

S a t z u n g
= = = = =

der Stadt Heinsberg über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen im Bereich Hochstraße, Markt und Weberstraße

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S. 594/SGV. NW. 23023) und des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96/SGV. NW. 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV. NW. S. 248), hat der Rat der Stadt Heinsberg in seiner Sitzung am 25. Juli 1984 folgende Satzung beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 30 a "Heinsberg - Südseite Markt", der in dem beigefügten Lageplan (Anlage B) kenntlich gemacht ist. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Innerhalb des Geltungsbereiches gilt die Satzung, soweit nichts anderes bestimmt ist, nur für die Vorderfronten der unmittelbar an der Hochstraße, dem Markt und der Weberstraße gelegenen Gebäude.
- (3) Die im Gestaltungsplan (Anlage C) dargestellten zeichnerischen Vorgaben für die künftigen Frontansichten sind ebenfalls Bestandteile der Satzung. Die in Anlage C aufgeführten "Beispiele" dienen lediglich als Anhaltspunkte dafür, wie die künftigen Fassaden unter Beachtung dieser Satzung gestaltet werden können.
- (4) Die Satzung ist anzuwenden bei allen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen, bei baulichen Neuanlagen und Wiederaufbauten sowie bei der Anbringung von Werbeanlagen.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

(1) Jeder Baukörper ist in Proportion, Höhe (Traufen-, First-, Geschosshöhe) und Stellung (giebel- oder traufenständig) so zu gestalten, daß er sich in die in Anlage C dargestellte Silhouette einfügt. Die individuelle Gestaltung des einzelnen Baukörpers bleibt davon unberührt.

(2) Abweichungen von der Silhouette (Anlage C) können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dadurch das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

§ 3

Absetzen der Gebäude voneinander

(1) Die Baukörperbreite ergibt sich aus der Grundstücksbreite. Sie muß sowohl bei benachbarten Baukörpern als auch bei einer in einem Zuge durchgeführten Neubebauung über mehrere Grundstücke klar ablesbar sein.

(2) Baukörper mit mehr als 10,00 m Fassadenlänge sind durch Wechsel von giebelständig in traufenständig oder durch Anordnung mehrerer nebeneinander liegender Giebel, wie in der Silhouette Anlage C dargestellt, zu gliedern. Ausnahmen können zugelassen werden bei den Fronten zur Weberstraße.

§ 4

Fassade

(1) Abweichungen von der Baulinie sind auf eine reliefartige Durchgestaltung der Fassade beschränkt; diese muß jedoch insgesamt wieder flächig erscheinen. Vor- und zurückspringende Einzelbauteile wie Balkone, Erker, Loggien und in das Dach hineinragende Zwerggiebel sind im Rahmen der Bauordnung ab 3,00 m über Bordsteinoberkante - in der Mitte des Grundstücks gemessen - zulässig. Die Gesamtbreite aller zurückspringenden oder auskragenden Teile darf maximal 40 % der Hausbreite betragen. Die maximale Auskragung darf 0,90 m nicht überschreiten (siehe Anlage C, Beispiel 1).

(2) Markiesen, Fenstervorbauten und Vordächer müssen entsprechend der Fenstergliederung unterteilt werden. Sie sind zulässig bis zu einer maximalen Auskragung von 0,90 m. Sie müssen sich in die Gesamtfassade einordnen (siehe Anlage C, Beispiel 2).

§ 5

Wandöffnungen

(1) Jedes Geschoß muß durch Wandöffnungen mit erkennbaren senkrechten Achsen gegliedert sein. Fenster sind in stehenden Formaten in rechteckiger Form auszubilden (siehe Anlage C, Beispiel 3).

(2) Bei Fensterreihungen sind die Fassadenränder zu den Nachbarhäusern durch mindestens 36,5 cm starke Randpfeiler in Mauerwerk auszubilden (siehe Anlage C, Beispiel 3).

(3) Zusammenhängende Glasflächen in der Fassade sind so zu unterteilen, daß sich stehende Einzelformate bilden (siehe Anlage C, Beispiel 4). Loggien und Balkone sind durch geeignete gestalterische Maßnahmen in die senkrecht gegliederte Fassade einzufügen.

§ 6

Erdgeschoßzone

(1) Schaufensterfronten in der Erdgeschoßzone müssen aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden. Sie müssen sich in das Gesamtbild der jeweiligen Häuserzeile einordnen. Dies gilt für die Wahl des Maßstabes, der Gliederung, für das Material und die Farbe.

(2) Schaufensteröffnungen sind in stehenden bis maximal quadratischen Formaten auszuführen. Schaufensterreihungen sind durch mindestens 24 cm breite Pfeiler zu unterbrechen (siehe Anlage C, Beispiel 3).

(3) Die Ausbildung von Arkaden und einer gegenüber der Baulinie zurückgesetzten durchgehenden oder in die Tiefe vorspringenden Schaufensterfront ist zulässig.

§ 7

Fassadengestaltung

- (1) Für die Fassaden sind raue Ziegelsteine (Handform, Backsteine) in der Farbtönung rot bis braun zu verwenden. Glasierte Ziegelsteine sind unzulässig. Putzflächen, Natursteinflächen, Sichtbetonflächen sowie Flächen aus Leichtmetall sind lediglich als untergeordnete Gestaltungselemente zulässig. Sichtbetonflächen dürfen nur schalungsrauh, brettstrukturiert oder glatt ausgeführt werden.
- (2) Für Fenster- und Türrahmen einschließlich der Flügel dürfen nur Holz, Kunststoff oder dunkeleloxiertes Leichtmetall verwendet werden.
- (3) Dacheindeckungen dürfen nur in dunklem Ziegel, in Naturschiefer oder in dunklen Asbestzementdachplatten erfolgen.
- (4) Materialien, die in Struktur, Farbe, Form und Maßstab den in diesem Paragraphen genannten zulässigen Werkstoffen gleichkommen, können ausnahmsweise zugelassen werden.

§ 8

Dächer, Dachgestaltung

- (1) Gebäude mit Front zum Marktplatz, zur Weberstraße und zur Hochstraße müssen mit Satteldächern giebelständig oder traufenständig ausgeführt werden. Eine Abwalmung der Giebelspitzen kann im Einzelfall zugelassen werden (siehe Anlage C, Beispiel 3).
- (2) Die Eckhäuser können mit Walmdächern oder mit abgewalmtten Flachdächern ausgeführt werden.
- (3) Die Stellung der traufenständigen und giebelständigen Häuser zueinander ist so auszubilden, daß diese sich in die in Anlage C dargestellte Silhouette einfügen.
- (4) Die Hauptdachflächen der giebelständigen Häuser müssen in der gleichen Neigung ausgebildet werden. Dachüberstände und Gesimsausbildungen sind bis maximal 0,30 m zulässig.

(5) Verbindende Satteldächer zwischen giebelständigen Häusern sind zulässig.

(6) Der Traufpunkt eines verbindenden Satteldaches zwischen zwei giebelständigen Häusern ist mindestens 1,00 m von der Straßenfront zurück zu versetzen. Der First ist mindestens 0,80 m in senkrechter Projektion gemessen unter dem des benachbarten giebelständigen Hauses anzuordnen (siehe Anlage C, Beispiel 5).

§ 9

Dachaufbauten, Dacheinschnitte

Für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Glasdachfenster (Atelierfenster) werden folgende Festsetzungen getroffen:

(1) Das Hauptdach muß mit seinen architektonisch räumlichen Kanten dominierend sein.

(2) Dachgauben sind nur bei traufenständigen Häusern zulässig. Sie müssen in stehenden Formaten in rechteckiger Form ausgebildet werden. Die Gauben müssen sich maßstäblich in das Dach integrieren.

(3) Großflächige Gauben und Gauben, die aus der Fassade heraus entwickelt werden, sind so zu unterteilen, daß sich stehende Einzelformate bilden.

(4) Es sind Spitz- und Walmgauben zulässig.

(5) Dacheinschnitte (Negativgauben) sind nur an der rückwärtigen Seite der Häuser zulässig.

§ 10

Werbeanlagen

Besonders empfindlich für das Erscheinungsbild eines Gebäudes und des umgebenen Raumes ist Art, Maß, Farbe und Bewegung/Beleuchtung von Werbeanlagen.

Diese "Parameter", im einzelnen oder in der Addition, sind in starkem Maße geeignet, eine positive Gestaltung erheblich zu beeinträchtigen.

Um das in der Gestaltung Erreichte letztlich nicht wieder durch eine un-
geregelte Anordnung von Werbeanlagen zu verlieren, ist hier neben weiteren
Regelungen eine räumliche Begrenzung auf die Erdgeschoßzone unabdingbar.

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen
sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe in das Gesamtbild der Fassade
integrieren. Einrichtungen der Lichtwerbung müssen sich auch bei Tag in
das Straßenbild einfügen.

(2) Werbeanlagen auf Dächern sind unzulässig.

(3) Werbeanlagen sind nur im Bereich der Erdgeschosse zulässig.

(4) Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbung, bei der die Beleuchtung
ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig.

(5) Für Leuchtwerbung dürfen nur weißliche und schwach getönte Leucht-
farben verwendet werden.

(6) Im Wind bewegliche, reflektierende Werbeanlagen sind grundsätzlich aus-
geschlossen.

§ 11

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.