

SATZUNG DER STADT HÖXTER

- über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten,
- über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zum Schutz der baulichen Eigenart und
- über die Unterschreitung der Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung

für den Bereich des Ortskerns der Ortschaft Stahle in der Stadt Höxter

(Gestaltungssatzung Stahle)

vom 1. Juni 2001

Der Rat der Stadt Höxter hat in seiner Sitzung am 31. Mai 2001 auf Grund

- der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe f) 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 28.03.2000 (GV NW S. 245), sowie
- des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 sowie Abs. 2 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NW S. 256)

nachstehende Satzung erlassen:

Inhaltsverzeichnis

A. Allgemeine Vorschriften

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich

B. Vorschriften über die äußere Gestaltung und über besondere Anforderungen

I. Anwendungsbereich, Grundsatz

- § 2 Anwendungsbereich
§ 3 Grundsatz

II. Anforderungen an bauliche Anlagen

- § 4 Parzellenrhythmus, Baukörperbreiten
§ 5 Fassaden
§ 6 Dächer
§ 7 Materialien, Farben

III. Zusätzliche Anforderungen an Fachwerkgebäude

- § 8 Fassaden, Wandöffnungen
§ 9 Dächer
§ 10 Fenster
§ 11 Materialien, Farben

IV. Anforderungen an Einfriedungen und unbebaute Flächen

- § 12 Einfriedungen
§ 13 Unbebaute Flächen

V. Anforderungen an Werbeanlagen, Warenautomaten und Antennenanlagen

- § 14 Werbeanlagen
§ 15 Warenautomaten
§ 16 Antennenanlagen

VI. Abweichungen

- § 17 Abweichungen

C. Vorschriften über die Unterschreitung von Abstandsflächen

- § 18 Unterschreitung der Maße für Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung

D. Bußgeldvorschriften, Schlußvorschriften

- § 19 Bußgeldvorschriften
§ 20 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Anlage

A.

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den historischen Ortskern der Ortschaft Stahle in der Stadt Höxter.
- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der als Anlage beigefügten Karte (Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte, Maßstab 1 : 5.000) durch eine breite Umgrenzungslinie gekennzeichnet. Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung.

B.

Vorschriften über die äußere Gestaltung und über besondere Anforderungen

I.

Anwendungsbereich, Grundsatz

§ 2

Anwendungsbereich

- (1) Die Vorschriften über die äußere Gestaltung zur Durchführung baugestalterischer Absichten und über besondere Anforderungen zum Schutz der baulichen Eigenart gelten für
 - bauliche Anlagen (§ 2 Abs. 1 der Landesbauordnung)
 - Werbeanlagen (§ 13 Abs. 1 der Landesbauordnung) und
 - Warenautomaten (§ 13 Abs. 5 der Landesbauordnung).
- (2) Diese Satzung enthält ebenfalls Vorschriften über die Gestaltung von Einfriedungen und unbauten Flächen der bebauten Grundstücke.
- (3) Für genehmigungsfreie Werbeanlagen im Sinne des § 65 Abs. 1 Nr. 33 der Landesbauordnung wird eine Genehmigung eingeführt.

§ 3

Grundsatz

Als historische Bezugspunkte für die Durchführung baugestalterischer Absichten und für den Schutz der baulichen Eigenart im Geltungsbereich dieser Satzung gelten die

- Baudenkmäler im Sinne von § 2 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) vom 11.03.1980 (GV NW S. 226, berichtigt S. 716), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.11.1997 (GV NW S. 430), und
- erhaltenswerten Gebäude, die als Einzelbauwerke oder im Zusammenwirken mehrerer Gebäude das Ortsbild oder die Ortsgestalt prägen oder denen sonst eine städtebauliche Bedeutung zukommt.

II.

Anforderungen an bauliche Anlagen

§ 4

Parzellenrhythmus, Baukörperbreiten

- (1) Die ortsbildtypische Parzellenstruktur von Stahle ist einzuhalten und muß bei Neu- und Erweiterungsbauten sowie bei Umbauten in der architektonischen Gliederung des Baukörpers zum Ausdruck kommen.
- (2) Die Baukörperbreite liegt bei giebelständig zum Straßenraum ausgerichteten Gebäuden zwischen 6,00 m und 12,00 m, bei traufenständig zum Straßenraum ausgerichteten Gebäuden überwiegend zwischen 10,00 m und 15,00 m. Sie muß sowohl bei benachbarten Baukörpern als auch bei einer in einem Zuge durchgeführten Neubebauung über mehrere Gebäude klar ablesbar sein.
- (3) Dazu sind die benachbarten Baukörper bei giebelständiger Stellung nach maximal 12,00 m und bei traufenständiger Stellung nach maximal 15,00 m Fassadenlänge durch zum Beispiel unterschiedliche Trauf-, Gesims-, Brüstungs-, Sturz- und Geschoßhöhen, Vor- und Rücksprünge, unterschiedliche Materialien und Farben voneinander abzuheben, ohne daß die Einheitlichkeit der Gestaltungselemente verlorengeht.

§ 5

Fassaden

- (1) Alle Geschosse eines Gebäudes müssen im Maßverhältnis eine gestalterische Einheit bilden. Groß dimensionierte Wandöffnungen sowie Vor- und Rücksprünge in der Fassade, welche die Fassade in ortsunüblicher Weise zergliedern, sind unzulässig.
- (2) Im Bereich der an den öffentlichen Straßenraum direkt angrenzenden Gebäudeseiten sind Loggien und Balkone unzulässig.

- (3) Balkon- und Loggienbrüstungen sind aus Holz oder Stahl in betont senkrechter Gliederung auszuführen.
- (4) Jedes Geschoß zum öffentlichen Straßenraum muß durch Wandöffnungen mit erkennbar senkrechten Fenstern gegliedert sein. Die Wandöffnungen sind in stehenden rechteckigen Formaten auszubilden, wobei die Höhe die Breite um mindestens 20 v.H. übersteigen sollte.
- (5) Die Summe des Mauerwerks der Fassaden im Bereich der Fenster muß mindestens 25 v.H. der Gebäudeseiten betragen. Fensterreihungen sind durch Zwischenpfeiler von mindestens 24 cm zu unterbrechen.
- (6) Schaufenster und Eingangsbereichsbreiten müssen mit Bezug auf die Obergeschosse gegliedert werden. Schaufensteröffnungen sind in stehenden rechteckigen Formaten auszubilden, wobei die Fläche einer Wandöffnung maximal 6,50 qm betragen darf. Die Summe des Mauerwerks der Fassaden im Bereich der Schaufensterfronten und Eingangsbereiche muß mindestens 25 v.H. der Gebäudeseite betragen. Schaufensterreihungen sind durch Zwischenpfeiler von mindestens 24 cm zu unterbrechen.
- (7) Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen. Ständig feststehende Markisen, zum Beispiel starre Korbmarkisen, sind unzulässig.

§ 6

Dächer

- (1) Die Dächer haben sich in Form und Maßstab in die vorgegebene ortsbildprägende Dachlandschaft einzupassen. Ortsunübliche Dachformen, zum Beispiel Flachdach, sind unzulässig. Bei Carportanlagen sind auch Flachdächer zulässig.
- (2) Als Dachformen für Hauptgebäude sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer zulässig.
- (3) Die Hauptdachflächen eines Gebäudes müssen in der gleichen Neigung ausgebildet werden. Die Dachneigungen eingeschossiger Gebäude sind ab 45 Grad zulässig; die Dachneigungen zweigeschossiger Gebäude sind ab 35 Grad zulässig. Dachflächen für Garagen sind ab 20 Grad zulässig.
- (4) Die Traufenhöhen sind zu den Nachbargebäuden jeweils versetzt anzuordnen. Die Traufsprünge müssen mindestens 0,35 m und dürfen maximal 0,80 m betragen.
- (5) Der Dachüberstand darf am Ortgang das Maß von 0,40 m und an der Traufe das Maß von 0,65 m, einschließlich Rinne, nicht überschreiten.
- (6) Das Hauptdach muß in seiner flächigen Erscheinung deutlich ablesbar sein. Durchgehende, langgestreckte Dachgauben sind unzulässig.
- (7) Dachgauben sind nur als Einzelgauben (Schleppgauben oder Einzeldachhäuschen) mit einer maximalen Ansichtsfläche von 2,00 qm zulässig, wobei die Summe ihrer Einzelbreiten höchstens die Hälfte der Firstlänge betragen darf. Dachaufbauten sind nur mit senkrechten Seitenwänden zulässig.

- (8) Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind nicht zulässig bei Dachflächen von Baudenkmälern und bei Dachflächen von Gebäuden mit Sandsteindächern. Auf den Dachflächen der übrigen Gebäude sind Dacheinschnitte nur zulässig bei Dachflächen, die vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Die Größe der Dachflächenfenster darf einschließlich Rahmen nicht mehr als 1,25 qm betragen. Die Summe der Flächen der Dachflächenfenster darf 5 vom Hundert der zugehörigen Dachfläche nicht überschreiten. Der Abstand der Dachflächenfenster zum Ortsgang muß mindestens 1,50 m betragen.

§ 7

Materialien, Farben

- (1) Es dürfen nur Materialien und Farben verwendet werden, die sich in den Kanon der ortsüblichen Materialien und Farbgebung einpassen.
- (2) Die Fassaden sind jeweils einheitlich einschließlich der Erdgeschoßzone in einem Material auszuführen. Giebelverbretterung in naturbelassener Holzstülpchalung bzw. Brettschalung (mindestens 25 cm breite Bretter) mit Deckleisten ist zulässig.
- (3) Zulässig sind
 1. für Fassaden
 - 1.1 glatte Putzoberflächen oder herkömmliche Spritz- bzw. Kellenwurfputze, Scheiben- und Kratzputze sowie Wesersandstein
 - 1.2 Verblendmauerwerk aus roten (Naturton-) Ziegelsteinen mit glatter Oberfläche;
 2. für Fenster und Türöffnungen (Umwandungen) heimischer Naturstein oder farbig abgesetzte Putze;
 3. für Giebelverbretterung Holzchalung.
- (4) Als Dacheindeckung sind ausschließlich zulässig
 1. unglasierte Dachsteine in den Farben Dunkelbraun bis Anthrazitschwarz
 2. heimische Sandsteinplatten (Sollingplatten).
- (5) Die Verkleidung von Fassaden, Gesimsen und Dachaufbauten mit glasierten Platten, glasierten Steinen, Kunststoff, Bitumen, Beton oder ähnlichen Baustoffen sowie die Verkleidung von Fassaden und Dachaufbauten mit Metall (ausgenommen Kupfer und Zink bei Dachaufbauten) ist nicht zulässig.
- (6) Fenster- und Türrahmen einschließlich der Flügel sind in blanken oder blankeloxierten Metallen unzulässig. Fensterrahmen und Türen sind farblich von der Fassade abzusetzen, müssen jedoch mit dieser in farbigem Einklang stehen.
- (7) Innenliegende Sprossen sind bei Fenstern unzulässig.
- (8) Glasbausteine, Buckelscheiben und farbige Verglasungen (wie getönte Scheiben) sind unzulässig.
- (9) Rolläden sind nicht zulässig.

III.

Zusätzliche Anforderungen an Fachwerkgebäude

§ 8

Fassaden, Wandöffnungen

- (1) Die Fachwerkfassaden sind ihrer Eigenart nach in der ursprünglichen Form zu erhalten. Die vorhandene Fassadengliederung darf in ihren Grundzügen nicht verändert oder überdeckt werden. Eine Veränderung des Tragwerks ist unzulässig.
- (2) Mit Ausnahme der Erdgeschosszone darf eine Wandöffnung eine Fläche von 2,00 qm nicht überschreiten.

§ 9

Dächer

Die Dächer sind ihrer ursprünglichen Form nach zu erhalten. Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind unzulässig. Zur Belüftung der Spitzböden ist der Einbau von verzinkten Stahldachfenstern in der Flächengröße von vier Dachpfannen zulässig.

§ 10

Fenster

- (1) Fenster sind einheitlich aus Holz in der Farbe Weiß oder naturbelassen auszuführen; soweit sie naturbelassen ausgeführt werden, sind keine exotischen Hölzer zu verwenden.
- (2) Fenster sind durch Flügelteilungen und/oder Sprossenteilungen vertikal und horizontal zu gliedern. Hochrechteckige Fensterformate sind durch Oberlichter horizontal und durch jeweils zwei Flügel vertikal zu unterteilen. Quadratische Fensterformate müssen mindestens vertikal durch zwei Flügel unterteilt werden.
- (3) Eine weitergehende Gliederung der Fensterflächen durch horizontale Sprossen ist wünschenswert. Durchgehende sichtbare Glasflächen dürfen 0,75 qm nicht überschreiten. Statt der Wasserschenkel dürfen keine Aluminium-Regenschutzschienen eingebaut werden.

§ 11

Materialien, Farben

- (1) Die Ausfachungen bzw. deren Oberfläche dürfen nur aus Putzflächen oder aus Ziegelmauerwerk bestehen.
- (2) Für die Putzflächen wird eine glatte Oberfläche vorgeschrieben. Unzulässig sind strukturierte Putze, wie Kratzputz, Rindenputz, Wurmputz.

- (3) Der Gebäudesockel ist, sofern er nicht aus Naturstein besteht, mit glattem oder rauhem Putz zu versehen und farblich auf die Fassade abzustimmen.
- (4) Hauseingangstüren und Tore sind aus Holz, farbig oder naturbelassen auszuführen; soweit sie naturbelassen ausgeführt werden, sind keine exotischen Hölzer zu verwenden.

IV.

Anforderungen an Einfriedungen und unbebaute Flächen

§ 12

Einfriedungen

- (1) Innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung dürfen Einfriedungen, welche auf den Grenzen zum öffentlichen Straßenraum hin errichtet werden, nur in den nachfolgenden Materialien ausgeführt werden:
 - 1. Bruchsteinmauerwerk,
 - 2. Holzzäune in senkrechter Lattung,
 - 3. schmiedeeiserne Einfriedungen (Gitter),
 - 4. lebende Hecken aus heimischem Laubgehölz (zum Beispiel Hainbuche, Weißdorn).
- (2) Holzzäune und Eisengitter können auch in Verbindung mit Bruchsteinmauerwerk verwandt werden.
- (3) Einfriedungen müssen eine Mindesthöhe von 0,70 m aufweisen.
- (4) Eingangs- oder Einfahrtstore, die zu Einfriedungen gehören, müssen in Material, Form und Farbe auf die Einfriedung abgestimmt sein.

§ 13

Unbebaute Flächen

Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke dürfen nicht mit Beton oder Asphalt befestigt werden.

V.

Anforderungen an Werbeanlagen, Warenautomaten und Antennenanlagen**§ 14****Werbeanlagen**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Werbeanlagen sind flächig auf oder an den Außenwänden von Gebäuden bis Unterkante Brüstung des ersten Obergeschosses in horizontaler Anordnung aufzumalen oder in Form von einzelnen Buchstaben ohne hinterlegtes Transparent anzubringen. Sie dürfen wesentliche Bauglieder oder architektonische Gliederungen nicht überschneiden oder überdecken.
- (3) Die Werbeanlage darf nicht höher als 0,60 m, nicht länger als 3,00 m und nicht mehr als 0,20 m vor die Fassade herausragen.
- (4) Bei Fachwerkgebäuden darf die Werbeanlage nicht über die Fachwerkkonstruktion (wie Stiele, Riegel, Pfetten, Füllhölzer) geführt werden.
- (5) Der Abstand einer Werbeanlage zum nächsten Fassadenabschnitt bzw. zur Gebäudeecke muß mindestens 1,00 m betragen. Eine mehrere Fassadenabschnitte übergreifende Werbung ist unzulässig.
- (6) Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden; sie dürfen bis zu 1,00 m vor die Gebäudefront ragen. Die Schildgröße darf nicht höher als 0,80 m und nicht breiter als 0,60 m sein; das Schild darf nicht stärker als 2 cm sein. Je Fassadenabschnitt ist nur ein Ausleger zulässig. An dem Ausleger dürfen keine Strahler angebracht werden.
- (7) Hinterleuchtete Werbeanlagen sind nur unter Verwendung der Farben Weiß bis Hellgelb zulässig. Das technische Zubehör für Lichtwerbeanlagen ist nicht sichtbar anzuordnen.
- (8) Bewegliche (sog. laufende) Lichtwerbeanlagen und solche Anlagen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel ein- oder ausgeschaltet wird, sowie Fahnen als Werbeträger, sind unzulässig.
- (9) Strahler dürfen nicht an Wandarmen montiert werden.

§ 15**Warenautomaten**

- (1) Warenautomaten sind nur in einer Größe bis zu 0,80 m Breite, 1,00 m Höhe und 0,30 m Tiefe zulässig. Je Gebäude ist nur ein Warenautomat zulässig.
- (2) Für Warenautomaten, die nicht nur Waren anbieten, sondern zugleich durch Beschriftung, Bemalung oder Lichtwerbung der Ankündigung oder Anpreisung dienen, gelten die Vorschriften des § 14 entsprechend.

§ 16**Antennenanlagen**

- (1) Für jedes Gebäude ist eine sichtbare Antennenanlage zulässig.
- (2) Parabolantennenanlagen dürfen nicht an Gebäudewandflächen angebracht werden, die dem öffentlichen Verkehrsraum zugewandt sind; Anlagen auf Dachflächen sind der Eindeckung farblich anzupassen.

VI.**Abweichungen****§ 17****Abweichungen**

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen zugelassen werden, wenn Gebäudeansichten nicht von Ortsbildprägender Bedeutung sind.
- (2) Darüber hinaus können von den Vorschriften dieser Satzung Abweichungen zugelassen werden, wenn die baulichen Anlagen mit ihrer Umgebung so in Einklang gebracht werden, daß sie das Straßen- und Ortsbild oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören und nach Form, Maßstab sowie Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander in Werkstoff und Farbe so gestaltet werden, daß sie nicht störend wirken.
- (3) Im übrigen gelten die §§ 73 und 86 Abs. 5 der Landesbauordnung.

C.**Vorschriften über die Unterschreitung von Abstandsflächen****§ 18****Unterschreitung der Maße für Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung**

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung (§ 1) können die in § 6 Abs. 5 und 6 der Landesbauordnung vorgeschriebenen Maße für Abstandsflächen unterschritten werden, wenn und soweit dieses zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart des Ortskerns Stahle erforderlich ist.

D.

Bußgeldvorschriften, Schlußvorschriften

§ 19

Bußgeldvorschriften

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 4 bis 16 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 Nr. 20 der Landesbauordnung.

§ 20

Inkrafttreten, Außerkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Gestaltungssatzung Stahle vom 15. Juni 1993 außer Kraft.
- (3) Unberührt bleiben Festsetzungen in Bebauungsplänen sowie weitergehende ortsrechtliche Vorschriften auf Grund des Straßenrechts.

Anlage zu § 1 Abs. 2

Karte des räumlichen Geltungsbereichs

Kartengrundlage:
Deutsche Grundkarte
Maßstab 1 : 5.000

