

**Satzung der Stadt Straelen
über die besonderen Anforderungen zur Gestaltung baulicher Anlagen
zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des historischen Stadtkerns
(Gestaltungssatzung) vom 11.08.2005**

Präambel

Zur Erhaltung des historisch gewachsenen Stadtkerns der Stadt Straelen mit seinem charakteristischen, in seiner ursprünglichen Form erhaltenen Stadtgrundriss werden zur künftigen Gestaltung des Orts- und Straßenbildes an bauliche Anlagen besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt.

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es, die zeitgemäßen Anforderungen an die Wohnqualität herauszustellen und die städtebauliche Erneuerung in Anlehnung an den historischen städtebaulichen Maßstab zu vollziehen.

Zur Unterstützung der Ziele dieser Satzung werden für den Geltungsbereich die Satzung zur Einschränkung der Stellplatzpflicht und die Satzung über Abstandsflächen erlassen.

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 16. November 2004 (GV NRW S. 644) und § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung (BauO NRW) vom 1. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 4. Mai 2004 (GV NRW S. 259) hat der Rat der Stadt Straelen in seiner Sitzung am 28. Juni 2005 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

1. Die Satzung gilt für den Bereich innerhalb des Nord-, West-, Süd- und Ostwalles sowie für die Vorderfronten der Gebäude der jeweils anderen Straßenseiten der Wälle. Sie gilt auch für die diesen Fronten zugeordneten, den Wällen zugewandten Grundstücksteilen.
2. Die exakte Abgrenzung des Geltungsbereiches ist dem Lageplan im Maßstab 1 : 2.500 zu entnehmen, der Bestandteil dieser Satzung ist.
3. Diese Satzung gilt auch für Werbeanlagen, die keinem Genehmigungsverfahren unterliegen.

§ 2 Gestaltungsfestsetzungen

1. Fassadengliederung

- 1.1 Die Fassaden eines Gebäudes sind nach max. 10,50 m Fassadenlänge durch unterschiedliche Trauf- und Gesimshöhen nach Ziff. 4.2, Brüstungs-, Sturz- und Geschosshöhen oder unterschiedliche Materialien und Farben voneinander abzusetzen. Für Fassaden benachbarter Gebäude gilt Satz 1 entsprechend. Verschiedene Ziegelarten und unterschiedliche Farbgebung der Putzbauten werden als ausreichende Materialunterschiede angesehen.
- 1.2 Jedes Geschoss muss durch Wandöffnungen mit erkennbaren senkrechten Achsen gegliedert sein.
- 1.3 Ein geringfügiges Vor- und Zurücktreten von der Baulinie und Baugrenze ist auf eine reliefartige Durchgestaltung der Fassade beschränkt, die insgesamt wieder flächig erscheinen muss.
- 1.4 Die Zulässigkeit von nach Landesrecht zulässigen Einzelbauteilen wie Erker, Loggien und in das Dach hineinragende Zwerggiebel bleibt unberührt.

2. Wandöffnungen

- 2.1 Fenster sind in Hoch-Rechteckformaten auszubilden, wobei die Höhe die Breite um mindestens 20 % übersteigen muss.
- 2.2 Fensterreihungen sind durch Zwischenpfeiler von mindestens 11,5 cm Breite zu unterbrechen. Die Fassadenränder zu den Nachbarhäusern und an Raumkanten sind durch mindestens 36,5 cm starke Randpfeiler zu bilden. Die Summe der massiven Pfeilerbreiten der Fassade im Bereich der Fenster muss mindestens 25 % der Gebäudebreite betragen.
- 2.3 Fenster sind mit konstruktiven Sprossen horizontal und vertikal zu gliedern.

3. Erdgeschosszone

- 3.1 Schaufensteröffnungen sind in hochrechteckigen bis maximal quadratischen Formaten auszuführen.
- 3.2 Die Schaufensterfront der Erdgeschosszone muss aus der Fassade des jeweiligen Gebäudes entwickelt werden.
- 3.3 Die Summe der massiven Pfeilerbreiten im Bereich der Schaufenster bzw. Fenster der Erdgeschosszone muss mindestens 25 % der Gebäudebreite betragen.
- 3.4 Abweichend von § 2 Ziff. 2.2 Satz 3 sind Schaufensterreihungen durch mindestens 24 cm breite Mauerpfeiler zu unterbrechen
- 3.5 Markisen und andere Schaufenstervorbauten müssen entsprechend der Schaufenstergliederung unterteilt werden.
- 3.6 Die Ausbildung von Arkaden und einer gegenüber der vorhandenen Bauflucht zurückgesetzten durchgehenden oder in die Tiefe verspringenden Schaufensterflucht ist zulässig

4. Dächer

- 4.1 Firstrichtungen und Dachformen und -neigungen sind bei Baumaßnahmen unverändert beizubehalten. Davon ausgenommen sind solche Maßnahmen, die zur Wiederherstellung einer nachweisbar älteren Dachgestalt dienen. Bei Neubaumaßnahmen ohne historische Vorgängerbebauung sind Firstrichtung, Dachform und -neigung von einem Nachbargebäude zu übernehmen.
- 4.2 Die Trauflinien sollen zu den Nachbargebäuden hin jeweils versetzt angeordnet werden. Der Eindruck einer über mehr als zwei Gebäude durchgehenden Linie ist zu vermeiden. Als Trauflinie wird hierbei die Linie definiert, die sich durch den unteren Rand der Dachdeckung ergibt und sich über mindestens der Hälfte der zugehörigen Fassadenbreite erstreckt.
- 4.3 Die Hauptdachflächen eines Gebäudes müssen im gleichen Neigungswinkel ausgebildet werden.
- 4.4 Bei einem verbindenden Satteldach zwischen zwei Giebeln ist der Traufpunkt mindestens 2,00 m von der Straßenfront zurück zu versetzen. Der First ist mindestens 1,00 m unter dem niedrigeren Anschlussgiebel anzuordnen.
- 4.5 Dachüberstände und Gesimsausbildungen sind bis max. 0,30 m zulässig.
- 4.6 Als Dachaufbauten sind Schlepp-, Spitz- und Walmgauben zulässig.

- 4.7 Dachgauben sind nur als Einzelgauben zulässig. Die max. Breite beträgt dabei 1,20 m. Die Höhe der Ansichtsfläche darf 1,25 m nicht überschreiten. Dacheinschnitte sind mit einer Breite von max. 2,00 m zulässig. Die Gesamtbreite der Gauben und Einschnitte darf nicht mehr als 50 v. H. der zugehörigen Traufbreite betragen.
- 4.8 Die Gesamtansichtsfläche der Dachaufbauten und Dacheinschnitte wird ungeachtet der Ziff. 4.7 auf das zur Belichtung von Aufenthaltsräumen nach Landesrecht notwendige Maß beschränkt.
- 4.9 Gauben und Dacheinschnitte müssen vom First einen Mindestabstand von 1,20 m (in der senkrechten Projektion gemessen) haben; vor Ortgängen ist ebenfalls ein Mindestabstand von 1,20 m einzuhalten.
- 4.10 Dachterrassen und technische Dachaufbauten wie Abluftkamine, Anlagen zu Energiegewinnung und Antennenanlagen sind nur auf der von der Haupteinschließungsachse abgewandten Gebäude-seite zulässig. Technische Anlagen müssen sich in der Farbgebung an die Farbe des Daches anpassen.
- 4.11 Dachflächenfenster sind planeben in die Dachfläche einzubauen. Die sichtbaren Außenteile sind im Farbton des Daches einzufärben.
- 4.12 Übereinanderliegende Dachaufbauten, -einschnitte und Dachflächenfenster sind unzulässig.

5. Materialien und Farben

- 5.1 Zur Herstellung der Gebäudefassaden sind Ziegelmauerwerk, Klinker oder Putz mit glatter homogener Struktur zulässig. Als Gliederungselemente können Holz- und Stahlprofile, Zinkblech, Sichtbeton oder Naturstein bis max. 10 % der Fassadenfläche verwandt werden; auf diese Fläche ist die Fläche für die Gestaltung von Fenster- und Türöffnungen anzurechnen.
- 5.2 Für sichtbares Ziegelmauerwerk und Klinkerfassaden sind erdfarbene Steine ohne künstlichen Farbzusatz zu verwenden.
- 5.3 Geputzte Fassaden sind in einem hellen Farbton gem. Ziff. 5.6 zu streichen. Ziff. 5.1 Satz 2 gilt entsprechend.
- 5.4 Die sichtbaren Außenflächen zurückliegender Gebäudeteile wie Arkaden und Loggien sind im gleichen Material der Fassade auszuführen.
- 5.5 Glasierte Materialien, reflektierende, selbstleuchtende und spiegelnde Farben sind zur Herstellung, Gestaltung oder Gliederung von Dächern und Fassaden unzulässig.
- 5.6 Zulässig sind folgende Farben der RAL-Farbkarte:
 - RAL 1000 – 1002;
 - RAL 1004 – 1007;
 - RAL 1019, 1020 1024, 1027, 1028;
 - RAL 1032 – 1034;
 - RAL 2003;
 - RAL 3002 – 3005;
 - RAL 3007 – 3009;
 - RAL 3011 – 3014;
 - RAL 5024;
 - RAL 6001, 6010, 6017, 6021, 6028,
 - RAL 6034;
 - RAL 7008 – 7010;
 - RAL 7013, 7015, 7016, 7035;

RAL 8000 – 8002;
RAL 8004, 8012, 8015, 8023.

- 5.7 Dachflächen sind mit naturfarbenen oder schwarzen bis anthrazitfarbenen Tonziegeln ohne künstlichen Farbzusatz oder Schiefer zu decken. Satz 1 gilt auch für Dachaufbauten.

6. Garagen und Stellplätze

- 6.1 Garagen sind in Material und Farbe wie die Hauptgebäude auszuführen.
- 6.2 Als Dächer sind sowohl Satteldächer als auch Flachdächer zulässig.
- 6.3 Zusammenhängende Garagen sind im gleichen Material, in gleicher Farbe und in gleicher Dachform auszuführen.
- 6.4 Die Traufhöhe der Garagen beträgt max. 3 m.
- 6.5 Private Stellflächen sind im gleichen Pflastermaterial wie angrenzende öffentliche Parkplätze oder Verkehrsflächen herzustellen.

7. Außenanlagen, Vorgärten und Einfriedigungen

- 7.1 Müllboxen sind nur in baulicher Verbindung mit Einfriedigungsmauern oder mit Gebäuden im gleichen Material der Fassade zulässig.
- 7.2 Als Vorgärten gelten in dieser Satzung die Flächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den diesen Flächen zugewandten Gebäudeseiten. Bei Grundstücken, die von zwei und mehr öffentlichen Flächen umgeben sind, gilt als Vorgarten die Fläche, die der postalischen Anschrift zugewandt ist.
- 7.3 Vorgärten sind, soweit sie nicht als Zuwegung zu dem Gebäude benötigt werden, mindestens jedoch zur Hälfte ihrer Fläche, mit niedrigwachsenden Pflanzen einzugrünen.
- 7.4 Einfriedigungen von Vorgärten sind bis zu einer Höhe von max. 60 cm über der Straßenoberkante zulässig. Andere Einfriedigungen, die an öffentliche Flächen grenzen, dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten; sie dürfen nur als Ziegelmauern entsprechend Ziff. 5 ausgeführt werden.

8. Werbeanlagen und Warenautomaten

- 8.1 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung als Eigenwerbung zulässig.
- 8.2 Werbeanlagen sind unzulässig:
- a. an Ruhebänken und Papierkörben,
 - b. an Einfriedigungen mit Ausnahme von Hinweisschildern auf Beruf und Gewerbe,
 - c. in Vorgärten,
 - d. an Bäumen, Masten, Außentreppen, Balkonen, Erkern und Fensterläden,
 - e. auf Pflasterflächen und Dächern,
 - f. an Giebelwänden oberhalb der Traufen und an Schornsteinen,
 - g. an Bauzäunen mit Ausnahme von Hinweisen auf den Bauherrn und die an der Bausführung Beteiligten.

- 8.3 Werbeanlagen dürfen nur angebracht werden im Bereich des Erdgeschosses bis zur Fenstersohlenbank des ersten Obergeschosses. Von den seitlichen Gebäudekanten ist ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.
- 8.4 Zusätzlich zur Firmenbezeichnung ist nur ein Schriftzug aus einzeln zu befestigenden Einzelbuchstaben an Wandflächen und/oder ein Ausleger bis zu einer Größe von 0,6 m² je Gebäude zulässig. Sind in einem Gebäude mehrere Unternehmen ansässig, sind die einzelnen Werbungen zu einer einzigen Werbeanlage im Sinne dieser Satzung zusammenzufassen.
- 8.5 Werbeanlagen dürfen als horizontale Schriftzüge, auch mit beigefügten Symbolen, Emblemen, Firmenlogos und anderem, eine Höhe von 30 cm nicht überschreiten.
- 8.6 Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig.
- 8.7 Für zeitlich begrenzte Werbungen von weniger als 4 Wochen Ausstellungszeit für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche o.ä. Veranstaltungen gelten die Ziff. 8.1 – 8.5 nicht.
- 8.9 Warenautomaten sind unzulässig.

§ 3 Abweichungen

Im Einzelfall sind Abweichungen von Einzelvorschriften im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig.

§ 4 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig nach § 84 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die Bestimmungen dieser Satzung nicht entspricht.

§ 5 Außerkrafttreten

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung der Stadt Straelen über die besonderen Anforderungen zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des historischen Stadtkerns (Gestaltungssatzung) vom 29.09.1989 außer Kraft

§ 6 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Geltungsbereich der Satzung über die besonderen Anforderungen zur Gestaltung baulicher Anlagen zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des historischen Stadtkerns (Gestaltungssatzung)

