



**Bekanntmachungsanordnung des Bürgermeisters vom 13. Dezember 2017 zur
Gestaltungssatzung einschließlich Gestaltungsfibel für den Geltungsbereich der
Ibbenbürener Innenstadt
Öffentliche Bekanntmachung und Inkraftsetzung**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S.666), in der zurzeit geltenden Fassung, in Verbindung mit § 86 (1) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV NRW, S. 256), in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Ibbenbüren in seiner Sitzung am 27. September 2017 folgende Satzung beschlossen:

Gestaltungssatzung und –fibel für den Ibbenbürener Innenstadtbereich

Präambel

Zur Wahrung des historischen Kerns der Stadt Ibbenbüren mit seinen erhaltenswerten Bauwerken, Straßenzügen sowie zur zukünftigen Gestaltung des Orts- und Straßenbildes des Innenstadtkerns werden an bauliche Anlagen, Erscheinungsbild der Dächer, deren Aufbauten und Werbeanlagen besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt. Durch diese Gestaltungssatzung soll erreicht werden, dass bei zukünftigen Veränderungen oder Errichtungen von Gebäuden / baulichen Anlagen im Planbereich der Innenstadt den beteiligten Bürgern und Eigentümern eine Hilfestellung an die Hand gegeben wird, die ortstypischen Gegebenheiten im ausreichenden Maße zu berücksichtigen. Ziel ist es, die noch erhaltene historische Straßen- und Platzstruktur der Innenstadt mit den ursprünglichen Stadteingängen zu erhalten. Hier dient der Planstand von 1823 als Grundlage. Der Bestand älterer Bausubstanz soll im Zusammenhang mit der Neubebauung das zukünftige Ortsbild bestimmen. Wesentliche Merkmale sind Proportionen, Material und Farbe. Sämtliche Aussagen der Satzung sind auf grundsätzliche Gestaltungselemente ausgerichtet. Die Gestaltungssatzung orientiert sich an den Zielen der Bebauungspläne und soll als Ergänzung und Abrundung der hier getroffenen Festsetzungen dienen, soweit andere örtliche Vorschriften dem nicht entgegenstehen. Die Gestaltungsfibel ist zugleich Begründung für die nachfolgende Gestaltungssatzung. Die Bereiche auf der nördlichen Seite der Poststraße (ehemals Magnus - Gelände) sowie der Teilbereich "Breite Straße" werden vom Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ausgenommen, da in diesen Teilbereichen der Innenstadt die gestalterischen Ziele dieser Satzung durch neu zu erstellende Bebauungspläne mit gestalterischen Festsetzungen umgesetzt werden. Festsetzungen von Bebauungsplänen und Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzes werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt. Belange der Verkehrssicherheit und der Feuerwehr bleiben unberührt. Sondernutzungen im öffentlichen Raum werden im Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) und in der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Ibbenbüren in der jeweils geltenden Fassung geregelt.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist im anliegenden Plan dargestellt, der Bestandteil dieser Satzung ist. Das Gebiet umfasst die innerhalb dieser Umgrenzung liegenden Flächen und Gebäude. Die Grenze des Satzungsgebietes wird durch folgende Straßenzüge gebildet:

- Große Straße (nördlich und südlich in Teilen)

- Heldermannstraße (südliche Bebauung in Teilen)
- Bahnhofstraße (in Teilen)
- Oststraße (in Teilen)
- Brunnenstraße (in Teilen)
- Klosterstraße (gesamt)
- Alte Münsterstraße (gesamt)
- Neustraße (gesamt)
- Bachstraße (Stadteingang)
- Am alten Posthof (gesamt)
- Poststraße (Stadteingang - sowie in Teilen)
- Kanalstraße (gesamt)
- Synagogenstraße (gesamt)
- Roggenkampstraße (gesamt)

Davon ausgenommen sind die Bereiche auf der nördlichen Seite der Poststraße (ehemals Magnus - Gelände) sowie der Teilbereich "Breite Straße". Soweit ein Gebäude / eine Parzelle nur in Teilen in den räumlichen Geltungsbereich fällt, gelten die Anforderungen der Satzung nur für diesen Teil des Gebäudes / der Parzelle.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung baugenehmigungs- und anzeigepflichtig sind, sowie für alle anderen Anlagen, an die aufgrund des genannten Gesetzes Anforderungen gestellt werden.
- (2) Diese Satzung gilt auch für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen oder Anlagen oder Einrichtungen, die gem. § 65 BauO genehmigungsfrei sind, bzw. ohne diese Satzung wären. Dabei handelt es sich insbesondere um folgende:
 - a) Werbeanlagen oder Warenautomaten (§ 65 Abs. 1 Nr. 33 -36 BauO)
 - b) Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien (§ 65 Abs. 1 Nr. 44 BauO);
 - c) Masten, Antennen und ähnliche Anlagen und Einrichtungen (§ 65 Abs. 1 Nr. 17 – 23 BauO);
 - d) Änderungen der äußeren Gestalt (§ 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO).
- (3) Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.
- (4) Die Fibel ist Leitlinie und Begründung dieser Satzung

§ 3 Grundsätze der Gestaltung

- (1) Historische Straßenräume und Stadteingänge sind (Planstand von 1823) zu wahren und gestalterisch zu pflegen.
- (2) Auf Gebäudegruppen und gebäudebezogene Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist besondere Rücksicht zu nehmen.
- (3) Zwischenzeitliche Veränderungen des jeweiligen historischen Erscheinungsbildes sind bei neuen Um- und Renovierungsarbeiten wieder anzugleichen. In diesem Sinn sind Fassaden so auszuführen, wie sie den jeweiligen Bautypen entsprechen.
- (4) Neu errichtete und umgestaltete bauliche Anlagen und Werbeanlagen haben bei ihrer äußeren Gestaltung in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe das bestehende Ortsgefüge und die Eigenart des Straßenbildes zu berücksichtigen und sich damit in die in ihrer näheren Umgebung prägende Bebauung einzufügen.
- (5) Materialien und Farben, die eine glänzende, grelle oder eine Signal-Wirkung haben sind unzulässig.

§ 4 Fassade

- (1) In der Erdgeschosszone sind Fassaden durch Säulen, Pfeiler oder Wände so zu gliedern, dass ein deutlicher Bezug zu den vertikalen Gliederungselementen der Obergeschosse entsteht. Die Gliederungselemente müssen auf den Architekturrhythmus sowie auf den Maßstab und die Proportionen des Gesamtgebäudes abgestimmt werden.
- (2) Wenn bauliche Anlagen neu errichtet oder geändert werden, dürfen für die

Außenwandflächen nachfolgend aufgeführte Materialien verwendet werden:

- Sichtmauerwerk rot oder braun (unglasiert)
 - heimischer Naturstein als Bruchsteinmauerwerk und als unpolierter Werkstein
 - helle, glatt verputzte, gestrichene bzw. geschlämmte Wandflächen, die sich den Farbtönen RAL 9016 verkehrsweiß, RAL 1013 perl-weiß, RAL 9018 papyrusweiß annähern.
 - Konstruktives Holzfachwerk mit Sichtmauerwerksausfachungen oder gestrichenen bzw. geschlämmten Mauerwerksausfachungen ist nur nach historischem Befund zulässig
 - Die Farbgebung sollte sich an den umgebenden Gebäuden, bzw. Straßenzügen orientieren und an den vorgenannten Materialien. Die Farbgebung darf nicht störend wirken. Alle Maßnahmen, die eine Veränderung des äußeren Erscheinungsbildes von Fassaden bewirken, sind bezüglich ihrer Farbgebung in das Umfeld einzufügen.
- (3) Als zusätzliche Gestaltungs- und Konstruktionsmaterialien können Holz, Schiefer, Zink, Stahl, Kupferblech, rote und anthrazitfarbene Schindeln verwendet werden. Untergeordnete Bauteile wie Fensterlaibungen, Faschen etc. können farblich mit einem höheren Sättigungsgrad des Fassadenfarbtons abgesetzt werden. Der maximale Anteil darf 20 % der jeweiligen Außenwandseiten (ohne Fensterflächen) nicht überschreiten.
- (4) Brief- und Schaukästen sind auf die Fassadengliederung abzustimmen.

§ 5 Loggien, Erker und Balkone

- (1) An Gebäudeseiten, die öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, können Erker ausgebildet werden, sofern sie nicht mehr als 1,00 m auskragen und den Verkehr nicht beeinträchtigen. Die Erker müssen in ihren Abmessungen den jeweiligen Fenstergliederungen des Gebäudes, sowie dem § 9 entsprechen.
- (2) Im Bereich der an die öffentlichen Verkehrsflächen direkt angrenzenden Gebäudeseiten sind Balkone unzulässig.

§ 6 Kragplatten, Vordächer, Markisen

- (1) Im Titel genannte Bauelemente sind an Gebäudeseiten, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sind, soweit keine anderen Vorschriften oder zwingende Erfordernisse vorliegen, zulässig.
- (2) Vordächer und feststehende sowie ausfahrbare Markisen dürfen in den Fußgängerzonen höchstens 1,50 m vor die Gebäudefront vortreten.
- (3) Die Auskragung von Vordächern und feststehenden Markisen in den sonstigen Bereichen darf maximal 0,80 m betragen.
- (4) Die Vorderkante von Vordächern darf
- a) bei einer Fassadengesamtbreite bis zu 10 m eine Höhe von 0,25 m
 - b) bei einer Fassadengesamtbreite zwischen 10-15 m eine Höhe von 0,30 m
 - c) bei einer Fassadengesamtbreite über 15 m eine Höhe von 0,35 m nicht überschreiten.
- (5) Die Fassadengesamtbreite wird bei Eckhäusern für die jeweilige Straßenbreite angesetzt.
- (6) Die lichte Höhe (Laufhöhe) muss unter Vordächern und Markisen min. 2,60m betragen, der Abstand zwischen Vorderkante und Fahrbahnkante min. 0,70 m.
- (7) In Obergeschossen, an Baudenkmalern, in Denkmalbereichen und an Häusern mit Arkaden sind Vordächer, Markisen und Sichtblenden unzulässig.
- (8) Markisen dürfen nur eine textile, nicht glänzende Oberflächen haben. Die Markisenanlage ist auf den jeweiligen Rhythmus und die Abmessungen der einzelnen Fenster- und Türöffnungen abzustimmen.

§ 7 Geländer und Treppen

Fluchttreppen, Geländer und Gitter sind auf die vorhandene Fassade abzustimmen.

Geländer und Gitter sind mit senkrechten Profilstäben und waagegerechten Trägerriegeln auszuführen. Die Farbgebung dieser Bauelemente muss sich an folgend aufgelisteten RAL-Farben annähern:

- Anthrazitgrau / RAL 7016; Schwarzgrau / RAL 7021; Verkehrsgrau/RAL 7042

§ 8 Dächer

- (1) Dacheindeckungen sind nur als nicht glasierte Dachziegel in Farben rot, braun, anthrazit und schwarz zu verwenden. Für besondere Bauteile (Dachaufbauten, Erker, Ausstiegsluken, etc.) sind mit einem Anteil von maximal 20 % der Dachflächen die Materialien Naturschiefer, rote oder graue Schindeln, Kupferblech oder Zink zugelassen. Schrägdachverglasungen, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sind, sind für maximal 20 % der jeweiligen gesamten Dachfläche zulässig. Ausstiegsluken sind nur an den Seiten, die dem öffentlichen Straßenraum abgewandt sind, zulässig.
- (2) Dachüberstände dürfen (waagrecht gemessen) max. 0,40 m an der Traufseite, max. 0,20 m an der Giebelseite betragen, wobei ortsbildtypische Materialien zu verwenden sind. Ortsbildtypische Materialien sind:
 - Windfedern aus Holz, holzsichtig oder weiß gestrichen
 - Ortgangdachpfannen
 - Ziegelstein- bzw. Putzgliederungen mit in Mörtel gelegten Abschlussdachpfannen
 - über die Dachfläche stehende Giebelscheiben können mit Metall (Zink/Kupfer) oder Naturstein abgedeckt werden.
- (3) Dacheinschnitte und Dachrücksprünge sind auf der den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Gebäudeseiten unzulässig.
- (4) Die Summe der Dachaufbauten, auch im Bereich der rückwärtigen oder seitlichen Dachflächen darf 60 % der Dachbreite nicht überschreiten. Die so umrandete Dachfläche lässt die Gaube als untergeordnetes Bauteil auf der Dachfläche erscheinen. Somit bleibt die Geschossigkeit gewahrt. Die Höhe der Abschleppung bei Schleppegauben darf höchstens 30 % des Dachflächenmaßes zwischen First und Traufe betragen.
- (5) Dachflächenfenster, Entlüftungskamine sind nur zulässig, wenn sie der Einsicht vom öffentlichen Straßenraum entzogen sind. Der Abstand (parallel zur Dachneigung gemessen) muss min. 1,00 m zum First und min. 1,50 m zum Ortgang betragen.

§ 9 Fenster und Türen

- (1) Fenster- und Türöffnungen sind wichtige Gestaltungselemente, um eine Fassade zu gliedern. Fenster und Türen sind hochrechteckig als Einzelöffnungen auszuführen, um die Zielsetzung aus § 4 der geforderten vertikalen Gliederung weiter zu folgen. Die Summe der Öffnungsbreiten darf maximal 75 % der Fassadenbreite betragen.
- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen durch Pfeiler und Stützen hochrechteckig gegliedert werden. Bei Fachwerkbauten sind die Schaufenster in die unverändert zu erhaltene Konstruktion einzupassen. Die Summe der einzelnen Ladenfenster bzw. Schaukästen darf 3/4 der Frontlänge des jeweiligen Gebäudes nicht überschreiten. Die seitlichen Abstände der Fensteröffnungen müssen mindestens 75 cm von der Gebäudekante betragen. Bei Altbauten ist der vorhandene Sockel unter den Schaufenstern zu erhalten.
- (3) Fensterrahmen, Türrahmen, Fensterläden und Schaufenster sind je Gebäude in einem Farbton auf die Fassade abzustimmen.

§ 10 Mülltonnen und Container

Müllbehälter müssen in Gebäuden, in dafür errichtete Einhausungen oder hinter einer dichten Anpflanzung nicht sichtbar aus dem öffentlichen Straßenraum untergebracht werden.

§ 11 Sonstige Anlagen an Gebäuden

- (1) Antennenanlagen und technische Aufbauten sind, soweit technisch möglich, so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus gesehen nicht in Erscheinung treten.
- (2) Nebenanlagen wie z. B. Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen sind nicht einsehbar von öffentlichen Straßen und Plätzen anzubringen.
- (3) Kleinwindanlagen sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus gesehen nicht in Erscheinung treten. Solaranlagen sind als Indach- oder Auf-Dach-Anlagen parallel zur Dachfläche zulässig.

§ 12 Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) An vorspringenden Gebäudeteilen, wie z. B. Erker, Kanzeln, an Einfriedungen, Vor- und Kragdächern, Schornsteinen, architektonischen Gliederungselementen, z. B. Fenster, Brüstungen, Toren und in Vorgärten sind Werbeanlagen nicht zulässig.
- (2) Werbeanlagen, die einseitig sichtbar sind, dürfen nicht stärker als 0,20 m, die zweiseitig sichtbar sind, nicht stärker als 0,30 m sein.
- (3) Leuchtschriften und Schriftzüge, Firmensymbole und Piktogramme sind nur als Einzelelement oder einzelne Buchstaben zulässig. Der Abstand der Vorderkante von der Gebäudewand darf insgesamt 0,30 m nicht überschreiten. Die Höhe der Leuchtschriften, Schriftzüge, Firmensymbole und Piktogramme darf 0,50 m nicht überschreiten. Sie dürfen nur in horizontaler Anordnung und auf das Fassadenraster sowie deren Öffnungsbreiten abgestimmt angebracht werden. Die Länge aller Werbeanlagen darf 60 % der Gebäudebreite, sowie die Gebäudeecken nicht überschreiten; maximal jedoch ist je Schriftzug eine Länge von 3,00 m zulässig. Eine regellose Anbringung ist nicht zulässig.
- (4) Je Gebäude ist ein Ausleger, senkrecht zur Fassade angebracht mit einer Auskragung bis zur Außenkante von max. 0,80 m zulässig. Leuchtschriften, Schriftzüge, Firmensymbole und Piktogramme sowie Ausleger dürfen nur in einer Höhe zwischen mindestens 2,50 m (Unterkante Reklameträger) und maximal 3,50 m (Oberkante Reklameträger) an der Gebäudefront befestigt werden. Bezugspunkt der Höhenfestlegung ist die Oberkante der Straßenfläche, bei abfallendem oder ansteigendem Straßenverlauf bezogen auf die Mitte der Werbeanlage. Die Transparent- und Schildgröße eines Auslegers darf 0,80 qm nicht überschreiten.
- (5) Bewegliche (laufende), fluoreszierende und solche Lichtwerbung, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird sowie akustische Anlagen sind unzulässig. Es dürfen keine grellen, aufdringlichen Signalfarben für die Werbeträger und -schriften verwendet werden.
- (6) Werbeanlagen in, an oder hinter Fenstern außerhalb der Erdgeschoßzonen sind unzulässig, ebenso Zweckentfremdung von Schaufenstern als Werbeträger durch dauerhafte Abklebung oder sonstige Maßnahmen (Ausnahmen sind temporäre Aktionen, z. B. Sonderverkauf).
- (7) Material und Farbe der tragenden Konstruktion von Werbeanlagen ergeben sich aus den zulässigen Materialien des § 4 und § 7, bzw. der bestehenden Fassadenfarbe am jeweiligen Gebäude.
- (8) Warenautomaten im öffentlichen Straßenraum müssen direkt an der Gebäudefront oder Einfriedigungsmauer ohne Zwischenraum angebracht werden. Sie dürfen keine architektonischen Gliederungen (z.B. Pfeiler, Stützen) überdecken. Je Gebäudefront ist ein Automat zulässig, der sich in Bezug auf Größe und Farben der Fassadengliederung unterordnet.
- (9) Freistehende Werbeanlagen, z.B. Pylone, Werbetürme, Diakasten oder Werbeanlagen mit Zeit oder Temperaturanzeige sind unzulässig.

§ 13 Anzeigeverfahren

Die Errichtung oder Änderung einer baulichen Anlage oder sonstigen Anlage oder von Einrichtungen, für die kein Genehmigungsverfahren nach der BauO durchzuführen ist, aber dem Anwendungsbereich dieser Satzung gem. § 2 Abs. 2 unterfallen, muss bei der Stadt Ibbenbüren als untere Bauaufsichtsbehörde vor Beginn der Durchführung angezeigt werden. Erfolgt binnen eines Monats keine Ablehnung, darf mit der Errichtung oder Änderung begonnen werden.

§ 14 Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung dürfen nur gestattet werden, wenn

- a) Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Abweichung erfordern, oder
- b) die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führt oder

- c) die Abweichung die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet und sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

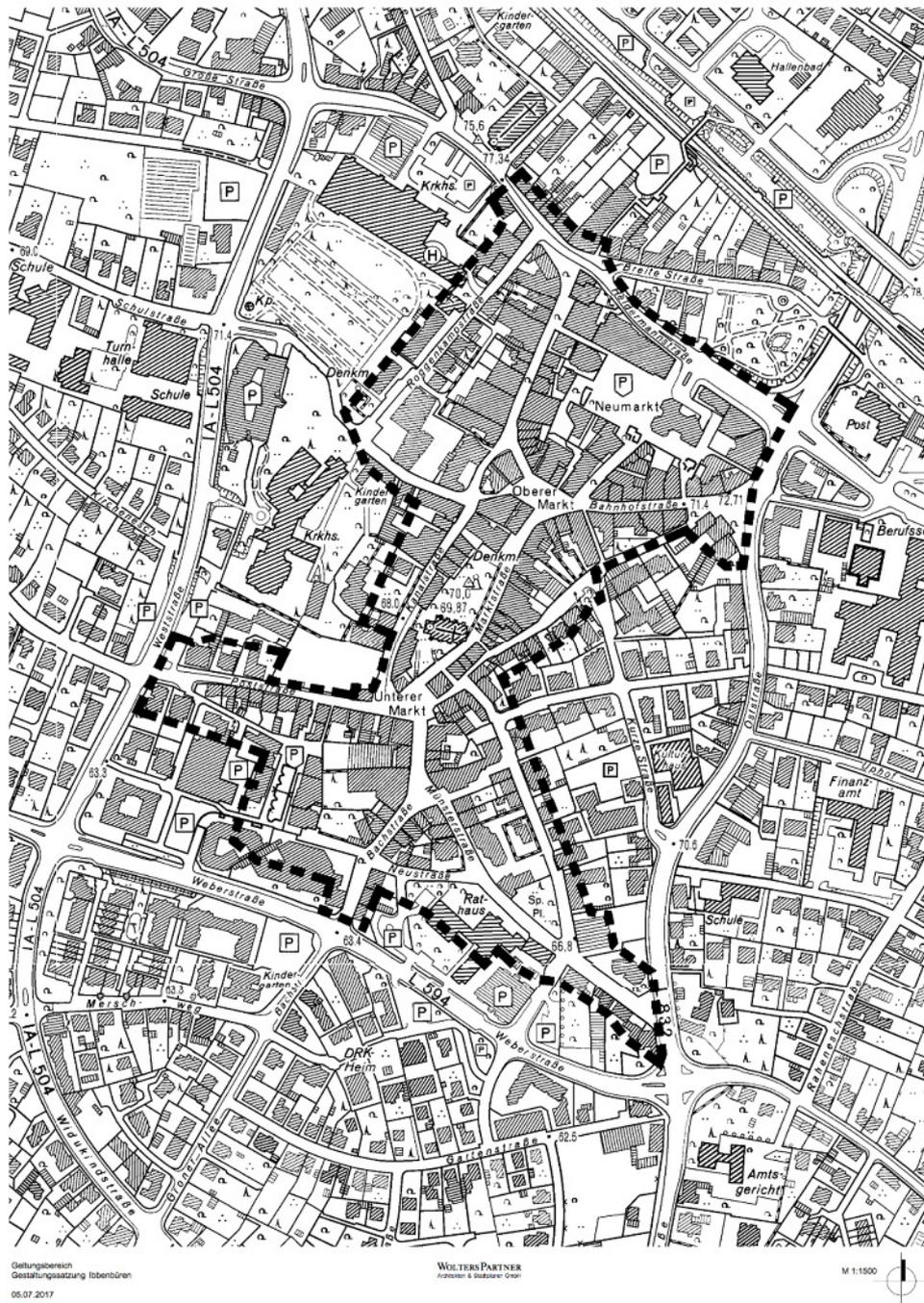
Ordnungswidrig gemäß §§ 84 (1) Nr.20 und 85 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3-12 dieser Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 1. Januar 2018 in Kraft.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die Gestaltungssatzung für den Bereich der Ibbenbürener Innenstadt zum 1. Januar 2018 in Kraft. Die Gestaltungssatzung liegt einschließlich der Gestaltungsfibel im Rathaus der Stadt Ibbenbüren, Fachdienst Stadtplanung, Alte Münsterstraße 16, 49477 Ibbenbüren während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht aus. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft erteilt.

Die genauen Grenzen der Gestaltungssatzung sind in dem nachfolgend abgedruckten Auszug aus der deutschen Grundkarte (vervielfältigt mit Genehmigung des Kreises Steinfurt) durch eine gerissene Linie gekennzeichnet.



Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Gestaltungssatzung für den Geltungsbereich der Ibbenbürener Innenstadt wird hiermit gemäß § 2 (3) und (4) der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO) vom 26. August 1999 in der zurzeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 13 der Hauptsatzung der Stadt Ibbenbüren vom 22. Dezember 1997 in der zurzeit gültigen Fassung öffentlich bekannt gemacht und zum 1. Januar 2018 in Kraft gesetzt.

Gemäß § 7 (6) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf

eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Ibbenbüren vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Ibbenbüren, 13. Dezember 2017

Stadt Ibbenbüren
Der Bürgermeister

Dr. Schrameyer