

# **Gestaltungssatzung Historischer Ortskern Waldfeucht**

Aufgrund von § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03. Mai 2005 (GV. NRW S. 498), und § 86 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 01. März 2000 (GV. NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV. NRW S. 615), hat der Rat der Gemeinde Waldfeucht in seiner Sitzung am 14. Mai 2009 folgende Satzung beschlossen:

## **Präambel**

Die Erhaltung der mittelalterlichen Struktur des Ortskerns der Ortschaft Waldfeucht ist das Ziel dieser Gestaltungssatzung. Hierdurch sollen insbesondere Ausbrüche aus dem Gesamterscheinungsbild in negativem Sinne vermieden werden.

Das Ortsbild wird von zweigeschossigen Baukörpern mit Ziegelsteinfassaden und Tonziegeldächern geprägt. Viele landwirtschaftliche Hofanlagen mit noch erhaltenen historischen Toreinfahrten zeugen von der Dominanz der Landwirtschaft im Ortskern bis zur Mitte des 20. Jahrhunderts.

Der Rahmen dieser Satzung soll so gesteckt werden, dass er ein weites Feld gestalterischer Möglichkeiten in abwechslungsreicher Vielfalt innerhalb des Gesamterscheinungsbildes zulässt. Einem sinnvoll sich einordnenden Neubau soll ebenso Raum geschaffen werden wie einem zu restaurierenden historisch wertvollen Altbau.

## **§ 1**

### **Geltungsbereich**

(1) Die Satzung gilt für den Bereich des Ortskerns von Waldfeucht einschließlich Wallgraben mit den inneren und äußeren Wallwegen und den Verkehrsflächen der Straßen „Auf dem Wall“ sowie „Mühlenweid“ von der Einmündung Brabanter Straße bis Einmündung Kapellenstraße.

(2) Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ist in einem Lageplan, Maßstab 1:5000, dargestellt, der dieser Satzung als **Anlage 1** beigelegt ist.

(3) Die Satzung ist anzuwenden auf alle baulichen Anlagen, die gem. § 63 BauO NRW genehmigungsbedürftig oder nach § 65 und § 67 BauO NRW genehmigungsfrei sind.

(4) Planungsrechtliche Festsetzungen in Bebauungsplänen und gestalterische Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes NRW und der Denkmalschutzsatzung Historischer Ortskern Waldfeucht werden durch diese Satzung nicht berührt.

## § 2

### **Begriffsbestimmungen**

(1) Öffentliche Verkehrsflächen sind alle Straßen, Wege (einschließlich Wallwege), Plätze und Grünflächen (einschließlich Wallgraben) die in dem Plan, der als **Anlage 1** beigefügt ist, besonders gekennzeichnet sind.

(2) Für die Einsehbarkeit von öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Sichtpunkt von 1,70 m über der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche maßgebend. Die Einsehbarkeit von öffentlichen Verkehrsflächen ist auch gegeben, wenn die Sicht durch Bepflanzungen oder andere nicht auf Dauer angelegte Sichtschutzelemente behindert wird.

(3) Fassaden sind alle Mauerwerksflächen, die von außen (auch von privaten Flächen) sichtbar sind.

(4) Dächer sind alle Dachflächen, die von außen (auch von privaten Flächen und aus dem Luftraum) sichtbar sind.

## § 3

### **Gestaltungsgrundsätze**

(1) Die heutige Baukörperstellung entspricht weitgehend der Bebauung nach dem Urkataster aus dem Jahr 1824. Bei Neu- und Umbauten sind diese Merkmale zu erhalten.

(2) Es gilt der Grundsatz der geschlossenen zweigeschossigen Bauweise, es sei denn, durch Nachbarbebauung oder vorherige ortsbildprägende Bebauung ist eine andere Bauweise geboten.

(3) Neubauten sollen in Anlehnung an den mittelalterlichen städtebaulichen Maßstab erstellt werden. Die äußere Form der Bauvorhaben und die Materialauswahl müssen sich der Kleingliedrigkeit des Straßenbildes anpassen. Benachbarte Baukörper sind durch unterschiedliche Materialien oder architektonische Gestaltung voneinander abzuheben. Verschiedene Ziegelsteinarten und unterschiedliche Farbgebung der Putzbauten oder Fassadenanstriche werden als ausreichende Materialunterschiede angesehen.

(4) Die Oberkante des Erdgeschossfußbodens darf zur Seite von öffentlichen Verkehrsflächen höchstens 0,50 m über der Oberkante dieser Verkehrsflächen liegen, gemessen in der Fassadenmitte des Baukörpers.

(5) Die Traufhöhe der Gebäude hat sich an die Nachbarbebauung anzupassen. Falls keine Nachbarbebauung für die Bestimmung der Traufhöhe herangezogen werden kann, ist eine Traufhöhe von 6 m einzuhalten. Sinnvolle Abweichungen bis 0,50 m sind nach unten und oben zulässig.

(6) Zwischenzeitliche nachteilige Veränderungen des historischen Erscheinungsbildes sind bei Umbau- und Renovierungsmaßnahmen in angemessener Form wieder auszugleichen.

## § 4

### Fassaden

(1) Für die Fassaden ist nur unglasiertes, in Größe und Form dem historischen Vorbild angepasstes Ziegelmauerwerk, rot und rotbraun, mit einer auf das Steinmaterial abgestimmten Verfugung zulässig.

(2) Als Tür- und Fenstereinfassungen sind unpolierte Natursteine, Putz- und Sichtbetongewände zulässig.

(3) Vorhandene historische oder an das historische Vorbild angelehnte Gebäudesockel, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind, sind zu erhalten. Die Sockel müssen eine mittlere Höhe von 0,60 m, gemessen von der Oberkante der öffentlichen Verkehrsfläche an der Grundstücksgrenze in der Mitte der Fassade, haben.

(4) Neue Putz-, Anstrich- und Schlämmfassaden sind ausnahmsweise zulässig, wenn

- a) besondere Gründe für die Errichtung vorliegen und
- b) sie sich von ihrem Gesamteindruck her harmonisch in das historische Straßenbild einfügen.

Als besondere Gründe im Sinne des Buchstaben a) gelten:

- aa) Maßnahmen zur Energieeinsparung an bestehenden Gebäuden,
- ab) Rückbau nach historischem Vorbild,
- ac) stark abgängige Oberflächenstruktur des bestehenden Ziegelmauerwerkes,
- ad) Erstanstrich einer bestehenden Putzfassade von Neben- und Wirtschaftsgebäuden,
- ae) sonstige zwingende Erfordernisse aufgrund der örtlichen Verhältnisse.

Anforderungen für eine harmonische Einfügung in das historische Straßenbild im Sinne des Buchstaben b):

- ba) glatte und homogen strukturierte Putzflächen,
- bb) kleingliedrige Gestaltung durch Tür- und Fenstereinfassungen, Pilaster, Lisenen, Friese und Sockel, die sich in der Oberflächenstruktur deutlich von der Fassade absetzen,
- bc) eine abgestimmte Farbkombination der Fassade mit den vorgenannten Gestaltungselementen sowie den in der Fassade befindlichen oder geplanten Türen, Toren, Fenstern, Fensterläden und anderen Elementen.

(5) Bei Anbringung von Fensterläden kann auf das Erfordernis der Fenstereinfassungen verzichtet werden. Bei Rückbau nach historischem Vorbild entfallen die Erfordernisse gemäß Abs. 4, wenn eine andere historische Bauweise nachgewiesen oder glaubhaft gemacht wird.

(6) Bei Erstanstrich oder Erneuerung des Anstriches einer bestehenden Putzfassade von Neben- und Wirtschaftsgebäuden entfallen die Erfordernisse gemäß Abs. 4, wenn der Farbton identisch mit dem Farbton der Ziegelstein-, Putz-, Anstrich- oder Schlämmfassade des Hauptgebäudes ist. Ist kein unmittelbarer Sichtzusammenhang mit dem Hauptgebäude gegeben, so ist nur ein Farbton zulässig, der mit zulässigen Ziegelsteinen nach dieser Satzung identisch ist.

(7) Die Änderung von Putz-, Anstrich- oder Schlämmfassaden ist zulässig, wenn die Anforderungen für eine harmonische Einfügung in das historische Straßenbild gemäß Abs. 4, Buchstabe b) erfüllt sind. Als Änderung gilt auch die Erneuerung des Anstriches.

(8) Die Erneuerung des Farbanstriches von Putz-, Anstrich- oder Schlämmfassaden, die die o.a. Anforderungen für eine harmonische Einfügung in das historische Straßenbild nicht erfüllen, ist nur in den Farbtönen, die in der **Anlage 2** zu dieser Satzung aufgeführt sind, zulässig.

(9) Die Errichtung neuer und Änderung vorhandener Putz-, Anstrich- und Schlämmfassaden bedarf in jedem Einzelfall der vorherigen Erlaubnis der Gemeinde. Die für die Beurteilung erforderlichen maßstabsgerechten farbigen Ansichtszeichnungen mit Angabe der RAL-Töne und die Profilzeichnungen für die Gestaltelemente sind mit dem Erlaubnis Antrag vorzulegen.

(10) Die Anstricherneuerung von Fassaden, für die bereits eine Erlaubnis nach dieser Satzung erteilt wurde, bedarf lediglich der Anzeige bei der Gemeinde, wenn für die Erneuerung die unveränderte Farbkombination verwendet wird.

## **§ 5**

### **Fassadenöffnungen**

(1) An den zu öffentlichen Straßen und Plätzen liegenden Fassaden sind Fensteröffnungen anzubringen. Die Fassade muss vertikal gegliedert sein und den Eindruck einer „Lochfassade“ vermitteln. Jedes Geschoss muss durch Wandöffnungen mit erkennbaren senkrechten Achsen gegliedert sein. Fenster, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind, sind im Hoch-Rechteckformat auszuführen, wobei die Öffnungshöhe die Breite um mindestens 20 % übersteigen muss. Im Giebelbereich oberhalb der Trauflinie sind abweichende, der Dachneigung angepasste Fensteröffnungen zulässig, wenn sie sich dem Gesamterscheinungsbild des Gebäudes und der Umgebung anpassen. Dies gilt auch für Fenster in Dachgauben. Die Fenster müssen als Einzelöffnungen in der Wandfläche erkennbar sein. Durchlaufende waagerechte Fenster und Schaufensterbänder sind nicht zugelassen. Fensterreihungen sind durch Zwischenpfeiler zu unterbrechen. Die Breite der Zwischenpfeiler bestimmt sich nach der Fassadenbreite und ist in das historische Gesamterscheinungsbild der Umgebung einzuordnen. Bei Schaufenstern, deren Breite maximal 2,50 m betragen darf, sind Reihungen durch Zwischenpfeiler von mindestens 24 cm Breite zu unterbrechen. Die max. Schaufensterbreite von 2,50 m gilt nicht für Schaufensterpassagen. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Die Fassadenränder zur geschlossenen Nachbarbebauung sind durch mindestens 50 cm starke Randpfeiler zu bilden. Von freistehenden Gebäudeecken müssen Fensteröffnungen einen Abstand von mindestens einem Meter haben.

(2) Zwischen Türen und Fenstern sind Zwischenpfeiler von mindestens 24 cm anzubringen.

(3) Bei Ziegelsteinfassaden müssen alle Fenster, Tür- und Toröffnungen mit selbsttragenden gemauerten Bögen mit einer max. Stichhöhe von 10 % der Öffnungsbreite versehen werden. Bei korbbogigen Toröffnungen sind größere Stichhöhen zugelassen.

(4) Der Rückbau der zu öffentlichen Verkehrsflächen gelegenen historischen Toröffnungen ist nur zulässig, wenn dieser für eine sinnvolle Wohnnutzung der Gesamtanlage erforderlich ist. § 6 Abs. 7 Satz 1 gilt sinngemäß.

(5) Toröffnungen für PKW-Garagen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind, sind bis zu einer Breite von 2,50 m bei einer Mindesthöhe von 2,25 m zulässig. Andere Maße bedürfen der besonderen Zulassung gemäß § 17 der Satzung. Bei Mehrfachgaragen sind die Toröffnungen durch Zwischenpfeiler von mindestens 24 cm Breite zu unterbrechen.

## § 6

### Fenster, Außentüren, Tore

(1) Die nachfolgenden Bestimmungen gelten nur für Fenster, Außentüren und Tore, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind.

(2) Straßenseitige Fenster sind dem Alter und dem Baustil des Gebäudes entsprechend zu gestalten. Für die bis in die 50er Jahre übliche Architektur gilt grundsätzlich die waagerechte Unterteilung (Kämpfer) im oberen Fensterbereich als Oberlicht und im unteren Fensterbereich die senkrechte Unterteilung (zweiflügelig). In den Obergeschossen ist eine senkrechte Unterteilung des gesamten Fensters ausreichend. Dem historischen Vorbild entsprechende optische Lösungen durch Anbringung von Sprossen an der Fensteraußenseite sind zulässig. Für neuere Architektur ist eine Fenstergestaltung anzustreben, die die klassische Fensteraufteilung in einer moderneren Form widerspiegelt. Sprossenimitationen zwischen Isoliergläsern sind an allen straßenseitigen Fenstern nicht zugelassen.

(3) Fensterrahmen einschließlich der Flügel in blanken oder blank eloxierten Metallen sind unzulässig.

(4) Spiegelnde Oberflächen und auffällig starke Tönungen von Fenster- und Türverglasungen sowie Glasbausteine sind unzulässig.

(5) Fenster, Außentüren und Tore sind grundsätzlich im Innenanschlag auszuführen. Schiebetore an Wirtschaftsgebäuden, die vor dem Mauerwerk liegen, sind zulässig, wenn diese für eine sinnvolle Gebäudenutzung erforderlich sind. Schaufensterverglasungen müssen hinter der Flucht der Pfeiler zurücktreten.

(6) Die horizontale Gliederung von Toren ist nicht zulässig, wenn sie optisch deutlich sichtbar ist. Die diagonale Gliederung ist zulässig, wenn sie sich an alten Vorbildern orientiert. Die Oberfläche von Toren ist kleingliedrig durch deutlich erkennbare Elemente mit einer max. Breite von 15 cm zu gestalten.

(7) In historische Toröffnungen ist nur der Einbau von Holztoren, die sich in Konstruktion und Gliederung an dem historischen Vorbild orientieren, zulässig. Änderungen an vorhandenen historischen Toren für den Einbau eines elektrischen Antriebs bedürfen der besonderen Erlaubnis der Gemeinde. In sonstigen Toren ist die Verwendung von Kunststoffen und Metallen zugelassen, wenn die Gestaltungsregelungen gemäß Abs. 5 und 6 eingehalten werden.

(8) Außentüren sind dem Alter und dem Baustil des Gebäudes entsprechend zu gestalten. Glasfüllungen dürfen nur im oberen Bereich der Türflügel bis zu einer Größe von 25 % der gesamten Türfläche eingebaut werden. Glasgefüllte Seitenteile sind zulässig, wenn sie dem Alter und dem Baustil des Gebäudes entsprechen und sich in das Gesamtbild des Eingangsbereichs harmonisch einfügen.

(9) Fensterläden sind zulässig, wenn sie sich in Größe, Form und Gliederung in das Gesamtbild der Fassade und der Fensteröffnungen einfügen.

(10) Türen, Fensterläden und Tore sind nur in einem Farbton zulässig, der in der als **Anlage 3** zu dieser Satzung beigefügten Liste enthalten ist. Es ist für jedes Objekt nur ein einheitlicher Farbton zulässig. Dabei dürfen sich Verleistungen und andere Gliederungselemente in farbig abgestimmten Tönen absetzen. Für Fenster in Ziegelsteinfassaden sind nur Weißtöne gemäß **Anlage 4** zulässig. Die Außenrahmen dürfen sich jedoch von den Flügeln in einem Farbton absetzen, der in der als **Anlage 3** zu dieser Satzung beigefügten Liste enthalten ist. Darüber hinaus können im Rahmen des Erlaubnisverfahrens für Putz-, Anstrich- und

Schlammfassaden weitere Farben für Fenster, Fensterläden, Türen und Tore von der Gemeinde zugelassen werden. Bei Klinkerfassaden können im Einzelfall abweichend von den Weißfarben andere Farben zugelassen werden.

(11) Bei Einbau einzelner Fenster können diese abweichend von den Gestaltungsvorschriften an die vorhandenen Fenster des jeweiligen Geschosses angepasst werden.

(12) Außenliegende Rolladen- und Jalousienkästen sind unzulässig, auch dann, wenn sie fassadenbündig angebracht und mit einer Blende versehen werden.

## § 7

### Dächer

(1) Die Dachneigungen und die Gesimsausbildungen haben sich dem vorhandenen Straßenbild anzupassen. Der Regelwinkel beträgt 45°, der Mindestwinkel beträgt 30°. Dachüberstände sind bis zu 0,50 m und Gesimsausbildungen bis max. 0,30 m (waagrecht) zulässig. Ortsbildtypische Dachform ist das Satteldach. Walm- und Krüppelwalmdächer sind nur zugelassen, soweit sie durch die Nachbarbebauung oder vom Ortsbild her (z.B. Ecklösung) geboten sind. Flachdächer sind unbeschadet der Regelungen in § 9 der Satzung unzulässig. Verdeckte Dachrinnen sind an den zu öffentlichen Verkehrsflächen gelegenen Traufseiten nicht zulässig.

(2) Als Dacheindeckung sind nur naturrote oder anthrazitgrau gedämpfte Tondachziegel (gebranntes Material) zulässig. Engobierte Tondachziegel sind unzulässig.

(3) Notwendige Dachaufbauten sind als Einzelgauben bis 1,20 m Außenbreite zulässig. Sie dürfen in der Summe ihrer Einzelbreiten die Hälfte der Frontbreite nicht überschreiten. Dachgauben mit Fensterband sind ebenfalls zulässig, sofern die Gesamtbreite 3,00 m und ein Drittel der Frontbreite nicht übersteigt. In der Dachdeckung sind die Aufbauten dem Dach anzupassen. Die Vorderansichten der Dachgauben sind zu mindestens 80 % mit Fenstern zu versehen. Zugelassen sind Schlepp-, Walm-, Spitz- und Giebelgauben.

(4) Zwerch- und Nebengiebel sind bis zu einer Breite von 4 m zugelassen. Nebengiebel sind unzulässig in Bereichen, in denen

- a) eine durchgehende flächenhafte Fassadenstruktur prägend ist,
- b) ein unmittelbarer Anbau der Fassade an die öffentliche Verkehrsfläche zur Wiederherstellung des historischen Erscheinungsbildes geboten ist.

Die Dachneigung der Zwerch- und Nebengiebel darf 45 ° nicht unterschreiten.

(5) Die Summe der Einzelbreiten der Dachgauben, Zwerch- und Nebengiebel darf die Hälfte der Frontbreite nicht überschreiten. Der seitliche Abstand zu den Hauptgiebeln darf 1,50 m nicht unterschreiten. Die oberen Dachbegrenzungen der Gauben und Zwerchgiebel müssen mindestens 1 m, der Nebengiebel mindestens 0,50 m, unter dem Hauptfirst liegen.

(6) Die Beschränkungen der Absätze 4 und 5 gelten nicht für Treppengiebel. Diese Giebelform, die insbesondere den Bereich um den Marktplatz charakterisiert, ist als ortsbildprägendes Element in besonderer Form zu fördern. Die Ausgestaltung von Treppengiebeln hat unter Berücksichtigung der Verhältnisse des Einzelfalls zu erfolgen.

(7) Liegende Dachfenster, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind, sind nur zugelassen, wenn eine andere Lichtlösung zur Schaffung von Wohnraum nicht sinnvoll ist. Sie sind möglichst symmetrisch in die Dachfläche einzuordnen und müssen einen

Mindestabstand von 0,65 m zueinander haben. Die max. Breite darf 1 m und die Höhe 1,25 m betragen. Das Rahmenmaterial ist matt zu halten und farblich der Dachhaut anzupassen.

(8) Dacheinschnitte (Negativgauben) sind nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

## § 8

### Technische Anlagen

(1) Sonnenkollektor-, Photovoltaik- und ähnliche Anlagen sind zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.

(2) Parabolantennen und sonstige Empfangsantennen sind so anzubringen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn ein geordneter Empfang andernfalls nicht sichergestellt werden kann. Dann ist ein Standort zu wählen, der das Erscheinungsbild am geringsten beeinträchtigt, und die Anzahl ist auf eine Anlage je Wohngebäude und gewerblich genutztes Gebäude zu beschränken. Bei sichtbarer Anbringung auf dem Dach ist die Haltevorrichtung auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Eine Höhe von 1,50 m, gemessen von der Austrittsöffnung in der Dachhaut, darf nicht überschritten werden. Sichtbare Parabolantennen dürfen einen Durchmesser von 0,80 m nicht überschreiten. Sie dürfen nur einfarbig sein und müssen sich farblich an die Bedachung anpassen. Beschriftungen, Symbole und andere Aufdrucke sind unzulässig. Bei sichtbarer Wandanbringung ist die Größe der Haltevorrichtung auf ein Mindestmaß zu reduzieren. Die maximal zulässige Gesamthöhe beträgt 1,50 m. Die Anbringung an Fassaden, die öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, ist unzulässig. Bei giebelständigen Gebäuden sind sie mindestens 5,00 m von der Straßenfront zurückgesetzt anzubringen, wenn eine sichtbare Anbringung notwendig ist. Sendeanlagen (Mobilfunk u.ä.) sind nicht zulässig.

(3) Nebenanlagen wie z.B. Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen sind so anzubringen, dass sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn andere technische Lösungen nicht möglich sind oder wenn der gestalterische Gesamteindruck der Fassade nicht gestört wird. Die ausnahmsweise sichtbare Anbringung bedarf in jedem Einzelfall der vorherigen Erlaubnis der Gemeinde. Bereits vorhandene Installationselemente sind dem Farbton der Fassade anzupassen.

## § 9

### Nebengebäude

Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude, die von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbar sind, sind mit einem Satteldach mit einem Neigungswinkel von mindestens 30 Grad zu versehen. Angebaut an das Hauptgebäude sind sie auch mit einem Pultdach mit mindestens 25 Grad Neigung und einer Höhe bis maximal 0,50 m unter der Traufe des Hauptgebäudes zulässig. Bei Carports ist die sichtbare Tragekonstruktion in einem Farbton zulässig, der in der als **Anlage 3** zu dieser Satzung beigefügten Liste enthalten ist. Im übrigen gelten die Gestaltungsvorschriften dieser Satzung ohne Einschränkung. Für Garagen, Carports und in ihrer Größe vergleichbare sonstige Nebengebäude, die von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind, sind Flachdächer zulässig.

## **§ 10**

### **Vordächer, Markisen, Terrassendächer, Wintergärten, Balkone, Loggien**

(1) Vordächer sind unzulässig. Terrassenüberdachungen sind als Pultdach gem. § 9 der Satzung auf Konstruktionen mit einem Farbton zulässig, der in der als **Anlage 3** zu dieser Satzung beigefügten Liste enthalten ist. Eindeckungen gem. § 7 der Satzung mit einem Neigungswinkel von mindestens 25 ° sind zulässig. Bei Verwendung von transparenter Eindeckung in Glas oder Plexiglas sind Terrassendächer bis zu einer Größe von 6 m Breite und 4 m Tiefe und in der Höhe bis max. 0,50 m unterhalb des Obergeschossbrüstungsbereiches des Hauptgebäudes mit einem Neigungswinkel von max. 15 ° zulässig. Bei Glas- und Plexiglaseindeckungen sind nur farblose und braun getönte Gläser zulässig.

(2) Markisen sind nur als Schrägmarkisen im Schaufensterbereich zulässig und farblich auf die Fassade abzustimmen. Es müssen einfarbige textile oder textilähnliche, nichtglänzende Stoffe gewählt werden. Sie sind unmittelbar über der Schaufensteröffnung anzubringen. Die lichte Höhe von 2,50 m ist im Gehwegbereich einzuhalten. In das Lichtraumprofil der Fahrbahn darf nicht eingegriffen werden.

(3) Wintergärten sind grundsätzlich nur zugelassen, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind. Ausnahmen können als Anbauten an das Hauptgebäude auf Antrag zugelassen werden, wenn sich die Anlage durch Materialauswahl und Gestalt in die Gebäudefront und die Umgebung einfügt und eine angemessene Eingrünung der Anlage erfolgt. Die max. Größe beträgt 6 m Breite und 4 m Tiefe. Die Oberkante des Wintergartens darf bis max. 0,50 m unterhalb des Obergeschossbrüstungsbereiches des Hauptgebäudes ragen. Spiegelnde Oberflächen und stark auffällige Tönungen der Verglasungen sind unzulässig.

(4) Im Bereich der zu öffentlichen Verkehrsflächen liegenden Gebäudeseiten sind Balkone unzulässig. Von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbare Balkone sind bis zu einer Auskragung von 1,50 m zulässig, wenn die Brüstungen geschlossen sind und in dem gleichen Material wie die Fassade ausgeführt werden. Der Mindestabstand zu den Gebäudeecken muss 2 m betragen.

(5) Loggien, die einseitig offen sind und nicht über die Bauflucht hinausragen, sind mit Ausnahme der Gebäudeseiten zur Brabanter Straße einschließlich Marktplatz und Marktstraße im Bereich des Marktplatzes zulässig, wenn die Brüstungen geschlossen sind und in dem gleichen Material wie die Fassade ausgeführt werden.

## **§ 11**

### **Werbeanlagen**

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlagen und in das Orts- und Straßenbild einordnen.

(2) Werbeanlagen auf Dächern und an Schornsteinen sowie Anlagen mit Wechsel-, Lauf- oder Blinklicht sind unzulässig. Die Häufung von mehr als 3 Anlagen an einer Fassade ist ebenfalls unzulässig. Bei Fassaden von weniger als 8 m Frontbreite sind maximal 2 Werbeanlagen zulässig.

(3) Alle Werbeanlagen bedürfen unabhängig von ihrer Größe der besonderen Erlaubnis.

## **§ 12**

### **Außengastronomie, Möblierung öffentlicher Flächen**

(1) Die Möblierung (Tische, Stühle) der Außengastronomie muss einem einheitlichen Gestaltungskanon folgen. Bierzeltgarnituren und Kunststoff-Monoblockstühle mit entsprechenden Tischen sind nur zulässig für zeitlich begrenzte Veranstaltungen.

(2) Notwendiger Sonnenschutz kann mit zulässigen Markisen gemäß §10 der Satzung oder freistehenden Sonnenschirmen erreicht werden. Als Schirmfarbe sind helle Farben oder Naturfarben möglich. Werbung auf den Schirmen ist nicht gestattet. Ausnahmen können der kleinformatische Name und das Logo des Betriebes oder der vertriebenen Getränke auf der Bordüre der Schirme sein. Feste Überdachungen/Pavillons sind nicht zulässig.

(3) Eine Abgrenzung der Außengastronomie durch bauliche Einrichtungen wie Wände, Palisaden, Sichtschutze, Windschutze ist nicht gestattet, um den Charakter des öffentlichen durchlässigen Straßenraumes zu erhalten. Ausgenommen hiervon sind die aus Verkehrssicherheitsgründen erforderlichen Abgrenzungen in geländerartiger Form bis 1 m Höhe, die sich in Material und Farbe der Umgebung anpassen müssen. In diese Abgrenzungen können mit Erlaubnis der Gemeinde transparente Windschutzelemente, die nicht über die äußeren Kanten der Abgrenzungen hinausragen, integriert werden.

(4) Abgrenzungen im öffentlichen Verkehrsraum werden ausschließlich von der Gemeinde ausgeführt. Für die Möblierung öffentlicher Flächen, mit Ausnahme der Möblierung gemäß Abs. 1 sind folgende Materialien zu verwenden:

- a) Historische Stadtbefestigung – Wall - : Möglichst naturnahe Materialien, insbesondere Holz.
- b) Bereich Marktplatz/Kirche: Metall, pulverbeschichtet, anthrazitgrau mit Glimmeranteil in Anpassung an die historische Straßenbeleuchtung.

## **§ 13**

### **Einfriedungen**

Einfriedungen sind nur zulässig in Material und Farbe der Gebäudefassaden des Grundstückes. Bei Pfeilermauerwerk können für die Zwischenräume schlichte schmiedeeiserne Gitter, schwarz oder anthrazitgrau, verwendet werden. Lebende Hecken müssen aus Laubgehölzen oder Eiben bestehen. Holz- und Flechtzäune können im Einzelfall zur Gewährleistung eines vorläufigen Sichtschutzes (Pflanzenaufwuchs, Bauruine u.ä.) auf Antrag für einen begrenzten Zeitraum erlaubt werden.

## **§ 14**

### **Freiflächen**

(1) Vorgartenflächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch mit überwiegend pflanzlicher Grüngestaltung anzulegen und zu unterhalten. Notwendige Arbeits- und Lagerflächen sind von öffentlichen Verkehrsflächen soweit wie möglich durch zulässige Sichtschutzelemente abzugrenzen. Vorgärten dürfen nicht als Lagerplätze, Arbeitsflächen und als Abstellflächen für Wohnwagen, Wohnmobile, Lastkraftfahrzeuge und ähnliche bewegliche Gerätschaften verwendet werden.

(2) Stellflächen für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, abzukleiden oder einzugrünern, dass die Behälter von öffentlichen Verkehrsflächen nicht sichtbar sind. Die Verkleidungen müssen in ihrer Materialauswahl der Gestaltungssatzung entsprechen und dürfen die Umgebung nicht beeinträchtigen.

(3) Bürgersteigerweiterungen in den privaten Grundstücksbereich hinein (Schaufensterpassagen o.ä.) sind in Anlehnung an den im Bürgersteig verwendeten Belag anzulegen.

## **§ 15**

### **Wallwege und Wallgraben**

(1) Die Böschungen des Wallgrabens sind, soweit der Böschungswinkel dies erfordert, bei der Viehbeweidung durch zusätzliche landschaftsgerechte Einzäunung am Fuß der Böschung zu sichern, um ein Abschwemmen des Erdreiches zu verhindern.

(2) Bei den an den inneren Wallweg angrenzenden Gebäuden sind Fensteröffnungen im Erdgeschoss nicht zulässig.

(3) Werden Gebäude, die an den inneren Wallweg grenzen, abgebrochen, ist das am Wallweg bestehende Mauerwerk mindestens 2,50 m hoch zu erhalten und gegen Verfall zu schützen, z. B. durch Dachziegelabdeckung der Mauerkronen und Einbau von Stützmauern. Sollte das bisherige Mauerwerk wegen Einsturzgefahr restlos abgebrochen werden müssen, ist an gleicher Stelle die Mauer mindestens 2,50 m hoch mit den bisherigen Baumaterialien neu zu errichten. Falls das bisherige Baumaterial nicht verwendbar ist, erfolgt die Wiedererrichtung durch artgleiches Material.

## **§ 16**

### **Anzeigepflicht**

(1) Bei allen Maßnahmen, die sich auf das äußere Erscheinungsbild des Historischen Ortskerns Waldfeucht auswirken, wird unabhängig von den Vorschriften der BauO NRW eine Anzeigepflicht vorgeschrieben. Dies gilt auch für Erneuerungsmaßnahmen, durch die das betroffene Einzelobjekt in seinem äußeren Erscheinungsbild nicht verändert wird. Die Anzeige ist schriftlich vom Eigentümer des betroffenen Grundstückes der Gemeinde vorzulegen. Eventuelle ergänzende Unterlagen sind auf Verlangen der Gemeinde nachzureichen. Aufgrund der vorliegenden Anzeige prüft die Gemeinde, ob das Vorhaben im Einklang mit den Vorschriften der Satzung steht und erteilt ggf. die notwendigen Anordnungen. Ergeht innerhalb von 6 Wochen (Eingang beim Antragsteller) keine Anordnung, gilt dies als Zustimmung zum Vorhaben.

(2) Die Bestimmungen dieser Satzung über Maßnahmen, die der vorherigen Erlaubnis bedürfen, bleiben unberührt.

## **§ 17**

### **Abweichungen**

(1) 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 und die Abweichung die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet und sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

(2) Abweichungen bedürfen der Zulassung der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde.

## **§ 18**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

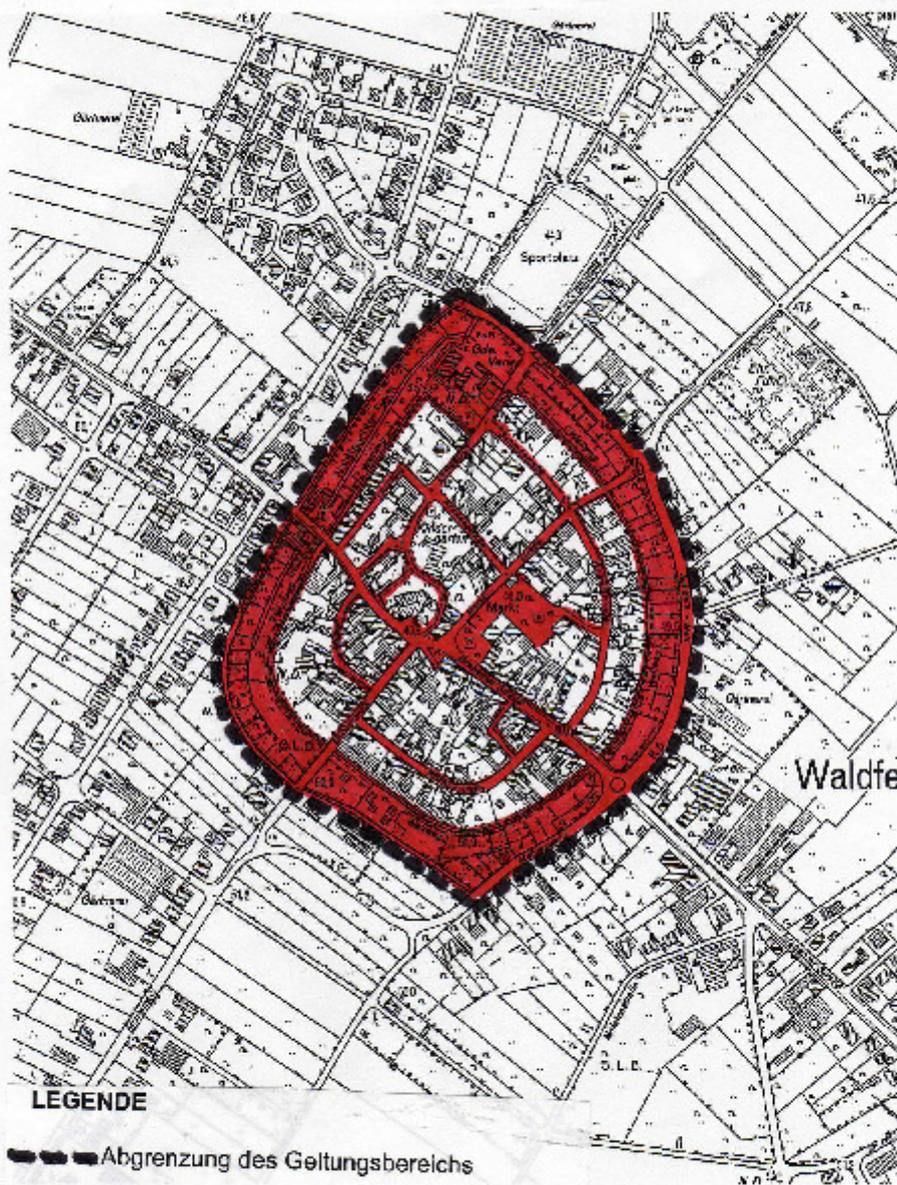
## **§ 19**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des mittelalterlichen Ortskerns der Ortschaft Waldfeucht (Gestaltungssatzung) vom 26. Juni 1984, zuletzt geändert durch Satzung vom 18. Juli 2007, außer Kraft.

# Gestaltungssatzung Historischer Ortskern Waldfeucht

Maßstab 1 : 5000



## LEGENDE

-  Abgrenzung des Geltungsbereichs
-  Öffentliche Verkehrsflächen gem. § 2 Abs. 1

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Gestaltungssatzung Historischer Ortskern Waldfeucht wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Anlagen Nummern

- |   |   |
|---|---|
| 2 | Farbtabelle Putz-, Anstrich- und Schlämmfassaden, |
| 3 | Farbtabelle Türen, Fensterläden und Tore und      |
| 4 | Farbtabelle Fenster                               |

liegen bei der Gemeindeverwaltung Waldfeucht, Lambertusstraße 13, 52525 Waldfeucht, Zimmer 3 b, während der Öffnungszeiten des Rathauses und zwar

montags bis freitags von 08.00 bis 12.00 Uhr

und

mittwochs nachmittags von 13.30 bis 17.30 Uhr

zu jedermanns Einsicht aus.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Waldfeucht, den 15. Mai 2009

Der Bürgermeister  
von Helden

# Gestaltungssatzung Historischer Ortskern Waldfeucht

## Anlage 2

### Farbtabelle Putz-, Anstrich- und Schlämmfassaden

Es sind nur die auf der jeweiligen Seite dieser Anlage angegebenen Farbkombinationsnummern zulässig. Als Farbmuster sind die im beigefügten „Keim Farbenspektrum“ abgedruckten Farbtöne maßgebend.

#### Fassaden



**9058**  
CMYK: C:11  
RGB: R:23



**9076**  
CMYK: C:7  
RGB: R:23



**9077**  
CMYK: C:10  
RGB: R:23



**9078**  
CMYK: C:8  
RGB: R:23



**9095**  
CMYK: C:9  
RGB: R:23



**9096**  
CMYK: C:10  
RGB: R:23



**9097**  
CMYK: C:8  
RGB: R:23

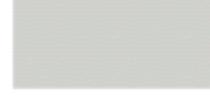
#### Sockel



**9505**  
CMYK: C  
RGB: R



**9510**  
CMYK: C  
RGB: R



**9514**  
CMYK: C  
RGB: R



**9523**  
CMYK: C  
RGB: R



**9525**  
CMYK: C  
RGB: R



**9526**  
CMYK: C  
RGB: R



**9541**  
CMYK: C  
RGB: R



**9543**  
CMYK: C  
RGB: R



**9546**  
CMYK: C  
RGB: R



**9564**  
CMYK:  
RGB:



**9567**  
CMYK:  
RGB:



**9569**  
CMYK:  
RGB:



**9582**  
CMYK:  
RGB: |



**9585**  
CMYK:  
RGB: |



**9590**  
CMYK:  
RGB: |

## Fassaden



**9115**  
CMYK: C:9  
RGB: R:23



**9117**  
CMYK: C:7  
RGB: R:23

## Sockel



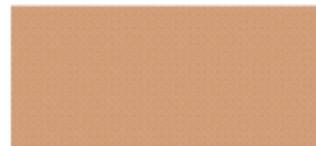
**9102**  
CMYK:  
RGB:



**9103**  
CMYK:  
RGB:



**9105**  
CMYK:  
RGB:



**9108**  
CMYK:  
RGB:



**9110**  
CMYK:  
RGB:

## Fassaden



**9136**  
CMYK: C:7  
RGB: R:23



**9137**  
CMYK: C:9  
RGB: R:23

## Sockel



**9122**  
CMYK: C:27  
RGB: R:15



**9123**  
CMYK: C:25  
RGB: R:16



**9125**  
CMYK:  
RGB:



**9129**  
CMYK:  
RGB:



**9132**  
CMYK:  
RGB:

## Fassaden



**9157**  
CMYK: C:11  
RGB: R:23

## Sockel



**9144**  
CMYK:  
RGB:



**9146**  
CMYK:  
RGB:



**9149**  
CMYK:  
RGB:



**9153**  
CMYK:  
RGB:



**9154**  
CMYK:  
RGB:

## Fassaden



**9122**  
CMYK:  
RGB:



**9123**  
CMYK:  
RGB:



**9162**  
CMYK  
RGB:

## Sockel



**9592**  
CMYK: C  
RGB: R:



**9595**  
CMYK: C  
RGB: R:

## Fassaden



**9276**  
CMYK: C:10  
RGB: R:233

## Sockel



**9263**  
CMYK:  
RGB:



**9265**  
CMYK:  
RGB:



**9268**  
CMYK:  
RGB:



**9271**  
CMYK:  
RGB:

## Fassaden



**9295**  
CMYK: C:13  
RGB: R:228

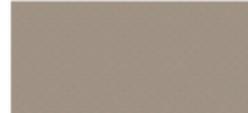


**9296**  
CMYK: C:11  
RGB: R:231

## Sockel



**9283**  
CMYK:  
RGB:



**9285**  
CMYK:  
RGB:



**9288**  
CMYK:  
RGB:



**9292**  
CMYK:  
RGB:

## Fassaden



**9317**  
CMYK: C:10  
RGB: R:234

## Sockel



**9304**  
CMYK:  
RGB:



**9307**  
CMYK:  
RGB:



**9310**  
CMYK:  
RGB:



**9312**  
CMYK:  
RGB:

## Fassade



**9395**

CMYK: C:  
RGB: R:



**9396**

CMYK: C:  
RGB: R:



**9398**

CMYK: C:  
RGB: R:

## Sockel



**9382**

CMYK:  
RGB:



**9383**

CMYK:  
RGB:



**9385**

CMYK:  
RGB:



**9389**

CMYK:  
RGB:

## Fassaden



**9475**  
CMYK:  
RGB:



**9477**  
CMYK:  
RGB:

## Sockel



**9463**  
CMYK: C:51  
RGB: R:11



**9466**  
CMYK: C:41  
RGB: R:15



**9468**  
CMYK: C:31  
RGB: R:17



**9471**  
CMYK: C:21  
RGB: R:19

## Fassaden

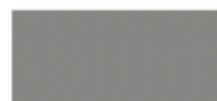


**9533**  
CMYK: C:11  
RGB: R:21



**9536**  
CMYK: C:11  
RGB: R:21

## Sockel



**9523**  
CMYK:  
RGB:



**9525**  
CMYK:  
RGB:



**9526**  
CMYK:  
RGB:



**9529**  
CMYK:  
RGB:

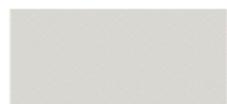
## Fassaden



**9554**  
CMYK: C:18  
RGB: R:217



**9555**  
CMYK: C:15  
RGB: R:222



**9556**  
CMYK: C:14  
RGB: R:224

## Sockel



**9541**  
CMYK:  
RGB:



**9543**  
CMYK:  
RGB:



**9546**  
CMYK:  
RGB:



**9550**  
CMYK:  
RGB:

## Fassade



**9595**  
CMYK: C:16  
RGB: R:221

## Sockel



**9582**  
CMYK: C  
RGB: R



**9585**  
CMYK: C  
RGB: R



**9590**  
CMYK: C  
RGB: R

Diese Anlage enthält die fortlaufenden Seitennummern 01 bis 13.

Aufgestellt:

Waldfeucht, den 15. Mai 2009

Der Bürgermeister

von Helden

# Gestaltungssatzung Historischer Ortskern Waldfeucht

## Anlage 3

### Farbtabelle Türen, Fensterläden und Tore

RAL	Beschreibung
3004	purpurrot
3005	weinrot
6004	blaugrün
6005	moosgrün
6009	tannengrün
6010	grasgrün
6012	schwarzgrün
8007	rehbraun
8008	olivbraun
8011	nussbraun
8012	rotbraun
8014	sepiabraun
8015	kastanienbraun
8016	mahagoni
8017	schokoladenbraun
8019	graubraun

Den vorgenannten RAL-Tönen entsprechende Lasuren und Imprägnierungen sowie Lasuren und Imprägnierungen in Altkiefer, Eiche und dunklerem Brauntönen sind ebenfalls zulässig.

Aufgestellt:

Waldfeucht, den 15. Mai 2009

Der Bürgermeister

von Helden

# Gestaltungssatzung Historischer Ortskern Waldfeucht

## Anlage 4

### Farbtabelle Fenster

9010	reinweiß
9016	verkehrsweiß
9003	signalweiß
9001	cremeweiß

Außenrahmen sind zulässig in den Farben gemäß Anlage 3 der Satzung.

Aufgestellt:

Waldfeucht, den 15. Mai 2009

Der Bürgermeister

von Helden