

## **Bekanntmachung**

### 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 vom 25.06.1998

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, Verfugung, 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 Freiraum 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, glasiert im Steinformat Normal- und Reichsformat 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). Die Verfugung ist in Abstimmung auf das Brennmaterial 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 Rolle 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 sind 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 darunterliegenden 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 qm 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 behandelte 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. Juni 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

