

S a t z u n g

der Stadt Höxter

- über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen zum Schutz der baulichen Eigenart und
 - über die Unterschreitung der Abstandsflächen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung
- für den Bereich der Altstadt von Höxter und der ehemaligen Klosteranlage Corvey**
- (Gestaltungssatzung Höxter)**

vom 08. November 1988

Der Rat der Stadt Höxter hat in seiner Sitzung am 29. September 1988 aufgrund

- der §§ 4 und 28 Abs. 1 Satz 2 Buchstabe g) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.10.1987 (GV NW S. 342), sowie
- des § 81 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 sowie Abs. 2 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, ber. S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.06.1988 (GV NW S. 319),

nachstehende Satzung erlassen:

Inhaltsverzeichnis:

Vorwort

Sinn und Zweck der Satzung

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 Dächer

§ 5 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster

§ 6 Fassaden

§ 7 Fenster

§ 8 Schaufenster und Markisen

§ 9 Materialien, Farben

III. Zusätzliche Anforderungen an Fachwerkgebäude

§ 10 Fachwerkgebäude

IV. Anforderungen an Einfriedungen, Außenanlagen, Antennen, Garagen und überdachte offene Stellplätze für Kraftfahrzeuge

§ 11 Einfriedungen

§ 12 Außenanlagen

§ 13 Antennen, Parabolspiegel, Solaranlagen

§ 14 Garagen und überdachte offene Stellplätze für Kraftfahrzeuge

V. Anforderungen an Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

§ 15 Werbeanlagen

§ 16 Warenautomaten und Schaukästen

VI. Ausnahmen und Befreiungen

§ 17 Ausnahmen und Befreiungen

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

Anlage

Vorwort

Sinn und Zweck der Satzung

Das Erscheinungsbild der von den Wallanlagen und der Stadtmauer sowie der Weser umschlossenen mittelalterlichen Altstadt von Höxter wird durch die Kirchen, eine Vielzahl maßstäblich unterschiedlicher Fachwerkgebäude und erhaltenswerter Bürgerhäuser sowie eine vielfältige Raumfolge von Straßen, Gassen und Plätzen geprägt.

Das ehemalige Kloster Corvey, durch eine Allee mit der Altstadt verbunden, ist ein Baudenkmal von europäischem Rang.

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es, das charakteristische Bild der Altstadt von Höxter, der Corveyer Allee und der ehemaligen Klosteranlage Corvey zu erhalten.

Die getroffenen Regelungen sollen dazu beitragen, daß sich neue Gebäude sowie Um- und Erweiterungsbauten in die historische Umgebung einfügen.

A. Allgemeine Vorschriften

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für

1. das Gebiet der Altstadt von Höxter, umgrenzt durch die Wallanlagen und die Weser,
2. die den Wällen vorgelagerte Bebauung,
3. die Straße „Corveyer Allee“ mit angrenzender Bebauung und
4. die ehemalige Klosteranlage Corvey.

Der Geltungsbereich wird im wesentlichen umgrenzt

1. im Westen und Nordwesten
 - durch die Krämerstraße (Haus-Nr. 2),
 - durch die Bebauung westlich der Straße „Am Petriwall“ und nordwestlich der Straße „Am Roten Turm“;
 2. im Norden und Nordosten
 - durch die Luisenstraße,
 - durch die Brenkhäuser Straße,
 - durch die Straße „Twiete“,
 - durch die Albaxer Straße (Haus-Nr. 5),
 - durch die Bebauung südlich der Straße „Rohrweg“,
 - durch die Bebauung östlich der Roonstraße von Haus-Nr. 12 bis Haus-Nr. 2,
 - durch die Bebauung und die Freiflächen nördlich der Straße „Corveyer Allee“ in einer Tiefe von ca. 40,00 m,
 - durch die Kreisstraße 45 vom Einmündungsbereich der Straße „Corveyer Allee“ bis zum Teehaus,
 - durch die nördlich des Teehauses verlaufende Gräfte;
 3. im Osten und Süden
 - durch die Weser;
 4. im Südwesten
 - durch die Entlastungsstraße Höxter (Bundesstraße 64/83 neu) vom Einmündungsbereich Godelheimer Straße/Stummrige Straße bis zum Einmündungsbereich Lütmarser Straße/Westerbachstraße
- (2) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in der als Anlage beigefügten Karte (Kartengrundlage: Deutsche Grundkarte, Maßstab 1:5000) durch eine breit gestrichelte Umgrenzung 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 und über besondere Anforderungen gelten für alle baulichen Anlagen, die nach der Landesbauordnung genehmigungsbedürftig sind.

- (2) Die Vorschriften gelten auch für Grundstücke sowie für andere Anlagen und Einrichtungen, an die in der Landesbauordnung oder in Vorschriften aufgrund der Landesbauordnung Anforderungen gestellt werden.
- (3) Für genehmigungsfreie Werbeanlagen im Sinne des § 62 Abs. 1 Nr. 30 der Landesbauordnung wird eine Genehmigung eingeführt.

§ 3 Grundsatz

- (1) Die in § 2 genannten baulichen Anlagen sowie die anderen Anlagen und Einrichtungen müssen sich der Eigenart des Stadtbildes, insbesondere der vorhandenen Bebauung, anpassen und nach Maßgabe dieser Satzung gestaltet werden.
- (2) Als historische Bezugspunkte für die bauliche Entwicklung und Gestaltung im Geltungsbereich dieser Satzung gelten die in der Anlage zu § 1 Abs. 2 (Karte des räumlichen Geltungsbereichs) gekennzeichneten baulichen Anlagen, 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, ber. S. 716), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.11.1984 (GV NW S. 663), sind.

II. Anforderungen an bauliche Anlagen

§ 4 Dächer

- (1) Die Dächer haben sich in Form und Maßstab in die vorgegebene stadtbildprägende Dachlandschaft einzupassen. Ortsunübliche Dachformen, z.B. Flachdach, sind unzulässig.
- (2) Als Dachformen sind Satteldächer und Krüppelwalmdächer grundsätzlich ohne Drempel zulässig.
- (3) Die Hauptdachflächen eines Gebäudes müssen in der gleichen Neigung ausgebildet werden. Die Dachneigungen sind nur zwischen 45° und 60° zulässig. Zwischen benachbarten Gebäuden muß sich die Dachneigung eines neuen oder umgebauten Gebäudes nach der Dachneigung des Nachbargebäudes richten und darf davon nicht mehr als 5° abweichen.
- (4) Die Traufenhöhen sind zu den Nachbargebäuden jeweils versetzt anzuordnen. Die Traufenhöhenversprünge müssen mindestens 0,35 m und dürfen max. 0,80 m betragen.
- (5) Der Dachüberstand darf am Ortgang das Maß von 0,30 m und an der Traufe das Maß von 0,50 m nicht überschreiten.

§ 5 Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster

- (1) Das Hauptdach muß als flächige Erscheinung deutlich erkennbar sein. Durchgehende, langgestreckte Dachgauben sind unzulässig.
- (2) Dachgauben sind nur als Einzelgauben (Schleppgauben oder Einzeldachhäuschen) mit einer maximalen Ansichtsfläche von 1,5 qm zulässig, wobei die Summe ihrer Einzelbreiten höchstens ein Drittel der Firstlänge betragen darf.
- (3) Bei Schleppgauben darf die Dachfläche nicht mehr als 15° von der Hauptdachfläche abweichen und muß mindestens 1,00 m vor dem First enden.
- (4) Dachaufbauten sind nur mit senkrechten Seitenwänden zulässig.

- (5) Der Abstand der Gauben zu den Giebeln muß mindestens 2,00 m betragen. Bei Walmdächern dürfen die Gauben die Fallinie vom Firstpunkt nicht überschreiten.
- (6) Der Abstand der Dachgauben untereinander muß mindestens 1,00 m betragen.
- (7) Vom Schnittpunkt der aufgehenden Gebäudewand mit der Dachhaut bis zur Vorderkante einer Gaube müssen mindestens zwei Reihen Pfannen liegen; bei Sandsteinplatten muß der Abstand entsprechend bemessen sein.
- (8) Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind unzulässig.
- (9) Schornsteine dürfen vom First nicht weiter als 1,50 m entfernt angeordnet werden.

§ 6

Fassaden

- (1) Die Gebäude müssen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin über alle aufgehenden Geschosse durchgehend in Fassadenabschnitte gegliedert sein. Maßstab der Fassadenabschnitte ist die historische Parzellenbreite. Bei Grundstücksbreiten über 12 m müssen die Fassadenabschnitte mindestens 6 m und dürfen höchstens 12 m breit sein. Bei der Anordnung eines Giebels muß dieser die Breite eines Fassadenabschnittes haben.
- (2) Auf einem Grundstück dürfen höchstens zwei gleich breite Fassadenabschnitte aufeinanderfolgen.
- (3) Die Breite der Fassadenabschnitte muß von den Breiten unmittelbar angrenzender Nachbargrundstücke um mindestens 1,00 m abweichen.
- (4) Fassadenabschnitte müssen durch mindestens zwei der nachfolgenden Gliederungselemente gebildet werden:
 - 1. unterschiedliche Farbgebung des Putzes,
 - 2. Unterschiede in den Traufhöhen,
 - 3. vertikale plastische Bauteile, wie Lisenen, Pilaster, Einschnitte oder vorgesetzte Giebel.
- (5) Erker dürfen maximal ein Drittel eines Fassadenabschnittes breit sein und nicht mehr als 1,00 m vor der Gebäudefront vorspringen.
- (6) Balkone, Loggien und Dachterrassen sind nur an den von öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Fassaden zulässig.
- (7) An der Straße „Corveyer Allee“ haben sich die Fassaden an der dort vorhandenen Bebauung aus dem 19. Jahrhundert in Abmessung und Gestaltung zu orientieren.

§ 7

Fenster

- (1) Für Fenster in Fassaden darf nur ein stehendes Format verwendet werden. Der Winkel der Horizontale und der Diagonale des Fensters muß mindestens 55° betragen.
- (2) Die Fensteröffnungen müssen geschoßweise aufeinander Bezug nehmen.
- (3) Fensterbänder sind unzulässig. Fensterreihungen sind durch Zwischenpfeiler von mindestens 0,24 m Breite zu unterbrechen.
- (4) Fenster und Türen müssen voneinander mindestens 0,24 m Abstand halten.

- (5) Bei erhaltenswerten Gebäuden sind Fenster nur in historischer Form und Gestalt zulässig.
- (6) Rolläden sind nicht zulässig.

§ 8

Schaufenster und Markisen

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß eines Gebäudes zulässig.
- (2) Die Schaufensterzone muß aus der Fassade des jeweiligen Gebäudes entwickelt werden und sich auf die darüberliegenden Fensterachsen beziehen.
- (3) Die Schaufensteröffnungen sind in hochrechteckigen oder quadratischen Formaten auszuführen und müssen einen Sockel von mindestens 0,30 m haben. Jedes Schaufenster muß durch einen mindestens 0,24 m breiten Mauerpfeiler eingefaßt werden.
- (4) Über Schaufenstern sind keine Kragdächer zulässig.
- (5) Markisen sind nur als Rollmarkisen zulässig. Ständig feststehende Markisen, zum Beispiel starre Korbmarkisen, sind unzulässig.
- (6) Markisen dürfen die Breite eines Schaufensters nicht überschreiten.
- (7) Markisen dürfen nur in Textilbespannung ausgeführt werden.

§ 9

Materialien, Farben

- (1) Es dürfen nur Materialien und Farben verwendet werden, die sich in den Kanon der ortsüblichen Materialien und Farbgebung einfügen.
- (2) Zulässig sind:
 - 1. für Fassaden
glatte Putzoberfläche oder herkömmliche Spritz- bzw. Kellenwurfputze und Wesersandstein;
 - 2. für Fenster- und Türöffnungen (Umwandungen)
heimischer Naturstein oder farbig abgesetzte Putze;
 - 3. für Giebelverbretterung
Holzschalung.
- (3) Als Dacheindeckung sind ausschließlich zulässig:
 - 1. Hohl- und Falzziegel, rot oder braun;
 - 2. heimische Sandsteinplatten (Sollingplatten).
- (4) Die Verkleidung von Fassaden, Gesimsen und Dachaufbauten mit Metall, glasierten Platten, glasierten Steinen, Kunststoff, Bitumen, Asphalt, Beton, Asphaltzement oder ähnlichen Baustoffen ist nicht zulässig.
- (5) 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 farbllichem Einklang stehen.
- (6) Innenliegende oder angeklebte bzw. aufgesetzte Sprossen sind bei Fenstern unzulässig.

- (7) Glasbausteine, Buckelscheiben und farbige Verglasungen (wie getönte Scheiben) sind unzulässig.
- (8) Treppenstufen vor den Gebäuden sind in heimischem Sandstein auszuführen.

III.

Zusätzliche Anforderungen an Fachwerkgebäude

§ 10

Fachwerkgebäude

- (1) Die Fachwerkfassaden sind ihrer Eigenart nach in der ursprünglichen Form und Farbe zu erhalten oder zu rekonstruieren. Die vorhandene Fassadengliederung darf in ihren Grundzügen nicht verändert oder überdeckt werden. Eine Veränderung des Tragwerks durch Unterbrechung der vertikalen Stützen und/oder durch die Herausnahme von Querriegeln ist unzulässig.
- (2) Fenster sind einheitlich aus Holz in weiß oder naturbelassen auszuführen, Hauseingangstüren und Tore können farblich ausgeführt werden; soweit sie naturbelassen ausgeführt werden, sind keine exotischen Hölzer zu verwenden.
- (3) Fenster sind außen bündig mit der Fachwerkkonstruktion einzubauen. Hochrechteckige Fensterformate sind durch Oberlichter horizontal und durch jeweils zwei Flügel vertikal zu unterteilen. Quadratische Fensterformate müssen mindestens vertikal durch zwei Flügel unterteilt werden.
- (4) Eine weitergehende Gliederung der Fensterflügel durch horizontale Sprossen ist wünschenswert. Statt der Wasserschenkel dürfen keine Aluminiumregenschutzschienen eingebaut werden.
- (5) Die Ausfachungen dürfen nur verputzt werden. Unzulässig sind strukturierte Putze, wie Kratzputz, Rauhputz oder Strukturputz.
- (6) Sind Fachwerkfassaden mit Natur- oder Sandsteinverschieferungen ausgeführt, können diese erhalten bzw. restauriert werden.

IV.

Anforderungen an Einfriedungen, Außenanlagen, Antennen, Garagen und überdachte offene Stellplätze für Kraftfahrzeuge

§ 11

Einfriedungen

- (1) Einfriedungen, die auf den Grenzen zum öffentlichen Verkehrsraum hin errichtet werden, dürfen nur in den nachfolgenden Materialien ausgeführt werden:
 - 1. Bruchstein;
 - 2. Sollingsandsteinplatten;
 - 3. Holz
(Holzzäune in senkrechter Lattung);
 - 4. Hecken
(lebende Hecken aus heimischen Laubgehölzen, zum Beispiel Heibuche, Weißdorn).

- (2) Holzzäune und Hecken sind auch in Verbindung mit Bruchsteinmauerwerk zulässig. Einfriedungen aus Maschendraht sind nur gartenseitig innerhalb von Laubhecken zulässig.
- (3) Lagerplätze und Stellplatzanlagen mit mehr als drei Stellplätzen sind, soweit sie an den öffentlichen Verkehrsraum angrenzen, grundsätzlich mit Bruchsteinmauern oder Laubhecken von mindestens 1,60 m und maximal 2,00 m Höhe einzufrieden.
- (4) Eingangs- oder Einfahrtstore, die zu Einfriedungen gehören, müssen aus senkrechten Hölzern oder Schmiedeeisen hergestellt werden. Die Verwendung von ungeschmiedeten Rundrohren ist unzulässig.

§ 12

Außenanlagen

- (1) Befestigte Freiflächen auf privaten Grundstücken dürfen nicht in Beton oder Asphalt ausgeführt werden. Zulässig sind Natursteine, naturstein-nachgeformte Betonsteine oder Rasenverbundsteine.
- (2) Abstellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzuordnen, daß die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

§ 13

Antennen, Parabolspiegel und Solaranlagen

- (1) Je Gebäude ist eine Außenantenne zulässig.
- (2) Parabolspiegel und Solaranlagen sind auf den Dächern ausgeschlossen.

§ 14

Garagen und überdachte offene Stellplätze für Kraftfahrzeuge

- (1) Garagen und überdachte offene Stellplätze für Kraftfahrzeuge müssen ein Satteldach von mindestens 35° Neigung haben. Für die Dacheindeckung gelten die Vorschriften des § 9 Abs. 3 dieser Satzung. Die Traufe (Schnittpunkt des aufgehenden Mauerwerks mit der Dachhaut) darf nicht höher als 2,30 m sein.
- (2) Mehrere Garagen oder überdachte offene Stellplätze in Reihen sind traufenständig anzuordnen.
- (3) Garagen sind zu verputzen. Der Giebel kann verbrettert werden. Die Garagentore sind in ihrer Ansichtsfläche in Holz zu gestalten.

V.

Anforderungen an Werbeanlagen, Warenautomaten und Schaukästen

§ 15

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. Eine Zweckentfremdung von Schaufenstern als Werbeträger ist unzulässig.

- (3) Die Werbeanlage darf nicht höher als 0,60 m, nicht länger als 6,00 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. Schmiedeeiserne Verzierungen zählen nicht zur Schildgröße. Je Fassadenabschnitt ist nur ein Ausleger zulässig. An dem Ausleger dürfen keine Strahler angebracht werden.
- (7) Beleuchtete 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 an- oder ausgeschaltet wird, sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind senkrecht lesbare Werbeanlagen sowie Fahnen als Werbeträger.

§ 16

Warenautomaten und Schaukästen

- (1) Warenautomaten dürfen auf und vor Gebäudefassaden und Einfriedungen, die zum öffentlichen Verkehrsraum hin ausgerichtet sind, nicht angebracht werden.
- (2) Schaukästen müssen so angebracht werden, daß sie die Gliederung der Fassade nicht unterbrechen; sie sind so tief in die Fassade einzulassen, daß sie mit der Gebäudefront bündig abschließen.
- (3) Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Aushangs von Speisen- und Getränkekarten dürfen bis zu 8 cm die Gebäudeflucht überschreiten und nicht größer als 0,20 qm sein.
- (4) Freistehende Warenautomaten und Schaukästen sind, soweit sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, unzulässig.

VI.

Ausnahmen und Befreiungen

§ 17

Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können Ausnahmen gestattet und Befreiungen erteilt werden, wenn Gebäudeansichten nicht von stadtbildprägender Bedeutung sind oder wenn ein historischer Befund vorliegt.
- (2) Darüber hinaus können von den Vorschriften dieser Satzung Ausnahmen gestattet und Befreiungen erteilt 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 §§ 68 und 81 Abs. 5 der Landesbauordnung.

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

Im Gebiet der Altstadt von Höxter, umgrenzt durch die Wanllanlagen und die Weser (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 dieser Satzung), können die in § 6 Abs. 5 und 6 der Landesbauordnung vorgeschriebenen Maße für Abstandsflächen unterschritten werden, wenn und soweit diese zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung oder der sonstigen erhaltenswerten Eigenart der Altstadt von Höxter erforderlich ist.

D.
Bußgeldvorschriften, Schlußvorschriften

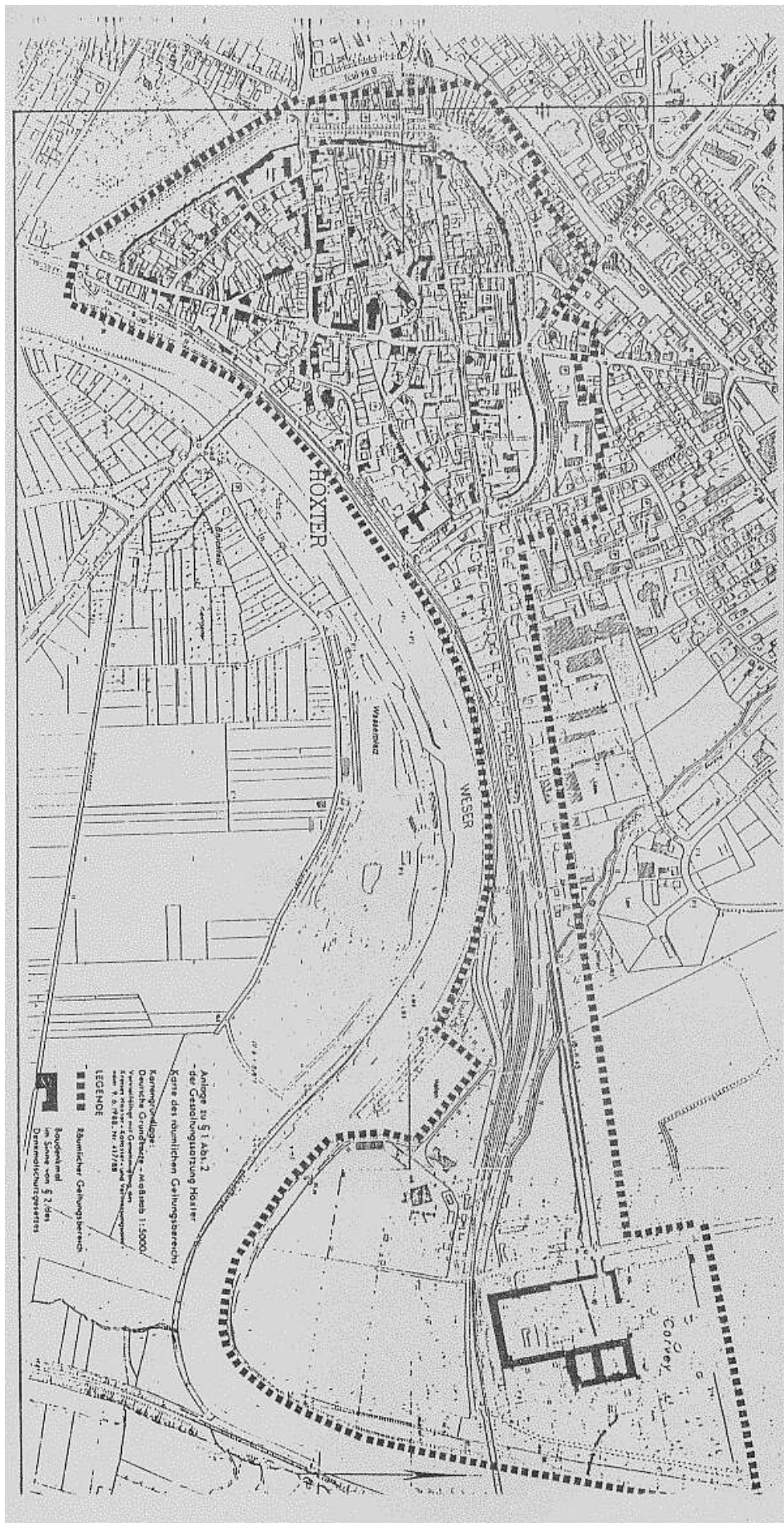
§ 19
Bußgeldvorschriften

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 bis 16 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 79 Abs. 1 Nr. 14 der Landesbauordnung.

§ 20
Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt mit dem Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig treten außer Kraft:
 1. Satzung der Stadt Höxter
 über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten für den Altstadtbereich der Stadt Höxter und des Schlosses Corvey vom 04.04.1979
 2. Satzung der Stadt Höxter
 zur Unterschreitung der Maße für Bauwiche und Abstandsflächen in der historischen Altstadt Höxter vom 23.02.1981.
- (3) Unberührt bleiben Festsetzungen in Bebauungsplänen sowie weitergehende ortsrechtliche Vorschriften aufgrund des Straßenrechts.

Anlage zu § 1 Abs. 2
 Karte des räumlichen Geltungsbereichs
 Kartengrundlage:
 Deutsche Grundkarte
 Maßstab 1:5000



Anmerkung: Kartenauszug im Ausdruck nicht maßstabsgerecht

Begründung

zur Gestaltungssatzung Höxter

I.

Allgemeines

Mit der Aufnahme der Stadt Höxter in das gebietsbezogene Wohnumfeldprogramm „Historischer Stadtkern Höxter“ im Jahre 1984 fördern das Land Nordrhein-Westfalen und die Stadt Höxter mit erheblichen finanziellen Zuwendungen die behutsame Erneuerung der Altstadt.

Um dieser Aufgabe und den damit verbundenen Erneuerungszielen gerecht zu werden, ergab sich die Notwendigkeit, gegenüber dem früheren örtlichen Baugestaltungsrecht den Regelungsumfang zu erweitern und das neue Recht konkreter zu fassen.

Trotz der zahlreichen Bauformen in der Altstadt von Höxter läßt sich ein Gestaltungsrahmen ableiten, innerhalb dessen die gewünschte bauliche Vielfalt möglich ist.

Eine Gestaltungssatzung allein ist nicht geeignet, Qualität zu erzeugen. Sie ist auch nicht in der Lage, die Fähigkeiten der am Bau Beteiligten, insbesondere der Entwurfsverfasser, zu ersetzen. Die Satzung soll vielmehr ihren Beitrag zu einer positiven Baupflege leisten.

II.

Einzelbegründungen

Begründung zu § 4 (Dächer)

Das Stadtbild der Altstadt wird u.a. durch die Dachformen der Gebäude geprägt. Der Gestaltung der Dächer muß daher eine besondere Aufmerksamkeit gewidmet werden. Aufgrund der Eindeckung mit Sandsteinplatten sind für die Altstadt Gebäude mit einem Satteldach von mindestens 45° Dachneigung typisch.

Der Dachüberstand, der das Erscheinungsbild eines Baukörpers wesentlich mitbestimmt, ist bei den Fachwerkgebäuden und den Steinbauten sehr knapp. Die Klarheit des Baukörpers soll durch die Regelung des Dachüberstandes gewahrt werden. Drempele sind bei der Dachausbildung der Gebäude in der Altstadt nicht üblich gewesen.

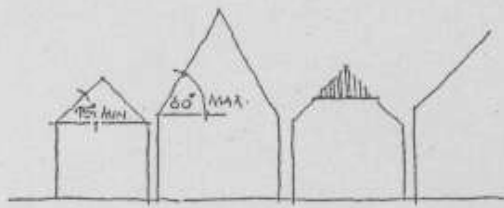


Abb. 1: Dachneigungen
(§ 4 Abs. 3)

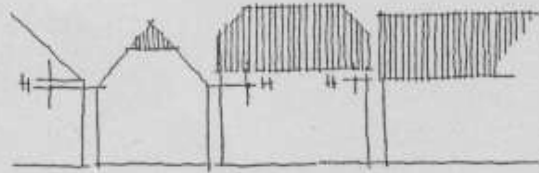


Abb. 2: Traufhöhenversprung
 $H = 0,35 - 0,80 \text{ m}$
(§ 4 Abs. 4)

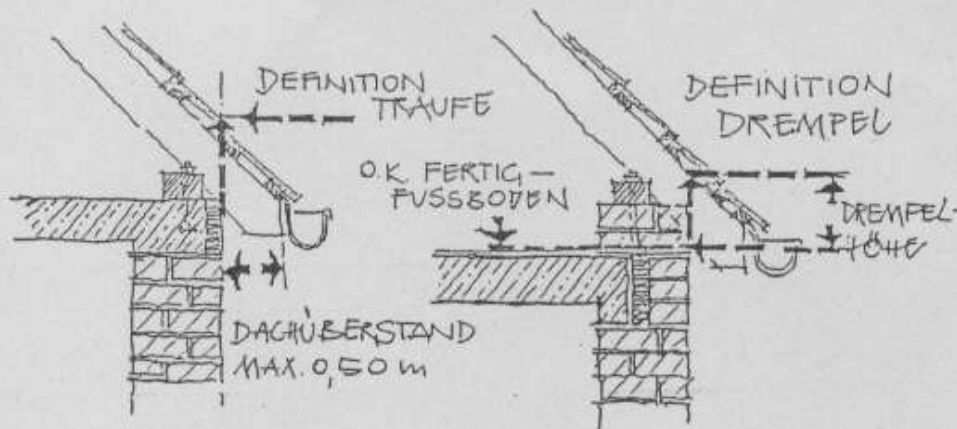


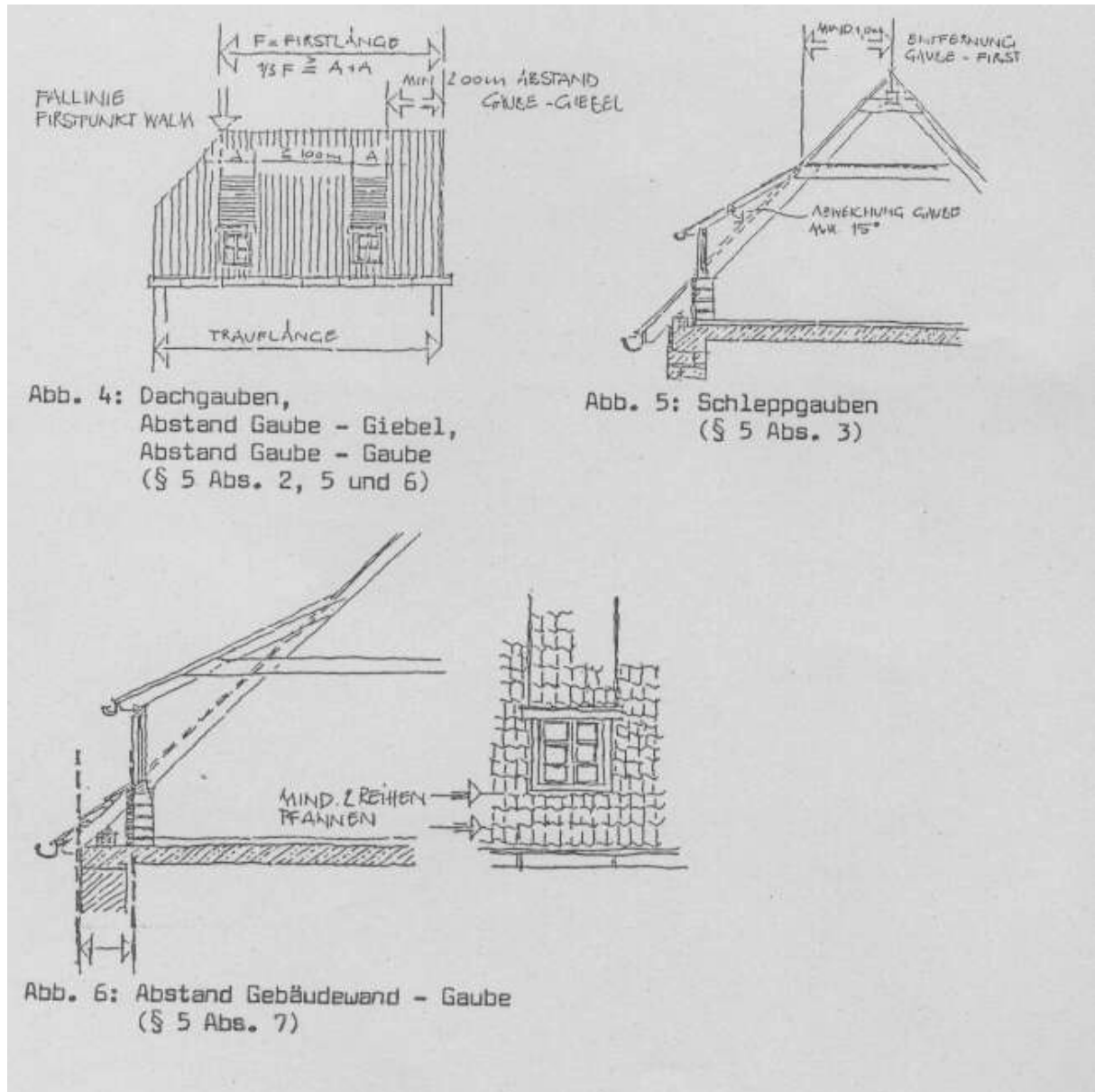
Abb. 3: Traufhöhen, Dachüberstand
(§ 4 Abs. 4 und 5)

Begründung zu § 5 (Dachaufbauten, Dacheinschnitte, Dachfenster)

Die historischen Fachwerkbauten in der Altstadt kannten keine oder nur kleine Dachaufbauten in Form von Schleppgauben, die der Belüftung des Dachraumes dienten. Die Dachböden wurden in den meisten Fällen nicht genutzt.

Der Ausbau von Dachgeschossen zu Wohnzwecken erfordert Dachaufbauten. Diese Aufbauten, deren Dächer geneigt sein müssen, sind Bestandteil des Daches. Sie sollen sich dem Dach in ihrer Größe unterordnen und im gleichen Material wie das Hauptdach eingedeckt sein. Ziel dieser Regelung ist es, daß die Dachflächen gegenüber den Dachaufbauten dominieren.

Dachflächenfenster und Dacheinschnitte stören die Dachlandschaft und sind nicht zugelassen.



Begründung zu § 6 (Fassaden)

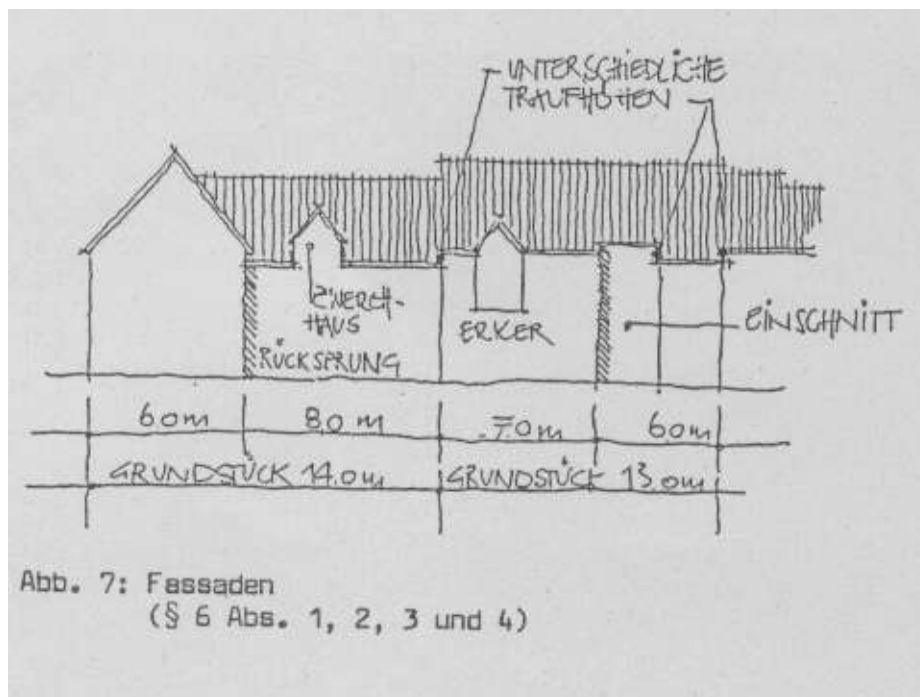
Die Fassadenbreiten der Bebauung in der Altstadt werden durch die Parzellenbreiten bestimmt. Der größte Teil der Bebauung wurde bis zur Jahrhundertwende auf Parzellen bis zu 12 m Breite errichtet.

Erst nach dem 2. Weltkrieg wurden diese historischen Maßstäbe durch parzellenübergreifende Bebauungen gestört. Ein kleinteiliger Maßstab ist aber für die Bebauung in der Altstadt von Höxter ein charakteristisches Merkmal.

Zur Sicherung dieses gestalterischen Elementes, insbesondere bei parzellenübergreifender Bebauung, soll ein 12 m breiter Baukörper in Fassadenabschnitte gegliedert werden, die sich rythmisch in die vorhandenen Fassadenbreiten einfügen sollen.

Erker als Fassadengliederungselemente sollen sich der Gesamtfassade in ihrer Breite unterordnen, damit die Proportionen der Ansicht gewahrt werden.

Die im Zuge des heutigen Wohnungsbaues gewünschten Balkone, Loggien und Dachterrassen sind für das historische Stadtbild völlig untypisch und gestalterisch störend. Sie sollen zur Wahrung des Orts- und Straßenbildes nur an den von öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Fassaden zulässig sein.



Begründung zu § 7 (Fenster)

Entsprechend den relativ schmalen Parzellen und Hausbreiten, die in der Regel zu einer vertikal ausgerichteten Architektur führen, sind die Fassaden in der Altstadt durch Fensteröffnungen in senkrecht stehendem Format geprägt, die geschoßweise aufeinander Bezug nehmen.

An diesem vorhandenen Gestaltungselement sollen sich Fensteröffnungen in der Altstadt orientieren. Querliegende Fenster und Fensterbänder als horizontale Gliederungen sind daher ausgeschlossen.

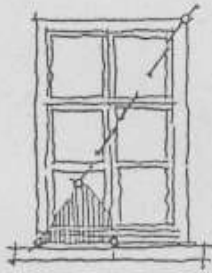


Abb. 8: Fensterformate,
Winkel Horizontale -
Diagonale
mindestens 55 Grad
(§ 7 Abs. 1)



Abb. 9: Fensteröffnungen,
geschossweise
Bezugnahme
aufeinander
(§ 7 Abs. 2)

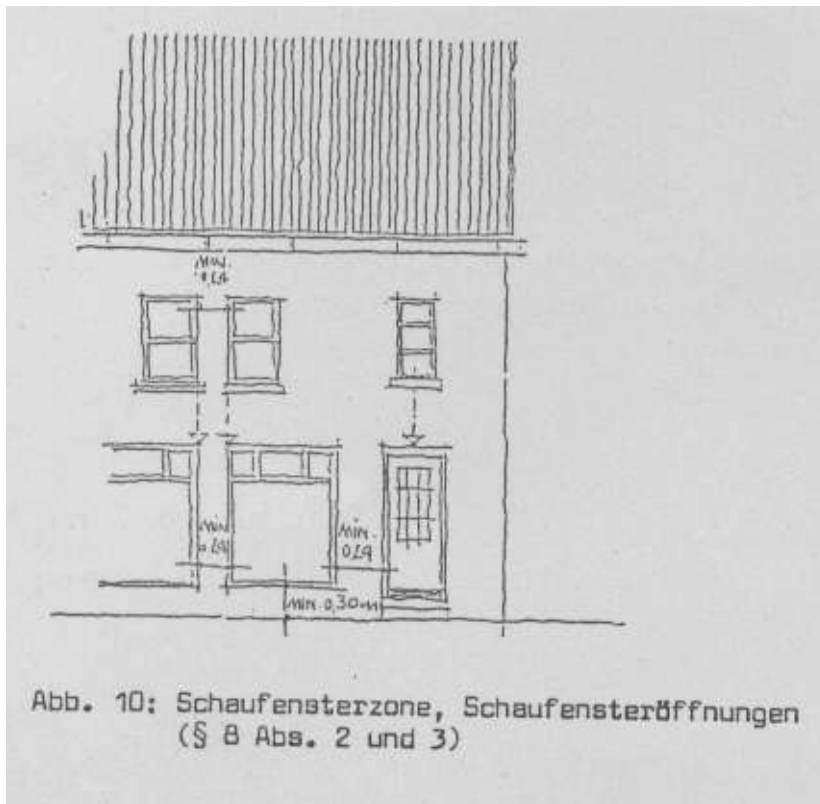
Begründung zu § 8 (Schaufenster und Markisen)

In den Geschäftsstraßen hat sich die Erdgeschoßzone zu einem selbständigen Gestaltungsbereich entwickelt. Horizontal durchgehende Schaufenster ohne eine gliedernde vertikale Unterbrechung und Kragdächer trennen von der darüberliegenden Architektur.

Ziel der Regelung ist es, das Erdgeschoß wieder zum Bestandteil der Gesamtfassade zu machen und Bezüge zu den darüberliegenden Geschossen herzustellen.

Zur Wahrung eines einheitlichen Gestaltungsrahmens sollen Schaufenster entsprechend den Fensteröffnungen möglichst ein stehendes, allenfalls ein quadratisches Format haben.

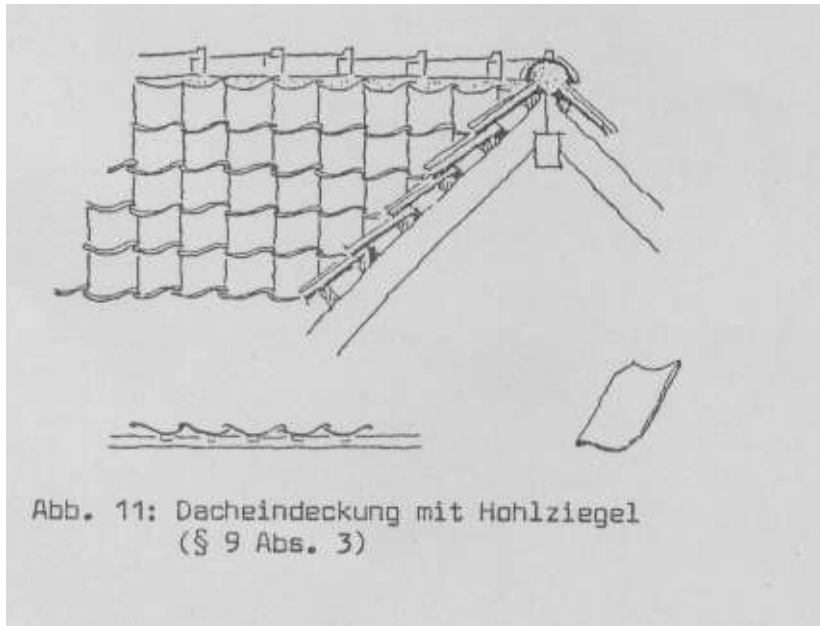
Markisen werden häufig in Kunststoff in feststehender Form angebracht; in ihrer Funktion gleichen sie daher Kragdächern. Damit Markisen als bewegliche Sonnenschutzeinrichtungen wieder ihre ursprüngliche Funktion erhalten, werden nur Rollmarkisen zugelassen.



Begründung zu § 9 (Materialien, Farben)

Die Altstadt und die Straße „Corveyer Allee“ werden geprägt durch Fachwerkhäuser mit verputzten Gefachen und verputzten Steinbauten. Der Materialgleichklang stellt bei der Vielzahl möglicher Details ein sehr wesentliches gestalterisches Merkmal dar.

Imitierende Verkleidungen und Verblendungen stören das Stadtbild und sind daher ausgeschlossen. Ebenso sind glänzende und reflektierende Oberflächenmaterialien untypisch und störend. Dazu gehören auch blanke Fensterrahmen und Türen, getönte Scheiben und Glasbausteine.



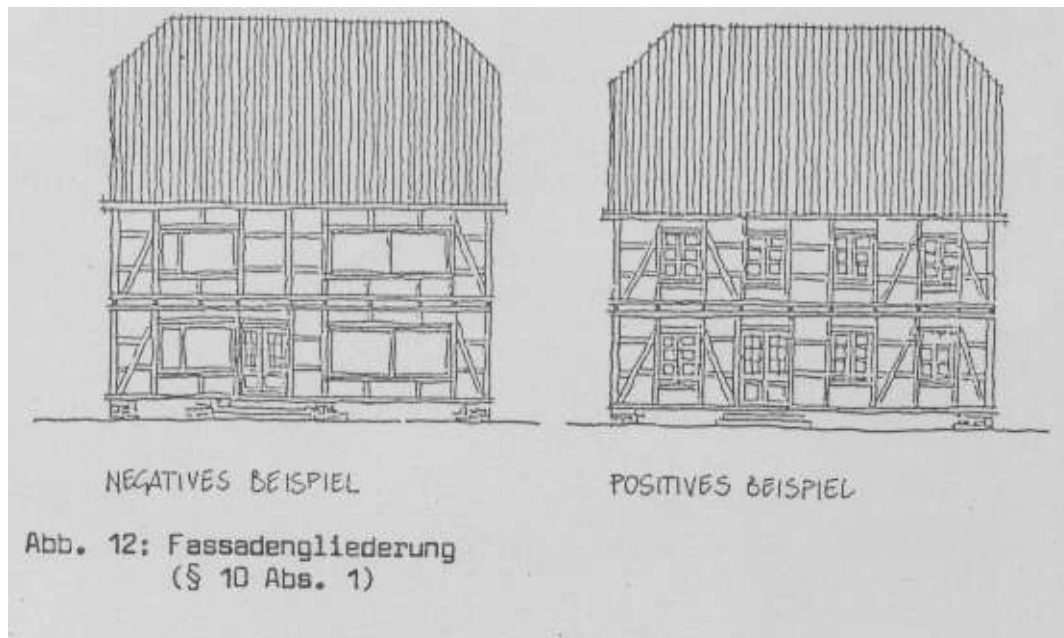
Begründung zu § 10 (Fachwerkgebäude)

Das Bild der Altstadt von Höxter wird sehr wesentlich durch Fachwerkbauten bestimmt.

Die Fassadengliederung der Fachwerkgebäude wird durch das vertikal (Stützen) und horizontal (Haupt- und Nebenträger, Riegel) verlaufende Tragwerk gebildet. Dieses teilt die Fassaden in rechteckige oder quadratische Einzelfelder (Ausfachungen) auf.

Format und Größe der Wandöffnungen (Fenster, Türen, Tore) werden durch die konstruktiven Bedingungen des Tragwerks bestimmt und stehen mit der Fassade in einem proportionalen Gleichklang. Veränderungen der ursprünglichen Öffnungsmaße führen daher immer zu einer Störung der Fassadenproportionen.

Einige Fachwerkhäuser sind mit Klinkerimitationen aus Bitumenplatten verkleidet, die Fensteröffnungen durch Herausnahme von Fachwerkstielen vergrößert und die alten handwerklich gefertigten gut proportionierten kleinteiligen Fenster durch einscheibige Kunststoffenster ersetzt worden. Auch sind barocke oder klassizistische Haustüren und Tore durch Aluminiumtüren oder Blechtore und Klappläden durch außen aufgesetzte Rollädenkästen verunstaltet worden.



Begründung zu § 11 (Einfriedungen)

Als Einfriedungen herrschen in der Altstadt ca. 1,80 m bis 2,00 m hohe Bruchsteinmauern aus rotem Wesersandstein vor, während an der Straße „Corveyer Allee“ die Vorgärten mit niedrigen ca. 0,50 m hohen Mauern und dahinter angeordneter Bepflanzung eingefasst sind.

Kleinere Hausgärten in der Altstadt sind auch verschiedentlich mit senkrechten Lattenzäunen eingefriedigt. Eine Besonderheit für die Altstadt sind Zäune aus 1,00 m bis 1,20 m hohen Sandsteinplatten (sog. Hörterzäune).

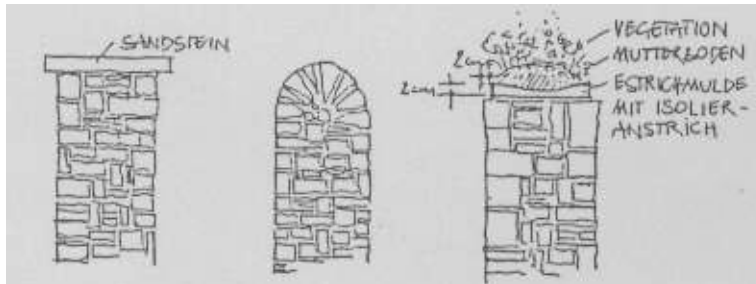


Abb. 13: Bruchsteinmauerwerk
(§ 11 Abs. 1)

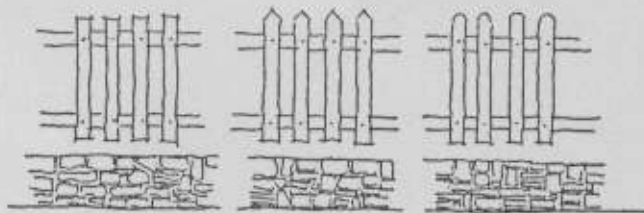
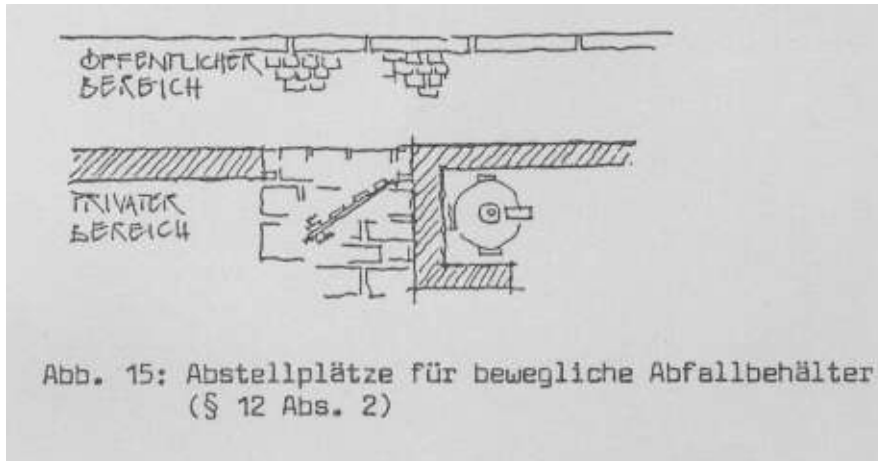


Abb. 14: Holzzäune
(§ 11 Abs. 1)

Begründung zu § 12 (Außenanlagen)

Der Raum zwischen Gebäude und Straße - zumeist Vorgarten - ist mit seinen Nutzungen und seiner Gestaltung für das gesamte Straßenbild sehr wichtig. Er muß sich daher in seiner Gestaltung in das Straßenbild einfügen.



Begründung zu § 13 (Antennen, Parabolspiegel, Solaranlagen)

Ein Übermaß an Antennen stört die Dachlandschaft erheblich; auf jedem Gebäude soll daher nur eine Außenantenne zulässig sein.

Begründung zu § 14 (Garagen und überdachte offene Stellplätze für Kraftfahrzeuge)

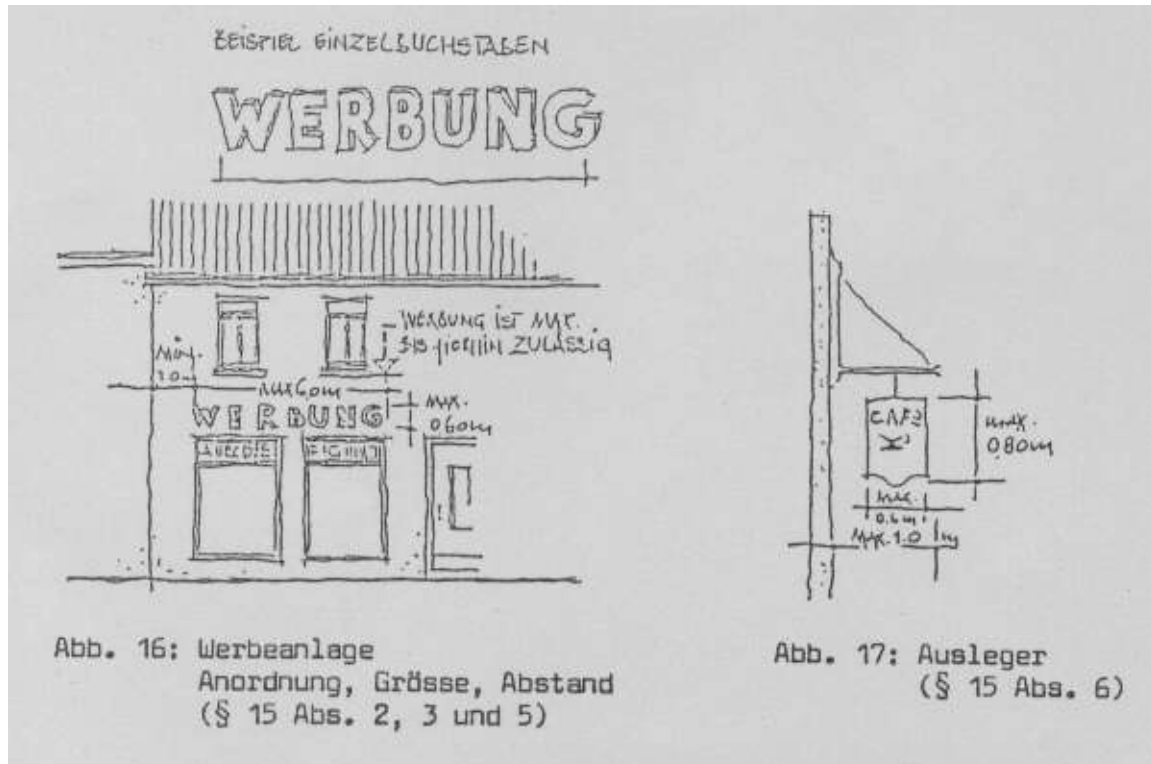
Flachgedeckte Fertiggaragen fügen sich nicht in das Stadtbild ein. Vorteilhaft ist die Einbeziehung von Garagen in das Hauptgebäude. Da dieses nicht immer möglich ist, sollen Garagen und überdachte offene Stellplätze, wie das Hauptgebäude, ein geneigtes Dach haben, das in dem gleichen Material, wie das Hauptgebäude, einzudecken ist.

Begründung zu § 15 (Werbeanlagen)

Werbeanlagen unterliegen der Mode. Sie sind daher ständigen Veränderungen unterworfen mit der Tendenz, daß sie immer größer und in den Farben immer greller werden.

Die bisherigen Vorschriften über Anforderungen an Werbeanlagen, insbesondere hinsichtlich der Begrenzung der beleuchteten Werbeanlagen auf die Farben Weiß und Gelb, haben sich grundsätzlich bewährt. Die Praxis zeigte jedoch, daß die Abmessungen für Ausleger zu gering waren und ständig Befreiungen erteilt werden mußten.

Die großflächigen Werbetransparente sollen in Einzelbuchstaben aufgelöst werden, da sie ansonsten die vertikal betonten Gebäude stark horizontal gliedern und Fassadenelemente verdecken.



Begründung zu § 16 (Warenautomaten und Schaukästen)

Sehr häufig beeinträchtigen in den Straßenraum hineinragende Warenautomaten und Schaukästen das Straßenbild, vor allem dann, wenn sie die Gliederung der Fassade verdecken oder unterbrechen.

Um dieses zu vermeiden, sollen Warenautomaten nicht zum öffentlichen Verkehrsraum hin angeordnet und Schaukästen - unter Berücksichtigung der Architekturgliederung - in die Fassade eingelassen werden.

Höxter, den 29. September 1988

STADT HÖXTER
Der Stadtdirektor
In Vertretung

gez. Specht
Beigeordneter