

# **Stadt Lüdinghausen**



## **Gestaltungssatzung**

**für die**

## **Altstadt Lüdinghausen**

## **Satzung**

### **über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten und über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz des historischen Ortskerns Lüdinghausen vom 25. Juni 1998**

Der Rat der Stadt Lüdinghausen hat am 23.06.1998 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S. 666) zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.03.1996 (GV NW S. 124) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218) die nachfolgenden örtlichen Bauvorschriften als Satzung beschlossen.

## **Präambel**

Ziel dieser Satzung ist, die räumliche Identität und geschichtliche Kontinuität des gewachsenen Altstadtkerns von Lüdinghausen zu sichern. Dazu muss auch künftig die geschichtliche Entwicklung dieser Stadt mit ihrem historischen Straßennetz und ihrer Struktur der Flurstücke und Baufluchten ablesbar bleiben. Wegen der besonderen Eigenart der Lüdinghauser Altstadt mit ihren Straßen und Plätzen, ihren Baudenkmalern bzw. erhaltenswerten Gebäuden und Gebäudegruppen ist eine städtebauliche Ensemblewirkung gegeben, deren Sicherstellung und dauerhaften Erhalt diese Satzung erreichen soll. Der historische Charakter dieser Stadt verlangt von allen an der Stadtgestaltung Beteiligten besondere Rücksichtnahme. Deshalb werden zur zukünftigen Gestaltung des Orts- und Straßenbildes an bauliche Anlagen und Werbeanlagen besondere Anforderungen gestellt. Durch diese Gestaltungssatzung soll erreicht werden, dass bei geplanten Maßnahmen im Bereich des historischen Ortskernes den beteiligten Bürgern und Eigentümern sowie den Planern eine Hilfestellung an die Hand gegeben wird, die ortstypischen Gegebenheiten im hohen Maße zu berücksichtigen. Der Bestand älterer Bausubstanz soll im Zusammenhang mit der Neubebauung das Ortsbild bestimmen. Sämtliche Aussagen der Satzungen sind auf grundsätzliche Gestaltungselemente ausgerichtet, mit dem Ziel, die Kreativität im Einzelfall zu fördern und nicht einzuschränken. Durch die Anwendung dieser Satzung soll nicht eine historisierende Nachahmung erreicht werden; Ziel sind zeitgemäße Architektur- und Gestaltungsbeiträge, die sich sowohl in das gewachsene Umfeld einfügen als auch zur Attraktivitätssteigerung des Stadtkerns beitragen. Dabei soll das unverwechselbare Stadtbild erhalten und entwickelt werden, auch um den Einzelhandel und den Tourismus als Teile des Stadtmarketing zu fördern. Die Gestaltungssatzung orientiert sich an den Vorgaben der rechtsverbindlichen Bebauungspläne und an den Vorgaben der in Bearbeitung befindlichen Bauleitpläne.

Weitergehende Vorschriften der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen, des BauGB und des Denkmalschutzgesetzes in den jeweils gültigen Fassungen bleiben durch die nachfolgenden Festsetzungen unberührt. Die in der Denkmalliste aufgeführten Baudenkmäler, die das historische Erscheinungsbild prägen, unterliegen darüber hinaus den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes.

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für den im Übersichtsplan umrandet dargestellten Bereich des Ortskerns Lüdinghausen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung aller baulichen Anlagen und Werbeanlagen, die gem. Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen genehmigungspflichtig sind und auch für die laut §§ 65 und 67 Bauordnung Nordrhein-Westfalen genehmigungsfreien Vorhaben, wie z. B. Fassadenanstrich, Neuauftrag von Putz, Verfüugung, die Anbringung von Antennenanlagen aller Art und die Befestigung und Einfriedigung der Hof- und Gartenflächen.

## **§ 3 Grundsätze der Gestaltung**

Im Geltungsbereich dieser Satzung müssen alle baulichen Anlagen, Werbeanlagen und andere gestalterische Maßnahmen in Form, Umfang, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbgebung dem Charakter der historischen Bebauung der Altstadt gerecht werden. Dabei ist Rücksicht zu nehmen auf Gebäude und Gebäudegruppen oder sonstige Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung.

## **§ 4 Baukörper und Baumasse**

Zur Ermittlung der Breiten der ortstypischen Parzellenstrukturen ist das Urkataster heranzuziehen. Auch bei Neubauten sollten diese Strukturen in der architektonischen Gestaltung der Baukörper wieder zum Ausdruck kommen. Gebäude, die mehrere Parzellen umfassen, und architektonisch eine Einheit bilden, sind ebenfalls im charakteristischen Parzellenrhythmus zu gliedern.

## **§ 5**

### **Außenwandmaterialien**

Wenn Gebäude neu errichtet oder ergänzt werden, sind nachfolgend genannte Materialien zu verwenden:

- rotes Ziegelmauerwerk mit glatter bis leicht aufgerauhter Oberfläche, unglasiert, im Steinformat Normal- und Reichsformat entsprechend den folgenden Farbtonbezeichnungen des Farbbregisters RAL 840 HR zulässig: (RAL 20-01, 20-02, 30-00, 30-02, 30-03, 30-09, 30-11, 30-13, 30-16, 30-20, 80-12). Die Verfugung ist in Abstimmung auf das Steinmaterial auszuführen
- regionaltypischer Naturstein (Sandstein) als gesägtes und poliertes Material in Platten oder Quadern
- konstruktives Holzfachwerk mit Ziegelmauerwerksausfachungen und/oder geputzten bzw. geschlammten Ausfachungen, jedoch nur als Ergänzung bzw. Erneuerung bestehender Fachwerkgebäude. Ausfachungen sind bündig mit der Fachwerkkonstruktion auszuführen.
- Außenputz als glatter und farbig nachbehandelter oder durchgefärbter Putz. Die Farbgebung muss sich in ihren Farbwerten in die vorhandenen Farben der umgebenden Gebäude einfügen.
- Sonstige Materialien, wie Sichtbeton, Holzverkleidungen, Verschindelungen oder Blechverkleidungen können ausnahmsweise unter den nachgenannten Voraussetzungen bis maximal 15 Prozent der geschlossenen Außenwandflächen zugelassen werden. Aus Gründen der architektonischen Gliederung und Plastifizierung eines Bauwerks können andere Materialien gestattet werden. Dabei ist jedoch auf die altstadtgerechte Kleinteiligkeit und auf den Charakter der historischen Bebauung unbedingt Rücksicht zu nehmen. Reflektierende, polierte, grelle, glänzende oder andere Stoffe imitierende Materialien sind dabei unzulässig.

## **§ 6**

### **Fassaden**

Tragende Elemente der Fassaden müssen als Pfeiler oder Wandscheiben, insbesondere an Hausenden oder Gebäudeecken, ausgebildet werden. Die hierdurch geprägte Gliederung der Fassaden darf durch Schaufenster, Vordächer und Werbeanlagen nicht unterbrochen werden. Der Zusammenhang des Erdgeschosses mit den Obergeschossen ist zu wahren. Bei Umbauten von Gebäuden oder Gebäudeteilen sind evtl. vorhandene Sockel zu erhalten bzw. zu ergänzen.

## **§ 7**

### **Erker - Balkone - Loggien - Arkaden**

Erker sind an Gebäudeteilen, die von öffentlichen Verkehrsflächen her zugänglich und einsehbar sind, hochrechteckig auszubilden. Die Erkerbreite darf maximal 25 Prozent der jeweiligen Fassadenbreite betragen. Die Erkerbreiten müssen sich in ihren Abmessungen den jeweiligen Fenstergliederungen der Gebäude anpassen. Die Auskragung kann maximal 1 m betragen. Je Gebäude ist nur ein Erker zulässig. Balkone und Loggien sind an Gebäudeteilen, die von den öffentlichen Verkehrsflächen der folgenden historischen Straßen einsehbar sind, unzulässig:

- Amthaus
- Burgstraße
- Gartenstraße
- Hermannstraße
- Kirchstraße
- Kleine Münsterstraße
- Langenbrückenstraße
- Mühlenstraße
- Münsterstraße
- Wallgasse
- Wilhelmstraße
- Freiheit Wolfsberg
- Wolfsberger Straße

Die Summe aller an einer Fassade befindlichen Balkone und Loggien darf 40 Prozent der betreffenden Fassadenbreiten nicht überschreiten. Sofern mehrere Anlagen nebeneinander erstellt werden, ist zwischen den einzelnen Anlagen ein Abstand von 0,5 m einzuhalten. Von Gebäudeecken und Gebäudevorsprüngen sind Balkone und Loggien mindestens 1 m abzurücken.

## **§ 8**

### **Sonnenschutz - Vordächer - Kragdächer**

Als außenliegende Sonnenschutzmaßnahmen können einfarbige oder gestreifte (Blockstreifen) Markisen in den Erdgeschossbereichen angebracht werden. An den vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbaren Fassaden sind sie ausnahmsweise auch in den Obergeschossen zulässig. Markisen können nur als Roll- oder Fallarmmarkisen in offener Bauart ausgeführt werden. Feststehende Sonnenschutzelemente sind unzulässig.

Die Markisenanlage ist an den Gebäudeteilen, die zu öffentlichen Verkehrsflächen hinweisen, auf den jeweiligen Rhythmus der Fenster- und Türöffnungen bzw. der Fassadengliederung abzustimmen. Für die Farbgebung gelten die unter § 5 genannten Angaben. Metallisch wirkende Markisen sind nicht gestattet; die Farbe ist ansonsten auf die vorhandene oder geplante Farbgestaltung der Fassade abzustimmen. Der seitliche Abstand der Markisen zur Gebäudeecke muss mindestens 0,50 m betragen; die maximale Auskragung beträgt 2 m. Von Rinnen- und Bordsteinanlagen sind Abstände von mindestens 0,7 m einzuhalten. Eine lichte Durchgangshöhe von 2,50 m ist zu gewährleisten.

Vordächer als leichte, auf die Gliederung der Fassade abgestimmte Stahl-Glas-Konstruktion sind zulässig.

Kragplatten sind unzulässig.

## **§ 9 Dächer**

### **§ 9.1 Dachformen**

Dächer der Hauptgebäude sind - sofern nicht andere Regelungen durch eine verbindliche Bauleitplanung vorgegeben sind - mit steilen Satteldächern von 45 bis 50° Dachneigung auszubilden.

### **§ 9.2 Dachflächen/Dacheindeckungen**

Als Dacheindeckung der Satteldächer sind rote Tondachziegel entsprechend den folgenden Farbtonbezeichnungen des Farbregisters RAL 840 HR zulässig: (RAL 20-01, 20-02, 30-00, 30-02, 30-03, 30-09, 30-11, 30-13, 30-16, 30-20, 80-12).

Entsprechend wirkende Betondachsteine können als Ausnahme zugelassen werden. Ansonsten können in begründeten Fällen für besondere Bauteile folgende Materialien zugelassen werden sofern der Flächenanteil 20 % der Gesamtdachfläche nicht überschreitet; Naturschiefer, Metallbleche, Tonschindeln naturrot (Biberschwänze), Holzverkleidungen. Dachflächenfenster sind in den Dachflächen, die den im § 7 genannten historischen Straßen zugewandt sind, nicht zulässig.

### **§ 9.3 Dachüberstände**

Bei Neubauten bzw. Umbauten dürfen die Dachüberstände an den Traufen maximal 0,30 m und an den Ortgängen maximal 0,15 m betragen. Es sind ortstypische Materialien und Konstruktionen zu verwenden, z. B. Windfedern aus Holz in Naturfarben, weiß (RAL 9001) oder grün (RAL 6005). Giebelscheiben, die über die Dachfläche hinausragen, können mit Zinkblech- oder Werksteinplatten abgedeckt werden. Die Eigenart der unterschiedlichen Baustile innerhalb des historischen Stadtbereiches ist jeweils zu berücksichtigen.

### **§ 9.4 Dachaufbauten/Dacheinschnitte**

Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben in Form von Schlep- oder Spitzgauben zulässig. Die Vorderfront muss mindestens 2 Dachpfannenhöhen hinter der Gebäudeflucht liegen, die Traufe darf nicht unterbrochen werden. Die Breite der einzelnen Gauben sollte nicht größer sein als die in den unteren Geschossen vorhandenen lichten Fensteröffnungen. Die Summe der Breite der Dachaufbauten darf maximal 30 % der gesamten Trauflänge betragen. Bei der Anordnung der Dachaufbauten innerhalb der Dachfläche sind in der darunter liegenden Gebäudefassade vorhandene Gliederungselemente aufzunehmen. Zwischen den Gauben sollte ein Mindestabstand von 1,30 m eingehalten werden, die Abstände zu den Ortgängen betragen mindestens 2 m. Die Ansichtsflächen sind hochrechteckig auszubilden. Dacheinschnitte, z. B. Loggien sind in den Dachflächen, die den im § 7 genannten historischen Straßen zugewandt sind, nicht zulässig

### **§ 10 Soden (Traufgassen)**

Die vorhandenen bzw. historisch belegbaren Soden sind zu erhalten. Bei Neubauten ist die gliedernde Wirkung von Soden darzustellen. Dabei sind die unter § 4 genannten Parzellenbreiten zu berücksichtigen.

### **§ 11 Fenster und Türen, Schaufenster**

Fenster und Türen sind in ihrer Gestaltung der Gesamtfassade anzupassen und hochrechteckig auszuführen. Öffnungen müssen als Einzelöffnungen erkennbar sein, der Abstand zwischen zwei Fenstern oder zwischen Fenster und Türen hat mindestens 24 cm zu betragen, bei Fachwerkgebäuden mindestens eine Stielbreite. Die Einzelgröße der Fenster darf maximal 2,5 m betragen. Fenster in den Obergeschossen sind mindestens 1 m von den Gebäudeecken abzurücken. Alle Fenster- und Türkonstruktionen sind grundsätzlich in Holz auszuführen. Rolladenkästen dürfen in der Fassade bzw. in der Fensterkonstruktion nicht sichtbar sein.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen aus der Gesamtfassade entwickelt sein. Der Abstand der Schaufenster von Gebäudeecken oder -vorsprüngen muss mindestens 0,50 m betragen.

Bei allen Fenstern, Türen und Schaufenstern sind rahmenlose Konstruktionen und reflektierende Flächen nicht zulässig, für Verglasungen sind nur unbehandelte glatte und farblose Gläser zu verwenden.

## **§ 12 Garagen und sonstige Nebengebäude**

Garagen und Nebengebäude sind generell mit geneigten Dächern mit 35° bis 45° Dachneigung zu versehen. Die Traufhöhen dürfen 3 m nicht überschreiten. Werden mehrere Garagen nebeneinander errichtet, so sind diese traufständig auszuführen.

## **§ 13 Antennenanlagen**

Bei Anbringung von Rundfunk- und Fernsehantennen auf Gebäuden mit mehreren Wohneinheiten darf je Haus nur eine Gemeinschaftsantenne ausgeführt werden. Alle Antennen sind hofseitig - also dem öffentlichen Straßenraum abgewandt - anzubringen, wenn dies empfangstechnisch möglich ist. Zusätzliche Satellitenantennen sind nur zulässig, wenn nicht andere technische Möglichkeiten (z. B. Kabelfernsehen) bestehen bzw. in Anspruch genommen werden können.

## **§ 14 Werbeanlagen**

### **§ 14.1 Allgemeine Anforderungen**

Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle Anlagen der Außenwerbung gem. § 13 Abs. 1 BauO NW. Sie sind nur zulässig an der Stätte der Leistung. Ausgenommen sind für Zettel- und Plakatwerbung bauaufsichtlich genehmigte Anschlagflächen.

### **§ 14.2 Anbringungsort, Anforderungen an Form und Größe**

Werbeanlagen sind bis zur Unterkante der Fenster des ersten Obergeschosses zulässig. Sie sind an vorspringenden Gebäudeteilen, z. B. Erkern, an Balkonen, an Dächern, an Einfriedigungen sowie innerhalb von Fenstern, die nicht Schaufenster sind, unzulässig.



Die Fassadengliedernden Elemente des Gebäudes sind aufzunehmen, sie dürfen durch die Werbeanlagen in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigt werden. Flachwerbeanlagen müssen ganzflächig parallel zur Fassade bis zu einer Stärke von 0,15 m angebracht werden. Sie dürfen nicht höher als 0,50 m sein. Die Höhe der einzelnen Buchstaben darf 0,40 m nicht überschreiten. Die Länge der Werbeanlagen darf höchstens 60 % der Ladenfront, jedoch nicht mehr als 5,00 m erreichen. Bei Läden, die sich über Eck oder über mehr als ein Gebäude erstrecken, darf höchstens 60 % jeder Ladenfront bzw. Gebäudebreite in Anspruch genommen werden. Der Abstand der Werbeanlagen zu Gebäudeecken und -vorsprüngen muss mindestens 1,00 m betragen.

Produkt- und Firmenwerbung als Scheibenaufkleber sind unzulässig. Ein Bekleben ist nur aus Anlass von zeitlich begrenzten Sonderaktionen (Räumungsverkauf, Jubiläen o. ä.) zulässig.

Werbeausleger sollten in Schildform gestaltet sein. Sie sind senkrecht und rechtwinklig zur Fassade in hochrechteckiger Form in einer Höhe ab 2,50 m anzubringen. Sie dürfen bis zu einer Tiefe von 10 % der Breite der Verkehrsfläche, höchstens jedoch 0,80 m vor die Gebäudefront vortreten. Der Werbeausleger (Schildgröße) darf eine Höhe von 0,75 m und eine Breite von 0,60 m nicht überschreiten. Die Stärke (Tiefe) darf höchstens 0,10 m betragen. Für schmiedeeiserne Ausleger können größere Ausladungen zugelassen werden.

### **§ 14.3**

#### **Ausschluss bestimmter Arten von Werbeanlagen**

Als Werbeanlagen sind ausgeschlossen:

- a) Spannbänder und Werbefahnen, soweit sie nicht für besondere Veranstaltungen, Schlussverkauf u. ä. vorübergehend genehmigt werden
- b) Lichtwerbung mit Laufschriften
- c) Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln
- d) Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die bewegt werden, oder deren Träger bewegt wird
- e) fluoreszierende Werbung

### **§ 15**

#### **Warenautomaten**

Warenautomaten können auf und vor Gebäudefassaden ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die allgemeinen Gestaltungsziele dieser Satzung gewahrt bleiben.

## **§ 16 Mülltonnen, sonstige Müllbehälter**

Müllbehälter sind so unterzubringen, dass sie durch Blenden, Abmauerungen oder Abpflanzungen der Einsicht vom öffentlichen Straßenraum entzogen sind.

## **§ 17 Einfriedigungen**

Als Einfriedigungen der Hofanlagen zum öffentlichen Straßenraum werden nur folgende Ausführungsarten zugelassen:

- Mauern als unverputzte Ziegelmauerwerks- oder als verputzte Wände, Höhe 1,20 m - 1,80 m,
- Hecken aus folgenden standortgerechten Gehölzen, Höhe 1,20 m – 1,80 m:  
Hainbuche, Buche, Liguster, Eibe

## **§ 18 Ausnahmeregelungen**

Vorhaben, die dieser Satzung nicht entsprechen, können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die allgemeinen Gestaltungsziele dieser Satzung gewahrt bleiben.

## **§ 19 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tag nach der Bekanntmachung in Kraft.

## **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten und über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz des historischen Ortskerns Lüdinghausen vom 25.06.1998 wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW.S.666 SGV NW 2023) in der z.Zt. gültigen Fassung kann gegen diese Satzung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

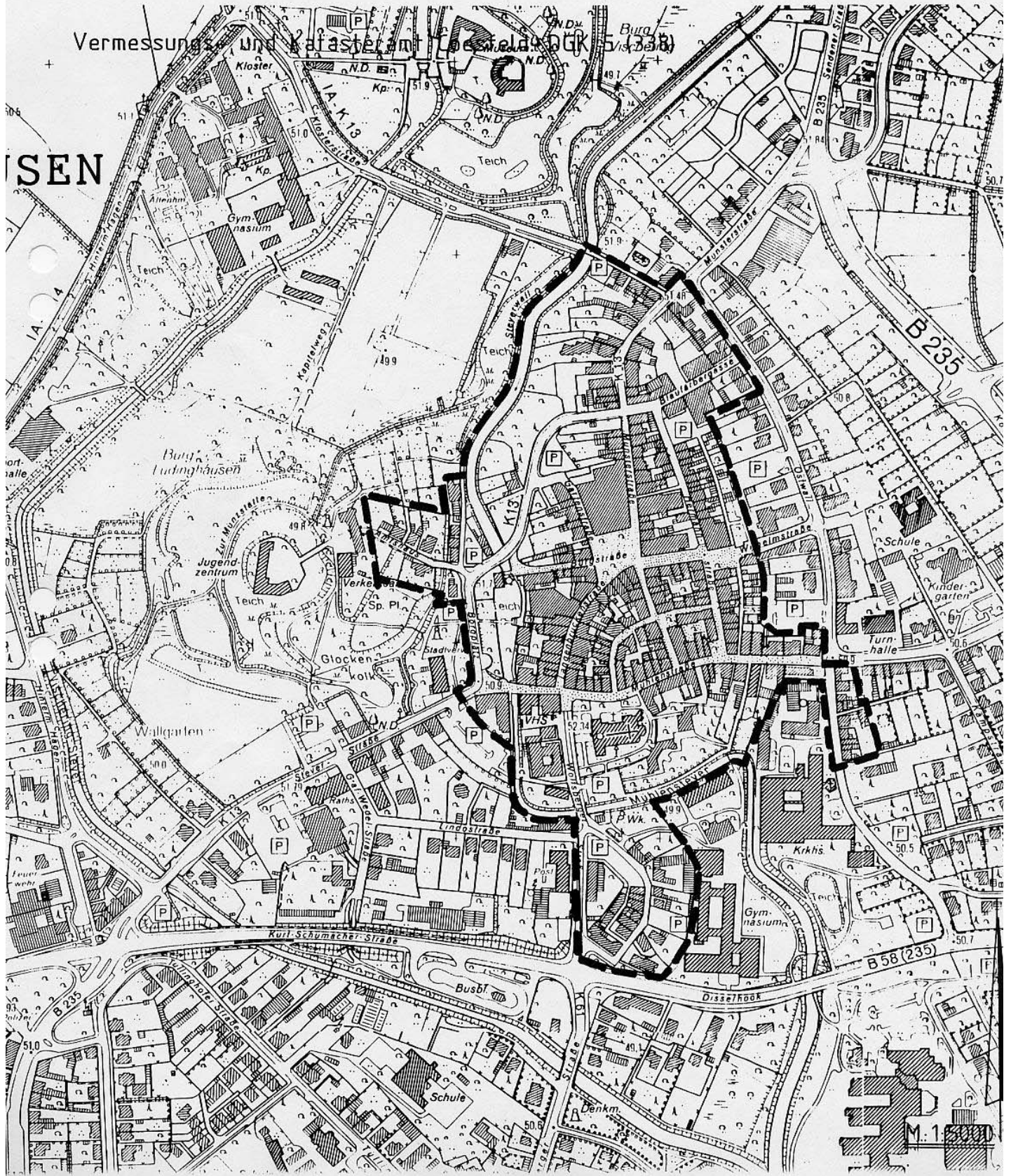
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) der Stadtdirektor hat den Ratsbeschluß vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber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

Lüdinghausen, den 25.06.1998

gez. Holtermann  
Bürgermeister

# Übersichtsplan

mit Darstellung des Geltungsbereichs der Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten und über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz des historischen Ortskerns Lüdinghausen



## Begründung

### **zur Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten und über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz des historischen Ortskerns Lüdinghausen**

Der Ort Lüdinghausen ist als Kirchdorf vermutlich eine Gründung des Bischofs Luidger und wird urkundlich zu Beginn des 9. Jahrhunderts erstmals genannt. Die Abtei Werden besaß hier ausgedehnte Ländereien. Bereits 974 erhielt die Werdener Abtei für Lüdinghausen Markt- und Münzrecht und 1308 erhielt der Ort Stadtrechte nach münsterischem Vorbild.

Es mag der Plan des Klosters Werden gewesen sein, Lüdinghausen zu einem wichtigen Handelszentrum für das Kloster zu machen. Im Laufe der Zeit baute es seine Grundherrschaft weiter aus, zu dessen Verwaltung sogenannte Ministerialien eingesetzt wurden. Dies führte zur Vorrangstellung einer Familie, der es gelang, den Oberhof als erbliches Lehen zu bekommen, welche sich "von Lüdinghausen" nannte. Ihr Machtstreben kollidierte schließlich mit den Bestrebungen des Bischofs von Münster, seine Herrschaft anzunehmen und abzurunden. Im Zuge dieser Auseinandersetzung wurde in unmittelbarer Nähe zu den Burgen Lüdinghausen und Wolfsberg eine weitere Burg angelegt, die später den Namen Vischering erhielt. Als sich im 15. Jahrhundert abzeichnete, dass Ludolf von Lüdinghausen ohne Erben sterben würde, erkannte der Bischof die Möglichkeit, Burg und Wigbold Lüdinghausen seinem Herrschaftsgebiet endgültig einzuverleiben. Noch zu Lebzeiten Ludolfs ließ er sich vom Werdener Abt mit Stadt, Burg und Freiheit belehnen und konnte so 1443 die Nachfolge antreten. 1538 gelangte das Haus Lüdinghausen in den endgültigen Besitz des Domkapitels, das ihn bis zur Säkularisierung im Jahre 1802 innehatte. Zahlreiche Brände -zuletzt 1832 - verursachten wiederholt Schäden, so dass vom alten Baubestand, wie er im Stadtmodell von 1827 abzulesen ist, nur wenig Substanz bis ins 20. Jahrhundert überliefert wurde. Beim letzten Brand wurden 154 von etwa 200 Häusern, einschließlich des Rathauses, vernichtet. Der Wiederaufbau vollzog sich jedoch weitgehend auf den historischen Grundmauern. Das langsame Wachstum der Stadt, die nach den Wirren der napoleonischen Kriege 1816 endgültig Sitz der preußischen Kreisverwaltung wurde, ließ das Bild eines Landstädtchens entstehen, das weitgehend von und für das agrarische Umfeld existierte. Der Aufschwung war also zum einen in der Kreisstadtfunktion und zum anderen im Ausbau verschiedenartiger Verkehrswege begründet: 1850 begann man mit der Chaussierung der über Lüdinghausen führenden Straße von Münster nach Castrop. Als bedeutsam erwies sich die 1850 - 1875 errichtete Eisenbahnstrecke von Dortmund nach Gronau. Der Güterverkehr wuchs; Warenlager wurden in Bahnhofsnähe angelegt; bald siedelten sich eine Weberei und zwei Dampfsägewerke an. Die Trassenführung des Dortmund-Ems-Kanals

verlief zwischen Lüdinghausen und Seppenrade; im Zusammenhang mit weiteren infrastrukturellen Maßnahmen wurde 1927 mit der Regulierung der Stever begonnen. Fast jedes Jahr wurden weite Gebiete in Lüdinghausen vom Fluss überschwemmt und waren deshalb somit für eine Bebauung (Ortserweiterung) ungeeignet. Die Arbeiten, bei denen ein großer Teil des Wassers durch die Ostenstever um die Stadt geleitet wurde, fanden erst 1971 ihren Abschluss.

Das Wasser prägt entscheidend die Stadt, da es nicht nur Schutz bot, sondern auch die häufigen Stever-Überschwemmungen der Gestaltung Stadt enge Grenzen setzte. Die auf einer Insel im Urstromtal der Stever liegende Stadt war bis zum Beginn des 19. Jahrhunderts lediglich so groß wie der heutige Stadtkern. Betrachtet man die innerörtlichen Straßen genauer, so fällt der unregelmäßige Richtungsverlauf des Straßenzuges Langenbrücken-/Münsterstraße auf. Dieser läßt sich mit der Tatsache erklären, dass die genannten Straßen exakt dem höchstgelegenen Gelände in Lüdinghausen folgen (Der topographische höchste Punkt liegt mit 52,5 m ü. NN am Markt). Die 51-Meter-Höhenlinie, die sich im Abstand von 100 - 500 m rechts und links der beiden Straßen erstreckt, deckt sich nahezu vollkommen mit den Bebauungsgrenzen des alten Lüdinghausen. Es ist anzunehmen, dass die mittelalterliche Besiedlungsgrenze gleichzeitig die Hochwassergrenze darstellt: sowohl die Straßen als auch die Häuser sind außerhalb der Überschwemmungszone angelegt worden. Daneben sind es Wälle und Gräben, die Lüdinghausen im Naturraum prägen. Hinter den Häusern an der Ostseite der Hermannstraße verlaufen parallel zueinander die Wallgasse und der mittlerweile kanalisierte Stadtgraben. Der künstlich angelegte und mit dem Wasser der Stever gespeiste Graben bildete einst zusammen mit einem aufgeschütteten Wall die Wehranlage und damit die Grenze nach Osten. Festung im eigentlichen Sinne des Wortes ist Lüdinghausen nicht gewesen. Stattdessen boten Natur und Landschaft den Schutz durch Wasser. Der Stevergau wurde das Land der Wasserburgen. Nördlich und südlich von Lüdinghausen bot die Stever auf einer Strecke von kaum 10 Kilometern ihres Laufes zahlreichen Rittersitzen Schutz und Sicherheit: Kakesbeck, Burg Vischering, Haus Lüdinghausen, Haus Wolfsberg. Die Herren von Lüdinghausen haben es verstanden, auch den Ort Lüdinghausen in das System von Gräften und Gräben, durch das sie ihre Burgen sicherten, mit einzubeziehen. Sie führten einen Graben, die sogenannte Borgstever, westlich an der Stadt vorbei. Im Osten schufen sie den Stadtgraben. Beide Gräben waren breit genug und führten soviel Wasser, dass sie eine Mühle betreiben konnten; im Süden der Stadt flossen Borgstever und Stadtgraben zusammen.

Die erwähnte Langenbrückenstraße erhielt von den langen Stegen, die zur notwendigen Überquerung der Stever genutzt wurden, ihren Namen. Reisende, die über diese Straße aus Westen oder Südwesten kamen, konnten über die Münsterstraße in nördlicher Richtung nach Münster weiterziehen, wegen der engen Beziehung der Bischöfe von Münster mit den Äbten von Werden war dieser Verkehrsweg von besonderer Bedeutung. Als dritte Hauptstraße führte die Mühlenstraße nach Osten aus der Stadt hinaus. Auf ihr konnte man z. B. nach Ascheberg oder Drensteinfurt gelangen. Die drei Ein- bzw. Ausgänge der Stadt wurden an der Stadtgrenze durch Tore geschützt, die jeweils den Namen einer dieser drei zu ihnen führenden Straßen trugen, wodurch ihre Bedeutung als wichtige Verbindung noch unterstrichen wurde. Der Charakter der Durchgangsstraße erklärt auch die dort angesiedelten Gasthäuser und zahlreichen Läden.

(s. hierzu auch Kopie des Urkatasters von 1827)

Trotz der erwähnten historischen Zerstörungen, zeigt die Altstadt Lüdinghausens eine große Permanenz des Maßstabs der Struktur und der Baumassen. Wesentliche und somit schützenswerte Strukturmerkmale der Altstadt Lüdinghausen sind die Hauptverkehrserschließung durch die Mühlenstraße, Langenbrückenstraße, Münsterstraße/Kleine Münsterstraße, dessen Reiz in der markanten Dreiecksform und den gebogenen Straßenverläufen liegt, die zentrale Lage des Marktplatzes, die St. Felizitas-Kirche, eingangs der Altstadt aus Richtung Wolfsberg, die Übergänge zu den drei historischen Bereichen der Burgen, die dichte Nachbarschaft von Freiflächen, kaum zulassende Kernbebauung einerseits und Grünflächen als deutlicher Kontrast andererseits, sowie die Bildung abwechslungsreicher Plätze, Einzelräume bzw. Stadtquartiere und einer Eigenständigkeit des Altstadtbereichs, die durch die Kleinmaßstäblichkeit entsteht. Neben diesen aus dem Grundriss hervorgehenden Merkmalen ist das Erscheinungsbild der Altstadt durch Besonderheiten der Stadtsilhouette, Bausubstanz, Straßenräume und Sichtbeziehungen geprägt. Die Ausnutzung des knappen Baulandes auf der "Steверinsel" und in späterer Zeit aus der Lage der Stadtbefestigung bzw. der Gemeindewiesen resultierende Begrenzung der Stadt führten zu der heute noch ablesbaren dichten Kernbebauung. Die Lage der Altstadt ist deshalb schon aus weiterer Entfernung zu erkennen. Die Stadtsilhouette wird folglich durch die Konzentration der Baumassen und den dominierenden Baukörper der St. Felizitas-Kirche geprägt. Hinzu kommt die von den spitzgiebelig errichteten Häusern gebildete Dachlandschaft. Unter den Gebäuden der Altstadt befinden sich verputzte Steinbauten, Fachwerkbauten, Ziegelmauerwerksfassaden sowie eine große Zahl Fachwerkhäuser mit ausgemauerten und/oder verputzten Gefachen. In Teilen der Stadt beträgt der Anteil an Fachwerkbauten ca. 50 %. Ein Großteil dieser Fachwerkgebäude wurde anfangs des Jahrhunderts durch vorgemauerte Blendfassaden zur Straße hin unkenntlich gemacht, so dass sie in ihrer ursprünglichen Struktur im Stadtbild kaum noch in Erscheinung treten. Reste dieser einstmals ortsbildprägenden Bebauung sind in kleineren Gebäudegruppen in der Hermannstraße, Münsterstraße sowie vereinzelt in anderen Straßenzügen zu finden. Das typische Erscheinungsbild der Altstadtbebauung entsteht durch starke Gegensätze in Maßstab, Material und Architekturdetails der Häuserfronten. In unterschiedlichen Epochen entstandene Gebäude stehen direkt nebeneinander. Das Erscheinungsbild der Straßenräume wird durch Straßen, Profile und Raumkanten bestimmt. Es steht also im engen Zusammenhang mit dem Stadtgrundriss und der Bebauung. Straßenbreiten liegen häufig unter 9 m. Durch ihren gewundenen Verlauf werden die Straßenräume stark rythmisiert und der Straßenverlauf ist häufig nicht mehr als auf einer Länge von ca. 60 - 80 m einsehbar. Durch die geschlossene 2 - 3geschossige Bauweise sowie durch den Wechsel von traufen- und giebelständiger Stellung der Gebäude und die daraus resultierenden verschiedenen Frontbreiten mit unterschiedlichen Baufluchten werden diese Straßenräume noch in sich stark untergliedert. Einzelne Hausgruppen bilden zusammen stark gegliederte Raumkanten und diese wiederum Raumfolgen, die für den Altstadtkern kennzeichnend sind. In der Altstadt selbst herrscht die geschlossene Raumkante vor, während in angrenzenden Bereichen vornehmlich am Ostwall eine unterbrochene Raumkante anzutreffen ist. Die Altstadt ist in ihrer Form und Silhouet-

te klar begrenzt und gut ablesbar. Zu dieser Ablesbarkeit gehören die von vielen Stellen der Stadt möglichen Sichtbeziehungen zu historischen Gebäuden und der freien Landschaft. Die das Erscheinungsbild der Altstadt prägendste Sichtbeziehung ist die zur Pfarrkirche St. Felizitas. Weitere Blickbeziehungen bestehen vom Markt zur Borgmühle und vom Steverwall zu den Burganlagen. Innerhalb der Altstadtstraßen bieten sich ebenfalls immer wieder Einblicke in Hinterhöfe und Durchblicke zu anderen Straßenzügen. Durch gewundene Straßenverläufe entstehen zusätzliche Sichtbeziehungen entlang von Hausgruppen. Trotz der Vielfalt der Bauformen in der Altstadt läßt sich ein Gestaltungsrahmen ableiten, innerhalb dessen wiederum die erforderliche und gewünschte Mannigfaltigkeit möglich ist.

Werbung ist Bestandteil unserer Wirtschaftsordnung und von daher ein wichtiges Instrument für die Kaufkraft in den Städten. Sie beeinflusst jedoch im hohen Maße die Gestaltung von Fassaden und Stadträumen. Werbung soll durch diese Satzung nicht verhindert werden. Es ist aber im Sinne des Schutzes des historischen Ortskernes unumgänglich, die Ausführung von Werbeanlagen durch Vorgaben zu regeln, um uneingeschränkte Verbreitung und grelle, störende Anlagen zu verhindern. Der Grad der Störung hängt dabei von der Qualität der jeweiligen Umgebung ab. Werbung ist ein Mittel, mit dem Erscheinungsbilder von Gebäuden massiv in ihrer Struktur gestört werden können. Deshalb ist auf Maßstab, Form und Gliederung der Bebauung Rücksicht zu nehmen. Werbung kann und soll im Stadtbild erscheinen, jedoch in maßvoller und künstlerischer Gestaltung. Eine gut gestaltete Werbeanlage kann somit das Stadtbild auch bereichern. Bei denkmalgeschützten Gebäuden ist auf eine zurückhaltende Gestaltung besonderer Wert zu legen. Im Bereich mit starker geschäftlicher Nutzung wirken Werbeanlagen zusätzlich in Verbindung mit benachbarten Anlagen. Somit ist je nach Gebäudekomplex oder Fassadenanordnung evtl. auf ähnliche oder gleiche Ausführung, Größe oder Anordnung zu achten.

Eine Gestaltungssatzung ist nicht dazu geeignet, Qualität zu garantieren und die Entwurfsfähigkeit der Architekten zu ersetzen; andererseits dient sie nicht nur dazu, Hässliches und Verunstaltendes zu verhindern, sondern sie soll zu einer positiven Baupflege beitragen mit dem Ziel, das Erscheinungsbild der Altstadt zu erhalten und weiterzuentwickeln. Der Hinweis im Satzungstext, dass Baudenkmale den weitergehenden Regelungen des Denkmalschutzgesetzes unterliegen, bedeutet eine Klarstellung dahingehend, dass bei der Beurteilung denkmalpflegerischer Maßnahmen im Einzelfall weitergehende Einschränkungen bzw. Abweichungen von dieser Satzung aus baugeschichtlich zwingenden Gründen erforderlich sind, denn bei den in der Altstadt vorhandenen Baudenkmalen können nicht alle baugeschichtlich relevanten Kriterien in dieser Satzung berücksichtigt werden. Dieser besonderen Betrachtungsweise bedürften insbesondere die denkmalwerten Anlagen wie: Burg Vischering; Burg Lüdinghausen; St. Antonius-Kloster; Schloss Westerholt sowie eine Reihe weiterer Objekte, die aus unterschiedlichsten Epochen stammen und der Stadt Lüdinghausen ihr unverwechselbares Ambiente geben. Um der begrenzten Regelfähigkeit einer Gestaltungssatzung gerecht zu werden, ist der Geltungsbereich dieser Satzung deshalb auf den Handlungsbedarf im historischen Ortskern begrenzt, wie er im Übersichtsplan definiert ist.



URKATASTER

(Aufgenommen im  
Januar 1827)

- 4 -

