

4 **Satzung** über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im historischen Stadtkern von Rietberg

Inhaltsverzeichnis

	Anmerkungen Erläuterung Präambel	Seite 01
§ 1	Räumlicher Geltungsbereich	Seite 07
§ 2	Sachlicher Geltungsbereich	
§ 3	Gestaltungsgrundsatz	
§ 4	Bebauungsstruktur	
§ 5	Erhaltungsgebot	Seite 08
§ 6	Fassaden und Fensteröffnungen	
§ 7	Fassadenmaterialien und Farbigkeit	Seite 09
§ 8	Dächer und Dachaufbauten	Seite 10
§ 9	Vordächer, Markisen und Kragplatten, Balkone, Loggien und Altane	Seite 11
§ 10	Sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden	
§ 11	Zulässigkeit von Werbeanlagen	Seite 12
§ 12	Einschränkung von Werbeanlagen auf Teile der baulichen Anlagen	
§ 13	Parallelwerbung und Schriftzüge	
§ 14	Auslegerwerbeanlagen	Seite 13
§ 15	Beleuchtung	
§ 16	Beschränkung sonstiger Werbeanlagen	
§ 17	Private Freiflächen und Einfriedungen	Seite 14
§ 18	Abweichungen	
§ 19	Ordnungswidrigkeiten	Seite 15
§ 20	Aufhebung bestehender Vorschriften	
§ 21	Inkrafttreten	
	Erläuterungen	Seite 15
	Geltungsbereich	Seite 16

Anmerkungen zur Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

Die vorliegende Satzung wurde aus den Leitlinien und Zielen des Gestaltungshandbuchs entwickelt. Die folgenden Anmerkungen dienen dem Verständnis der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und sind bei der Umsetzung der Satzung zu beachten:

- Wegen seines **durchgehend hohen historischen und gestalterischen Wertes** gelten die Festsetzungen der Satzung und die Empfehlungen des Handbuchs für den gesamten historischen Stadtkern von Rietberg.
- Das Gestaltungshandbuch ist **Grundlage und Begründung** für die nachfolgende Erhaltungs- und Gestaltungssatzung.
- Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung trifft Aussagen zur **Gestaltung** baulicher Anlagen, zum Stadtgrundriss sowie zur Stadtgestalt. Hierfür gibt das Gestaltungshandbuch Empfehlungen und Hinweise – etwa zur Baukörperstellung oder zu Baufluchten. Die Bewahrung des Stadtgrundrisses kann über das Planungsrecht geregelt werden.
- Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung tritt neben bestehende **Bebauungspläne**. Festsetzungen von Bebauungsplänen einschließlich ihrer Gestaltungsfestsetzungen sowie die **Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes** gelten neben der Gestaltungssatzung und werden durch diese nicht berührt. Ein Abgleich zwischen Satzung und Bebauungsplänen bzw. Denkmalschutz ist stets nötig.
- Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gilt für **genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie bauliche Anlagen**^(Erläuterung*3) **gemäß § 62 Abs. 1 sowie auch für die** Beseitigung baulicher Anlagen. Sie sind gemäß § 5 dieser Satzung in jedem Fall genehmigungspflichtig. Weiterhin sind auch Beseitigungen gem. § 62 Abs. 3 Satz 2 gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB genehmigungspflichtig.
- Obwohl einige der historischen Gebäude mittlerweile durch neuere Gebäude ersetzt oder verändert wurden, soll das charakteristische räumliche Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns erhalten werden. Noch heute schaffen die Gebäude durch ihre Anordnung in einer ursprünglichen, kleinteiligen Parzellenstruktur, einer geschlossenen Bauweise sowie eine Bauflucht entlang der straßenseitigen Grundstücksgrenzen eine Ensemblewirkung mit großem städtebaulichen Reiz. Die neueren Gebäude bilden die historischen Gebäude in Position, Maßstab, Kubatur und Dachform nach. Das Straßenbild wird des Weiteren durch einzelne Fachwerkhäuser, Fassadenverzierungen (z.B. Fassadenstuck) sowie durch Satteldächer mit Dachaufbauten geprägt. Dieses harmonische und historisch bedeutsame Gesamtbild gilt es für die Zukunft zu schützen, um die Identität des historischen Stadtkerns von Rietberg langfristig zu bewahren.

Die neue Erhaltungs- und Gestaltungssatzung beinhaltet gestalterische Festsetzungen, durch welche sich Neu-, Um-, und Anbauten optisch in das Stadtgefüge einfügen. Die noch vorhandene Gestaltungssatzung schützt jedoch nicht vor Abrissen von Gebäuden. Vor einem Abriss sind nur Gebäude geschützt, die unter Denkmalschutz stehen. Durch die Erhaltungssatzung werden damit weitere bauliche Anlagen geschützt, die nicht in die Denkmalliste eingetragen sind.

Des Weiteren verstärkt die angespannte Wohnungsmarktlage in Rietberg den Bedarf einer Erhaltungs- und Gestaltungssatzung für Rietberg. Die Ansprüche an den Wohnraum verändern sich. Ein Abriss der

Bausubstanz ist nach aktuellem Bauordnungsrecht an dieser Stelle möglich, zumal die Beseitigungen der in diesem Bereich bestehenden Gebäude gemäß § 62 Abs. 3 der 2019 aktualisierten Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen nicht genehmigungspflichtig sind. Bei einem Rückbau der baulichen Anlagen droht ein Verlust der historisch wertvollen Substanz mit der Konsequenz, dass sich das städtebauliche Eigenart ^(Erläuterung*6) an dieser Stelle maßgeblich verändern wird. Daher ist es von hoher Bedeutung, dass die geschichtlich wertvolle Stadtstruktur des historischen Stadtkerns trotz Veränderungen im Detail ablesbar bleibt.

- Zu unterscheiden sind die **verbindlichen Regelungen** der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und die ergänzenden **Empfehlungen** des Handbuchs: So ist etwa die Ausführung von Türen in Holz bindend, der Erhalt handwerklich wertvoller Haustüren wünschenswert, aber nicht verpflichtend.
- Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung trifft detaillierte Aussagen etwa zu den Fassadenmaterialien oder zur Gliederung der Fassade. Bei Umbauten sollten die Gebäude diejenigen Merkmale be- oder zurückerhalten, die dem jeweiligen Gebäudetyp und ihrer Bauzeit entsprechen. Dazu gehören die Gliederung der Fassade, die Ordnung der Fassadenöffnungen, die Lage und die Formate von Türen und Fenstern und die typischen Elemente. Als Hilfestellung dient die **Gebäudetypologie** im Gestaltungshandbuch.
- **Sondernutzungen im öffentlichen Raum** sind nicht Bestandteil dieser Erhaltungs- und Gestaltungssatzung. Im Gestaltungshandbuch finden sich jedoch **Empfehlungen** zu ihrer Gestaltung.
- Über **Abweichungen** von der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung entscheidet die Stadt Rietberg als Bauaufsichtsbehörde.
- **Ordnungswidrigkeiten** können mit einer Geldbuße geahndet werden.

Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im historischen Stadtkern von Rietberg vom 25.Juni.2020

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gemäß § 89 BauO NRW mit ihren gemäß § 9 BauO NRW fußenden Zielen ist nicht identisch mit den denkmalschutzrechtlichen Belangen. Diese werden ausnahmslos von Denkmalschutzgesetz abgedeckt.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994, S. 666) und des § 89 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421) sowie dem § 172 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB jeweils in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Rietberg in seiner Sitzung am 25.Juni.2020 folgende Erhaltungs- und Gestaltungssatzung im Sinne einer Schutzsatzung beschlossen:

Präambel

Die über 900 Jahre alte Stadt Rietberg zählt mit ihrem weitgehend erhaltenen historischen Stadtkern zu den bedeutenden Beispielen mittelalterlicher Stadtbaukunst in Nordrhein-Westfalen.

Der historische Stadtkern von Rietberg wirkt dabei nicht allein durch seinen erhaltenen Grundriss oder durch seine historischen Gebäude – vielmehr ist es deren Zusammenspiel, das ihn so einzigartig macht. Es sind die Bausteine, die sich zu einem Gesamtbild zusammensetzen und in ihrer Struktur und in ihrer hohen Qualität geschützt und weiter verbessert werden sollen:

- die ringförmige **Stadtfigur** mit der Wallanlage und dem grünem Saum,
- der **Stadtgrundriss** mit seinem Straßen- und Wegenetz, den Raumfolgen, den gelenkten Blicken und den wechselnde Eindrücken,
- die **Gebäudestellung** mit den in den Stadtraum geschobenen Baukörpern und dem Wechsel von Giebel- und Traufständigkeit,
- die **Einzelgebäude** mit ihren hohen gestalterischen Qualitäten, dem hohen Denkmalanteil, der Voraussetzung für die Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne ist, und
- die **Dachlandschaft** mit den Steildächern und ihrer harmonischer Farbgebung.

Als Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne in NRW hat die Stadt in den letzten Jahrzehnten ihr Erbe erfolgreich gepflegt und ergänzt. Dies zeigt sich auch im attraktiven Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns und der meisten seiner Gebäude.

Gemeinsam haben sich die Städte verpflichtet, ihr kulturelles Erbe sorgsam zu erhalten und behutsam weiterzuentwickeln. Die wesentlichen Ziele die auch den Erhalt betreffen der Arbeitsgemeinschaft sind:

- die Erhaltung und Wiederherstellung des historischen Stadtgrundrisses, die Erhaltung und Instandsetzung der noch vorhandenen Befestigungsanlagen und Schutz der Stadtsilhouette,

- die Sicherung verfallsbedrohter Baudenkmäler und die Umnutzung funktionslos gewordener Gebäude,
- die Modernisierung von Altbauten, um ein breites Angebot an preiswerten und attraktiven Wohnungen zur Verfügung stellen zu können,
- das Schließen von Baulücken durch maßstäblichen Wohnungsneubau,
- die Innenhofentkernung und Gestaltung privater Hofflächen,
- die Aufwertung öffentlicher Freiflächen,
- die Begrünung der ehemaligen Wall- und Grabenzone als Zäsur zu später entstandenen Siedlungsgebieten,
- die Rekonstruktion des historischen Wegenetzes und Freilegung von alten Bachläufen,
- die Entlastung durch Durchgangsverkehr
- die flächenhafte Verkehrsberuhigung und
- die nicht störende Unterbringung des ruhenden Verkehrs.

Seit 1982 regelt mit großem Erfolg eine Gestaltungssatzung das Erscheinungsbild des Bestandes und von Neubauten.

Sie sichert das historische Erbe und begleitet das Einfügen von Neubauten und modernisierten Gebäuden in das Stadtbild.

Neue Herausforderungen, wie der Wunsch nach energetischer Erneuerung, die gestalterische Einbindung von Neubauten, aber auch Überlegungen zu Dachformen und Materialien von Nebengebäuden, machten nun eine Neufassung der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung erforderlich.

§ 1 | Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung umfasst den historischen Stadtkern von Rietberg mit der ihn umschließenden Wallanlage.
- (2) Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Plan (Anlage) zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung. Außerdem ist das Gestaltungshandbuch vom 25. Juni.2020 zu berücksichtigen.

§ 2 | Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 S. 1. BauO NRW.
- (2) Sie gilt unabhängig von einer bestehenden Genehmigungs- oder Anzeigepflicht.

§ 3 | Gestaltungsgrundsatz

- (1) Bauliche Anlagen müssen nach Gliederung, Material, Farbe und Anordnung der Fassadenöffnungen an die zum Vorhaben angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) angeglichen werden. Dies betrifft bauliche Veränderungen^(Erläuterung*2), Umbauten, Erweiterungen und Neubauten.
- (2) Ausnahmsweise kann von den Regelungen in Abs. 1 abgewichen werden, wenn eine eindeutige Angleichung an die angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) nicht möglich ist.

§ 4 | Bebauungsstruktur

- (1) Trauf- und Firstrichtungen des Vorhabens sind an die zum Vorhaben angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) anzugleichen. Staffelgeschosse ^(Erläuterung*8) sind unzulässig.
- (2) Ausnahmsweise kann von den Regelungen in Abs. 1 abgewichen werden, wenn eine eindeutige Angleichung an die angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) nicht möglich ist.
- (3) Nebengebäude müssen sich deutlich dem Hauptbaukörper unterordnen. Die Gestaltung von Nebengebäuden und Anbauten muss sich in Material und Farbe an der Gestaltung des Hauptgebäudes orientieren.
- (4) Zur Wahrung und zum Erhalt der erhaltenswerten Eigenart der Altstadt von Rietberg, insbesondere zum Erhalt der alten Trauf- und Brandgassen, können geringere als die in dem § 6 BauO NRW (Abstandflächen) vorgeschriebenen Maßen in Verbindung mit § 9 BauO NRW zugelassen werden.

§ 5 | Erhaltungsgebot

- (1) Da der historische Stadtkern in seiner Eigenart, seinem Stadtgrundriss und seiner Bebauung als schützenswert definiert ist, gilt für seinen Geltungsbereich zunächst ein Erhaltungsgebot für den Bau, die Veränderung oder den Abriss baulicher Anlagen.
- (2) Bevor mit dem Vorhaben begonnen oder es beseitigt werden darf, wird gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB eine Genehmigung der Stadt benötigt.
- (3) Nicht genehmigungspflichtig im Sinne der Satzung sind innere Umbauten und innere Änderungen von baulichen Anlagen, die das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nicht verändern. Die Genehmigung darf versagt werden, wenn die bauliche Anlage das Ortsbild^(Erläuterung*4) oder die Stadtgestalt ^(Erläuterung*7) prägt oder sonst von städtebaulicher Bedeutung ist.
- (4) Bei der Beseitigung und der Wiedererrichtung eines Gebäudes kann verlangt werden, dass die vorhandene Bautiefe, Gebäudehöhe, Gebäudeform, Dachneigung, Dachform und Firstrichtung beibehalten werden muss.
- (5) Genehmigungspflichtig sind:
 - bauliche Änderungen an bestehenden Gebäuden
 - genehmigungsfreie Bauvorhaben gemäß § 62 Abs. 1 BauO NRW
 - der Rückbau^(Erläuterung* 5) von baulichen Anlagen
 - Nutzungsänderungen (z.B. Umwandlung von Wohnraum in Büro- oder Praxisräume)
 - die Errichtung von baulichen Anlagen

§ 6 | Fassaden und Fassadenöffnungen

- (1) Alle Geschosse eines Gebäudes müssen eine gestalterische Einheit bilden. Der Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschossen darf nicht durch die bauliche Gestaltung oder durch Werbung gestört werden.
- (2) Fassadenöffnungen müssen auf die Gliederung sowie auf den Maßstab und die Proportionen des Gesamtgebäudes abgestimmt werden, sodass ein deutlicher vertikaler Bezug entsteht. Bei Fachwerkbauten müssen sich die Fassadenöffnungen an der Fachwerkkonstruktion orientieren.
- (3) Befinden sich bei Neubauten Garagen oder Hofdurchfahrten im Erdgeschoss, müssen sie sich der Fassade unterordnen. Zulässig ist eine Zufahrt je Erschließungsstraße. Ihre Breite darf nicht mehr als 45 % der Gebäudebreite betragen. Die maximale Breite darf jeweils 5 m nicht überschreiten.
- (4) Bei Umbauten und Erneuerungen müssen die charakteristischen Fassadenelemente wie Fachwerk oder Erker und die vorhandenen Schmuckelemente wie Holzschnitzereien erhalten oder wiederhergestellt oder durch gleichwertige Gestaltungselemente ersetzt werden.
- (5) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind durch Wände, Pfeiler oder Säulen so zu gliedern, dass ein deutlicher Bezug zu den vertikalen Gliederungselementen der Obergeschosse besteht.

- (6) Gestaltung, Material und Farbigkeit von Türen, Fenstern und Schaufenstern sind aufeinander und auf die Fassadenfarbe abzustimmen.
- (7) Türen, Fenster und Schaufenster sind in Holz auszuführen. Fenster und Schaufenster können ausnahmsweise aus Metall oder Kunststoff sein, wenn sie bei Neubauten verwendet werden oder es der ursprünglichen Konzeption des Gebäudes entspricht. Rahmen von Schaufenstern historischer Gebäude vor 1945 können auch aus Metall sein, wenn sie das historische Erscheinungsbild nicht stören.
- (8) Für Fenster und Schaufenster ist lediglich die Verwendung von Klarglas zulässig.

§ 7 | Fassadenmaterialien und Farbigkeit

- (1) Erd- und Obergeschosse sind im Sinne eines Gesamtbauwerks in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
- (2) Fassaden sind mit glattem weißem, hellgrauem, gelbem oder beige Putz zu versehen. Weitere Farben sind möglich, wenn sie dem historischen Erscheinungsbild entsprechen.
- (3) Fachwerk ist mit dunklem Holzwerk und weißen, glatt verputzten Gefachen auszuführen.
- (4) Holzfachwerk einschließlich vorhandener Schnitzwerke und Inschriften ist zu erhalten oder wieder sichtbar zu machen.
- (5) Zudem können Fassaden aus weich gebranntem Ziegel hergestellt werden.
- (6) In besonderen Fällen können auch andere Materialien verwendet werden, wenn sie zum historischen Stadtkern passen.
- (7) Zur Gliederung und Gestaltung einzelner Gebäudeteile dürfen pro Fassadenseite andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von maximal 10 % der geschlossenen Außenwandfläche verwendet werden.
- (8) Bei Neubauten darf Fachwerk nur konstruktiv verwendet werden. Eine statisch tragende Funktion ist unzulässig. Ausnahmen können aus städtebaulichen Gründen zugelassen werden.
- (9) Gebäudesockel dürfen nicht höher als 50 cm sein und müssen aus Bruch- oder Werkstein bestehen oder verputzt und gestrichen sein.
- (10) Spiegelnde oder glänzende Materialien sowie aufdringliche, grelle Farben, Lichtprojektionen, Lauflichter und Lichtinszenierungen sind unzulässig.

§ 8 | Dächer und Dachaufbauten

- (1) Es sind nur geneigte Dachformen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach) ohne Drempe mit symmetrischer Dachneigung über 45° zulässig. Dies gilt für Haupt- wie für Nebengebäude. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie sich in Bezug auf Neigung, Material und Farbe in das Straßenbild einfügen.
- (2) Die das Straßenbild prägende Dachform ist beizubehalten. Sie ist in Bezug auf Neigung, Material und Farbe an die angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) anzugleichen.
- (3) Ausnahmsweise kann von den Regelungen in Abs. 1 und 2 abgewichen werden, wenn eine eindeutige Angleichung an die angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) nicht möglich oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.
- (4) Dachüberstände an Traufe und Giebel dürfen nicht mehr als 40 cm betragen.
- (5) Bei Anbauten, Garagen und Carports sind auch Pultdächer oder begrünte Flachdächer zulässig.
- (6) Bei Um- und Neubauten müssen die Dächer mit einer roten bis braunen Ziegeldeckung eingedeckt werden und dürfen weder glasiert noch engobiert sein. Ausnahmen wie eine dunkle graue oder schwarze Dachdeckung, etwa mit Schiefer, sind möglich, wenn sie historisch begründet sind.
- (7) Bei Neubauten können untergeordnete Bauteile – wie Dachgauben – auch mit Metalldeckungen versehen werden. Ihr Anteil an Eindeckung darf 30% der Dachfläche nicht überschreiten.
- (8) Dachaufbauten sind als Zwerchgiebel oder als Einzelgauben und in Form von Giebel-, Walm-, Spitz- oder Schleppegauben auszubilden. Die gesamte Breite aller Dachaufbauten muss untergeordnet bleiben und darf 45% der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand von Dachaufbauten und zu First und Ortgang (Gebäudeabschlusswand) muss mindestens 1,25 m betragen. Dachaufbauten dürfen nur in einer einheitlichen Höhe angebracht werden.
- (9) Dachflächenfenster müssen sich in die Dachlandschaft einfügen.
- (10) Dacheinschnitte dürfen von den Hauptstraßen und -plätzen nicht einsehbar sein.
- (11) Photovoltaik- und Solarthermieanlagen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie folgende Bedingungen erfüllen:
 - a) Form und Farbigkeit müssen sich für Flächen die von öffentlichen Straßen und Fußwegen sichtbar sind, in die Dachlandschaft zusammenhängend einpassen (Erläuterung *9)
 - b) andernfalls dürfen sie von öffentlichen Straßen oder Fußwegen nicht sichtbar sein.
 - c) der Abstand muss mindestens 1 m von First, Ortgang und Traufe betragen.
 - d) es muss der Nachweis erbracht werden, dass die Anlagen für den notwendigen Eigenbedarf erforderlich ist. (Erläuterung*1)

§ 9 | Vordächer, Markisen und Kragplatten, Balkone, Loggien und Altane

- (1) Vordächer, Kragplatten und Markisen sind in Lage und Proportion auf die Fassadengliederung abzustimmen, sodass ein deutlicher vertikaler Bezug entsteht. Sie sind für ein Gebäude in Form, Farbe und Material einheitlich zu gestalten.
- (2) Vordächer, Kragplatten und Markisen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig. Eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m ist einzuhalten. Der Abstand zwischen Vorderkante und Fahrbahnkante (Radweg oder Straße) muss mindestens 0,70 m betragen.
- (3) Vordächer sind aus Glas herzustellen. Markisen müssen eine textile oder textilähnliche, nicht glänzende Oberfläche haben und dürfen nicht zu Werbezwecken verwendet werden. Sie dürfen nur über Schaufenstern angebracht werden und dürfen deren Gesamtbreite nicht mehr als 10 cm je Seite überschreiten.
- (4) An historischen Gebäuden bis 1945 und bei Neubauten sind Kragplatten ausgeschlossen.
- (5) Außenliegende Rollläden- und Jalousienkästen sind nicht zulässig.
- (6) Balkone und Loggien dürfen an historischen Gebäuden bis 1945 nur an den Fassaden, die von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandt sind, angebracht werden. Ausnahmsweise zulässig sind Balkone, die gestalterisch integriert sind. Bei späteren Bauten und Neubauten müssen sich Balkone, Loggien und Altane in die Gesamtkonzeption einfügen.

§ 10 | Sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden

- (1) Antennen und Satellitenempfänger sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht gesehen werden können. Ausnahmen sind möglich, wenn dies aus technischen Gründen erforderlich ist.
- (2) Nebenanlagen, wie Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen, sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht gesehen werden können.
- (3) Warenautomaten und Mitteilungskästen müssen direkt an der Fassade ohne Zwischenraum angebracht werden. Je Gebäudefront ist maximal ein Warenautomat oder Mitteilungskasten zulässig. Sie müssen sich in Farbe, Lage, Proportion und Bautiefe der Fassade unterordnen. Wichtige architektonische Gliederungselemente dürfen nicht verdeckt werden.

§ 11 | Zulässigkeit von Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Sie sind als Parallel- oder Auslegerwerbeanlagen zu gestalten
- (3) Werbeanlagen sind unzulässig
 - a) bei regelloser Anbringung,
 - b) bei aufdringlicher Wirkung, insbesondere durch grelle Farbgebung und grelle Ausleuchtung,
 - c) bei beweglicher oder veränderlicher Ausführung,
 - d) als Lichtprojektionen,
 - e) an Markisen.

§ 12 | Einschränkung von Werbeanlagen auf Teile der baulichen Anlagen

- (1) Werbeanlagen dürfen nicht auf mehrere Gebäude übergreifen.
- (2) Unzulässig ist die Anbringung von Werbeanlagen
 - a) an Dächern, Giebeln und anderen hochragenden Bauteilen,
 - b) an und auf gestaltprägenden Gebäudeteilen, wie Erkern oder Kanzeln,
 - c) an architektonischen Gliederungselementen, wie Brüstungen, Traufen oder Wandabschlüssen,
 - d) an Fenstern, Schaufenstern, Türen, Ladeneingangstüren, Toren und Einfriedungen.

§ 13 | Parallelwerbeanlagen und Schriftzüge

- (1) Parallelwerbeanlagen und Schriftzüge müssen ohne Abstand, parallel zur Fassade angebracht werden. Je Ladenlokal ist nur eine Anlage zulässig.
- (2) Parallelwerbeanlagen und Schriftzüge sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig.
- (3) Die Länge der Werbeanlagen darf maximal 50% der Ladenfront betragen. Zur seitlichen Gebäudekante muss ein Abstand von mindestens 0,40 m eingehalten werden.
- (4) Die Höhe der Werbeanlage ist auf maximal 0,60 m, ihre Konstruktionstiefe auf maximal 0,20 m begrenzt.
- (5) Ausnahmsweise kann von den Regelungen in Abs. 1 und 3 abgewichen werden, wenn die Werbeanlage die Fassadengliederung und die Anordnung der Fassadenöffnungen berücksichtigt oder die Ladenfront eine Breite von 10 m überschreitet.

§ 14 | Auslegerwerbeanlagen

- (1) Auslegerwerbeanlagen müssen rechtwinklig zur Fassade in horizontaler oder vertikaler Ausrichtung angebracht werden. Je Ladenlokal ist nur eine Anlage zulässig.
- (2) Auslegerwerbeanlagen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig.
- (3) Auslegerwerbeanlagen dürfen maximal 1,00 m vor die Gebäudefront vortreten. Eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m ist einzuhalten.
- (4) Die Ansichtsfläche der Werbeanlage ist auf 0,80 m² begrenzt. Ihre Konstruktionsbreite darf maximal 0,25 m betragen.

§ 15 | Beleuchtung

- (1) Beleuchtung an bzw. von Fassaden, Außenanlagen und von privaten Stellplätzen sind mit Leuchtmitteln mit einer Lichtfarbe von maximal 1800 Kelvin (entspricht einer Wellenlänge von 590 Nanometer) zulässig. Eine Lichtstreuung nach oben ist bei Stellplätzen unzulässig.

§ 16 | Beschränkung sonstiger Werbeanlagen

- (1) Werbung durch Zettel- und Bogenanschlätze darf nur an bauaufsichtlich genehmigten Anschlagflächen, wie Litfaßsäulen oder Schaukästen, angebracht werden. Andere für Zettel- und Bogenanschlätze bestimmte Anlagen können zugelassen werden, wenn für die Zulassung ein erhebliches öffentliches Interesse besteht. Für vorübergehend aufgestellte Bauzäune können befristete Ausnahmen zugelassen werden.
- (2) Werden Fensterflächen verklebt, verhängt oder gestrichen, darf dieser Anteil 20 % der Fläche des betroffenen Fensters nicht überschreiten. Das flächenmäßig darüber hinaus gehende Verkleben, Verhängen oder Streichen von Fenster- und Schaufensterflächen ist nur für einen kurzen Zeitraum von maximal acht Wochen (z. B. für Dekorations- oder Renovierungszwecke) zulässig.
- (3) Bei Leerständen oder der Zwischennutzung leerstehender Ladenlokale sind Ausnahmen für nicht gewerbliche oder kulturelle Zwecke zulässig.
- (4) Spannbänder und Werbefahnen sind lediglich an Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig. Ausnahmen für besondere Veranstaltungen und Schlussverkäufe sind zulässig.
- (5) Je Laden darf nur ein mobiler Werbeträger aufgestellt werden. Er ist nur vor dem Gebäude, in dem die Leistung erbracht wird, zulässig.

§ 17 | Private Freiflächen und Einfriedungen

- (1) Vorgärten dürfen nicht als Abstell- oder als Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder benutzt werden.
- (2) Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Stein- oder Schottervorgärten sind nicht zulässig.
- (3) Abfall- / Wertstoffsammelbehälter sind in Gebäuden oder dauerhaft eingegrünt oder eingehaust auf dem Grundstück unterzubringen, sodass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.
- (4) Einfriedungen zu Straßen und Plätzen sind als lebende Hecken aus heimischen Sträuchern, als Mauern aus Naturstein oder verputzt, als hölzerne Zäune oder Zäune aus Metall in filigraner Struktur herzustellen. Zäune aus Metall dürfen nicht mit Sichtschutz hinterlegt werden. Die Höhe darf 1 m nicht überschreiten.
- (5) Die Breite der Fläche für die Möblierung der Außengastronomie ist beschränkt auf die Breite der Straßenfront des zugehörigen Gastronomiebetriebes. Die Möblierung darf bis zur Ladenfront reichen. Ausnahmen sind in besonderen räumlichen Situationen möglich. Einfriedungen im öffentlichen Raum sind bei Betrieben mit Außengastronomie nur ausnahmsweise aus Gründen der Verkehrssicherheit gestattet. Dabei muss die Offenheit des Straßen- und Platzraums erlebbar bleiben. Trennelemente müssen daher durchsichtig gestaltet sein. Ein Sockel ist möglich.
- (6) Zur Anpflanzung der Hecken sind wahlweise die Pflanzenarten Rotbuche (*fagus sylvatica*), Hainbuche (*carpinus betulus*), Feldahorn (*acer campestre*), Eibe (*taxus baccata*) oder Liguster (*ligustrum vulgare*) zu verwenden.
- (7) Entlang der Ems können Bootsanleger vorbehaltlich einer wasserrechtlichen Genehmigung zugelassen werden. Ihre Breite darf 49% der entsprechenden Grundstücksbreite nicht überschreiten. Sie sind in Holz herzustellen. Alternativ können ökologisch gleichwertige Materialien verwendet werden. Ein entsprechender Nachweis ist zu erbringen.

§ 18 | Abweichungen

- (1) Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach § 69 BauO NRW in Verbindung mit § 74 BauO NRW. Über Abweichungen von der Erhaltungs- und Erhaltungs- und Gestaltungssatzung entscheidet die Stadt Rietberg als Bauaufsichtsbehörde im Benehmen mit der Unteren Denkmalbehörde. Eine Abweichung kann erteilt werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (2) Abweichungen sind schriftlich zu beantragen und zu begründen.
- (3) Temporäre Aktionen oder Veranstaltungen sind von den Regelungen dieser Satzung nicht berührt.

§ 19 | Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße von bis zu einhunderttausend € geahndet werden.

§ 20 | Aufhebung bestehender Vorschriften

Für den Geltungsbereich tritt mit Inkrafttreten dieser Satzung die folgende Satzung außer Kraft:

- die vom Rat der Stadt Rietberg am 22.07.1982 beschlossene Satzung der Stadt Rietberg über die Baugestaltung und Pflege der Eigenart des Ortsbildes des Ortskerns Rietberg

§ 21 | Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Erläuterungen/Begriffe/Definitionen

- *1 **PV- oder Solarthermie**
Eine PV- oder Solarthermie Anlage kann auch dann ausnahmsweise unzulässig sein, wenn die Versagung eine unzumutbare wirtschaftliche Härte bedeuten würde. Die Einschränkung ist zulässig, da Art. 14 GG, das Eigentumsgrundrecht, nach ständiger Rechtsprechung des BVerfG kein Recht auf wirtschaftliche Maximierung des aus dem Eigentum gezogenen „Gewinn“ enthält.
- *2 **Änderung einer baulichen Anlage**
Unter den Begriff der Änderung baulicher Anlagen nach § 172 BauGB fallen Maßnahmen (Umbau, Ausbau, Erweiterung), die sich auf Anlagen beziehen, zu denen Festsetzungen im Bebauungsplan getroffen werden können. Des Weiteren wird auch für eine Instandsetzung der baulichen Substanz des Gebäudes eine Genehmigung benötigt, soweit sie das äußere Erscheinungsbild berührt.
- *3 **Bauliche Anlage**
Zu baulichen Anlagen werden alle Arten von fest mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten erschaffene Anlagen gefasst. Dazu zählen in erster Linie Haupt- und Nebengebäude, jedoch auch raumprägende Anlagen wie zum Beispiel Einfriedungen und Mauern.
- *4 **Ortsbild**
Der Begriff Ortsbild beinhaltet die bauliche Ansicht eines Ortes bzw. Ortsteils und ihre optische Wirkung, welche überwiegend durch die baulichen Anlagen geprägt wird. Weiterhin ist das Straßenbild von Bedeutung bzw. die Gestaltung des Straßenraums und die Straßenführung im Zusammenhang mit den angrenzenden Grundstücken bzw. Bebauungen.
- *5 **Rückbau baulicher Anlagen**
Der Rückbau baulicher Anlagen umfasst jeglichen Abbruch, Abriss und Teilabbruch von baulichen Anlagen und stadtbildprägenden Einfriedungen.
- *6 **Städtebauliche Eigenart**
Die städtebauliche Eigenart beinhaltet ein Gebiet, welches durch offensichtliche und besondere Gestaltmerkmale geprägt ist, wodurch der Charakter und das städtebauliche Erscheinungsbild gebildet werden. Dazu zählen zum Beispiel Eigenschaften wie ortsbildprägende Gebäudeanordnungen, Gebäudehöhen, Geschossigkeit, Fassaden- und Fenstergliederung, Dachformen sowie Materialverwendungen.
- *7 **Stadtgestalt**
Der Begriff Stadtgestalt umfasst die räumliche gesamtheitliche Struktur von Quartieren und die Wirkung der baulichen Anlagen in Zusammenspiel mit den freiräumlichen Strukturen und Gestaltungselementen.
- *8 **Staffelgeschoß**
Ein Staffelgeschoss ist eine gegenüber den Außenwänden eines Hauses zurückstehende Etage. Dabei weist dieses eine geringere Grundfläche als die darunter liegenden Geschosse auf. Gebäude mit einem Staffelgeschoss haben zumeist ein Flachdach. Vor allem in der modernen Architektur sind Staffelgeschosse sehr beliebt, da der Rücksprung oftmals als umlaufende Terrasse/Balkon genutzt werden kann.
- *9 **PV- und Solarthermie**
hat Gültigkeit für Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen die hinsichtlich ihrer Farbe und Form der Dacheindeckung auch im sichtbaren Bereich realisiert werden. Diese Anlagen müssen insgesamt die gemäß § 8 Abs. 6 dieser Satzung entsprechende Form und Farbe haben. Aktuell gibt es „noch“ keine entsprechenden Anlagen.

Anlage

Geltungsbereich der Satzung über die äußere Gestaltung und Erhaltung baulicher Anlagen im historischen Stadtkern von Rietberg

