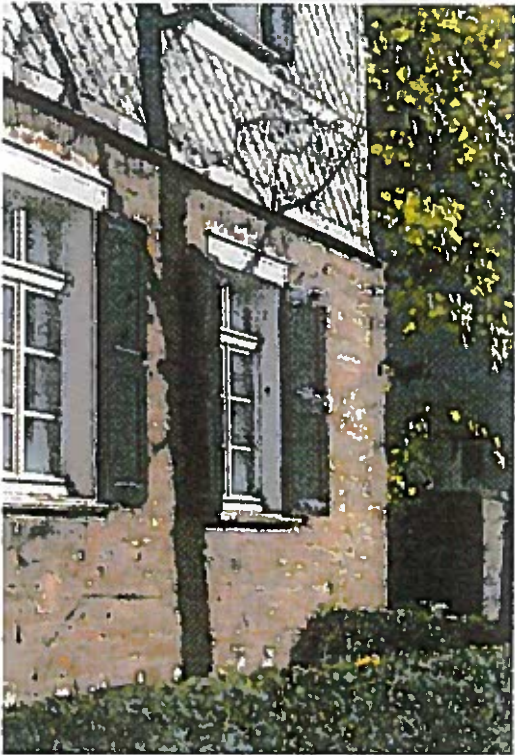
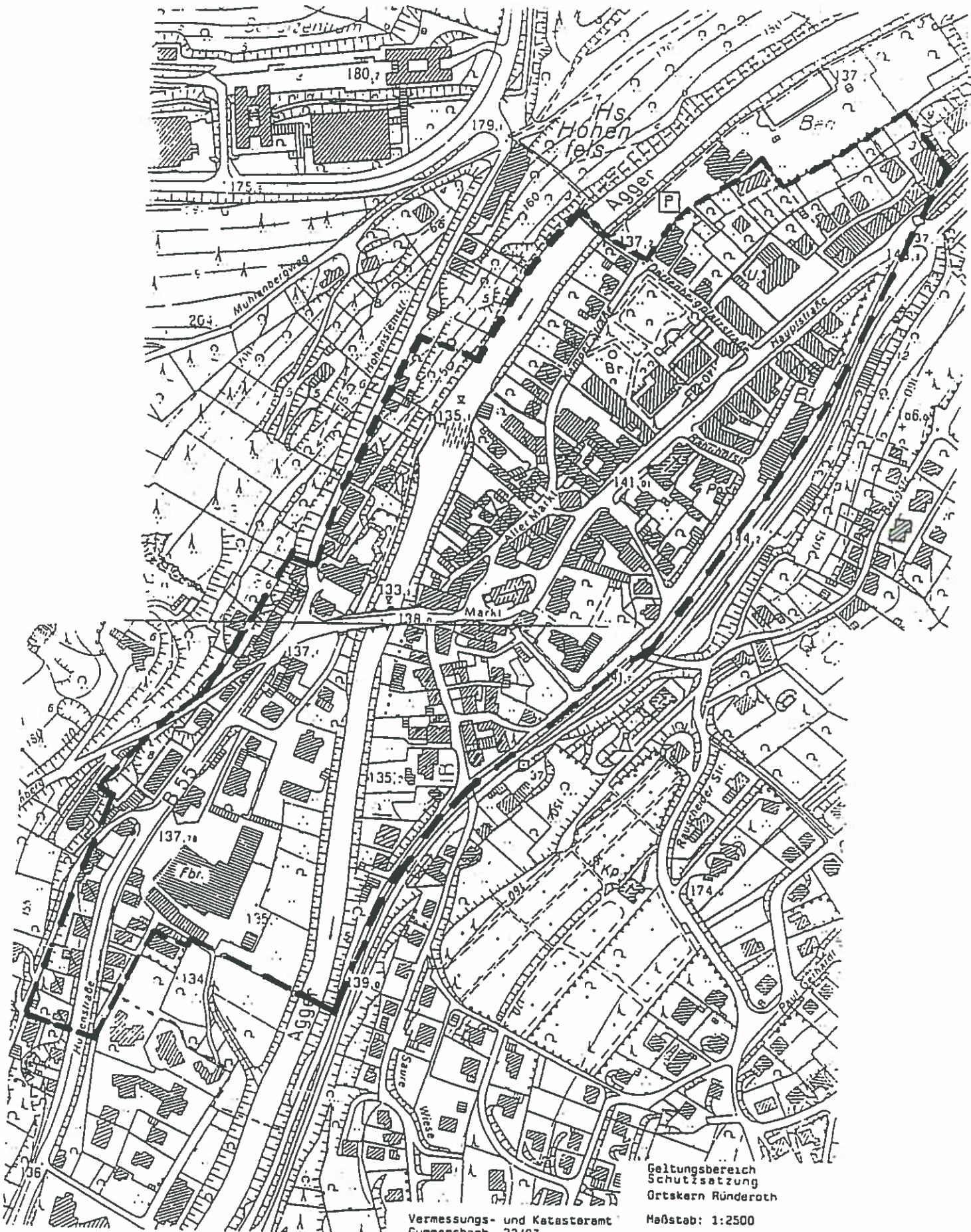


Anliegen Ortsbildpflege

Ein Begleitheft zur
Schutzsatzung Ränderoth



Verfasser:
Michael Advena



Vermessungs- und Katasteramt
Gammersbach 32/97

Geltungsbereich
Schutzsetzung
Ortskern Runderoth

Maßstab: 1:2500

Vorwort

Liebe Bürgerinnen,
liebe Bürger,

unser kulturelles Erbe schließt alles ein, was Menschen geschaffen und womit sie ihre Umwelt geprägt haben. Auch wenn Denkmalschutz und Denkmalpflege heute einen gesicherten Platz im öffentlichen Bewusstsein haben, droht doch vieles davon im Spannungsfeld zwischen Zeugniswert und sich wandelnden wirtschaftlichen Anforderungen, die letztlich deren Erhalt ermöglichen, verloren zu gehen. Das gilt auch für den baugeschichtlich bedeutsamen Ortskern von Ründeroth.

Die Gemeinde Engelskirchen will dieser Bedrohung mit der Schutzsatzung Ründeroth begegnen.

Ziel der Satzung ist es, den Ortskern von Ründeroth, der durch die Gesamtheit der erhaltenen baulichen Anlagen, die mit ihrer handwerklichen Durchbildung als charakteristisches Beispiel für den Städtebau und die Bauformen im oberbergischen Raum gilt, vor störenden Einflüssen zu bewahren und den Erhalt des Ortsbildes zu fördern.

Die Erreichung dieser Ziele ist zwangsläufig mit einer Einschränkung der Gestaltungsfreiheit des Einzelnen verbunden. Gleichwohl bleibt ausreichender Spielraum für schöpferische Kreativität. Wo dennoch zwischen Denkmalbehörde und Eigentümer im Einzelfall Konflikte auftreten, ist zwischen Denkmalkonservierung und künftiger Gestaltung eine sachgerechte Abwägung der Interessen vorzunehmen. Planungsamt und Denkmalbehörde der Gemeinde Engelskirchen stehen hierbei gerne für ein Beratungsgespräch zur Verfügung.

Wolfgang Oberbüscher
Bürgermeister

I Einführung

Am 30.06.99 ist zur Bewahrung des historischen Ortsbildes von Ränderoth eine Schutzsatzung durch öffentliche Bekanntmachung inkraftgetreten.

Da diese Schutzsatzung die persönliche Gestaltungsfreiheit des Einzelnen zum Wohle der Allgemeinheit einschränkt, soll diese Broschüre über den Umgang mit der Satzung informieren und zur positiven Gestaltung und Bewahrung des Ortsbildes ermutigen.

Der verbindliche Satzungstext ist in Kapitel 2 abgedruckt.

Die Ziele und Zwecke der Satzung werden im Kapitel 3 als Begründung erläutert.

Bei dieser Begründung handelt es sich um eine gekürzte Fassung. Gegenüber der ausführlichen Begründung, die dem Rat bei seiner Entscheidung vorlag, wurden jene Passagen herausgenommen, die sich mit dem Abwägungsvorgang zur Gestaltungsanalyse befassen. Die gekürzte Begründung ist hierdurch leichter lesbar. Die ungekürzte Begründung kann beim Planungsamt eingesehen werden.

Die Lektüre des 3. Kapitels empfiehlt sich auch als Nachschlagewerk, wenn zu den einzelnen Bestimmungen der Satzungen Fragen entstehen oder die Beweggründe einer Regelung von Interesse sind.

Das Kapitel 4 liefert beispielhafte Anregungen und soll an verschiedene Lösungsmöglichkeiten innerhalb der Satzungsvorschriften heranführen.

Zusätzliche Anregungen für die Ortsbildgestaltung, die über die Regelungen der Schutzsatzung hinausgehen, werden im Kapitel 5 beschrieben.

Das Kapitel 6 gibt eine Studie wieder, die sich mit der Meinung von Fachleuten und Laien zum Thema Werbeanlagen im Ortsbild befaßt.

Bei der Beantwortung von Gestaltungsfragen bieten auch Planungsamt und Denkmalpflege innerhalb der Gemeindeverwaltung gerne ihre Hilfe an. In einem gemeinsamen Ortstermin lassen sich in den meisten Fällen Lösungen finden, die sowohl dem Ortsbild, als auch den privaten Vorstellungen entgegenkommen.

In Ausnahmefällen ist auch die Genehmigung von Maßnahmen denkbar, die nach dem Satzungstext eigentlich ausgeschlossen sind, jedoch nach Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege als ortsbildverträglich eingestuft werden.

Auch hier bietet sich ein Beratungsgespräch mit dem Planungsamt oder der Denkmalpflege an.

2 Text der Satzung Ränderoth

Satzung

der Gemeinde Engelskirchen über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen im Ortskern von Engelskirchen-Ränderoth

§ 1

Allgemeines

(1) Der baugeschichtlich bedeutsame Ortskern von Engelskirchen-Ränderoth ist gekennzeichnet durch die Gesamtheit der erhaltenen baulichen Anlagen, die mit ihrer handwerklichen Durchbildung als charakteristisches Beispiel für den Städtebau und die Bauformen im oberbergischen Raum stehen.

(2) Diese Eigenart zu schützen und zu pflegen, insbesondere Veränderungen, sowie neue bauliche Anlagen in das Ortsbild harmonisch einzugliedern und eine Verfälschung der Eigenart durch wesensfremde Bauformen und Baumaterialien abzuwenden, ist das Ziel dieser Satzung.

§ 2

Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung liegt im Ortskern von Engelskirchen-Ränderoth. Die Begrenzung ist in dem beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen und Werbeanlagen.

§ 4

Dächer

(1) Es sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung von 40 – 50 Grad zulässig.

(2) Die Dacheindeckung ist nur in schwarzem oder grauem Farbton zulässig. Als Eindeckungsmaterial kommen Dachsteine, Dachziegel und Schiefer in Betracht.

(3) An der Traufe ist ein Dachüberstand von höchstens 50 cm am Ortsgang von höchstens 25 cm zulässig. (siehe Anlage: Zeichnung 1)

(4) Die Oberkante einer Gaube muß mindestens 1 m unterhalb des Firstes liegen (siehe Anlage: Zeichnung 2).

(5) Dachgauben müssen untereinander einen Abstand von mindestens 2,5 m haben. Die Breite einer Gaube darf 1,30 m nicht überschreiten.

(6) Die Traufe einer Gaube darf an keinem Punkt höher als 1,50 m über der Dachfläche liegen. (siehe Anlage: Zeichnung 2) Bei flachgedeckten Gauben gilt die Obergrenze von 1,50 m sinngemäß für den Abstand von Dachfläche zur Oberkante der Dachhaut der Gaube.

(7) Dacheinschnitte sind unzulässig.

(8) Dachflächenfenster sind bis zu einer Größe von 1 Quadratmeter zulässig. Der Abstand untereinander und zu einer Gaube muß mind. 3 m, zum Ortgang mind. 1,50 m betragen.

§ 5

Baukörper

Erker, Balkone und Loggien sind unzulässig.

§ 6

Fenster

(1) Fenster und Schaufenster sind nur in weißem Farbton zulässig.

(2) Getönte oder reflektierende Fenster- und Schaufensterscheiben sind unzulässig.

(3) Fensterscheiben von mehr als 2 m Breite sind durch konstruktive, senkrechte Fensterelemente in höchstens 1 m breite Abschnitte zu unterteilen

§ 7

Krag- und Vordächer

Krag- und Vordächer sind nur zum Schutz von Eingangstüren und maximal in deren Breite zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 1 m auskragen (rechtwinklig zur Fassade gemessen).

§ 8

Fassadenmaterialien

(1) Folgende Fassadenmaterialien sind zulässig:

- glatter oder fein- bis mittelkörniger Putz
- Grauwacke
- Naturschiefer
- senkrechte Holzverschalungen

(2) Bei bestehenden Fachwerkhäusern sind die Fachwerkbalken in schwarzem, die Gefache in weißem Farbton zu streichen.

§ 9

Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Die Oberkanten von Werbeanlagen dürfen höchstens 4 m über der Geländeoberfläche liegen.

(3) Werbeausleger dürfen nicht mehr als 1 m vor die Gebäudefront ragen. Die Schildgröße des Auslegers darf nicht höher als 0,8 m und nicht breiter als 0,6 m sein.

(4) Je Betrieb darf die Gesamtfläche der Werbeanlagen 2 Quadratmeter nicht überschreiten. Sichtbare Aufkleber, beschriftete Markisen, Planen und Fahnen zählen als Werbeanlagen.

(5) Ausnahmen für zeitlich begrenzte Werbungen für kirchliche, kulturelle, politische und sportliche Veranstaltungen können gestattet werden.

§ 10

Ausnahmen

Aus denkmalpflegerischen Gründen sowie zur Vermeidung unbilliger Härten können Ausnahmen von der Gestaltungssatzung gestattet werden.

Über die Zulässigkeit einer Ausnahme entscheidet die Gemeinde nach Abstimmung mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege.

§ 11

Ordnungswidrigkeiten

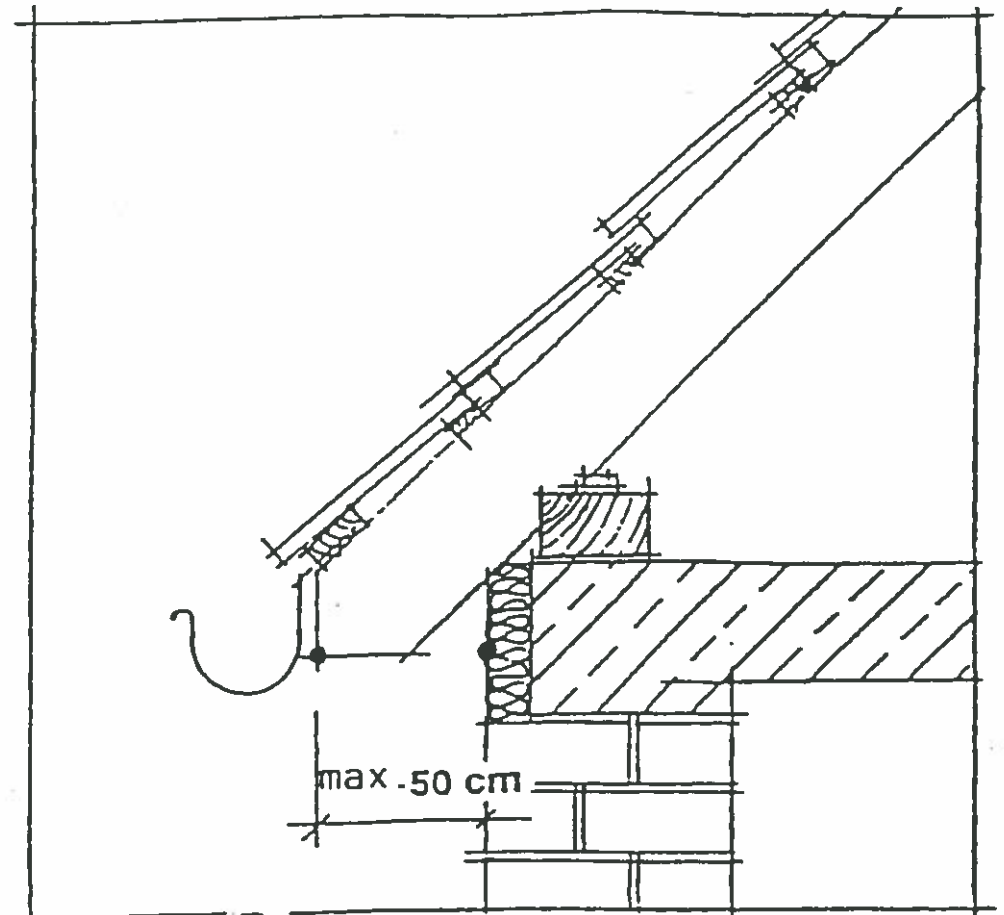
(1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 21 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 100.000,- DM geahndet werden. Die Möglichkeit, die Beseitigung des ordnungswidrigen Zustandes zu verlangen, bleibt hiervon unberührt.

§ 12

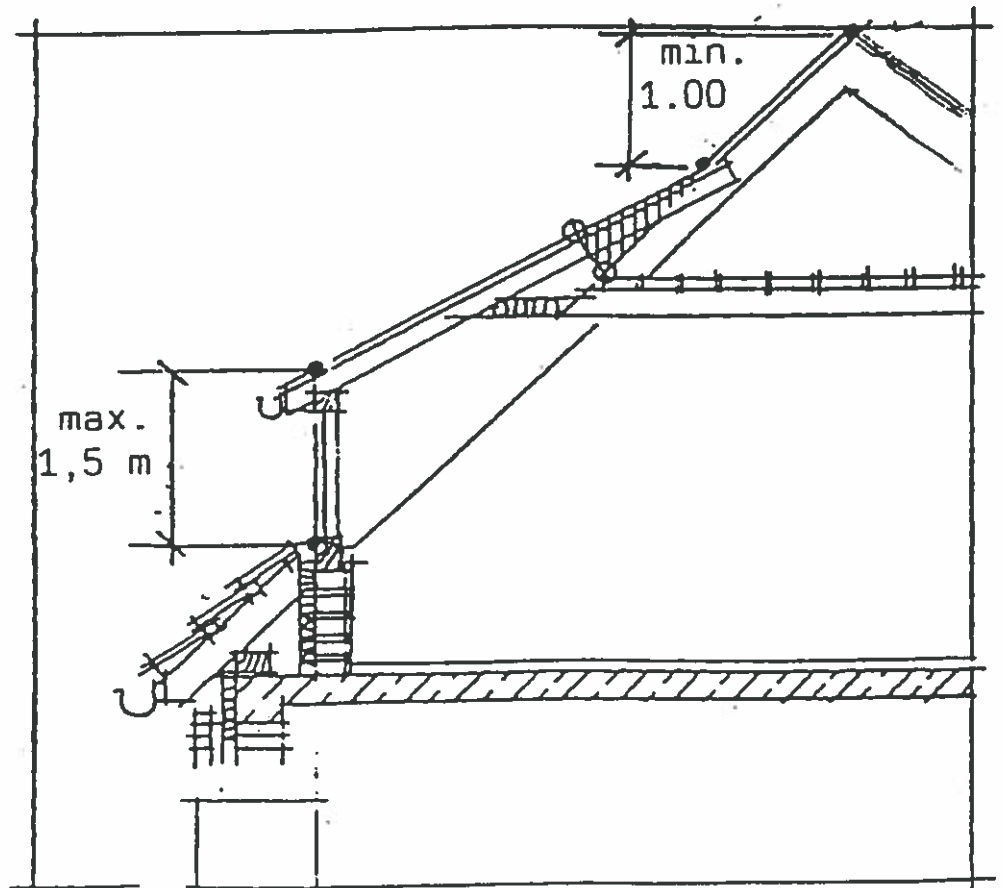
Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



zu § 4 (3)

Zeichnung 1



zu § 4 (4) und (6)

Zeichnung 2