-ENTWURF-
Satzung

über örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Eslohe (Sauerland) Nr. 74 "Reitanlage an der Teufelstanne" in Wenholthausen vom XX.XX.2026

Auf Grund des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.08.2018 (GV. NRW. Ausgabe 2018 Nr. 19 Seite 411-458) und des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW 1994 S. 666), jeweils in den zurzeit gültigen Fassungen, hat der Rat der Gemeinde Eslohe (Sauerland) in seiner Sitzung am XX.XX.2026 nachstehende örtliche Bauvorschriften (Gestaltungsvorschriften) für den Bereich des Bebauungsplanes Nr. 74 "Reitanlage an der Teufelstanne" in Wenholthausen als Satzung beschlossen:

§ 1
Allgemeines

Diese Satzung hat zum Ziel, zur Wahrung des charakteristischen Orts- und Landschaftsbildes in der Gemeinde Eslohe (Sauerland) die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 74 "Reitanlage an der Teufelstanne" in Wenholthausen in Wenholthausen entsprechend den nachfolgenden Bestimmungen zu regeln.

§ 2
Räumlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den Bereich des Bebauungsplanes der Gemeinde Eslohe (Sauerland) Nr. 74 "Reitanlage an der Teufelstanne" in Wenholthausen. Der Geltungsbereich ist im anliegenden Lageplan (Anlage 1), der Bestandteil dieser Satzung ist, gekennzeichnet.

§ 3
Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Bestimmungen dieser Satzung gelten für alle die Außenansicht beeinflussenden Maßnahmen an bestehenden oder neu zu errichtenden Gebäuden und Gebäudeteilen.

(2) Ausgenommen hiervon sind grundsätzlich die in § 62 Abs. 1 Buchst. a), c) - i) BauO NRW genannten genehmigungsfreien Bauvorhaben.

§ 4
Dachform, Dachneigung, Dachgestaltung

Für den Geltungsbereich der Sondergebiete (SO) gilt Folgendes:

1. Zulässig sind beidseitig gleich geneigte Sattel- u. Krüppelwalmdächer, Walmdächer und Pultdächer. Die Abwalmung der Krüppelwalmdächer darf max. 1/3 der Giebeldreieckshöhe betragen. Dies gilt nicht für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen.

2. Die Mindestdachneigung beträgt 10°. Dies gilt nicht für Nebenanlagen, überdachte Stellplätze und Garagen.

3. Die Dacheindeckung hat in schwarz oder dunkelgrau farbenem Material zu erfolgen. „Dunkelgrau“ ist definiert durch die RAL-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024 oder 7026, „Schwarz“ ist definiert durch die RAL-Nr. 9004, 9005, 9011 oder 9017 des Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Bonn. Andere Farbtöne sind nicht zulässig.

4. Dachaufbauten sind nur in begründeten Einzelfällen im Rahmen von § 9 dieser Satzung zulässig.

5. Der Mindestdachüberstand an Traufe und Ortgang muss 20 cm betragen. Als Höchstdachüberstand dürfen 80cm nicht überschritten werden (jeweils waagerecht zur aufgehenden Trauf- bzw. Giebelwand gemessen).

§ 5
Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen, Dachbegrünung

Bei der Installation von Photovoltaikanlagen, Sonnenkollektoren, Glasflächen im Dach sowie Dachbegrünung ist darauf zu achten, dass diese sich gestalterisch harmonisch in die Dachfläche bzw. auf der Dachfläche einfügen. Sofern die vorgeschriebene Dachneigung einer Installation von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren aus Wirtschaftlichkeitsgründen entgegensteht, kann hiervon im Rahmen des § 9 abgewichen werden.

§ 6
Außenwand- und Fassadengestaltung

(1) Zulässige Materialien im Bereich des SO - Gebiets sind weißer Putz, dunkelgrauer Schiefer, dunkelgraues Stehfalzblech, schwarzes Holzfachwerk mit Ausfachungen in weißem Putz, dunkelbraune, weiße, schwarze oder holznaturfarbene (farblose) Holzverkleidungen.
Die festgesetzten Farben werden durch die RAL-Nr. des Deutschen Instituts für Gütesicherung und Kennzeichnung e.V., Bonn, wie folgt definiert:
- weiß: RAL-Nr. 1013, 9001, 9003 oder 9010
- dunkelgrau: RAL-Nr. 7015, 7016, 7021, 7024 oder 7026,
- schwarz: RAL-Nr. 9004, 9005, 9011 oder 9017
- dunkelbraun: RAL-Nr. 8014, 8016, 8019, 8022 oder 8028

(2) Sockel und Sockelgeschosse sind außerdem zulässig in Bruchsteinmauerwerk oder dunkelgrau (s. Abs. 1) gestrichenen Putz.

(3) Freistehende Garagen und überdachte Stellplätze sowie Nebenanlagen sind entsprechend Abs. 1 und 2 zu gestalten.

§ 7
Freiflächengestaltung

(1) Die baulich unbenutzten Grundstücksteile sind gärtnerisch anzulegen und auf Dauer zu erhalten. Die bereits vorhandenen und im Bebauungsplan dargestellten Bäume sind dauerhaft zu erhalten. Im Übrigen können sämtliche standortgerechte heimischen Gehölze und Sträucher bzw. Obstbäume angepflanzt werden. Die Verwendung nicht heimischer Arten ist zu vermeiden.

(2) Reine Kiesbeete oder reine Schottergärten sind nicht zulässig.

(3) Die Pflicht zur Durchführung aller Anpflanzungsmaßnahmen sowie deren dauerhafter Erhalt, die art- und fachgerechte Pflege sowie die Unterhaltung der Anpflanzungen geht auf den Grundstückseigentümer bzw. Nutzungsberechtigten über.

§ 8
Einfriedungen

Die Höhe der Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen darf 1,00 m nicht überschreiten.

§ 9
Abweichung

In begründeten Einzelfällen können Abweichungen von den Bestimmungen der §§ 4 und 6 dieser Satzung zugelassen werden, sofern die Abweichung unter Würdigung des Zweckes der Bestimmung mit dem Satzungsziel vereinbar erscheint.

§ 10
Ordnungswidrigkeit

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i. S. v. § 86 (1) Nr. 21 BauO NRW in der zurzeit gültigen Fassung. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 86 (3) BauO NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 11
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Eslohe, 29.04.2026

Der Bürgermeister

Hönninger



GESTALTUNGSSATZUNG

Anlage zur Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 74

Grundstück	Unter den Dornen, 59889 Eslohe Flur 10 Flurstücksnr. 141 Germarkung Wenholthausen
Auftraggeber	Reiterverein St. Hubertus Wennetal e.V. Homertstraße 14 59889 Eslohe
Plan	Lageplan Geltungsbereich der Gestaltungssatzung M 1:5000 Brilon, den 29.04.2026

LOHMANN ERHALTUNG ENTWICKLUNG

Eckhard Lohmann Dipl.-Ing. Architekt Kapellenstraße 25 59929 Brilon
Tel 02961-96290 eckhard.lohmann@lohmann-ee.de www.lohmann-ee.de



GESTALTUNGSSATZUNG

Anlage zur Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 74

Grundstück
Unter den Dornen,
59889 Eslohe
Flur 10
Flurstücksnr. 141
Germarkung Wenholthausen

Auftraggeber
Reiterverein St. Hubertus Wennetal e.V.
Homertstraße 14
59889 Eslohe

Plan
Luftbild
Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
M 1:5000
Brilon, den 29.04.2026

LOHMANN ERHALTUNG ENTWICKLUNG

Eckhard Lohmann Dipl.-Ing. Architekt Kapellenstraße 25 59929 Brilon
Tel 02961-96290 eckhard.lohmann@lohmann-ee.de www.lohmann-ee.de