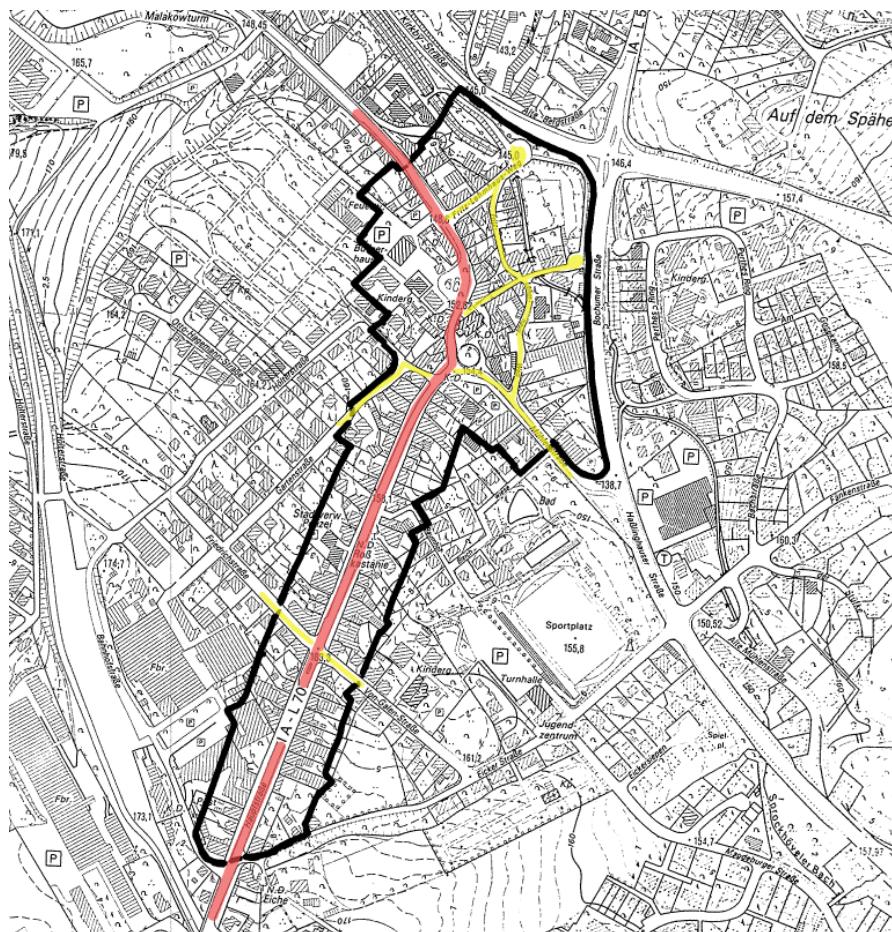




# Stadt Sprockhövel

## Ortsgestaltungssatzung für den Ortsteil Niedersprockhövel

### 1. Änderung



September 2003

# P R Ä A M B E L

## Historische Entwicklung

Im großen Privilegienbuch der Abtei Werden erscheint der Name Sprockhövel zuerst im 11. Jahrhundert. Wann die eigentliche Besiedlung Sprockhövels einsetzte, ist nicht bekannt. Sicher ist, dass bereits vor dem 30-jährigen Krieg Jahrmärkte in Niedersprockhövel abgehalten wurden, die durch die Lage an der Kölnischen Landstraße in großer Blüte gestanden haben sollen. Das lässt darauf schließen, dass Niedersprockhövel zu dieser Zeit, also Anfang des 17. Jahrhunderts, bereits zu einer angesehenen Ortschaft angewachsen war. Aus dieser Zeit stammt auch das älteste, noch erhaltene Gebäude im Ortskern, das Kern'sche Haus von 1612.

Noch heute ist die Grundstruktur des historischen Ortskerns (Unterdorf) in den Raumfolgen von Straßen, Gassen und Plätzen und deren begrenzender Bebauung in überwiegendem Maße ablesbar.

Die Kirche, die repräsentativen Fachwerk- und Schieferbauten am Marktplatz sowie die Plätze am Schnittpunkt der Straßen nach Bochum, Hattingen und Wuppertal bilden den Mittelpunkt des Ortskerns.

Mit dem Bau der Chaussee im Jahre 1830 (heutige Hauptstraße) hat sich der Stadtteil in der heutigen Form nach Süden erweitert. Trotz zahlreicher Umbauten aufgrund der Einzelhandelsnutzungen, aber nur wenige, die Maßstäblichkeit störende Neubauten, hat sich auch in diesem Bereich eine bemerkenswerte Einheitlichkeit erhalten, die heute den besonderen Reiz des Stadtteils ausmacht.

## Bestandssituation

### Hauptstraße / Mühlenstraße

Die **städtebauliche Situation** wird durch die relativ einheitliche Höhenentwicklung und die Gebäudegestaltung geprägt. Es herrscht eine zweigeschossige Straßenrandbebauung vor. Einzelne Neubauten erreichen drei Vollgeschosse. Die Gebäude sind in der Regel traufständig und in offener Bauweise errichtet worden. Die Abstandsflächen zwischen den Häusern (Bauwiche) werden überwiegend als Zufahrten bzw. Zugänge genutzt.

Die **Dachlandschaft** wird von Satteldächern (40 bis 50° Dachneigung) geprägt. Vereinzelt kommen andere Dachformen wie Flachdächer, Walmdächer und Mansarddächer vor. Eine Vielzahl der Dächer weiß Gauben, insbesondere in Form von Dachhäuschen auf. Die Dächer sind in roten und braunschwarzen Tönen mit Tonziegeln, Schiefer oder anderen Dachpfannen eingedeckt.

Der überwiegende Teil der Gebäude weist eine **Einzelhandelsnutzung** bzw. Dienstleistungen in den Erdgeschossen auf. Die darüber liegenden Geschosse werden zu Wohnzwecken genutzt.

Die **Fassaden** sind bzgl. Farben und Materialien insbesondere in den Obergeschossen meist entsprechend dem historischen Charakter der Gebäude ausgeführt. Neben hellen Putzfassaden kommen z.B. Fachwerk (ausgemauert mit Klinkern oder ver-

putzt), Verschieferungen und Bruchsteinfassaden vor. Die Neubauten weisen überwiegend Putzfassaden oder Verklinkerungen auf.

Durch den Einbau von **Schaufenstern** sind viele der historischen Gebäude hinsichtlich der Fassadenansicht, -material und -gliederung stark beeinträchtigt worden. Die Größe der Schaufenster berücksichtigt in der Mehrzahl nicht die historischen Gebäudeproportionen. Auch die Wahl der Fassadenmaterialien in den Erdgeschossen steht zum Teil in erheblichem Widerspruch zu den noch vorhandenen historischen Fassaden gestaltung in den Obergeschossen.

Die **Fenster** der Obergeschosse sind meist gleich groß, als stehendes Rechteck ausgebildet und maßstäblich untergliedert.

Die vorhandenen **Werbeanlagen** (meist in Form von Lichtkästen oder mittels Strahlern beleuchtete Tafeln) sind in der Regel an die Gebäudeproportionen angepasst. Einzelne wesentlich überproportionierte Werbeanlagen beeinträchtigen das Erscheinungsbild jedoch erheblich.

Das **Straßenraum** hat eine Breite von durchschnittlich rund 20 m, wobei ca. 12 m auf die Fahrbahn sowie den angrenzenden Parkstreifen und jeweils ca. 4 m auf die beiden Gehwege entfallen. Die Fußwege reichen bis zur Gebäudefront. Vorgärten sind nicht vorhanden. Der Straßenraum wird durch eine beidseitige Baumpflanzung gegliedert.

Ein kleiner öffentlicher **Platz** ist im Zuge des Neubaus der Sparkasse (Hauptstraße 66) entstanden. Ausstattung und Gestaltung sind auf die Architektur des Neubaus abgestimmt.

Als **Baulücken** sind die als Parkplatz genutzten Flächen im Bereich der Volksbank an der Mühlenstraße und eine als Biergarten genutzte Flächen an der Haupstraße zwischen den Hausnummern 73 und 79 zu nennen.

### Unterdorf / Marktplatz

Das Unterdorf wird **städtbaulich** durch eine 1 bis 2-geschossige Bebauung mit unterschiedlichen Hausbreiten und Hausabständen sowie verschiedene Firstrichtungen geprägt.

Besonders auffallend ist ein Ansteigen der Geschosszahl bis auf 3 Vollgeschosse in Richtung auf die Kirche und den Marktplatz. Die Gebäude im Bereich des Marktplatzes sind überwiegend traufständig.

Die **Dachlandschaft** wird ähnlich wie entlang der Hauptstraße von Satteldächern (40 bis 50° Dachneigung) geprägt. Auch hier kommen andere Dachformen vereinzelt vor. Die Dächer der historischen Gebäude im Unterdorf weisen in der Regel kaum Dachaufbauten in Form von Gauben auf. Die Gebäude um den Marktplatz sowie die neueren Gebäude sind dagegen meist mit Gauben (Dachhäuschen, Schleppgauben bei Neubauten) ausgestattet. Die Dächer sind wie im Bereich der Hauptstraße in roten und braunschwarzen Tönen mit Tonziegeln, Schiefer oder anderen Dachpfannen eingedeckt.

**Einzelhandelsnutzungen** sind überwiegend entlang der Hattinger Straße in den Untergeschossen vorhanden. Dienstleistungen, öffentliche Einrichtungen und Gastronomie sind am Marktplatz vertreten. Im übrigen werden die Gebäude vorwiegend zu Wohnzwecken genutzt.

Die **Fassaden** sind bzgl. Farben und Materialien meist entsprechend dem historischen Charakter der Gebäude ausgeführt. Neben hellen Putzfassaden kommen z.B. Fachwerk (ausgemauert mit Klinkern oder verputzt), Verschieferungen und Bruchsteinfassaden vor. Die Neubauten weisen überwiegend Putzfassaden auf.

Durch den Einbau von **Schaufenstern** haben insbesondere die Gebäude an der Hattinger Straße einen Teil ihres historischen Charakters eingebüßt. Auch hier wurden die historischen Gebäudeproportionen und die Fassadenmaterialien in den Erdgeschossen nicht an die historischen Fassadengestaltung angepasst.

Die **Fenster** der Obergeschosse sind wie im Bereich der Hauptstraße meist gleich groß, als stehendes Rechteck ausgebildet und maßstäblich untergliedert.

Die **Werbeanlagen** sind meist als Lichtkästen oder angeleuchtete Tafeln gestaltet und in der Regel an die Gebäudeproportionen angepasst.

Durch das Verhältnis von Gebäudehöhen zu Straßenbreite und die vorhandenen Mauereinfriedungen haben besonders die Straßen im Unterdorf (insbesondere der Kirchweg) und der Teil der Hattinger Straße an der Kirche ein relativ enges **Straßenprofil**.

Als **Plätze** sind der Marktplatz und der Denkmalplatz zu benennen. Der Marktplatz wird durch die historischen Gebäude räumlich gefasst. Unmittelbar an die Hattinger Straße wird ein Teil des Platzes als Busbahnhof genutzt und ist entsprechend gestaltet. Die anderen Platzflächen dienen als Bewegungsräume und bilden das Vorfeld für die angrenzenden historischen Gebäude. Ein wesentliches Merkmal des Platzes ist die Übernahme historischer Grundrisse in die Gestaltung der Pflasterflächen.

Der Denkmalplatz am Schnittpunkt der Haupt-, Mühlen-, und Hattingerstraße ist durch Baumpflanzungen und einen zentralen Brunnen charakterisiert.

**Baulücken** im engeren Sinne sind im Bereich des Unterdorfs und des Marktplatzes nicht vorhanden. Allerdings steht mit einer Wiesenfläche im Kreuzungsbereich Fritz-Lehmhaus-Weg, Bochumer Straße und South-Kirkby-Straße eine relativ großer Bereich in städtebaulich sensibler Lage (Ortseingangsbereich) für eine weitere Bebauung zur Verfügung.

### **Anlass und Ziel der Gestaltungssatzung**

Der Erhalt und die positive gestalterische Entwicklung der noch vorhandenen historischen Gebäude und Strukturen sowie des historischen Stadtgrundrisses in Niedersprockhövel liegt im öffentlichen Interesse.

Die allgemeinen gesetzlichen Bestimmungen reichen nicht aus, um die Gestaltung von Neubauten und die Veränderung von Altbauten einschließlich der Anbringung von Werbeanlagen in Einklang mit der historischen Bebauung zu bringen, wie auch verschiedene Entstellungen aus den letzten Jahrzehnten zeigen. Aufgrund der Vielfalt der heute zur Verfügung stehenden Materialien zur Fassadengestaltung sowie der veränderten Nutzungsanforderungen und Spezialisierungen der Gebäude sind baugestalterische Regelungen erforderlich.

Sie haben die Abwehr möglicher weiterer Verunstaltungen und die positive Gestaltungspflege des Straßen- und Ortsbild zum Ziel.

Auch die vorhandenen Plätze und fußläufigen Zonen sind im Sinne dieser positiven Gestaltungspflege zu erhalten und zu entwickeln.

Jede bauliche Maßnahme im Geltungsbereich der Satzung hat sich in diesen Rahmen einzufügen. Hiermit wird zwar der Gestaltungsspielraum des Einzelnen eingeengt, dies ist aber erforderlich um Fehlentwicklungen zu vermeiden, die sich auf das historisch gewachsene Erscheinungsbild Niedersprockhövels negativ auswirken.

In der vorliegenden Satzung werden für folgende städtebaulich relevante Themenbereiche Regelungen getroffen:

- |  |           |
|--|-----------|
| • Geltungsbereich  | §§ 1-2    |
| • Städtebauliche Struktur  | §§ 3-6    |
| • Dachlandschaft   | §§ 7-10   |
| • Fassaden   | §§ 11-17  |
| • Freiflächen  | § 18      |
| • Werbeanlagen   | § 19      |
| • Ausnahmen, Befreiungen,<br>Ordnungswidrigkeiten, Inkrafttreten | §§ 20 -22 |

Der Rat der Stadt Sprockhövel hat in seiner Sitzung am 02.10.2003 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 30. April 2002 (GV. NRW. S. 160), und des § 86 Abs. Nr. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 1. März 2000 (GV. NRW. 2000 S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 9. Mai 2000 (GV. NRW. 2000 S. 439), folgende Satzung beschlossen:

## **§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

(1) Der örtliche Geltungsbereich umfasst den historischen Ortskern Niedersprockhövels im Bereich der Hauptstraße, der Hattinger Straße, des Fritz-Lehmhaus-Weges, der Mühlenstraße und des Marktplatzes. Im einzelnen liegen folgende Straßenräume und Plätze im Geltungsbereich:

1. Hauptstraße von der Einmündung Eickerstraße bis zum Anschluss Hattinger Straße
2. Hattinger Straße im Bereich der Häuser 1 – 7
3. Gartenstraße im Bereich der Häuser 6 und 9
4. Friedrichstraße im Bereich Haus 1
5. Von-Gahlen-Straße im Bereich Haus 3
6. Im Baumhof im Bereich Haus 2
7. Marktplatz mit seiner angrenzenden Bebauung
8. Mühlenstraße von der Hauptstraße bis zur Einmündung Bleichwiese / Bochumer Straße
9. Fritz-Lehmhaus-Weg
10. Kirchweg

(2) Die Grenzen sind in einem Lageplan im Maßstab 1:1000 vom März 2003 festgelegt. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung. Als Anlage sind dem textlichen Teil jedes Satzungsexemplares unmaßstäbliche Verkleinerungen des Lageplanes beigefügt.

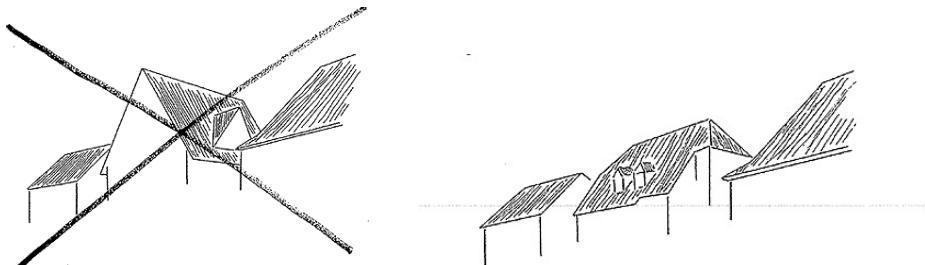
## § 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen im Sinne des § 2 (2) BauO NRW sowie für Werbeanlagen und Warenautomaten.
- (2) Für genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Baugenehmigung eingeführt.
- (3) Alle Änderungen der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen sind genehmigungspflichtig.
- (4) Innerhalb des Geltungsbereiches dieser Satzung liegt eine große Anzahl denkmalswerter Bauten, die als historische Bezugspunkte für die zukünftige Gestaltung und Entwicklung des Ortsbildes dienen. Die denkmalwerten Gebäude sind in einem vorläufigen Verzeichnis erfasst und zum Teil bereits unter Schutz gestellt. Für die Objekte sind die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes anzuwenden.

## § 3 Allgemeine Anforderungen an die bauliche Gestaltung

- (1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen haben bei ihrer äußeren Gestaltung (Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe) das Gefüge des historischen Ortskernes und die Eigenart seines Straßenbildes zu berücksichtigen und sich in die ihre Umgebung prägende Bebauung einzufügen. (Abbildung 1)

**Abbildung 1**



Bauliche Anlagen haben sich in die ihre Umgebung prägende Bebauung einzufügen

- (2) Bauliche oder andere Veränderungen an der äußeren Erscheinung der Gebäude dürfen nur unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenarten dieser Gebäude und des besonderen Eindrucks, den sie hervorrufen, vorgenommen werden. Auf Gebäude, Gebäudegruppen sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung ist besondere Rücksicht zu nehmen.

## § 4 Abstandsflächen

Zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des historischen Stadtkerns von Sprockhövel können geringere als die in den §§ 6 und 7 BauO NRW vorgeschriebenen Maße zugelassen werden.

## § 5 **Baufluchten, Gebäudestellung**

Straßen- und platzseitige Raumbegrenzungen müssen bei Umbauten und Neubauten dem historisch vorgegebenen Bestand entsprechen oder aus ihm sinnvoll entwickelt werden.

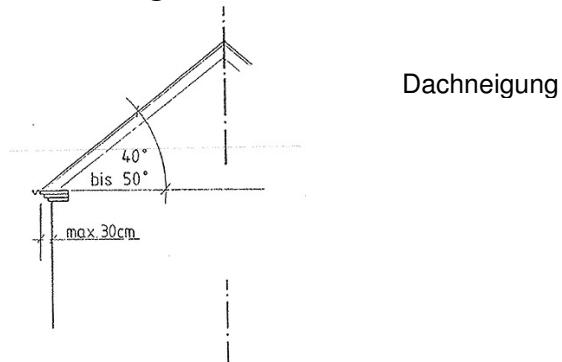
## § 6 **Baukörper**

Die Abmessungen der Baukörper sind aus der gegebenen historischen Parzellenstruktur zu entwickeln. Soweit Baukörper im Einzelfall aufgrund ihrer besonderen Bestimmung die vorgegebenen Abmessungen nicht einhalten können, sind sie durch geeignete gestalterische Maßnahmen vertikal zu gliedern.

## § 7 **Dachform und Dachneigung**

(1) Dächer sind als Satteldächer oder Krüppelwalmdächer ohne Drempel mit symmetrischen Dachneigungen von  $40^{\circ}$  –  $50^{\circ}$  herzustellen. (Abbildung 2)

**Abbildung 2**



(2) Andere Dachformen, wie Walm- oder Mansarddach, können in historisch begründeten Ausnahmen zugelassen werden.

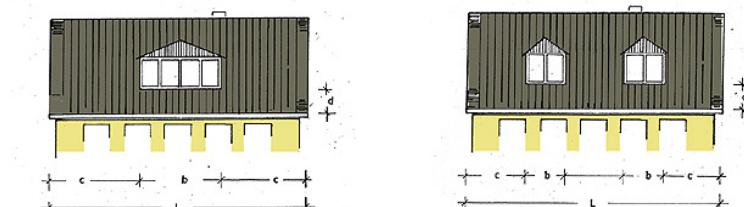
(3) Bei eingeschossigen Anbauten sind Flachdächer ausnahmsweise zulässig.

## § 8

### Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte

- (1) Dachaufbauten, Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (2) Solaranlagen sind generell zulässig. Sie sind symmetrisch auf den sonnenexponierten Dachflächen außerhalb der Dachüberstände anzubringen. Der Abstand zur Traufe hat mindestens zwei Dachziegellängen, der Abstand zum Ortgang mindestens 1,5 m zu betragen.
- (3) Ausnahmsweise können Dachgauben als Einzelgauben mit hochrechteckigen Fensterformaten zugelassen werden, wenn der Abstand zum Ortgang mindestens 1,5 m und der Abstand zur Traufe mindestens zwei Dachziegellängen beträgt. Sie sind in der Regel in Form von Dachhäuschen auszuführen. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sich die Gauben einwandfrei in das Hauptdach einfügen. Die Breite einer Dachgaube darf max. 3,00 m betragen. Die Summe der Gaubenbreiten darf 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Die Anordnung der Dachgauben hat innerhalb der Dachflächen symmetrisch zu erfolgen. (Abbildung 3) In historisch begründeten Ausnahmen können bei Gebäuden mit mehr als 10 m Firstlänge im mittleren Gebäudedrittel Zwerchhäuser zugelassen werden.

**Abbildung 3**



Anordnung von Dachgauben

- (4) Dachausschnitte, Dachflächenfenster und sonstige Dachaufbauten können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nicht sichtbar sind, das Hauptdach mit seinem architektonisch räumlichen Kanten dominierend ablesbar bleibt und durch geeignete Maßnahmen eine maßstäbliche Integration in das Dach erreicht werden kann.

## § 9

### Dacheindeckung

- (1) Dacheindeckungen sind in dunkelfarbigen (in Anlehnung an die RAL-Farben: 7016 anthrazitgrau, 7021 schwarzgrau, 8003 lehmabraun, 8004, kupferbraun, 8011 nußbraun, 8019 graubraun, 8022 schwarzbraun, 8024 beigebraun, 8025 blaßbraun, 8028 terrabraun, 9005 tiefschwarz, 9011 graphitschwarz) oder roten, glasierten, nicht glänzenden Tonpfannen oder Naturschiefer in altdeutscher Deckung auszuführen.

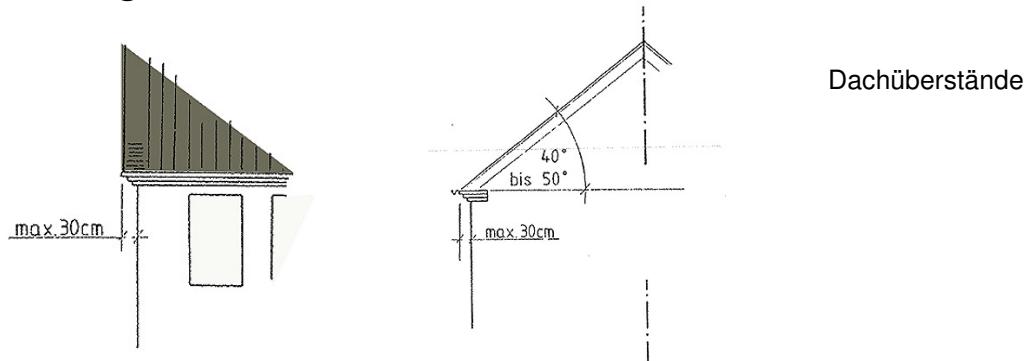
(2) Historische Gebäude mit Schieferfassade sind in dunklen Farben (in Anlehnung an die RAL-Farben: 7016 anthrazit grau, 7021 schwarzgrau, 8022 schwarzbraun, 8011 nussbraun, 8019 graubraun, 9005 tiefschwarz und 9011 graphitschwarz) einzudecken.

(3) Andere Dacheindeckungen, die in Struktur und Farbe die vorgenannten Gestaltungseigenschaften erfüllen, können ausnahmsweise zugelassen werden.

## § 10 Traufe, First und Ortgang

(1) Dächer müssen trauf- und giebelseitige Überstände haben, die jedoch 30 cm nicht übersteigen dürfen. (Abbildung 4).

**Abbildung 4**



(2) Die Ausbildung von Ortgang und Traufe hat sich der umgebenden historischen Bebauung anzupassen.

(3) Trauf- und Firstrichtungen sowie Trauf- und Firsthöhen oder sonstige für den Straßenraum wichtige Gestaltungselemente müssen der geschichtlich geprägten Umgebung entsprechen oder aus ihr entwickelt sein.

## § 11 Fassadenmaterialien und Farbgebung

(1) Fassadenmaterialien dürfen keine glänzende und grelle Wirkung erzeugen. Außenwände sind mit glattem, hellem Verputz zu versehen. Die Farbgebung hat sich an den im Folgenden angegebenen Farbtönen der RAL-Farbpalette zu orientieren: RAL-Farben bzw. RAL-Design-Farben: 1000 grünbeige, 1001 Beige, 1002 sandgelb, 1013 perlweiß, 1014 elfenbein, 1015 hellelfenbein, 7035 lichtgrau, 9001 cremeweiß, 9002 grauweiß, 9018 papyrusweiß, Terrakottatöne 0608020, 0608030, 0609005, 0609010, 0609015, 0759010, 0759020, Blautöne: 2608005, 2608010, 2608015, 2609005, 2508010, 2508015. Für den Anstrich des Sockelbereiches und das Hervorheben von Stuckdetails, Fensterlaibungen etc. sind generell dunklere Abstufungen der gewählten Fassadenfarbe zulässig. Andere Farbgestaltungen sind möglich. Diese sind mit der Verwaltung abzustimmen.

(2) Des Weiteren sind die Außenwände mit Naturschiefer zu verkleiden oder in Fachwerk mit dunkelbraunem bis schwarzem Holzwerk und glatt verputzten Gefachen in weiß oder gebrochenem weiß (RAL-Farben: 9001 cremeweiß, 9002 grauweiß, 9010 reinweiß) auszuführen.

(3) Ausnahmsweise kann Ziegelsichtmauerwerk (Farbskala naturrot bis braun) oder Natursteinmauerwerk zugelassen werden. Verschieferungen können ausnahmsweise aus Kunstschiefer bestehen, wenn Färbung, Oberflächenstruktur und Verlegeart dem Erscheinungsbild von Naturschiefer entspricht.

(4) Fachwerk darf bei Neubauten nur rein konstruktiv und handwerklich verzimmert Verwendung finden oder muss die Rekonstruktion eines Vorgängerbaues darstellen. In historisch begründeten Ausnahmefällen können die Ausfachungen in Ziegelsichtmauerwerk (Farbskala naturrot bis braun) hergestellt werden.

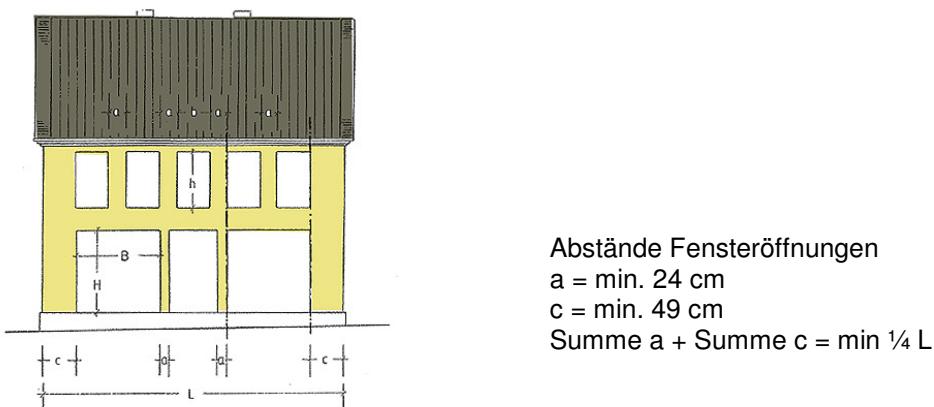
(5) Bei Instandsetzungen, Änderungen und Umbauten sind solche Materialien zu verwenden, die der ursprünglichen historischen Bausubstanz der Bauten entsprechen.

## § 12 Fassadenöffnungen

(1) Öffnungen in der Fassade müssen sich in das vorhandene konstruktive Gefüge des Gebäudes einpassen. Sie müssen jeweils als Einzelöffnungen in der Wandfläche an allen Geschossen erkennbar sein und stehendrechteckiges bis maximal quadratisches Format aufweisen.

(2) Durchlaufende Fenster und Schaufensterbänder sind unzulässig. Die Summe der massiven Pfeilerbreiten der Fassade im Bereich der Fenster und Schaufenster muss mindestens 25 % der Gebäudebreite betragen. Zwischen benachbarten Fenstern und Schaufenstern sind Zwischenpfeiler von mindestens 24 cm Breite, an Fassadenwänden Randpfeiler von mindestens 49 cm Breite zu bilden (Abbildung 5).

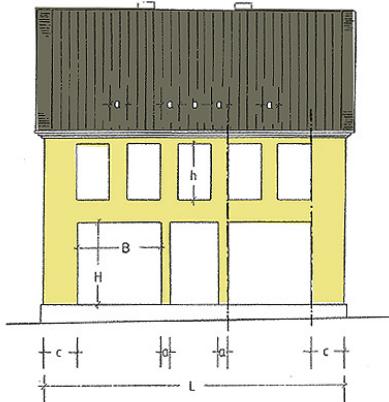
**Abbildung 5**



## § 13 Fenster

(1) Fenster sind im stehenden Rechteckformat auszuführen, wobei die Höhe die Breite um mindestens 20 % übersteigen muss. Sie sind durch waagerechte und senkrechte Unterteilungen wie Sprossen, Fensterkreuze oder Kämpfer symmetrisch und maßstäblich zu gliedern (Abbildung 6).

**Abbildung 6**



Fensteröffnungen  
 $b : h = \text{min. } 1 : 1,2$   
 $B : H = \text{min. } 1 : 1$

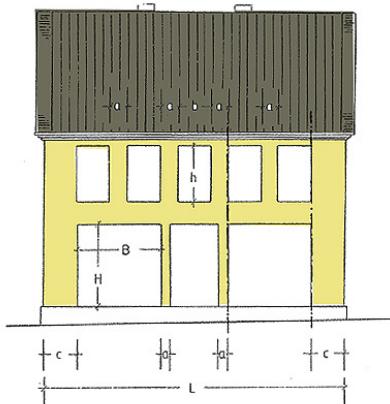
(2) Die innere Aufteilung der Fenster ist der engeren Umgebung anzupassen. Dabei sind die historischen Fensteraufteilungen zu berücksichtigen.

(3) Soweit Klappläden ursprünglich vorhanden waren, dürfen sie aus Holz in Farbgebung bergisch grün wiederhergestellt werden.

## § 14 Schaufenster

(1) Schaufenster sind ausschließlich im Erdgeschoss zulässig und müssen stehendrechteckige bis maximal quadratische Fensterformate aufweisen. Bei Ein- und Umbau ist zur Wahrung der Einheit der Fassade eine Anpassung an die Fassadengliederung vorzunehmen (Abbildung 7).

**Abbildung 7**



Schaufenster  
 $b : h = \text{min. } 1 : 1,2$   
 $B : H = \text{min. } 1 : 1$   
 $a = \text{min. } 24 \text{ cm}$   
 $c = \text{min. } 49 \text{ cm}$   
Summe  $a + \text{Summe } c = \text{min. } \frac{1}{4} L$

(2) Bei Schaufenstereinbauten darf das tragende Konstruktionsgerüst von Fachwerkbauten nicht verändert bzw. durch Ausweichslung (weitgespannte Unterzüge) entfernt werden.

## § 15 Materialien der Fensteröffnungen

(1) Fenster, Schaufenster und Türen sind aus Holz zu fertigen und mit weißem Anstrich zu versehen. Türblätter können außerdem mit dunkelgrünem und dunkelbraunem Anstrich versehen bzw. in dunklem Naturholz belassen werden.

(2) Ausnahmsweise kann die Verwendung von anderen Materialien zugelassen werden, sofern deren Materialcharakter in Form und Farbe dem vorgenannten Erscheinungsbild entspricht.

Getönte oder spiegelnde Gläser dürfen nicht verwendet werden.

## § 16 Vorbauten

An Fassaden, die auf öffentlichen Straßen, Wege oder Plätze ausgerichtet sind, dürfen Loggien, Balkone, durchlaufende Vor- und Kragdächer oder sonstige Gestaltungselemente, die das flächige Erscheinungsbild der Fassaden auflösen, nicht angebracht werden.

## § 17 Markisen, Rolläden und Jalousien

(1) Nur im Erdgeschoss dürfen wandelbare Markisen als Einzelmarkisen, auf die Fensteröffnungen abgestimmt, angebracht werden. Sie sind aus nichtglänzenden Materialien herzustellen. Ihre Gestaltung und Farbgebung muss sich dem Erscheinungsbild der Fassade unterordnen (Abbildung 8).

**Abbildung 8**



- (2) Außenliegende Rolläden- und Jalousienkästen sind unzulässig.
- (3) Rolladenkästen und Jalousienkästen sind verdeckt anzubringen, ohne die Fensteröffnungen zu verkleinern, sofern dies konstruktiv möglich ist.

## § 18 Einfriedungen, Stellflächen, nicht überbaute Flächen

(1) Einfriedungen zum öffentlichen Verkehrsraum sind als straßenraumbildende Mauern in heimischem Naturstein auszuführen.

(2) Ausnahmsweise können Einfriedungen als schmiedeeiserne Gitter in handwerklicher Ausführung, als hölzerne Lattenzäune oder straßenraumbildende Mauern aus naturfarbenem Ziegelsichtmauerwerk zugelassen werden, wenn sie dem jeweiligen Baukörper und seiner Umgebung angepasst sind.

(3) Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu unterhalten, soweit diese nicht als Arbeits- und Lagerfläche oder PKW-Einstellplatz benötigt werden. Arbeits- und Lagerflächen dürfen vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einzusehen sein. Flächen zwischen Geschäftshäusern und dem öffentlichen Verkehrsraum dürfen zeitlich begrenzt zum Be- und Entladen für Verkaufs- und Ausstellungszwecke genutzt werden.

(4) Private Verkehrs-, Verkaufs- und Ausstellungsflächen sind zu pflastern oder in kleinformatigen Platten (unter 0,2 qm) anzulegen, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus einsehbar sind; asphaltierte Flächen sind nicht zulässig.

(5) Stellflächen für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, abzukleiden oder einzugrünen, dass die Behälter vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

## § 19 Werbeanlagen

- (1) Als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung gelten nicht
1. Plaketten oder ähnliche kleinformatige Hinweise auf Eigentümer, Stifter oder Künstler an Bänken, Brunnen, Plastiken und dergleichen,
  2. Informationseinrichtungen wie Schaukästen, Säulen (auch bewegliche) und Vitrinen, die Stadtpläne oder sonstige öffentliche oder für die Allgemeinheit bestimmte Informationen enthalten, auch wenn diese Informationsträger Hinweise auf Vereine, Firmen oder Restaurants enthalten, solange diese Hinweise im Verhältnis zur Gesamtfläche nur eine deutliche untergeordnete Rolle spielen,
  3. Hinweisschilder unter 0,25 qm an Einfriedigungen und Hauswänden auf Name, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten,
  4. Hinweisschilder an Baustellen, die auf Projekte, Bauherren und an der Ausführung beteiligte Personen sowie Betriebsverlagerungen und Wiedereröffnungen hinweisen,
  5. auf öffentlichen Flächen genehmigte Plakattafeln und Litfassssäulen,
  6. Werbung für zeitlich begrenzte Veranstaltungen politischer, kirchlicher, kultureller und sportlicher Zwecke sowie Schlussverkäufe, Stadtfeste und Jahrmärkte auf beweglichen, befristet angebrachten Werbeträgern.

(2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig und zwar in Form von Einzelbuchstaben, Schriftzügen oder Symbolen, soweit die Absätze (3) – (8) keine weitergehenden Einschränkungen vorsehen. Ausnahmsweise können Werbeanlagen auch in Form von Lichtkästen zugelassen werden, wenn die Voraussetzungen des Absatz 3 einwandfrei erfüllt werden und sich diese in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Für die Beleuchtung darf nur weißes Licht verwendet werden. Die Beleuchtung kann innenliegend oder als Strahler von außen angebracht werden. Zum Schutz der Wohnnutzung in den oberen Stockwerken sind geeignete Abschirmungsmaßnahmen (z.B. Abdeckung selbstleuchtender Werbeanlagen nach oben) zu treffen um die Blendwirkung zu reduzieren.

Werbeanlagen in Form von Neonschriften können ausnahmsweise zugelassen werden. Ihre Gestaltung ist im Einzelfall mit der Verwaltung abzustimmen. Auch hier sind die Bestimmungen nach Absatz 3 einzuhalten.

(3) Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen, Tafeln, Vitrinen, Hinweisschilder etc. müssen in Anordnung, Größe, Werkstoff, Farbe und Form – bei Leuchtreklame auch in der Leuchtwirkung – dem baulichen Charakter und dem Maßstab des jeweiligen Straßen- und Platzraumes sowie des Einzelgebäudes entsprechen, an dem sie angebracht sind. Sie dürfen Bau- und Architekturgliederungen nicht verdecken oder überschneiden.

(4) Technische Hilfsmittel von Werbeeinrichtungen und Warenautomaten, wie Montageleisten und Kabelzuführungen, sind verdeckt anzubringen.

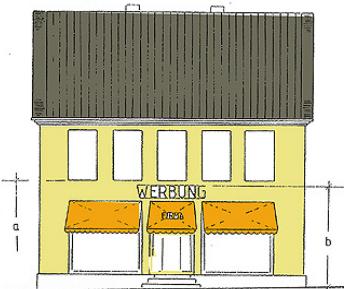
(5) Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Unterkante von Fenstern des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 4,00 m über Gelände angebracht werden. Unzulässig sind Werbeanlagen in, an oder hinter Fenstern oberhalb der Erdgeschosszone sowie die Zweckentfremdung von Schaufenstern als Werbeträger. Unzulässig ist weiterhin die Zweckentfremdung von Schaufenstern durch Abklebung oder sonstige Maßnahmen (Abbildung 6). Ausnahmsweise kann Plakatwerbung an Schaufenstern für zeitlich begrenzte Aktionen zugelassen werden, wenn sich die Plakatfläche der Gesamtschaufensterfläche deutlich unterordnet.

(6) Die zulässige Größe der Werbeanlage wird auf die nachstehenden Flächenmaße des die Werbeanlage umschließenden Rechteckes festgesetzt:

- Gebäudefrontbreite bis 12 m: bis insgesamt 2 m<sup>2</sup>
- Gebäudefrontbreite von mehr als 12 m bis 16 m: bis insgesamt 2,5 m<sup>2</sup>
- Gebäudefrontbreite von mehr als 16 m : bis insgesamt 3,5 m<sup>2</sup>
- Bei Eckgebäuden hat die Aufteilung der Werbeanlagen größtmäßig im Verhältnis der Frontbreiten zu erfolgen

Als Werbeflächen gilt die Fläche, die von der Linie begrenzt wird, die die Anlage umschreibt. Eingeschlossen ist der Firmenname auf der Markise. In begründeten Ausnahmefällen kann unter Wahrung der in Absatz 3 getroffenen Bestimmungen auch eine Überschreitung zugelassen werden (Abbildung 6).

## Abbildung 9



Werbeanlagen sind nur zulässig im Bereich „a“, höchstens jedoch bis zur Höhe „b“ = 4,00 m.

Berechnungsbeispiel (Gebäudefrontbreite bis 12 m):

Berechnungsbeispiel (Gebäudefrontbreite bis 12 m):

z.B. Leuchtkästen	z.B. Einzelbuchstaben
- ABC zx	ABCuvwxyzpq
+ Firma	+ Firma
= 2 qm	= 2 qm

(7) Auskragende Werbeanlagen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können nicht selbstleuchtende Werbeanlagen mit besonderer handwerklicher Gestaltung als Ausleger zugelassen werden.

(8) Werbeanlagen sind unzulässig

1. an Einfriedigungen, Stützmauern, Brandmauern, Dächern, Schornsteinen und Türmen,
2. an Balkonen, Erkern, Brüstungen und Geländern,
3. an Toren, Fensterläden, Rolläden, Jalousien und Markisen (zulässig ist der Firmenname auf Markisen),
4. in Vorgärten,
5. an Böschungen, Bäumen und Masten,
6. an Ruhebänken und Papierkörben,
7. als Buntlicht- oder Wechsellicht-Werbeanlagen
8. als aufgesteckte oder angehängte Transparente, Fahnen und Bänder.

(9) Ungenutzte Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen, Tafeln und Vitrinen sind einschließlich ihrer Befestigung vollständig zu entfernen und die sie tragenden Wandflächen in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

## **§ 20 Ausnahmen und Befreiungen**

(1) Ausnahmen von den Vorschriften dieser Satzung können auf schriftlich zu begründenden Antrag im Einzelfall gestattet werden, wenn sie

1. in der Satzung vorgesehen sind und
2. die dort festgelegten Voraussetzungen vorliegen und
3. hierdurch keine Beeinträchtigung des Ortsbildes eintritt oder
4. wenn durch Zulassung einer Ausnahme vorhandene oder genehmigte städtebauliche oder gestalterische Mißstände beseitigt werden können.

(2) Befreiungen von zwingenden Vorschriften dieser Satzung können auf schriftlich zu begründenden Antrag im Einzelfall erteilt werden, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern,
2. die Abweichung städtebaulich und gestalterisch vertretbar ist und die Grundsätze der Satzung nicht beeinträchtigt werden oder
3. die Anwendung der Satzung zu einer offensichtlich nicht beabsichtigten Härte führen würde.

(3) Die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen bedarf der Schriftform.

(4) Bei Ausnahmen und Befreiungen von Forderungen an die Verwendung bestimmter Werkstoffe muß gewährleistet sein, daß die zu Verwendung kommenden Werkstoffe gleichwertig sind.

(5) Im übrigen gelten für die Zulassung von Ausnahmen und Befreiungen die §§ 73 und 86 der BauO NRW.

## **§ 21 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 abs.1 Nr. 20 BauO NRW. Auf diese Vorschrift wird verwiesen. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.

## **§ 22 Inkrafttreten**

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