

Vorlage	Vorlage-Nr:	V 2007/151
	Status:	öffentlich
TOP: 7	AZ:	
	Datum:	30.08.2007
Ergänzung der Gestaltungssatzung "Oberste und Niederste Freiheit" in Gemen		
Beteiligte Fachbereiche:		
Verfasser/in:	Effkemann, Hubert	
Beratungsfolge:	Sitzungsdatum	Gremium
	12.09.2007	Umwelt- und Planungsausschuss
	17.10.2007	Rat der Stadt Borken

Erläuterung:

Die Gestaltungssatzung für den historischen Ortskern von Gemen ist seit November 1996 in Kraft und deckt dabei insgesamt den festgesetzten Geltungsbereich des Denkmalschutzbereiches in Gemen ab. Die in der Vorlage Nr. 5 dargestellte Problematik (temporäre Werbeträger, Werbetafeln, Werbetransparente) zu entsprechenden Werbeträgern ist in Gemen nicht feststellbar. Zur Vereinheitlichung der Gestaltungsregeln sollten die genannten Empfehlungen auch Gegenstand einer Diskussion für den Satzungsbereich Gemen sein.

Im Gegensatz zur Kernstadt in Borken wurden in dieser Satzung die Themen Garagen- und Carportanlagen, Einfriedigungen und Außenanlagen nicht behandelt.

In der damaligen Diskussion war man der Meinung, die Restriktionen für die kleinteiligen Bauteile in Gemen nicht zu hoch anzusiedeln.

Die jüngsten Erfahrungen mit einigen Bauvorhaben im Bereich der Obersten Freiheit und im Bereich Hook (s. z. B. TOP 8 der UPA-Sitzung vom 29.11.2006) sowie mehrere Hinweise aus dem politischen Raum (z. B. Anfrage der FDP-Fraktion) zeigen jedoch – auch aus denkmalrechtlicher Sicht betrachtet - , dass hier durchaus inzwischen Handlungsbedarf besteht.

In seiner Sitzung am 24.05.2007 hatte der Umwelt- und Planungsausschuss beschlossen, die Thematik „Gestaltungssatzung“ und die von uns vorgeschlagenen Änderungen mit der Werbegemeinschaft Gemen und dem Heimatverein Gemen vorab zu erörtern, bevor eine abschließende Beratung durchgeführt werden kann.

Diese Gespräche wurden inzwischen geführt. Neben dem Heimatverein haben auch einige Vertreter der örtlichen Politik an dieser Unterredung mitgewirkt (s. Anlage).

Der Vertreter der örtlichen Werbegemeinschaft hat sich inzwischen auch mit den Ergebnissen des Abstimmungsgesprächs mit Heimatverein und Vertretern der Politik inhaltlich einverstanden erklärt, sodass nunmehr neben den bereits vorgeschlagenen Satzungstextergänzungen (§§ 20-22) auch die erweiterten Vorgaben unter der Rubrik „Werbeanlagen“ (§ 16) abschließend beraten werden können.

Die Ergänzungstexte orientieren sich dabei z. T. auch an den entsprechenden Passagen für die Satzungen zur Innenstadt Borken (s. vorherigen Tagesordnungspunkt).

Die Satzung müsste in Form der nachfolgend aufgeführten Texte an 4 Stellen ergänzt werden. Dies gilt für die Erweiterung des § 16 (Werbeanlagen) und für 3 neu aufgenommene Themenkreise § 20 (Garagen und Carports), § 21 (Einfriedigungen), § 22 (Außenanlagen/private Freiflächen). Wegen der besonderen Situation im historischen Ortskern von Gemen sollte für die unter dem neuen § 21 genannten massiven Einfriedigungen noch eine zusätzliche Vorgabe aufgenommen werden, die zu einer deutlich verbesserten Optik in diesem kleinteiligen Bereich führen dürfte. Dabei handelt es sich um die Auflage, massive Wände und Zäune mit Höhen von mehr als 1 m – sofern sie an öffentliche Flächen angrenzen – mit 60 cm Abstand zur öffentlichen Fläche zu erstellen und diesem Zwischenraum dauerhaft zu begrünen. Diese Regelung findet sich übrigens auch in unseren Bebauungsplänen und konnte in den Baugebieten durchaus erfolgreich angewandt werden.

Der Wortlaut der Ergänzungsvorschriften lautet wie folgt:

§ 16 (11) Werbeanlagen

Die Aufstellung transportabler Werbetafeln ist vor den Geschäftslokalen erlaubt. Die Größenordnung der Ansichtsflächen darf dabei ein Maß von 80/100 nicht überschreiten. Pro Geschäftsgebäude ist nur ein transportabler Aussteller zulässig. Die Aufstellfläche muss innerhalb einer der Fassade direkt vorgelagerten Zweimeterzone liegen.

Nur innerhalb dieser Zone ist auch die Außenpräsentation von diversen Waren erlaubt.

Wenn innerhalb dieser genannten Zweimeterzone bereits Poller stehen oder diese Bereiche von Anliegerstraßen tangiert werden (z.B. Neustraße und Teile Holzplatz) dann ist die Nutzung zu Werbezwecken der vorg. Art unzulässig.

§ 16 (12)

Die Anbringung straßenüberspannender Werbetransparente und an der Fassade angebrachter Banner ist nur ausnahmsweise max. 2 Wochen vor und nach besonderen Festveranstaltungen in der Stadt (z. B. Stadtfest, Adventsmarkt u. ä.) zulässig.

§ 20

Garagen und Carports

- (1) Die maximale Traufhöhe für Garagen liegt bei 3,20 m, für Carports (mit Holzständer-Konstruktion überdachte Autoabstellplätze) bei 2,80 m.
- (2) Bei zwei oder mehr nebeneinander liegenden Garagen bzw. Carports ist nur eine einheitliche Bauform zulässig.
- (3) Garagentore dürften nicht breiter als 3,0 m sein.

- (4) Als Außenwandmaterialien für Garagen sind Ziegelmauerwerk, Putz- und Holzverschalung zulässig.
- (5) Bedachungen aus Wellblech, Faserzementplatten, Trapezblech und Doppelstegplatten sind unzulässig.
Als Deckungsmaterial für Carports sind zulässig:
 - Bretterschalung mit Dachpappe und Zinkblech oder Ziegeleindeckung
 - berankte Sparren

§ 21

Einfriedigungen

- (1) Private Hofanlagen müssen vom öffentlichen Straßenraum durch Einfriedigung abgetrennt werden.
Als Einfriedigungen der Hofanlagen sind folgende Ausführungen zulässig:
 - Mauern im Material der jeweils angrenzenden Gebäude, max. Höhe: 1,80 m
 - Holzzäune, max. Höhe 1,80 m
 - Stahlgitter mit senkrechten Profistäben und waagerechten Trägerriegeln, max. Höhe: 1,80 m
 - Holzzäune oder Stahlgitterzäune auf gemauerten Sockelkonstruktion, Sockelhöhe: 0,30 – 0,50 m, Gesamthöhe 1,20 – 1,80 m
 - Schnitthecken aus heimischen Gehölzen
Höhe: 1,00 – 1,80 m.
 - Massive Wände und Zäune mit Höhen von mehr als 1,0 m sind – sofern sie an öffentliche Flächen angrenzen – mit 60 cm Abstand zur öffentlichen Fläche zu erstellen. Dieser Zwischenraum ist dauerhaft zu begrünen.
- (2) Toranlagen sind entsprechend den Einfriedigungen auszuführen, bzw. auf sie abzustimmen, die max. Breite beträgt 3,50 m.
- (3) An den Gebäudedurchfahrten müssen Toranlagen in Holz oder Stahl ausgeführt werden und in ihrer Farbgebung auf das Hauptgebäude abgestimmt werden.

§ 22

Außenanlagen/private Freiflächen

- (1) Flächenbefestigungen auf Privatparzellen sind bei direktem Anschluss an öffentliche Flächen auf die vorgegebenen Materialien dieser Flächen abzustimmen. Zufahrten zu nebeneinanderliegenden Stellplätzen oder Garagen sind einheitlich zu gestalten.
- (2) Sichtschutzwände und Pergolen an Terrassen und Freisitzen dürfen aus Holz, Stahl bzw. kombinierten Holz-Glaselementen bzw. Stahl-Glaselementen erstellt werden.

Anmerkung:

Die Verwaltung wird nach Rechtskrafterlangung der Satzung den Eigentümern und Nutzern im Satzungsgebiet eine Ausfertigung der neuen Satzung an die Hand geben.

Beschlussvorschlag:

Die vorgenannten Ergänzungen der z. Zt. geltenden Gestaltungssatzung werden vom Ausschuss grundsätzlich befürwortet. Gleichzeitig empfiehlt der Ausschuss dem

Rat diese Ergänzungen entsprechend zu beschließen und die Satzung entsprechend zu ändern.

Anlagen:

Anl01_Geltungsbereich der Satzung Oberste und Niederste Freiheit Gemen

Anl02_Satzungstext der bisher gültigen Gestaltungssatzung in der Erstfassung vom 18.11.1996

Anl03_Vermerk Abstimmungsgespräch zur Gestaltungssatzung Gemen