

Gestaltungssatzung und Werbesatzung
für den „Historischen Stadtkern“
der Stadt Haltern am See

Hinweis:

Dieser Satzungstext stellt die bereinigte Fassung mit dem unten angegebenen Stand dar.

(Satzung vom 21.10.2008 – Amtsblatt Nr. 16 vom 23.10.2008)

Gestaltungssatzung und Werbesatzung
für den „Historischen Stadtkern“ Stadt Haltern am See
vom 21.10.2008

Der Rat der Stadt Haltern am See hat in seiner Sitzung am 11.09.2008 aufgrund der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW S.666) in der aktuellen Fassung und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 01.03.2000 (GV NW S. 256), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV NRW S. 439, 445) in der aktuellen Fassung die Aufstellung dieser Gestaltungssatzung und Werbesatzung zur Erhaltung des Charakters des in seiner Geschlossenheit prägnanten historischen Stadtbildes einschließlich seiner Denkmäler über besondere Anforderungen an die Baugestaltung und an die Werbeanlagen des „Historischen Stadtkerns“ in der nachfolgend aufgeführten Fassung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

Vorwort

- § 1 **Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich**
- § 2 **Allgemeine Baugestaltung**
- § 3 **Parzellen – Baukörper – Traufengassen**
- § 4 **Außenwände – Mauern – Farbgestaltung**
 - 4.1 **Gebäudesockel**
 - 4.2 **Traufhöhen – Firsthöhen**
 - 4.3 **Fassadenöffnungen**
 - 4.4 **Fenster – Schaufenster – Türen – Tore**
 - 4.5 **Markisen – Kragplatten – Vordächer**
 - 4.6 **Erker – Balkone – Loggien – Terrassen**
 - 4.7 **Fassadenmaterialien**
 - 4.8 **Fachwerk**
- § 5 **Dachformen – Dacheindeckung – Dachüberstände – Dacheinschnitte**
 - 5.1 **Dachaufbauten – Dacheinschnitte – Dachflächenfenster**
- § 6 **Freileitungen – Antennen**
- § 7 **Einfriedungen – Stützmauern – Außenanlagen**
- § 8 **Werbeanlagen – Schriftzüge**
 - 8.1 **Ausleger**
 - 8.2 **Aufkleber – Folien – Klebeschilder – Fahnen**

- 8.3 **Beleuchtung – Lichtwerbung**
- 8.4 **Konstruktion**
- 8.5 **Hinweisschilder**
- 8.6 **Unzulässige Werbeanlagen**
- § 9 **Ordnungswidrigkeiten**
- § 10 **Abweichungen – Ausnahmen**
- § 11 **Inkrafttreten**

Vorwort

Haltern am See liegt am Lippeknie, dem nördlichsten Punkt, den der Fluss auf seinem Lauf erreicht, am Nordrand des Ruhrgebiets bzw. am Südrand des Münsterlandes.

Haltern am See gehört zum Kreis Recklinghausen im Regierungsbezirk Münster und ist dem Verbandsgebiet des Siedlungsverbandes Ruhrkohlenbezirk zugeordnet.

Die Gesamtfläche der Stadt beträgt 158,45 km² mit einer Einwohnerzahl von 38.134, woraus sich die Bevölkerungsdichte von ca. 240 EW/km² ergibt.

In den Landesentwicklungsplänen (LEP) des Landes Nordrhein-Westfalen ist Haltern am See Entwicklungsschwerpunkt eines Mittelzentrums der unteren Kategorie (25.000 – 50.000 EW) im Mittelbereich eingestuft.

Des Weiteren ist Haltern am See dem Oberzentrum Bochum und der Entwicklungsachse Bochum – Recklinghausen – Haltern am See – Dülmen – Münster zugeordnet.

Die städtebauliche Grundstruktur der Stadt mit dem ablesbaren mittelalterlichen Stadtkern innerhalb der Wälle und der konzentrischen Entwicklung außerhalb der Wälle nach Westen, Norden und Osten und der durch die Bahnlinie und die Lippe begrenzten Entwicklung nach Süden bildet einen einheitlichen, kompakten Siedlungskörper.

Die historische Altstadt ist der über Jahrhunderte gewachsene Mittelpunkt der Stadt Haltern am See. Hier konzentrieren sich nicht nur Geschäfte, Dienstleistungen, hier ist das kulturelle Zentrum der Stadt mit urbaner Lebensqualität.

Mit ihren unverwechselbaren historischen Bauten und dem vielfältigen städtischen Leben zieht die Altstadt Bürger der Stadt und Besucher gleichermaßen an.

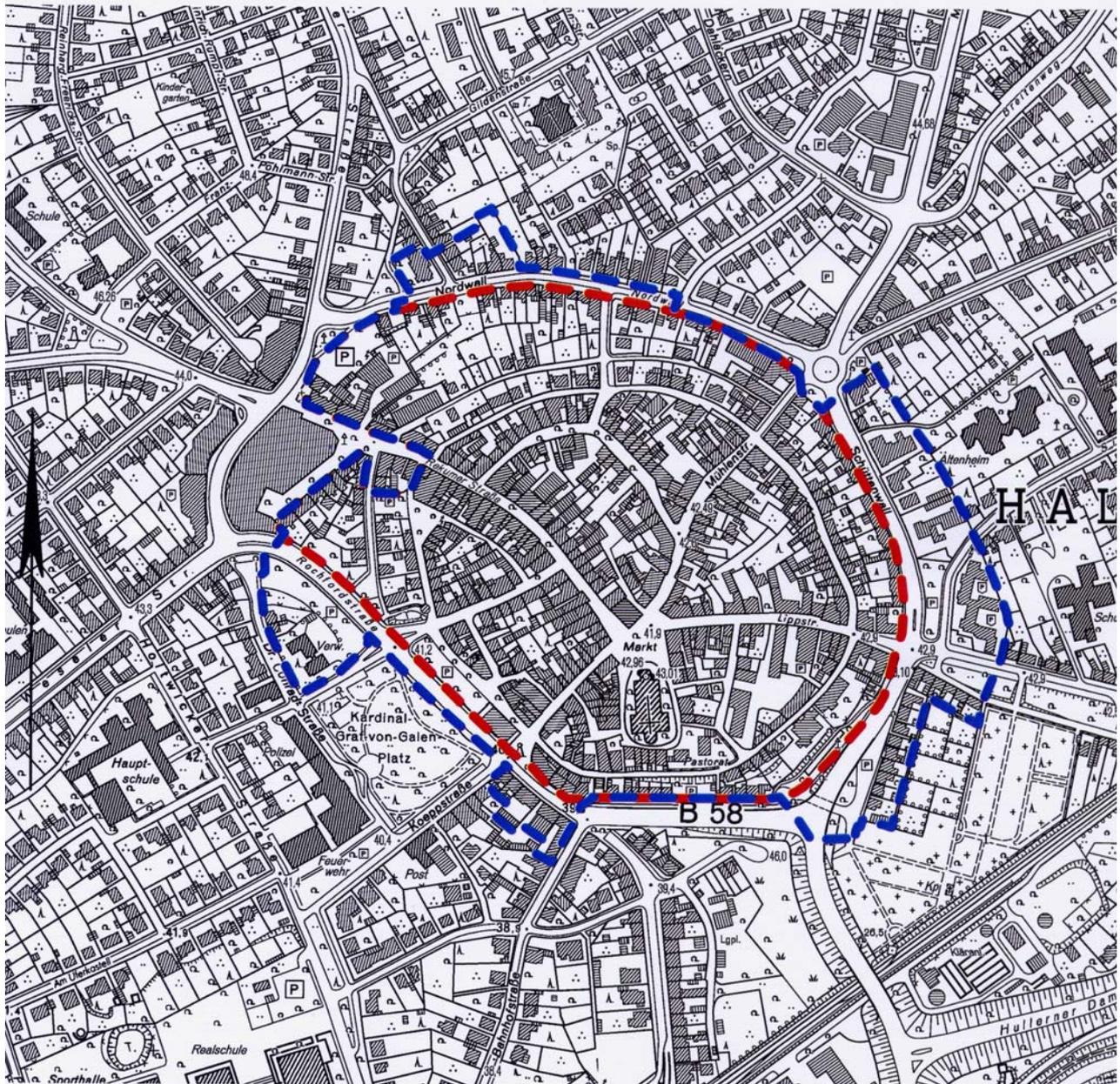
Die Attraktivität der Innenstadt ist von der Qualität jedes einzelnen Gebäudes abhängig. Um den Wert dieser in unsere Zeit überlieferten historischen Bausubstanz auch weiterhin zu bewahren, ist privates und öffentliches Engagement vonnöten.

Insbesondere die Gestaltungssatzung und Werbesatzung kann nur im Zusammenwirken zwischen den Bürgern und der Stadt gelingen und den Erhalt der historischen Stadtgestalt durch Sicherung der Bausubstanz in der Altstadt gewährleisten.

§ 1

Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem dargestellten Übersichtsplan im Maßstab 1:5.000 zu ersehen, der Bestandteil dieser Satzung ist.



Diese Satzung gilt für den räumlichen und sachlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 46 der Stadt Haltern am See und wird wie folgt begrenzt und ist im Übersichtsplan rot dargestellt:

- Im Norden durch den Nordwall
- Im Osten durch den Schüttenwall
- Im Süden durch den Friedrich-Ebert-Wall und die Rochfordstraße

- Im Westen durch den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 33 „Muttergottesstiege“

Darüber hinaus gilt ausschließlich im erweiterten Geltungsbereich der § 8 „Werbeanlagen - Schriftzüge“ dieser Satzung, dieser erweiterte Geltungsbereich wird wie folgt begrenzt und ist im Übersichtsplan blau dargestellt:

- Im Norden durch die nördliche Straßenrandbebauung des Nordwalls sowie durch die Planbereichsgrenzen der bestandskräftigen Bebauungspläne Nr. 40 und Nr. 73
- Im Osten durch die östliche Straßenrandbebauung des Schüttenwalls
- Im Süden durch die südliche Straßenrandbebauung der Recklinghäuser Straße, Rochfordstraße bzw. Dr.-Conrads-Straße

Die drei zur Innenstadt gehörenden Bebauungsplangebiete Nr. 46 (Historischer Stadtkern Haltern am See, in Aufstellung) Nr. 71 (Marienhof) und Nr. 33 (Muttergottesstiege) verfügen über selbständige Gestaltungsvorschriften. Dies gilt sinngemäß für die beiden nördlich des Nordwalls befindlichen Bebauungsplangebiete Nr. 40 (An der Marienkirche) und Nr. 73 (Münsterstraße – Nordwall).

Die Bebauungspläne sollen aber hinsichtlich der Werbeanlagen angeglichen werden.

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für bauliche Anlagen- auch Änderung bestehender-, und für nicht baugenehmigungspflichtige bauliche Anlagen im Sinne der BauO NRW.

Für Baudenkmäler i. S. des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen gelten ausschließlich die Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes.

Nachfolgende Gebäude innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs der Satzung stehen aktuell unter Denkmalschutz:

- Katholische Pfarrkirche St. Sixtus
- Altes Rathaus
- Siebenteufelsturm
- Hirsch-Apotheke, Merschstraße 11
- Wohn- und Geschäftshaus Alter Markt 7
- Alter Markt 9 (ehemaliges Pastorat)
- Wohnhaus Gaststiege 15
- Wohnhaus Lippstraße 13

§ 2

Allgemeine Baugestaltung

Die Errichtung, Änderung und die Unterhaltung von baulichen Anlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen hat so zu erfolgen, dass sie sich nach der Form, dem Maßstab, der Gliederung, dem Material und der Farbgebung an den historischen Charakter anlehnen.

Bauliche Anlagen, Einfriedungen und Werbeanlagen müssen dabei auf die künstlerische Eigenart und auf die städtebauliche und historische Bedeutung der, ihre Umgebung prägenden Bebauung, auf das Straßen- oder Platzbild und auf das Altstadtgefüge Rücksicht nehmen.

§ 3

Parzellen – Baukörper – Traufengassen

1. Bei Neu- und Umbaumaßnahmen ist die Stellung der Gebäude (Firstrichtung, Trauf- und Giebelseite) zur Strasse hin unverändert beizubehalten, soweit nicht eine Änderung nach dem Straßenbild geboten ist.
2. Baukörper sind in der Länge, Breite und Höhe (Geschosszahl) sowie Gesamtgestaltung so auszuführen, dass sie sich in die Umgebung und den Straßenzug einfügen.
3. In der Straßenansicht und in der Draufsicht ist durch Gestaltung von Fassaden, Baukörpern und Dächern das historische Bild der Parzellenstruktur zu bewahren.
4. Tritt an die Stelle mehrerer benachbarter Gebäude (mindestens 2 Häuser) ein Neubau bzw. werden 2 benachbarte Gebäude zur gleichen oder ähnlichen Nutzung zusammengefasst und saniert, erweitert oder umgebaut, so ist die Gebäudefront entsprechend der vorherigen Aufteilung in mehrere voneinander abgesetzte Gebäudeteile aufzugliedern. Dabei muss die Gestaltung von Haupt- und Nebengebäuden aufeinander abgestimmt erfolgen.
5. Die Traufengassen („Soden oder Twieten“) sind im Bestand zu erhalten. Bei Neubauvorhaben sind ehemalige Traufengassen möglichst wieder herzustellen, zumindest aber durch Rücksprünge in der Fassade, bzw. Differenzierung in der Fassade ablesbar zu dokumentieren.

§ 4

Außenwände – Mauern – Farbgestaltung

Fassaden müssen sich entsprechend dem Charakter der historischen Bebauung einfügen und sich dem Straßenbild und den in der Umgebung vorherrschenden Gestaltungsmerkmalen unterordnen. Alle Außenwände eines Gebäudes sind nach Material, Struktur und Farbe als Einheit zu betrachten. Fassadenänderungen an historischen Gebäuden (z.B. Änderungen der Fenster- und Türöffnungen, Anstriche, Verputzen, Freilegen und Verputzen von Fachwerken, Errichtung und Änderungen von Balkonen und Brüstungen u.ä.) sind, auch als genehmigungsfreie Maßnahmen, anzeigepflichtig. Historische Gurt- und Stockwerkgesimse, Sohlbank- und Fensterbankgesimse, Friese, Lisenen und Schmuckformen sind zu erhalten. Für Wandanstriche sind Kalk- oder Mineralfarben zu verwenden. Ausnahmen können aus technischen Gründen zugelassen werden.

4.1 Gebäudesockel

Sichtbare Gebäudesockel sind bis max. 60 cm über zugeordneter Straßenverkehrsfläche zulässig und in Material und Farbe der übrigen Fassade anzupassen. Vorhandene Sockel, die die Eigenart eines Gebäudes prägen sind zu erhalten bzw. zu ergänzen.

4.2 Traufhöhen - Firsthöhen

Die Angemessenheit der Trauf- und Firsthöhen der Neubauten ist anhand der Straßenfassadenabwicklungen der maßgeblichen Nachbarbebauung nachzuweisen.

4.3 Fassadenöffnungen

Bei Veränderungen oder Umbauten an bestehenden Gebäuden und bei Neubauten ist die historische Gestaltung der Fassadenöffnungen mit Füllungen, Sohlbänken, Gewänden und Faschen zu berücksichtigen.

4.4 Fenster – Schaufenster – Türen – Tore

Fenster, Schaufenster, Türen und Tore sollen stets als ein stehendes Rechteck, mindestens aber als Quadrat ausgebildet werden. Historische Fensterteilungen sind zu erhalten. Rollladenkästen und Jalousetten, die von außen sichtbar eingebaut sind, sind unzulässig, es sei denn, sie werden putzbündig angebracht. Fensterläden sind zu erhalten.

Schaufenster sind grundsätzlich nur im Erdgeschoss, in Ausnahmefällen (bei Gebäuden mit min. 4 Geschossen) auch im ersten Obergeschoss erlaubt. Mauerpfeiler zwischen Schaufenstern oder zwischen einem Schaufenster und einer Tür oder einer sonstigen Öffnung müssen mindestens 24 cm breit sein. Pfeiler an Gebäudeecken müssen in allen Geschossen mindestens 50 cm breit sein. Übereckschaufenster und Übereckeingänge ohne Wiederaufnahme der Hauskante mittels Pfeiler sind nicht erlaubt.

Türen bei Wohngebäuden und Traufgassentore sollten möglichst aus Holz (heimische Arten wie Eiche und Buche) ausgeführt werden. Zusammenhängende Fenster- und Türkombinationen sind nur gestattet, wenn sie durch einen massiven Pfeiler, der mit der Aussenkante Fassade gleichzusetzen ist, getrennt werden.

4.5 Markisen – Kragplatten – Vordächer

Markisen dürfen nur über Schaufenstern im Erdgeschoss eingebaut werden. Von Hauskante zu Hauskante durchgehende Markisen sind nicht erlaubt. Die Markise ist auf den Rhythmus der Fenster und Türöffnungen der Fassadengliederung abzustimmen. Der seitliche Abstand zur Gebäudeecke muss mind. der vorh. Pfeilerbreite entsprechen. Die Markise darf bei ausgedrehtem Zustand eine Länge von max. 2,15 m nicht überschreiten. Die lichte Durchgangshöhe beträgt

mind. 2,20 m. Markisen dürfen grundsätzlich nicht mit selbstständigen Werbebeschriftungen versehen werden. Markisen aus Kunststoff, grelle und glänzende Farben sind unzulässig. Sie sollten bevorzugt in Leinen, Segeltuch oder vergleichbaren Stoffen ausgeführt werden.

Kragplatten sind unzulässig. Bereits bestehende Kragplatten sind bei Umbau und Sanierung zu entfernen.

Vordächer über Hauseingangstüren dürfen nur an straßenabgewandten Seiten angebracht werden. Vordächer über Schaufenstern müssen sich in Maßstab, Material, Dacheindeckung und Dachneigung dem Fassadenbild unterordnen. Begrünte massive Vordachkonstruktionen sind nicht erlaubt.

4.6 Erker – Balkone – Loggien – Terrassen

Erker sind so auszubilden, dass sie von den Gebäudekanten mindestens 1.00 m Abstand halten und nicht breiter als $\frac{1}{4}$ der Fassadenbreite ausgeführt werden. Sie dürfen in der Höhenentwicklung nicht über mehr als 2 Geschosse greifen.

Dies gilt entsprechend für straßenseitig angeordnete Loggien, Balkone und Terrassen, allerdings sind diese nur innerhalb der Vorderkante der Fassade als Rücksprung mit gemauerter Brüstung zulässig.

4.7 Fassadenmaterialien

1. Klinker und Ziegelmauerwerk

Es ist rotes, rotbraunes oder rotblau – buntes Klinker- und Ziegelmauerwerk zu verwenden.

2. Putz

Putzfassaden sind weiß oder in Naturfarbtönen anzustreichen. Faschen können im gleichen Farbton und etwas dunkler abgesetzt werden.

3. Verkleidungen

Natursteinfassaden sind zulässig. Insbesondere für die Giebel sind senkrechte Holzverbretterungen sowie Zink- oder Naturschieferplatten ebenfalls zulässig. Verkleidungen, wie schwarzer Kunstschiefer, Waschbeton, Werkstein, Kunststoff, Kunststein, Fliesen sind nicht zulässig. Weiterhin können ortsübliche Natursteinverkleidungen für die Einfassungen von Hauseingängen, Fenstern und Schaufenstern verwendet werden.

4.8 Fachwerk

Das unverputzte Holzfachwerk - auch das nicht konstruktive Fachwerk - ist zu erhalten und darf nicht verputzt oder verblendet werden.

§ 5

Dachformen – Dacheindeckung – Dachüberstände – Dacheinschnitte

1. Als Dachform der Hauptbaukörper sind grundsätzlich steilgeneigte Satteldächer auszuführen.
2. Für Garagen und Nebengebäude können Ausnahmen zugelassen werden.
3. Als Dacheindeckung sind Dachpfannen in der Regel naturrote Tonpfannen zu verwenden.
4. Der Dachüberstand darf –soweit bauordnungsrechtlich zulässig- an Giebeln 25 cm und an Traufen 50 cm, waagrecht gemessen, nicht überschreiten.
5. Dachrinnen, sichtbare Abflussrohre und Verblechungen sind aus ungestrichenem Zinkblech auszuführen. Ungestrichenes Aluminium sowie ähnlich wirkende Kunststoffe dürfen nicht verwendet werden.
6. Dacheinschnitte, zur Straße orientiert, sind nicht zulässig.

5.1 Dachaufbauten – Dacheinschnitte – Dachflächenfenster

1. Dachaufbauten sind nur in Form von Schlep- oder Spitzgauben zulässig.
2. Sie sind als Einzelgauben mit senkrechten Seitenwänden auszuführen.
3. Der Abstand zwischen Gauben und Ortgang muss mind. 2,00 m betragen.
4. Zwischen den Gauben ist gem. BauO NRW ein Abstand von 1,25 m einzuhalten.
5. Für die Eindeckung gilt § 5 Ziffer 3 entsprechend.
6. Der Farbton der senkrechten Außenflächen der Dachgauben ist der Fassadenfarbe anzupassen. Hier kann Putz, Klinker, Holzverbretterung und eine Blecheindeckung zum Einsatz kommen.

§ 6

Freileitungen – Antennen

1. Außenantennen, Parabolspiegel, Freileitungen, Masten und Unterstützung für elektrische Leitungen, Fernsprechkabel, Beleuchtungseinrichtungen und Blitzableiter sind so anzubringen, dass sie das Orts- und Straßenbild im Geltungsbereich dieser Satzung nicht beeinträchtigen.
2. Antennen sollten, wenn empfangstechnisch möglich, unter Dach installiert werden.

§ 7

Einfriedungen – Stützmauern – Außenanlagen

1. Einfriedungen und Stützmauern, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind, dürfen nicht höher als 1,20 m ausgeführt werden.
2. Bei Holzeinfriedungen müssen die Stützen oder Pfeiler aus Holz, Mauerwerk oder Naturstein bestehen.

§ 8

Werbeanlagen – Schriftzüge

Werbeanlagen, Schriftzüge/aufgebrachte Einzelbuchstaben und Logos, sind nur einzeilig zulässig.

Schriftzüge dürfen einen Abstand von maximal 0,25 m von der Fassade aufweisen und sind nur in einer Länge bis zu 3,00 m, mit einer Höhe von bis zu 0,7 m und einer konstruktiven Gesamttiefe von 0,15 m zulässig. Zwischen Fassadenöffnung und horizontalem Werbeträger ist ein Mindestabstand von 24 cm einzuhalten, außerdem muss von Gebäudeecken und Vorsprüngen ein Abstand von 1,00 m eingehalten werden.

Bei Gebäuden mit mehreren voneinander unabhängigen Nutzern darf jeder Nutzer einen Schriftzug anbringen, dabei darf die zulässige Gesamtlänge aller Anlagen 60 % der Fassadenlänge nicht überschreiten.

Logos sind nur als ergänzende Werbeanlage und bis zu einer Einzelgröße von max. DIN A 4 zulässig.

Hinweisschilder wie z. B. Namensschilder für Ärzte, Dienstleistungsbüros haben sich in Form, Dimension, Anordnung, Gestaltung, Werkstoff und Farbgebung in die Umgebung einzuordnen und sind nur in der Nähe der dazugehörigen Eingänge zulässig.

Bei Gebäuden mit einer Breite, die wesentlich über die historische Parzellenstruktur hinausgeht, kann von den Maßen abgewichen werden, sofern ein Gesamtkonzept zur Gestaltung der Werbeanlagen vorliegt und das Einfügungsgebot gewahrt ist.

8.1 Ausleger

1. Je Fassade ist nur ein Ausleger zulässig.
2. Ausleger sind in Abhängigkeit zur Fassadengliederung mit einem senkrecht und rechtwinklig zur Fassade angebrachten Kragarm von maximal 1,20 m Länge und einem daran aufgehängten Schild auszuführen, welches einen Mindestabstand von 0,15 m von der Fassade einzuhalten hat.

Ausleger sind nur mit einer Höhe von max. 0,80 m und mit einer Fläche von max. 1,20 m² zulässig. Die Anlagen sind nur in der EG-Zone und im Brüstungsbereich des 1. OG zulässig.

8.2 Aufkleber – Folien – Klebeschilder – Fahnen

1. Das Bekleben von Fensterflächen mit Klebefolien sowie das Anbringen von Fahnen sind nur für zeitlich begrenzte Sonderaktionen (wie Räumungsverkauf, Jubiläum, Schützenfest o.ä.) zulässig. Das gilt auch für in das Schaufenster geklebte Plakate.

2. Hinweise auf Öffnungszeiten sind in einer untergeordneten Größe als Folien oder Aufdrucke auf Türen oder Schaufenstern zulässig.

8.3 Beleuchtung – Lichtwerbung

1. Rundleuchten für Alarmanlagen sind zulässig.
2. Leuchtkastenwerbung ist unzulässig.
3. Unterkonstruktionen dürfen nicht hinterleuchtet werden.
4. Leuchten als Werbeträger sind ausschließlich in der Gastronomie zulässig.
5. Projektions-, Wechsel-, Lauf- und Blinkanlagen sowie sich drehende Anlagen sind unzulässig.

8.4 Konstruktion

Konstruktiv notwendige technische Hilfsmittel wie Montageleisten, Kabelzuführungen oder Motoren sind verdeckt anzubringen.

8.5 Hinweisschilder

Hinweisschilder können als Fremdwerbung im Einzelfall zugelassen werden.

8.6 Unzulässige Werbeanlagen

Im Geltungsbereich dieser Satzung sind Werbeanlagen unzulässig:

1. In Verbindung mit Verkehrszeichen und –schildern,
2. die architektonische Gliederungen in störender Weise bedecken oder über- schneiden,
3. an Leitungsmasten und Bäumen.

§ 9

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs. 1 BauO NRW in der zurzeit geltenden Fassung.

Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseres Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach der BauO NRW vorgesehenen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.

Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 10

Abweichungen und Ausnahmen

In den Fällen, in denen seitens der Verwaltung das Einvernehmen über die Anwendung dieser Gestaltungssatzung nicht hergestellt werden kann, entscheidet der zuständige Ausschuss des Rates der Stadt Haltern am See.

Der Antragsteller muss die beabsichtigte Abweichung oder Ausnahme nach dieser Satzung schriftlich beantragen und begründen.

Die Stadt Haltern am See wird einen Gestaltungsbeirat einrichten, welcher den zuständigen Ausschuss berät.

Mitglieder dieses Beirates sind:

Vertreter der Stadtverwaltung Haltern am See

Vertreter der freien Architekten und Stadtplaner

Vertreter der mit der städtebaulichen Planung beauftragten Architekten/Stadtplaner

Weitere Sachverständige können bei Bedarf hinzugezogen werden.

Die Entscheidungsbefugnisse, die der Baugenehmigungsbehörde nach dem Gesetz zustehen, werden durch diese Zusammenarbeit nicht berührt.

§ 11

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.