

Satzung

über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Ortsbildes in der Stadt Monschau (Ortsstatut) vom 05.07.2010 - Geltungsbereich II

Der Rat der Stadt Monschau hat in seiner Sitzung am 22.06.2010 aufgrund des § 86 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 4 und Nr. 5 sowie Abs. 2 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (LBauO NRW) vom 1. März 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 jeweils in den derzeit geltenden Fassungen, folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Altstadt von Monschau besteht überwiegend aus mehrgeschossigen, dichten und kompakten Fachwerk- und Steinhäusern des 17. bis 19. Jahrhunderts auf überwiegend kleinteiligen Parzellen. Trotz zahlreicher Umbauten und einiger Neubauten ist der historische Stadtgrundriss erhalten. Das Erscheinungsbild der Altstadt wird nach wie vor durch die über die Jahrhunderte gewachsene Struktur der historischen Bauwerke von hoher geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung geprägt.

Schon im Jahre 1908 wurde das erste Ortsstatut für die historische Altstadt von Monschau beschlossen. Dieser Weitsicht der Politik ist es zu verdanken, dass die Stadt ihr im Wesentlichen ursprüngliches Erscheinungsbild bis heute erhalten konnte. Nachdem in den Jahren 1960, 1967 und 1987 das Ortsstatut zuletzt überarbeitet wurde, wird nun die lange Tradition fortgesetzt und eine an die heutigen Anforderungen einer modernen historischen Stadt angepasste Fassung vorgelegt.

Das Ortsstatut für die Altstadt der Stadt Monschau dient dazu, das historisch gewachsene Stadtbild zu sichern. Das Ortsstatut regelt die notwendigen Veränderungen und Erneuerungen der Bausubstanz sowie die Gestaltung von Neubauten und Freiflächen in der Altstadt, so dass sie sich in die historisch gewachsene Altstadt einfügen und die Denkmalsubstanz angemessen berücksichtigen. Die Kriterien sind dabei so gewählt, dass sie ein ausgewogenes Verhältnis zwischen heutigen und zukünftigen Funktionen der Altstadt bilden. Es sind hierbei u.a. folgende Belange in die Abwägung einzustellen und abzuwägen:

- der Erhalt und die Stärkung der Wohnfunktion
- die Erhaltung und Stärkung der touristischen Attraktivität
- die Interessen von Wirtschaft, Gastronomie und Gewerbe sowie
- die Rechte der Eigentümer- und Bewohnerschaft.

In der Gestaltungsfibel, die dem Ortsstatut als Anlage beigefügt ist, wird die städtebauliche Entwicklung der Altstadt im Zusammenspiel mit der architektonischen Formensprache der vergangenen Jahrhunderte aufgezeigt. Sie bildet damit die Herleitung und Begründung zu den im Ortsstatut formulierten Festsetzungen. Gleichzeitig werden Hinweise und Anregungen für die Umsetzung der einzelnen Regelungen gegeben. Vorgaben für Werbeanlagen sind in einer gesonderten Werbesatzung festgelegt.

Neben den in dieser Satzung getroffenen Regelungen unterliegen Baudenkmale und ihre Umgebung den weitergehenden Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes und der Denkmalsbereichssatzung. Die sonstigen Vorschriften der Landesbauordnung sowie die hierzu erlassenen Rechtsverordnungen in den jeweils geltenden Fassungen bleiben unberührt.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den parzellenscharf abgegrenzten Geltungsbereich II der Gemarkung Monschau, Flure 7, 8, 9, 10 sowie 11 und ist in der nachfolgenden Karte grau dargestellt. Die Karte kann in einem größeren Maßstab bei der Stadtverwaltung eingesehen werden.



Quelle: Darstellung Stadt Monschau auf Basis der ALK, Stand März 2010

§ 2 Dächer

(1) Dachform und -neigung von Hauptgebäuden

Das Dach ist als Satteldach mit einer symmetrischen Dachneigung von 40-70 Grad auszuführen, ebenso ist die Ausführung als Mansarddach, Mansardwalmdach oder Pultdach zulässig.

(2) Dacheindeckung

Die Dächer sind mit Naturschiefer oder mit grauen oder schwarzen Ziegeln oder Zink zu decken. Glänzende Oberflächen, wie z. B. bei glasierten Ziegeln, sind nicht zugelassen. Pultdächer oder bestehende Flachdächer von Nebengebäuden können auch mit beschieferten grauen oder schwarzen Bitumenbahnen gedeckt werden.

(3) Dachgauben

Dachgauben müssen als Giebel-, Schlepp- oder Walmgauben ausgeführt werden. Die Dachflächen und die vertikal aufragenden Bauteile der Gauben sind mit Schiefer oder Holz zu decken bzw. zu verkleiden. Gauben mit Flachdach sind unzulässig. Gauben dürfen in der Summe ihrer Einzelbreiten höchstens 1/3 der Firstlänge betragen und müssen vom First mindestens 2 m entfernt bleiben. Die Außenhöhe der Gaube darf 1,50 m nicht überschreiten. Sie müssen vom Ortgang aus einen Abstand von mindestens 0,70 m haben.

(4) Dacheinschnitte

Ausnahmsweise können Dacheinschnitte zugelassen werden, wenn sie das Stadtbild nicht erheblich beeinträchtigen.

§ 3 Fassaden

Folgende Materialien und Konstruktionen sind für die Oberflächen der Außenwände zulässig, sofern sie den in § 10 festgelegten Farben entsprechen:

Schieferverkleidungen

Verkleidungen von Fassaden mit Schiefer müssen in Naturschiefer in Altdeutscher oder Englischer Deckung in ortstypischem Format erfolgen. Dies gilt auch, wenn nur Teilbereiche mit diesem Material gestaltet werden sollen.

Natursteinfassaden

Natursteinfassaden sind als Bruchstein-Sichtmauerwerk mit horizontal ausgerichtetem Verband auszuführen. Das verwandte Material muss aus ortsüblichem Naturstein oder aus Naturstein bestehen, der eine ähnliche Farbigkeit und Struktur aufweist wie das Original, so dass eine einheitliche Oberflächenwirkung erzielt werden kann. Die ortstypischen Natursteine sind in § 9 genannt.

Putze/Schlämme

Zulässig sind Putze mit glatter Oberfläche und Schlämme.

Holzverschalungen

Die „Monschauer Verbretterung“, eine als horizontal ausgerichtete Stufenfalzschalung aus Holz, die eine Breite von 14-26 cm aufweist ist, zugelassen. Eine Boden-Deckel-Schalung ist ebenfalls möglich.

Fassadenimitationen und Sichtfachwerke

Fassadenimitationen, d. h. die Gestaltung neuer oder sanierter Fassaden im historischen Stil mit z. B. künstlich aufgesetztem Fachwerk oder historisch nicht nachweisbaren Stuckelementen, sind nicht zulässig.

§ 4 Fenster und Außentüren sowie Fenster- und Rollläden

(1) Format von Fenstern und Außentüren

Fenster und Außentüren sind im hochrechteckigen bis quadratischen Format auszuführen.

(2) Format und Gliederung von Schaufenstern und Ladentüren

Achsen und Teilungen der Erdgeschossfassade müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen. Durchgehende Glasfronten mit zurückgesetzten Stützen und Fensterkonstruktionen über Eck ohne einen in der Fassade sichtbaren Eckpfeiler sind nicht gestattet. Der Sockelcharakter der Erdgeschosszone muss erhalten bleiben. Die Summe der Breiten von Öffnungen im Erdgeschoss darf 2/3 der Frontlänge nicht überschreiten.

(3) Material- und Farbwahl von Fenstern, Außentüren, Schaufenstern sowie deren Einfassungen

Fenster und Außentüren sind in Holz auszuführen. Es können ausnahmsweise andere Werkstoffe als Holz verwendet werden, wenn hierdurch die gleiche optische Wirkung erreicht wird. Die Farben von Fenstern, Türen, Schaufenstern und deren Einfassungen ist gemäß den „Monschauer Farben“ (§ 10) zu wählen. Ebenso sind auch klare Holzlasuren, Lacke, Öle oder Wachse, die die Maserung und Farbe des Holzes sichtbar lassen, zugelassen.

Für Schaufenster können auch matteloxierte oder einbrennlackierte, schmal profilierte Leichtmetallrahmen bei satzungsgemäßer Farbgebung verwendet werden. Die Verwendung von Glasbausteinen und Spiegelgläsern ist nicht zulässig.

(4) Fenster- und Rollläden

Rollläden sind zugelassen, sofern die Rollladenkästen von außen nicht sichtbar sind. Fensterläden sind in den „Monschauer Farben“ gemäß § 10 auszuführen.

§ 5 Außenmobiliar und Sonnenschutz von Gewerbe, Handel und Gastronomie

(1) Außenmobiliar der Gastronomie

Das Mobiliar der Gastronomie muss aus Metall, Korb, Holz oder anderem natürlichen Material gefertigt sein. Mobiliar mit Kunststoffgeflecht kann ausnahmsweise zugelassen werden. Kunststoffeinstuhlsstühle und -tische („Monoblockstühle und -tische“) sind unzulässig. Die Gestaltung des Mobiliars ist in Anlehnung an die Monschauer Farben gem. § 10 auszuführen.

(2) Markisen

Markisen sind, sofern sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, uni in einer der Monschauer Farben gem. § 10 in nichtglänzenden Materialien auszuführen.

§ 6 Garagen, Container, Verkaufsstände, fliegende Bauten und Warenstände

(1) Garagen

Garagentore sind deckend entsprechend der Farben nach § 10 auszuführen. Als Außenwandmaterialien sind die in § 3 aufgeführten Baustoffe in der zugelassenen Farbgebung zu verwenden.

(2) Container, fliegende Bauten, Verkaufsstände sowie Warenstände und -auslagen

Container, fliegende Bauten, Verkaufsstände sowie Warenstände und -auslagen sind auf unbebauten Flächen nicht zulässig.

§ 7 Private Grün- und Freiflächen

(1) Treppen und Stufen

Bei Treppen und Stufen ist als Belag Naturstein gemäß § 9 oder grauer Betonstein zu verwenden, sofern die Treppe vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar ist.

(2) Brüstungen und Geländer

Brüstungen und Geländer von Treppen, Balkonen und sonstigen Bauteilen müssen aus Metall oder Holz gefertigt sein. Holzgeländer müssen in senkrechter Lattung ausgeführt werden. Brüstungen und Geländer sind gemäß den Vorgaben in § 10 auszuführen. Alternativ können die Metallbauteile auch verzinkt oder in nicht glänzendem Edelstahl ausgeführt werden. Verkleidungen mit Sichtschutzelementen aus Kunststoff, Zementwerkstoffen oder anderen glänzenden, flächigen Materialien sind unzulässig.

(3) Einfriedungen

Lebende Hecken aus heimischen Sträuchern (Rot- oder Hainbuche, Liguster, Weißdorn u. a.), Mauern aus ortsüblichen Bruchsteinen oder mit Bruchstein verblendete Mauern und Zäune aus Holz oder Metall sind als Grundstücksabgrenzungen zugelassen. Zäune sind gemäß den Vorgaben in § 10 auszuführen. Bei Holzzäunen muss die Lattung in vertikaler Richtung angebracht werden. Ausgeschlossen sind Jäger- und Stahlmattenzäune.

(4) Beleuchtungskörper

Beleuchtungskörper außerhalb des städtischen Beleuchtungskonzepts dürfen ausschließlich zur Ausleuchtung der Hauseingänge sowie der privaten hausnahen Flächen installiert werden. Die Leuchtwirkung ist auf das jeweilige Gebäude bzw. Grundstück zu beschränken und darf keine Fernwirkung entfalten.

§ 8 Bruchsteinmauern

Bruchstein-, Trocken- oder Schichtenmauern sind, unabhängig ob sie als Stützmauern, Brüstung oder Einfriedung dienen, zu erhalten. Bei Wiederherstellungs- und Sanierungsarbeiten müssen die für die Stadt Monschau ortstypischen Natursteine oder in Farbigkeit und Oberflächenstruktur ähnliche Natursteine verwandt werden. Die ortstypischen Natursteine sind in § 9 genannt. Als Abdeckung sind Mauersteine oder Platten aus demselben Material in einer Dicke von mindestens 8 cm zu verwenden, die die gesamte Mauerbreite überbinden.

§ 9 Natursteine

Fassaden, Verblendungen und Bruchsteinmauern sind als Sichtmauerwerk mit horizontal ausgerichtetem Verband auszuführen. Das verwandte Material muss aus ortsüblichem Naturstein bestehen. Aus Kostengründen kann auch Naturstein aus anderen Gegenden verwandt werden, sofern er eine ähnliche Farbigkeit und Oberflächenstruktur aufweist. Im Folgenden sind ortstypische Natursteine nach ihrer Verwendung aufgelistet:

Pflasterung von Straßen, Wegen und Plätzen sowie private Grün- und Freiflächen

Grauwacke aus dem Monschauer Land

Grauwacke aus Prüm, Farbton Grau-Blau

Grauwacke aus Lindlar, Farbton Grau Blau

Blaukalkstein aus Belgien (petit Granit, Belgisch Granit)

Blau Basalt
Basaltlava aus der Südeifel

Bruchsteinmauern und Sockel

Grauwacke aus dem Monschauer Land
Grauwacke aus Prüm, Farbton Grau-Blau
Grauwacke aus Lindlar, Farbton Grau Blau
Aachener oder Rechter Blaustein (Schiefer)
Schiefer aus belgisch-französischem Grenzgebiet

Gewände

Aachener oder Rechter Blaustein (Schiefer)
Blaukalkstein aus Belgien (petit Granit oder Belgisch Granit)
Vinalmont aus Aywallie (Belgien)
Eifeler Sandstein (Rot Gelb)

Treppen

Basaltlava aus der Südeifel
Aachener oder Rechter Blaustein (Schiefer)
Blaukalkstein aus Belgien (petit Granit oder Belgisch Granit)
Vinalmont aus Aywallie (Belgien)
Eifeler Sandstein (Rot Gelb)

§ 10 Farbgebung

(1) Übersicht der Bauteile mit festgelegten Farben

Holzverschalungen

Weiß, Hellgrau, Hellbeige

Putze, Schlämme und Fassadenanstriche

Weiß, Hellgrau, Hellbeige

Sichtfachwerk

Schwarz, Englisch-Rot, Braun, Russisch-Grün

Fachwerkausfachungen

Weiß

Fensterrahmen und -gewände, Türen, Türrahmen und -gewände

Weiß, Hellgrau, Mittelgrau, Dunkelgrau, Englisch-Rot, Braun, Russisch-Grün, Klarlackierung/-lasur

Fensterläden und Rollläden

Hellgrau, Mittelgrau, Dunkelgrau, Englisch-Rot, Braun, Russisch-Grün

Garagentore

Mittelgrau, Dunkelgrau, Russisch-Grün

Zäune , Brüstungen, Geländer

Weiß, Hell-, Mittel- oder Dunkelgrau, Englisch-Rot, Russisch-Grün, Schwarz, verzinkt

Markisen (immer einfarbig)

Weiß, Hell-, Mittel- oder Dunkelgrau, Schwarz, Englisch-Rot, Russisch-Grün

Dacheindeckungen

Grau oder Schwarz

(2) Die „Monschauer Farben“

WEISS

Cremeweiß	RAL 9001
Grauweiß	RAL 9002
Reinweiß	RAL 9010

HELLBEIGE

Perlweiß	RAL 1013
Elfenbein	RAL 1014
Hellelfenbein	RAL 1015

HELLGRAU

Lichtgrau	RAL 7035
Telegrau	RAL 7047
Papyrusweiß	RAL 9018

MITTELGRAU

Fehgrau	RAL 7000
Silbergrau	RAL 7001
Fenstergrau	RAL 7040
Kieselgrau	RAL 7032
Seidengrau	RAL 7044

DUNKELGRAU

Graphitgrau	RAL 7024
Granitgrau	RAL 7026
Eisengrau	RAL 7011
Basaltgrau	RAL 7012
Schiefergrau	RAL 7015
Anthrazitgrau	RAL 7016

SCHWARZ

Signalschwarz	RAL 9004
Tiefschwarz	RAL 9005
Graphitschwarz	RAL 9011
Verkehrsschwarz	RAL 9017

BRAUN

Signalbraun	RAL 8002
Rehbraun	RAL 8007
Nussbraun	RAL 8011
Mahagonibraun	RAL 8016
Schokoladenbraun	RAL 8017

DUNKELGRÜN

(im Sprachgebrauch „russisch-grün“)

Moosgrün	RAL 6005
Tannengrün	RAL 6009
Kieferngrün	RAL 6028

ENGLISCH-ROT

(im Sprachgebrauch „ochsenblutrot“)

Feuerrot	RAL 3000
Oxidrot	RAL 3009
Tomatenrot	RAL 3013

§ 11 Gutachterausschuss

Die Stadt Monschau beruft einen Sachverständigenausschuss ein, den so genannten Gutachterausschuss, der die Baugenehmigungsbehörde bei der Durchführung der ihr nach dieser Satzung obliegenden Aufgaben berät. Die der Baugenehmigungsbehörde nach dem Gesetz zustehenden Entscheidungsbefugnisse werden durch diese Vorschrift nicht berührt. Die Mitglieder des Gutachterausschusses werden durch den Rat der Stadt Monschau berufen.

Stimmberechtigte Mitglieder des Gutachterausschusses sind

- ein Vertreter des Landeskonservators
- ein Vertreter der Baugenehmigungsbehörde
- der jeweilige Ortsvorsteher der Altstadt Monschau
- zwei weitere Mitglieder des Rats oder seiner Ausschüsse aus der Altstadt Monschau sowie
- Fachleute aus dem Tätigkeitsfeld Denkmalpflege, Architektur oder Stadtplanung.

Weitere Fachleute z. B. aus den Disziplinen Verkehrs- und Landschaftsplanung, Geschichte oder bildender Kunst können ohne Stimmrecht bei Bedarf hinzugezogen werden. Der Gutachterausschuss sollte mehrheitlich von Experten besetzt sein. An den Sitzungen des Ausschusses nehmen die Bürgermeisterin und ein Vertreter der unteren Denkmalbehörde stimmberechtigt teil.

§ 12 Abweichungen

Es können Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung im Einzelfall zugelassen werden, soweit die abweichende Gestaltung aus technischen oder denkmalpflegerisch-gestalterischen Gründen notwendig ist, städtebaulich vertretbar ist oder es das Wohl der Allgemeinheit erfordert und die Abweichung die Ziele dieser Satzung nicht wesentlich beeinträchtigt.

§ 13 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Anforderungen der §§ 2 bis 11 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 84 der BauO NRW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 50.000 EUR geahndet werden.

§ 14 Inkrafttreten

Das „Ortsstatut für die historische Altstadt“ tritt als Gestaltungssatzung der Stadt Monschau nach dem Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Stadtbilds in der Stadt Monschau (Ortsstatut) vom 31. Juli 1987 tritt gleichzeitig außer Kraft.

Beratungsmöglichkeiten

Eigentümer und Pächter von Gebäuden und Grundstücken in der Altstadt von Monschau können sich bei der Projektierung und Umsetzung von Baumaßnahmen durch das Planungsamt und die Untere Denkmalschutzbehörde der Stadt Monschau sowie das Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung der StädteRegionAachen beraten lassen.

Die Beratung betrifft insbesondere auch die Frage, ob ein Genehmigungsverfahren für das geplante Vorhaben zu durchlaufen ist. Bauordnungsrechtlich bedürfen bestimmte Vorhaben nach § 65 BauO NRW keiner Baugenehmigung.

Es ist jedoch zum einen zu beachten, dass eine Genehmigungsfreiheit nicht davon entbindet, die materiellen Vorschriften des öffentlichen Rechts und insbesondere die Vorschriften dieser Satzung einzuhalten. Es obliegt in diesen Fällen allein der Verantwortung des Bauherrn, hierfür Sorge zu tragen. Um Probleme zu vermeiden, ist ein Beratungstermin sinnvoll.

Eine fachliche Beratung ist zum anderen auch deshalb zu empfehlen, da auch im Falle einer Genehmigungsfreiheit nach der BauO NRW dennoch eine Erlaubnispflichtigkeit nach dem Denkmalschutzgesetz einzuholen ist. Denn Veränderungen sind nicht nur an einem Bau- und Denkmal selbst, sondern auch in der Umgebung eines Denkmals erlaubnispflichtig. Es ist also eine frühzeitige fachliche Beratung sowohl wegen formellen Verfahrensfragen als auch der materiellen Zulässigkeit eines Vorhabens zu empfehlen.

Die Beratung ist kostenlos und findet nach telefonischer Absprache statt. Bei größeren Maßnahmen ist es sinnvoll, in einem frühen Planungsstadium mit dem Planungsamt in Kontakt zu treten.

Ansprechpartner:

Stadtverwaltung der Stadt Monschau
Planungsamt / Untere Denkmalbehörde
Laufenstraße 84
52156 Monschau
Tel. 02472 / 81-0

StädteRegion Aachen
Amt für Bauaufsicht und Wohnraumförderung
Zollernstraße 10
52070 Aachen
Tel. 0241-5198-0

BEKANNTMACHUNGSANORDNUNG

Die vorstehende Satzung der Stadt Monschau vom 05.07.2010 über die besonderen Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Ortsbildes in der Stadt Monschau (Ortsstatut) - Geltungsbereich II wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn, dass

1. eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren nicht durchgeführt wurde,
2. die Satzung nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden ist,
3. der Bürgermeister den Ratsbeschluss vorher beanstandet hat oder
4. der Form- oder Verfahrensmangel gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden ist, die den Mangel ergibt.

Monschau, den 05.07.2010

Ritter

Bürgermeisterin