

Gestaltungssatzung für die Innenstadt der Stadt Coesfeld

Hinweise:

1. Die Fibel ist zugleich Begründung für die nachfolgende Gestaltungssatzung
2. Festsetzungen von Bebauungsplänen und Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.
3. Die Satzung gilt für genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie bauliche Anlagen.
4. Belange der Verkehrssicherheit und der Feuerwehr bleiben unberührt.
5. Sondernutzungen im öffentlichen Raum werden im Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) und in der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Coesfeld in der jeweils geltenden Fassung geregelt.
6. Die Stadt Coesfeld beruft ein Sachverständigengremium (Gestaltungsbeirat), welches die Genehmigungsbehörde bei der Durchführung der Aufgaben berät, die ihr nach dieser Satzung obliegen. Die Entscheidungsbefugnisse, die der Baugenehmigungsbehörde nach dem Gesetz zustehen, werden durch diese Zusammenarbeit nicht berührt. Die Entscheidungen des Gestaltungsbeirates dienen der Baugenehmigungsbehörde als Grundlage.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.04.1994 (GV. NRW. S. 666) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Coesfeld in seiner Sitzung am 18.05.2006 die nachfolgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den im anliegenden Plan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich der Innenstadt von Coesfeld. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung genehmigungspflichtig sind sowie für alle anderen Anlagen, an die auf Grund des genannten Gesetzes Anforderungen gestellt werden. Sie gilt auch für genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 33 - 36 BauO NRW.

Die Fibel ist Leitlinie und Begründung dieser Satzung (Anlage 2 – an dieser Stelle nicht abgedruckt).

§ 3 Gestaltungsgrundsätze

Die in § 2 genannten baulichen Anlagen dürfen im Gestaltungsbereich dieser Satzung nur so ausgeführt werden, dass ein gestalterischer Bezug zum Charakter der Innenstadt entsteht. In diesem Sinne müssen sich Neubauten, bauliche Veränderungen und Umbauten sowie Werbeanlagen und Warenautomaten in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe in die vorhandene Umgebung einfügen. Auf Gebäudegruppen und gebäudebezogene Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist hierbei besondere Rücksicht zu nehmen. Zwischenzeitliche Veränderungen des jeweiligen historischen Erscheinungsbildes sind bei Umbau- und Renovierungsarbeiten wieder anzugleichen. In diesem Sinne sind Fassaden so auszuführen, wie sie den jeweiligen Bautypen entsprechen.

Materialien und Farben, die eine glänzende, eine grelle oder eine Signal-Wirkung ergeben, sind unzulässig.

§ 4 Fassaden

(1) In der Erdgeschosszone sind Fassaden durch Säulen, Pfeiler oder Wände so zu gliedern, dass ein deutlicher Bezug zu den vertikalen Gliederungselementen der Obergeschosse entsteht. Die Gliederungselemente müssen also auf den Architekturrhythmus sowie auf den Maßstab und die Proportionen des Gesamtgebäudes abgestimmt werden.

(2) Bauvorhaben in der Umgebung der in der Anlage dieser Satzung aufgeführten Baudenkmäler oder innerhalb eines festgesetzten Denkmalbereichs müssen in der Wahl des Materials, in der handwerklichen Ausführung sowie in ihrer Form und Farbe so angepasst werden, dass das Erscheinungsbild der Denkmäler nicht beeinträchtigt wird.

§ 5 Vordächer, Kragplatten und Markisen

(1) Vordächer, Kragplatten und feststehende Markisen dürfen in den Fußgängerzonen-Bereichen höchstens 1,50 Meter, ausfahrbare Markisen maximal 2,00 Meter vor die Gebäudefront vortreten, soweit der Gesamteindruck des Gebäudes und das Straßenbild nicht beeinträchtigt werden. In den sonstigen Bereichen darf die Auskrägung von Vordächern und feststehenden Markisen maximal 0,80 Meter betragen.

Die Vorderkante von Vordächern darf

- a) bei einer Fassadengesamtbreite bis zu 10 Meter eine Höhe von 0,25 Meter,
- b) bei einer Fassadengesamtbreite zwischen 10 Meter und 15 Meter eine Höhe von 0,30 Meter,
- c) bei einer Fassadengesamtbreite über 15 Meter eine Höhe von 0,35 Meter nicht überschreiten.

Die Fassadengesamtbreite wird bei Eckhäusern für die jeweilige Straßenseite angesetzt. Die lichte Höhe (Laufhöhe) muss unter Vordächern und Markisen mind. 2,50 Meter betragen, der Abstand zwischen Vorderkante und Fahrbahnkante mind. 0,70 Meter.

In Obergeschossen sind Vordächer und Markisen unzulässig. Vordächer und Sichtblenden sind ferner an Baudenkmalern, in Denkmalbereichen und an Häusern mit Arkaden unzulässig.

(2) Markisen müssen eine textilähnliche, nicht glänzende Oberfläche haben.

§ 6 Balkone

Im Bereich der an den öffentlichen Straßenraum direkt angrenzenden Gebäudeseiten sind Balkone unzulässig.

§ 7 Dächer

(1) Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Dachziegel und Betondachsteine im Farbton rot bis braun zulässig.

(2) Die Traufe mit vorgehängter Rinne soll straßenseitig einen Vorsprung von mindestens 0,25 Meter, höchstens 0,40 Meter aufweisen.

(3) Trauf- und Firstrichtungen sowie Höhen müssen aus der Umgebung (Straßenzug und benachbarte Baukörper) entwickelt werden.

(4) Dacheinschnitte oder Dachrücksprünge sind auf der, der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite unzulässig. Die Summe der Dachaufbauten, die zum öffentlichen Straßenraum liegen, darf 60 % der Dachbreite nicht überschreiten.

§ 8 Allgemeine Vorschriften für Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen und Warenautomaten sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Werbeanlagen und Warenautomaten sind unzulässig
 - a) bei regelloser Anbringung,
 - b) bei miteinander nicht zu vereinbarenden Anlagen,
 - c) bei aufdringlicher Wirkung, insbesondere durch grelle Farben, Ort und Art der Anbringung,
 - d) wenn Giebelflächen, tragende Bauteile oder architektonische Gliederung in störender Weise bedeckt, bemalt oder überschritten werden,
 - e) wenn relevante architektonische Gliederungselemente – wie z. B. Fenster, Brüstungsbänder, Traufen, obere Wandabschlüsse, Gebäudekanten – überdeckt werden.

§ 9 Ausschluss bestimmter Arten von Werbeanlagen

Als Werbeanlage sind ausgeschlossen:

- a) Spannbänder und Werbefahnen, soweit sie nicht für besondere Veranstaltungen, Schlussverkäufe 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 werden;
- e) Lichtwerbung mit Signalfarben;
- f) fluoreszierende Werbung;
- g) Wechselbildwerbung;
- h) freistehende Werbeanlagen, wie z.B. Pylone, Werbetürme, Diakastenanlagen oder Werbeanlagen mit Zeitanzeige.

§ 10 Einschränkung von Werbeanlagen auf Teile der baulichen Anlagen

- (1) Unzulässig ist die Anbringung von Werbeanlagen:
 - a) oberhalb der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses, mit Ausnahme der unter § 12 (4) beschriebenen Werbeausleger;
 - b) an Toren und Einfriedigungen;
 - c) an Schornsteinen, Hauskaminen oder ähnlichen hochragenden Bauteilen.
- (2) Werbeanlagen in, an oder hinter Fenstern außerhalb der Erdgeschosszone sind unzulässig.
- (3) Die Zweckentfremdung von Fenstern als Werbeträger durch dauerhafte Abklebung oder Maßnahmen mit ähnlicher Wirkung (Ausnahmen sind z. B. Umbaumaßnahmen, Sonderverkauf und zeitlich befristete Werbeaktionen) sind nicht zulässig.
- (4) Wenn Geschäftsräume nur im Oberschoss untergebracht sind, kann eine Ausnahme von der Einschränkung von Werbeanlagen auf Teile der baulichen Anlagen (§ 10 (1a), (2) und (3)) zugelassen werden. An die Erteilung von Ausnahmen sind im Hinblick auf Art und Umfang, Höhe und Länge der Werbung sehr enge Maßstäbe anzulegen.

§ 11 Werbung durch Zettel- und Bogenanschläge

- (1) Werbung durch Zettel- und Bogenanschläge darf nur an bauaufsichtlich genehmigten Anschlagflächen, wie z. B. an Litfasssäulen, Aushangkästen und Schaukästen durchgeführt werden.
- (2) Von dem vorstehenden Absatz können Ausnahmen für besondere Veranstaltungen zugelassen werden, wenn für die Zulassung einer Ausnahme ein öffentliches Interesse besteht.

(3) Außerdem können befristete Ausnahmen von § 11 (1) für vorübergehend aufgestellte Bauzäune zugelassen werden.

§ 12 Zulässige Ausführung, Anbringung und Anzahl von Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen, die einseitig sichtbar sind, dürfen nicht stärker als 0,20 Meter, Werbeanlagen, die zweiseitig sichtbar sind, nicht stärker als 0,30 Meter sein.

(2) Flachwerbeanlagen müssen ohne Abstand, ganzflächig parallel zur Fassade angebracht werden. Sie dürfen

a) bei einer Fassadengesamtbreite bis zu 10 Meter nicht höher als 0,50 Meter,

b) bei einer Fassadengesamtbreite zwischen 10 Meter und 15 Meter nicht höher als 0,60 Meter,

c) bei einer Fassadengesamtbreite über 15 Meter nicht höher als 0,70 Meter sein.

Die Fassadengesamtbreite wird bei Eckhäusern für die jeweilige Straßenseite angesetzt.

Auf Kragdächern sind nur Schriftzüge mit einzelnen Buchstaben ohne hinterlegtes Transparent zulässig. Die einzelnen Buchstaben dürfen

a) bei einer Fassadengesamtbreite bis zu 10 Meter nicht höher als 0,40 Meter,

b) bei einer Fassadengesamtbreite zwischen 10 Meter bis 15 Meter nicht höher als 0,50 Meter,

c) bei einer Fassadengesamtbreite über 15 Meter nicht höher als 0,60 Meter sein.

Die Länge der Werbeanlagen darf höchstens 60 % der Ladenfrontbreite erreichen. Bei Einzelbuchstaben ist maßgebende Fläche die von den Außenkanten aller Buchstaben umgrenzte Fläche einschließlich der Flächen zwischen den einzelnen Buchstaben.

Je Ladenfront ist nur eine Werbeanlage entweder an der Fassade, auf dem Vordach oder im Schaufenster- oder Eingangsbereich zulässig.

(3) Werbeanlagen, die quer in Arkadengängen angebracht werden, dürfen ein Maß von 0,40 Meter in der Höhe und 0,50 Quadratmeter in der Fläche (einseitig gemessen) nicht überschreiten. Sie dürfen höchstens 2/3 der lichten Arkadengangbreite in Anspruch nehmen und nicht die straßenseitige Arkadenöffnung verdecken.

(4) Zusätzlich zu den Werbeanlagen unter § 12 (2) ist je Ladenfront nur 1 Werbeausleger zulässig. Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden; sie dürfen höchstens bis zu 1,00 Meter vor die Gebäudefront ragen. Die Transparent- bzw. Schildgröße darf 0,80 Quadratmeter nicht überschreiten.

Ausleger dürfen bei Gebäuden mit 3 Geschossen – Dachgeschoss nicht mitgerechnet – bis zur Unterkante der Fensterbrüstungen des 2. Obergeschosses, bei Gebäuden mit 2 Geschossen – Dachgeschoss nicht mitgerechnet – bis zur Oberkante der Fenster des 1. Geschosses angebracht werden.

(5) An Baudenkmalen und an den Arkadenhäusern des Marktplatzes dürfen auf der Fassade nur Werbeanlagen in Form unbeleuchteter Einzelbuchstaben in angemessener Farbgebung auf der Fläche zwischen dem Scheitel der Bögen und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses angebracht werden.

Die Höhe der Buchstaben darf höchstens 0,40 Meter, die Länge je Ladenfront höchstens 3,00 Meter betragen.

§ 13 Warenautomaten

Warenautomaten am öffentlichen Straßenraum müssen direkt an der Gebäudefront ohne Zwischenraum angebracht werden. Je Gebäudefront ist höchstens ein Warenautomat zulässig. Warenautomaten müssen sich grundsätzlich den ortsbildbestimmenden Maßstäben in Bezug auf Größe und Farben unterordnen. Architektonische Gliederungen (insbesondere auch Pfeiler und Stützen) dürfen nicht verdeckt werden.

§ 14 Sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden

(1) Antennen und Satellitenempfänger sind so anzubringen, dass sie von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht gesehen werden können. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn ein geordneter Empfang andernfalls nicht sichergestellt werden kann. Dann ist die Anzahl auf eine Anlage je Gebäude zu beschränken.

(2) Nebenanlagen wie z.B. Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen sind so anzubringen, dass sie von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht gesehen werden können. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn andere technische Lösungen nicht möglich sind und wenn der gestalterische Gesamteindruck der Fassade nicht gestört wird.

§ 15 Abweichungen

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.

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß §§ 84 (1) Nr. 20 und 85 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 – 14 dieser Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.2006 in Kraft. Am gleichen Tag tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Coesfeld vom 15.04.1987 außer Kraft.

Anlage 1 zur Satzung
Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Coesfeld

