecken und Holzzäune in senkrechter Lattung zulässig, die straßenseitig eine Höhe von 0,80 m bis 1,20 m aufweisen. Als Farben zulässig sind Naturfarben, Dunkelbraun, Schwarz, Weiß sowie alle abgedunkelten Grün-Töne.
- (2) Böschungen zum öffentlichen Verkehrsraum sind nicht zulässig.

### **§ 18 Antennen**

- (1) Bei der Anlage oder Änderung von Antennen sind diese grundsätzlich unter dem Dach anzubringen. Ausnahmsweise können Gemeinschaftsantennen errichtet werden, die bei traufenständigen Gebäuden 2,00 m hinter dem First, bei giebelständigen Gebäuden 5,00 m hinter der Straßenfassade angebracht werden müssen.
- (2) Parabol-Antennenanlagen jeglicher Größe sind unzulässig.

### **§ 19 Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen**

- (1) Photovoltaik- und Solarthermieanlagen 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 Solarthermieanlagen 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) Solarthermieanlagen 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 Aufständigung 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 Orggängen 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 (Siegersberg, Kreuzberg, Langeloh) nicht einsehbaren Bereich.

## **§ 20 Denkmalschutz**

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

## **§ 21 Beurteilungsgrundlagen**

Zur umfassenden Beurteilung der Einfügung einer geplanten baulichen Anlage bezüglich der Firstrichtung, Bauflucht, Gebäudestellung und Baukörpergestaltung in das Stadtbild kann bei Bauanträgen und Bauvoranfragen zusätzlich zu den üblichen Bauvorlagen eine zeichnerische Darstellung der wesentlichen Merkmale der umgebenden Bebauung verlangt werden. Bei Neubauten kann für die Beurteilung des Vorhabens ein Modell verlangt werden, welches auch die umliegende Bebauung erfaßt.

## **§ 22 Abweichungen**

Abweichungen richten sich nach den §§ 73 und 86 Abs. 5 BauO NW.

## **§ 23 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 06.04.1987 sowie die 1. Nachtragsatzung vom 27.09.1990 außer Kraft.



**Anlage 1 zur Gestaltungssatzung der Stadt HALLENBERG vom 21.11.2002**

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	145		116		461	tw
62	267	509	tw	743	952	1034	1135	146		119		462	
63	268	529		744	958	1035	1136	148		121/1		479	
74	269	539		751	960	1038	1137	154/1		123/1		522	tw
76	270	543		752	963	1040	1138	239/1	tw	125		523	
77	271	547		756	971	1041	1139	244/1	tw	127/1		538	
78	272	549		762	972	1043	1140	258	tw	128		539	
79	292	551		763	973	1044	1141	260		130		562	
80	293	574		768	976	1045	1142	261		133		583	
81	296	586		769	977	1046	1143	262		134		618	
86	306	588		770	979	1047	1144	355		135		628	
87	307	591		771	980	1048	1146	356		136		629	
88	312	606		772	981	1049	1147	357		137		643	tw
89	314	617		773	982	1063	1148	369	tw	138		644	
90	333	619		776	983	1067	1149	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 21.11.2002

"Gebiet der Gestaltungssatzung"

