

Satzung
der Stadt Werther (Westf.)
vom 27. Sept. 1984
zur Gestaltung der Gebäude, über besondere Anforderungen
an Werbeanlagen und Warenautomaten und über die bauliche
Gestaltung bzw. Anlage der Einfriedigungen, Stell-
plätze, Gärten und Lagerplätze im Bereich des Stadtkerns
(Gestaltungssatzung)

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen, in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S. 594) und des § 103 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S.96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 18. Mai 1982 (GV NW S. 249) hat der Rat der Stadt Werther (Westf.) in seiner Sitzung am 20. Februar 1984 folgende Satzung beschlossen:

P r ä a m b e l

Der Stadtkern in Werther umfasst, neben dem "historischen Kern" (die Kirche und die umgebende Bebauung) und der Randbebauung der Ravensberger Straße, noch nicht bebaute, in der Leitplanung der Stadt ausgewiesene Entwicklungsflächen. Die im Stadtkern bestehende Bebauung lässt eine ursprünglich durchgehende "harmonische Einheit" noch erkennen. In der neueren Bebauung und an modernisierten Fassaden zeigen sich aber schon Störungen bzw. Ansätze zur Störung der Stadtgestalt. Diese Satzung soll die rechtlichen Grundlagen schaffen,

- die vorhandenen Gestaltwerte zu schützen und zu erhalten
- die an vorhandenen Gebäuden verlorenen Gestaltwerte auf Dauer zurückzubilden und
- die Rücksicht der neuen Bebauung auf die überkommene Stadtgestalt sicherzustellen.

Diese Bauvorschrift setzt einen Rahmen, der eine bestimmte Gestaltung nicht vorschreibt und den Bauherren und ihren Entwurfsverfassern Raum für eigene Gestaltungsvorstellungen lässt.

Der Rahmen orientiert sich an den in Werther traditionellen Erscheinungsformen, ursprünglich durchgehend von der Fachwerkbauweise bestimmt.

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Fachwerkgebäude nur noch vereinzelt vorhanden, es ist aber erkennbar, dass auch die (die Fachwerkbauten ersetzenden) Gebäude in massiver Bauweise die im wesentlichen durch Fachwerkbauweise vorgegebenen Gestaltelemente beibehalten:

- die steilen Satteldachkörper (Neigung mindestens 45°)
- die ein- bis zweigeschossige Bauweise

- die stehenden Öffnungsformate (Fenster, Türen) und die Fensterteilungen (Rahmen, Sprossen)
- die Beschränkung der Materialien auf naturrote Tonpfannendachdeckung, hellen, glatten Außenputz, Holz für Fachwerkgesperre, Türen, Tore, Schlagläden, Fenster und Giebelverkleidungen; die Verwendung von Natursteinen (Sandstein) allenfalls für Gewände (Fenster- und Türeinrahmungen) und Sockelmauerwerk
- eine zurückhaltende, den kleinstädtischen Maßstäben angepasste kleinflächige Werbung.

Zur Wahrung bzw. Regenerierung des schutzwürdigen Stadtbildes sind gestalterische Anforderungen auch an die privaten Freiflächen und ihre Einfriedigungen zu stellen.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für den Bereich des Stadtkernes der Kernstadt Werther. Die Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in der anliegenden Grundkarte durch eine schwarze Linie gekennzeichnet.
2. Innerhalb des Geltungsbereiches liegen die Grundstücke Gemarkung Werther

Flur 5

Flurstücke 126, 162, 203, 204, 229, 250 - 252, 267, 285, 286, 288 - 310, 329, 330, 332 - 334, 336 - 343, 366 - 386, 414, 415, 428, 429

Flur 6

Flurstücke 21, 28 - 32, 36, 37, 39, 40, 44 - 47, 51 - 55, 57 - 68, 75, 76, 79, 85, 87, 90 - 92, 94, 100, 101, 113, 118, 132, 139, 148, 150, 151, 157 - 162, 164, 167, 168, 184, 186, 188, 190, 192, 193, 204 - 207, 213, 220, 221, 225, 231, 232, 234, 247, 248, 251 - 253, 255 - 257, 266, 274, 276, 278 - 281, 284 - 286, 291, 293, 294, 299, 300, 303 - 377

Flur 7

Flurstücke 6 - 8, 10, 15 - 17, 19, 21, 69, 82, 96, 98, 140, 141, 144, 145, 148, 152, 166 - 168, 153

Flur 8

Flurstücke 1 - 5, 8, 15, 16, 18, 53, 279, 626 - 631, 637 - 639, 712, 812, 815

Flur 10

Flurstücke 111, 738, 892.

3. Der genannte Bereich ist in dem abgedruckten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, besonders gekennzeichnet.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

1. Werbeanlagen gemäß § 3 (Abschnitt 2.) dieser Satzung sind anzeigepflichtig, soweit sie nicht nach § 82 BauO NW genehmigungspflichtig sind.
2. Festsetzungen von Bebauungsplänen werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.

§ 3 Anforderungen im Geltungsbereich

1. Bauart und Bauform

Bauliche Anlagen sollen sich in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe in die jeweilige Umgebung einfügen. Durch Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten soll der Charakter des Gebäudes und des überlieferten Straßenbildes erhalten oder wiederhergestellt werden.
- 1.1 Dächer
- 1.1.1 Im Geltungsbereich sind nur geneigte Dächer - im Regelfalle Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 45° - zulässig. Abweichungen und andere Dachneigungen und -formen können als Ausnahme zugelassen werden
 - bei bestehenden, für das Stadtbild wichtigen Gebäuden mit einer für die Entstehungszeit oder die besondere Gebäudeform charakteristischen Dachform und/oder -neigung
 - für Übergänge zwischen verschiedenen Firstrichtungen und Dachformen
 - für untergeordnete Nebenanlagen und rückwärtige Gebäudeteile.Ungleiche Dachneigungen auf einem Gebäude sind unzulässig.
- 1.1.2 Bei Grenzbebauungen sind Geschosshöhen, Traufhöhen und Dachneigungen aufeinander abzustimmen. Die geneigten Dächer von Um- und Anbauten sind dem bzw. den vorhandenen Dach bzw. Dächern anzugleichen.
- 1.1.3 Für die Dacheindeckung der geneigten Dächer sind nur hellrote nichtengobierte Dachziegel zulässig. Engobiertes oder glasiertes Ziegelmaterial, Blech, Wellasbestzement oder sonstige Kunststoffplatten, Schiefer und Pappbeläge sind unzulässig. Ausnahmen können zugelassen werden bei bestehenden, für das Stadtbild wichtigen Gebäuden und bei Gebäuden mit einer für die Entstehungszeit oder die besondere Gebäudeform charakteristischen Dachform oder -neigung. Flächdächer, die fremder Einsicht nicht entzogen sind, müssen bekieset werden.

1.1.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte können für Dächer mit mindestens 45° Neigung ausnahmsweise gestattet werden, wenn

- sie in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Art und Gliederung der darunter liegenden Fassade bezogen werden
- von den Giebeln mindestens 1,5 m Abstand halten
- die Dachfläche vor der Gaube bzw. dem Dacheinschnitt das Maß des Dachüberstandes zuzüglich 3 Reihen Dachziegel nicht unterschreitet
- Gauben bei Fachwerkbauten als Einzelgauben ausgeführt werden mit äußeren Abmessungen, die 2,50 m Breite nicht überschreiten
- die Traufe der Gauben senkrecht gemessen nicht höher als 1,60 m über der Dachfläche liegt
- die Länge bzw. die Summe der Längen von Gauben $\frac{1}{2}$ der Gebäudelänge, von Dacheinschnitten $\frac{1}{3}$ der Gebäudelänge nicht überschreitet.

1.1.5 Der Einbau von liegenden Dachfenstern in Fachwerkgebäuden oder in Baudenkmalen ist nicht zulässig. Der Einbau kann ausnahmsweise gestattet werden, wenn diese Fenster vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind und im übrigen die unter 1.1.4 aufgeführten Regelungen für Dacheinschnitte sinngemäß angewendet werden.

1.1.6 Antennen für Rundfunk und Fernsehen sind unterhalb der Dachfläche zu installieren.

1.2 Außenwände

1.2.1 Die Erd- und Obergeschosszonen sind in Material und Farbe als Einheit zu gestalten.

1.2.2 Gemauerte und gegossene Fassadenflächen sind glatt und hell zu verputzen. Für die Außenhaut von Gebäuden und Fachwerkausfachungen ist Putz zu verwenden, dessen Erscheinungsbild den traditionellen handwerklichen Putzweisen entspricht. Modische Strukturputze sind unzulässig.

1.2.3 Für die Verkleidung von Außenwänden ist die Verwendung von

- glänzenden oder eloxierten Metallen
- Tafeln aus Glas, Blech, Kunststoff, Bitumen oder Asbest
- Mauerwerksimitationen, geschliffenen und polierten Natursteinen

- Plattierungen aus keramischen Materialien
- Schindeln und Platten
- und von vorgehängten Fassaden

unzulässig.

Verblendungen aus Kalksandsteinen oder Klinkern können ausnahmsweise gestattet werden. Dies gilt insbesondere für die Randbebauung der im Bebauungsplan Nr. 30 der Stadt Werther geplanten "Diagonalspange" (zwischen dem Grundstück Ravensberger Straße 24 und der Rosenstraße), wenn hier insoweit eine durchgehend einheitliche Gestaltung der Neubauten sichergestellt wird.

- 1.2.4 Sichtbare Grenzwände müssen den übrigen Außenwänden in Material und Farbe entsprechen. Ausnahmen können vorübergehend, aber für nicht länger als 5 Jahre, zugelassen werden.
- 1.2.5 Fachwerkfassaden sind zu erhalten. Die Gefache müssen holzbündig glatt verputzt werden. In der Regel ist die Freilegung von Sichtfachwerken anzustreben. Bei Instandsetzungsarbeiten zutage tretendes Holzfachwerk ist wieder sichtbar zu machen und zu ergänzen. Vorhandene Inschriften und Schnitzwerke sind textlich und figürlich zu erhalten und ggf. farblich zu fassen. Gleiches gilt sinngemäß für Gewände aus Haustein für Plastiken, Reliefs und Inschriften an Steinbauten.
- 1.3 Fenster
- 1.3.1 Fenster, auch Schaufenster, sind nur in aufrechtstehenden rechteckigen Formaten zulässig. In Ausnahmefällen können auch quadratische Formate zugelassen werden. Für Fenster, die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, sind Ausnahmen zulässig.
- 1.3.2 Die Fenster sind in der Regel mindestens 2-flügelig, in Fachwerkhäusern mit Sprossenteilung, auszuführen. Fensterbänder sind unzulässig. Bei Aneinanderreihung von Fenstern ist eine deutliche Ausbildung teilender Pfosten notwendig.
- 1.3.3 Schaufenster sind nur im Erdgeschoss gestattet. Die Anordnungen, Bemessungen und Gliederungen der Schaufenster sind aus der Konstruktion des Gebäudes und aus der Befensterung der Obergeschosse abzuleiten.
- 1.3.4 Bei Fachwerkhäusern sind Fenster und Schaufenster in das konstruktive Raster einzuordnen und den Maßverhältnissen des Gebäudes anzupassen. Hierbei ist die vertikale Struktur des Gebäudes bis zum Erdgeschossfußboden durchzuführen. Erd-

geschossöffnungen dürfen in ihrer Breite 2 Gefache des darüberliegenden Geschosses nicht überschreiten.

- 1.3.5 Die Verwendung von Glasbausteinen in Wänden, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, ist unzulässig.
- 1.3.6 Fensterrahmen, Haustüren und Tore sind in Holz auszuführen. Ausnahmen, insbesondere Schaufenster mit dunkel eloxiertem Material, können zugelassen werden. Vorhandene Holz- oder Steinumrahmungen sind beizubehalten.
- 1.3.7 Das Bekleben, Anstreichen oder Abdecken von Fensterscheiben ist nur kurzfristig zulässig.
- 1.4 Klappläden, Rollläden, Jalousien, Markisen
 - 1.4.1 Vorhandene Klappläden sind zu belassen und zu erhalten. Die Wiederanbringung von Klappläden ist anzustreben, wenn sie für das Erscheinungsbild des Gebäudes wesentlich sind.
 - 1.4.2 Rollläden und Außenjalousien sind vor Fenstern eines Fachwerkhouses oder eines Baudenkmals nicht zulässig. Vom öffentlichen Straßenraum aus sind sichtbare Rollladenkästen unzulässig.
 - 1.4.3 Markisen sind im Erdgeschoss zulässig, wenn dadurch Gliederelemente der Fassade nicht überschritten oder beeinträchtigt werden. Eine lichte Höhe von 2,5 m zwischen Oberkante öffentlicher Verkehrsfläche und Unterkante Markise ist einzuhalten. Auskragungstiefe, Form und Farbe der Markise sind im Einvernehmen mit der Stadt festzulegen.
- 2. Werbeanlagen
 - 2.1 Anwendungsbereich
 - 2.1.1 Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle örtlich gebundenen Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen (§ 15 Abs. 1 der Bauordnung für das Land NW in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 BauO NW).
 - 2.1.2 Auf Warenautomaten, die nicht nur Waren feilbieten, sondern zugleich durch Beschriftung, Bemalung oder Lichtwerbung der Ankündigung oder Anpreisung dienen, sind die Vorschriften dieser Satzung anzuwenden.

- 2.1.3 Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für genehmigungs- und anzeigefreie Werbeanlagen.
- 2.2 Anbringung und Bemessung
- 2.2.1 Werbeanlagen müssen sich an die Architektur des Gebäudes anpassen und dürfen mit ihrer Oberkante die Oberkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses nicht überschreiten. Sie dürfen Gliederungselemente des Gebäudes nicht überschneiden oder beeinträchtigen.
- 2.2.2 Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- 2.2.3 An jeder Stätte der Leistung sind Werbeanlagen, im Regelfalle flach auf der Hauswand, zulässig:
- Bei einer Frontbreite bis zu 12 m sind Werbeanlagen von insgesamt nicht mehr als 3 m² Größe zulässig.
 - Bei Frontscheiben von mehr als 12 m sind folgende Größen der Werbeanlagen zulässig:
 - a) mehr als 10 m - 15 m - Frontbreite bis insgesamt 4 m²
 - b) mehr als 15 m - 20 m Frontbreite bis insgesamt 5 m²
 - c) mehr als 20 m Frontbreite bis insgesamt 6 m².
- Als Frontbreiten werden die Abwicklungen des Gebäudes gerechnet, soweit sie unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche liegen und soweit an ihnen Werbeanlagen angebracht werden sollen.
- Bei Eckgebäuden hat die Aufteilung der Werbeanlagen größtmäßig im Verhältnis der Frontbreiten zu erfolgen.
- 2.2.4 Außerdem kann an jeder Stätte der Leistung ein Hinweisschild bis zu einer Größe von 0,30 m² bis zur Oberkante der Erdgeschossfenster angebracht werden. Entsprechende Schilder sind als Ausnahme auch an Einfriedigungen und in Vorgärten zulässig, wenn die Anbringung an der Hauswand den Zweck des Hinweisschildes nicht erfüllt.
- 2.2.5 Winkelig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie
- nicht mehr als 80 cm über die Gebäudefront hinausragen
 - eine lichte Höhe von 2,5 m zwischen Oberkante öffentlicher Verkehrsfläche und Unterkante Werbeanlage einschließlich deren Befestigung einhalten
 - und in ihrer Höhe nicht größer als 1,20 m sind.
- 2.2.6 Unzulässig ist die Anbringung von Werbeanlagen: Oberhalb der Traufe sowie auf Vordächern und Kragplatten; in Fenstern der Obergeschosse, an Türen, Toren und Einfriedigungen.

gen, an Schornsteinen, Hauskaminen und ähnlichen hochragenden Bauteilen.

2.3 Ausgeschlossene Werbeanlagen

Als Werbeanlagen sind ausgeschlossen:
Spannbänder und Werbefahnen, soweit sie nicht für besondere Veranstaltungen vorübergehend genehmigt werden,
Lichtwerbung mit Laufschriften,
Lichtwerbung mit Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln,
Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die bewegt werden oder deren Träger bewegt wird,
Lichtwerbung in signalrot oder signalgrün,
fluoreszierende Werbung;
auch das Zurschaustellen von Waren hinter den Obergeschossfenstern ist nicht gestattet.

2.4 Ankündigungen, Verlautbarungen, Bekanntmachungen

Werbeanlagen für Ankündigungen, Verlautbarungen oder Bekanntmachungen kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen sowie Werbeanlagen für einen der Veranstaltungsdauer angemessenen Zeitraum können ausnahmsweise zugelassen werden.

3. Einfriedigungen, Stellplätze, Gärten und Lagerplätze

3.1 Einfriedigungen

3.1.1 Einfriedigungen von Vorgärten, die zum öffentlichen Verkehrsraum hin errichtet werden, sind nur als lebende Hecken oder Holzspriegelzäune in einer Höhe von nicht mehr als 0,2 m zulässig.

Schmiedeeiserne Einzäunungen können in Ausnahmefällen zugelassen werden. Die Verwendung von ungeschmiedeten Rundeisen, Betonpfählen und Maschendraht ist ausgeschlossen.

3.1.2 Sonstige Einfriedigungen, die zum öffentlichen Verkehrsraum hin errichtet werden, sind in der unter 3.1.1 beschriebenen Ausführung zulässig. Sie dürfen aber auch als bauliche Anlagen in einer Höhe von 1,50 m bis 2,00 m hergestellt werden. Als Materialien sind dann schalungsrauer Sichtbeton, Naturstein oder naturlasiertes Holz zu verwenden. Sie haben sich benachbarten Einfriedigungen in der Höhe anzupassen. Vorhandene Bruchsteinmauern sind zu erhalten.

3.1.3 Zu den Einfriedigungen gehörende Eingangs- und Einfahrtstore müssen aus Holz oder Stahl hergestellt werden. Tore mit sichtbarem Stahlblech oder Kunststoffflächen sind unzulässig. Die Verwendung von ungeschmiedetem Rundstahl ist ausgeschlossen.

3.2 Stellplätze

3.2.1 Stellplätze und ihre Zuwegungen müssen sich in ihrer Gestaltung den Grünflächen einfügen und dürfen das System der Grünflächen nicht zerstören.

3.2.2 Eine Befestigung von mehr als 3 Einstellplätzen ohne Gliederung durch Pflanzstreifen oder Baumscheiben ist unzulässig.

3.2.3 Einstellplätze und ihre Zuwegungen sind in Verbund- oder Pflastersteinen, Rasensteinen, kleinformatischen Platten aus gleichem Material bis 0,75 m Breite in Verbindung mit Rasen zu erstellen. Zur Befestigung darf kein Asphalt oder Bitumen verwendet werden.

3.3 Gärten

Unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind einzufriedigen und gärtnerisch zu unterhalten, soweit sie nicht als Arbeits- und Lagerflächen benötigt werden.

3.4 Lagerplätze

3.4.1 Unbeschadet der Baunutzungsverordnung sind Lagerplätze durch bauliche Anlagen oder gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, dass Lagerungen nicht zum öffentlichen Verkehrsraum hin sichtbar sind.

3.4.2 Vorgärten dürfen nicht als Lagerplätze und Arbeitsflächen genutzt werden.

3.4.3 Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, dass die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

§ 4 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung regeln sich nach § 103 Abs. 4 i. V. mit § 86 der BauO NW. Sie dürfen nur gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

§ 5 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 2 und 3 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i. S. des § 101 Abs. 1 Nr. 1 BauO NW.

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.