

Gestaltungssatzung Ortskern Beeck vom 22.07.2009

Gemäß der §§ 7 und 41 Absatz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils derzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Wegberg in seiner Sitzung am 30.06.2009 mit der Mehrheit der gesetzlichen Anzahl seiner Mitglieder einstimmig die folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

Präambel

Der Ortskern des Ortsteiles Beeck wird durch zahlreiche Gebäude geprägt, die als Einzelanlagen unter Denkmalschutz stehen. Zum Schutze dieser Denkmaleigenschaften und des Gesamterscheinungsbildes wird zeitgleich mit dieser Gestaltungssatzung eine Denkmalbereichssatzung gemäß § 2 Abs. 3 des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG) erlassen. Daneben existiert bereits eine Erhaltungssatzung nach den Vorgaben des Baugesetzbuches.

Trotz einiger Neu- und Umbauten sind insbesondere der historische Ortsgrundriss sowie attraktive Hausfassaden erhalten geblieben und das Erscheinungsbild des Ortskerns von Beeck wird nach wie vor durch eine in Jahrhunderten gewachsene Struktur alter Gebäude von hoher geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung geprägt.

Ziel der Satzung ist es, notwendige Veränderungen und Erneuerungen der Bausubstanz sowie die Gestaltung von Neubauten und Werbeanlagen so zu regeln, dass sie die persönlichen Bedürfnisse der Bewohner erfüllen und sich in den historisch gewachsenen Ortskern einfügen und insbesondere die Denkmalsubstanz, aber auch das Gesamtensemble angemessen berücksichtigen. Der Schutzzweck der Denkmalbereichssatzung soll durch diese Satzung zusätzlich unterstützt werden. Auf weitere Ausführungen in der Begründung dieser Satzung wird verwiesen.

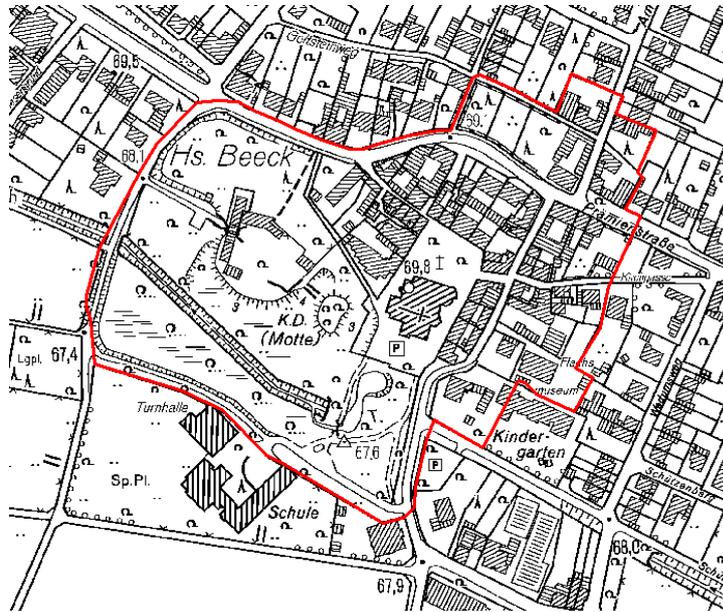
Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes, der Denkmalbereichssatzung sowie der Satzung über den Erhalt baulicher Anlagen vom 04.09.1079 bleiben unberührt.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den im anliegenden Plan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich des Ortskernes von Wegberg, Beeck. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

Der Geltungsbereich ist deckungsgleich mit der Denkmalbereichssatzung.



§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Neuerrichtung, Renovierung, Instandsetzung und Veränderung aller baulicher Anlagen sowie für die Errichtung von Werbeanlagen und Warenautomaten.
- (2) Die Bestimmungen dieser Satzung sind bei allen Veränderungen der äußeren Gestaltung vorhandener baulicher Anlagen einzuhalten. Dies gilt auch dann, wenn Veränderungen oder Neuerrichtungen gemäß § 65 der Landesbauordnung keiner Baugenehmigung bedürfen.
- (3) Gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 33 b der Bauordnung NRW sind Werbeanlagen im Geltungsbereich dieser Satzung baugenehmigungsfrei, wenn sie den Vorgaben des § 7 dieser Satzung entsprechen.
- (4) Diese Satzung regelt nicht die besonderen Anforderungen für Vorhaben, die sich zusätzlich nach dem Denkmalschutzgesetz in der im jeweiligen Entscheidungszeitraum geltenden Fassung für die in die Denkmalliste eingetragenen Objekte bzw. die Objekte innerhalb des Denkmalbereiches ergeben.
Das Erlaubnisverfahren gemäß § 9 DSchG bleibt unberührt.

§ 3

Allgemeine Anforderungen und Gestaltungsgrundsätze

- (1) Neubauten, bauliche Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen sowie Werbeanlagen haben bei ihrer äußeren Gestaltung (Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe) die jeweilige engere Umgebung zu berücksichtigen. Die Veränderungen und Neubauten müssen sich in das Gesamterscheinungsbild des historischen Ortskerns einfügen, so dass auch unter Anwendung eines strengen Maßstabes das Orts- und Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Historische Gebäudestellungen sind zu beachten und soweit möglich wieder aufzunehmen. Soweit das historische Erscheinungsbild eines Gebäudes durch zwischenzeitliche Veränderungen wesentlich entstellt worden ist, sollte dieses bei Umbau- und Renovierungsmaßnahmen nach Möglichkeit wieder ausgeglichen werden.

§ 4

Baukörper

- (1) Die Stellung der historischen Gebäude entspricht weitestgehend dem Urkataster aus dem Jahre 1825 wobei den vorhandenen Brandgassen eine besondere prägende Bedeutung zukommt. Bei Veränderungen sind diese Merkmale zu erhalten.
- (2) Bei Neu- und Anbauten sind die Abmessungen der Baukörper aus der historischen Parzellenstruktur zu entwickeln. Dabei sind Neubauten in ihrem Erscheinungsbild als Einzelbaukörper darzustellen. Zusammenhängende Baukörper (Doppel- oder Reihenhäuser) sind so auszubilden, dass der Eindruck einer kleinteiligen Einzelbebauung entsteht.

§ 5

Gestaltung der Dächer

- (1) Die für den Ortskern von Beeck charakteristische Dachform des geneigten Satteldaches ohne Drempe, des Walm- und Krüppelwalmdaches sowie des Mansarddaches ist grundsätzlich zu verwenden. Abweichende Dachformen können zugelassen werden, wenn sie den Gegebenheiten der Umgebung nicht widersprechen. Lediglich bei untergeordneten Gebäudeteilen (Garagen, Nebenanlagen) können andere Dachformen, Dachneigungen und Dacheindeckungen zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht eingesehen werden können.
- (2) Trauf- und Firstrichtungen sowie Trauf- und Firshöhen oder sonstige für den Straßenraum wichtige Gestaltungselemente müssen der geschichtlich geprägten Umgebung entsprechen bzw. aus ihr entwickelt sein.

- (3) Dachneigungen sind nur zwischen 40° und 50° zulässig. Sie haben den Dachneigungen der umgebenden Dachlandschaft zu entsprechen. Die Neigungen der Flächen eines Daches in Giebelstellung sind im gleichen Winkel auszubilden.
- (4) Dachüberstände dürfen an der Giebelseite 15 cm und an der Traufseite 40 cm nicht überschreiten.
- (5) Dacheindeckungen sind in schwarzen bzw. anthrazitfarbenen, unglasierten Tonpfannen als Hohlziegel oder Hohlfalzziegel auszuführen.
Ausnahmsweise können auch andere Eindeckungen zugelassen werden, soweit dies aufgrund der örtlichen Gegebenheiten zu keinen Spannungen führt sowie in Fällen einer Neueindeckung von Dächern, die bereits mit von Satz 1 abweichenden Farben versehen sind.
- (6) Dachgauben sind nur als Einzelgauben mit hochrechteckigen Fensterformaten zulässig. Sie sind in Form von Dachhäuschen auszuführen.
Die Dachgauben sind in der Achse der darunter befindlichen Fensterlagen zu errichten und dürfen in ihrer jeweiligen Breite das Öffnungsmaß der darunter befindlichen Fenster nicht überschreiten.
Die Summe der Gaubenbreiten darf 1/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand von den Orgängen muss mindestens 1,25 m betragen. Vor den Gauben müssen mindestens drei Pfannenreihen durchlaufen.
Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind straßen- und/oder platzseitig unzulässig. Eine Abweichung kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Einhaltung der vorstehenden Forderungen im Einzelfall aus gestalterischen Gründen erforderlich ist.

§ 6

Gestaltung der Fassaden und der Wandöffnungen

(1) *Allgemeine Anforderungen*

Die Gestaltung der Fassaden ist so vorzunehmen, dass eine Beeinträchtigung des historisch gewachsenen Straßen- und Platzbildes nicht eintritt.

Bei vorhandenen Gebäuden sollen typische historische Materialien zu Ausführung gelangen.

(2) *Fassadengliederung*

Jedes Geschoss muss durch Wandöffnungen mit erkennbaren, sichtbaren senkrechten Achsen gegliedert sein. Fenster sind im Hoch-Rechteckformat auszuführen, wobei die Öffnungshöhe die Breite um mindestens 20 % übersteigen muss.

Die Fenster müssen als Einzelöffnungen in der Wandfläche erkennbar sein, durchlaufende waagerechte Fenster und Schaufensterbänder sind nicht zugelassen. Die Summe der Fensterbreiten darf 4/5 der Fassadenbreite nicht überschreiten.

(3) *Fenster*

Die historischen Fensteraufteilungen sind zu berücksichtigen. Die Fenster sind senkrecht (zweiflügelig) oder waagrecht (Querteilung durch Kämpfer) mindestens einmal zu unterteilen.

Bei Aufteilung der Fenster mit Sprossen sind diese außenliegend oder scheinbenteilend nach historischen Vorbildern aufzuteilen.

(4) *Markisen*

Markisen dürfen gliedernde Fassadenelemente wie Lisenen, Gesimse, Pfeiler usw. nicht überschneiden.

Markisen sind in Tonnen- oder Korbform nur über Schaufenster und Ladeneingänge in der Breite der jeweiligen Öffnungen (Fenster, Türen) zulässig.

Sie sind farblich auf die Fassade abzustimmen.

Markisen dürfen maximal 1,50 Meter in den öffentlichen Straßenraum auskragen und müssen eine lichte Durchgangshöhe von 2,50 Metern einhalten.

Größere Auskragungen sind nur dann ausnahmsweise zulässig, wenn damit Bereiche für die Außengastronomie überspannt werden. Die Belange der Feuerwehr, des Rettungsdienstes und der Verkehrssicherheit bleiben unberührt.

§ 7 Werbeanlagen

(1) Im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung sind Werbeanlagen auf ein Mindestmaß zu beschränken.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. Je Betrieb ist nur eine Werbeanlage, bei Gaststätten zusätzlich eine Fremdwerbung zulässig.

Wird eine bestandsgeschützte bzw. genehmigte Werbeanlage ganz oder in Teilen vom Gebäude entfernt oder verändert, entsteht für die gesamte Werbeanlage eine neue Genehmigungspflicht.

(2) Als Flachwerbung sind nur Einzelbuchstaben zulässig. Folienschriften sind nicht zulässig. Buchstaben können auch direkt auf verputzte Fassaden aufgemalt werden.

(3) Ausleger können im Einzelfall als künstlerisch gestaltete Schilder zugelassen werden. Sie dürfen die Verkehrssicherheit nicht gefährden. Insbesondere müssen ausreichend breite Fahrgassen für Feuerwehr, Rettungsfahrzeuge und Andienungsfahrzeuge gewährleistet sein.

(4) Werbeanlagen sind in der Regel unbeleuchtet auszuführen. Die Beleuchtung von Werbeanlagen oder Auslegern durch Strahler ist nur zulässig, wenn sich die Strahler der Werbeanlage deutlich unterordnen.

Selbstleuchtende Werbeanlagen oder Ausleger sind unzulässig. Ausnahmen sind nur bei Schattenschriften und freistehenden Neon-Schreibschriften zulässig, wenn sie sich farblich und gestalterisch in Fassade und Umgebung einfügen.

- (5) Werbeanlagen insgesamt dürfen nur unterhalb der Traufenhöhe und nur bis einschließlich Brüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Höhe aller Anlagen richtet sich nach der jeweiligen Fassadengliederung und darf 0,50 m nicht überschreiten. In der Länge bzw. Breite sind Werbeanlagen höchstens bis zu 2,00 m zulässig.
Von den Gebäudeecken ist ein Abstand von 0,50 m einzuhalten.
- (6) *Werbung an Schaufenstern*
Das vollständige Bekleben oder Übermalen von Fensterflächen ist nicht zulässig.
Werbung an Schaufenstern darf jedoch dann ausnahmsweise angebracht werden, wenn an der Fassade des Erdgeschosses keine Flachwerbung vorhanden ist. Dabei dürfen an Schaufenstern maximal 10 % der Fensterfläche für Werbung für Leistungen des Geschäftes verwendet werden.
Bewegliche Werbeanlagen oder Lichtwerbungen, die durch Beleuchtungskörper an- und ausgeschaltet werden, sind unzulässig.
- (7) *Mobile Werbeträger*
Werbeanlagen im öffentlichen Raum sind nur für gastronomische Betriebe gestattet, ansonsten sind sie grundsätzlich unzulässig. Die gestatteten Anlagen dürfen 1,2 m in der Höhe und 0,8 m in der Breite nicht überschreiten. Der Aufstellungsort muss innerhalb eines zwei Meter breiten Streifens, gemessen von der Gebäudekante, liegen. Diese Werbeanlagen dürfen nicht beweglich (drehbar) sein.
Je Ladenlokal ist ein Werbeträger zulässig. Nach Geschäftsschluss sind die Werbeträger aus dem öffentlichen Raum zu entfernen.
- (8) Als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung gelten nicht:
Kleinformatische Hinweisschilder unter 0,15 qm für Namen, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten etc., Plaketten oder ähnliche kleinformatische Hinweise auf Eigentümer, Stifter, Künstler oder die Baugeschichte.
- (9) Informationseinrichtungen wie Schaukästen, Säulen und Vitrinen, die Stadtpläne, sonstige öffentliche oder für die Allgemeinheit bestimmte Informationen enthalten, sind im Einzelfall zulässig, wenn sie sich einschließlich der Informationen selbst in Größe, Gestaltung und Farbe in die nähere Umgebung einfügen und keine störende Häufung darstellen.

§ 8 Warenautomaten

Warenautomaten sind im gesamten Geltungsbereich dieser Satzung unzulässig.

§ 9 Abweichungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können in begründeten Einzelfällen auf schriftlichen Antrag gemäß § 73 und 86 Abs. 5 BauO NRW Abweichungen zugelassen werden, wenn sie

unter Berücksichtigung des Zweckes der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

(2) Die Zulassung von Abweichungen bedarf der Schriftform.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig gem. § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 2 Abs. 3, § 3, § 4, § 5, § 6, § 7 Abs. 1 - 6 und § 8 dieser Satzung Maßnahmen durchführt.

Diese Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 5.000,00 Euro geahndet werden.

§ 11 Inkrafttreten

Die Bekanntmachung dieser Satzung erfolgt nach den Bestimmungen der derzeit geltenden Hauptsatzung der Stadt Wegberg durch Aushang am Hauptportal des Rathauses nach vorheriger Bekanntgabe des Aushanges über das Internet. Nach Ablauf der Aushangfrist von einer Woche tritt die Satzung in Kraft.

Bekanntmachung

Gemäß § 2 Absatz 3 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung – BekanntmVO -) bestätige ich hiermit, dass der Wortlaut der vorstehenden Satzung mit dem Ratsbeschluss des Stadtrates übereinstimmt und dass nach Absatz 1 und 2 verfahren worden ist. Ich ordne die Bekanntmachung hiermit an:

Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung kann gegen diese Satzung nach Ablauf eines Jahres seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Wegberg, den 22. Juli 2009

Die Bürgermeisterin

(H. Klein)