

Satzung
für die Gestaltung und zum Schutz
des Orts- und Straßenbildes
in der Stadt Rheda-Wiedenbrück
für den Bereich der Altstadt Rheda
(Gestaltungs- und Traufgassensatzung Altstadt Rheda)
vom 13.12.1984
geändert durch die
1. Änderungssatzung vom 25.04.1991

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV NW S. 475) und der §§ 81 Abs. 1 Nrn. 1, 2, 4, 5 und 47 Abs. 4 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV NW S. 419, berichtigt S. 532/ SGV 232) hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück in seiner Sitzung am 26.11.1984 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Altstadt mit ihrem seit dem Mittelalter gewachsenen Stadtbild besitzt viele denkmalgeschützte und denkmalwerte Gebäude. Mit dieser Satzung sollen diese Häuser und die erhaltenswerte Eigenart der Altstadt Rheda vor Verunstaltungen bewahrt werden. Diese wird bestimmt durch die im Geltungsbereich der Satzung überwiegend giebelständigen, zweigeschossigen Fachwerkhäuser mit steilem Satteldach aus dem 17. und 18. Jahrhundert, durch die überlieferte kleinteilige Parzellenstruktur, die Traufgassen sowie historisch gewachsenen Straßenräume.

In dem von dieser Satzung erfasste Stadtbereich befinden sich viele Baudenkmäler. In die Denkmalliste gemäß § 3 des Denkmalschutzgesetzes sind zurzeit folgende Gebäude eingetragen:

Großer Wall	33, 38, 46
Kleine Straße	3, 7, 9, 12, 17, 18
Moosstraße	7

Als Denkmäler gemäß Begriffsbestimmung § 2 Denkmalschutzgesetz sind darüber hinaus noch folgende Objekte anzusehen:

Berliner Straße	5, 11, 13, 19, 21
Großer Wall	15, 21, 23, 25, 26, 28, 32, 36, 40, 42, 44, 48, 50, 52, 54, 60, 62, 64, 66, 68
Kleine Straße	4, 5, 6, 8, 10, 11, 13, 14, 15, 16
Moosstraße	4, 5, 6, 8

Darüber hinaus erfüllt der gesamte Bereich der Satzung die Voraussetzungen, die an einen Denkmalbereich gemäß § 2 Absatz 3 DschG gestellt werden.

Die Einfügung neuer Gebäude in die vorhandene Substanz bzw. die Renovierung bestehender Gebäude haben die Frage nach der Gestaltung aufgeworfen.

Mit dieser Gestaltungssatzung sollen klare Hinweise und Hilfen für die Gestaltung der Altstadt Rheda gegeben werden. Andererseits soll diese Satzung den geschmacklichen Wünschen der Bauherren, Architekten und Bewohner ausreichende Entfaltungsmöglichkeiten belassen und wirtschaftliche Erschwernisse unter Berücksichtigung der Grundsätze der Verhältnismäßigkeit und Zumutbarkeit auf das im Interesse der Allgemeinheit erforderliche Maß beschränken.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Altstadt Rheda in den Grenzen des Bebauungsplanes Nr. 276. Der räumliche Geltungsbereich ist durch Umrandung in einer Karte im Maßstab 1 : 1000 parzellenscharf dargestellt und dem Text dieser Satzung als Anlage 1 beigelegt. Diese Satzung erfasst vor allem die Bereiche der Straßen Großer Wall, Kleine Straße, Moosstraße sowie der Berliner Straße Haus Nrn. 15, 17, 19, 21 und 23/25.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) baugenehmigungspflichtig sind, sowie für folgende genehmigungsfreie Vorhaben:

1. Änderung der äußeren Gestaltung im Sinne des § 62 Absatz 2 Nr. 2 BauO NW, wie z. B. Anstrich, Verputz, Dacheindeckung;
2. bauliche Nebenanlagen im Sinne des § 62 Absatz 1 Nr. 1 BauO NW;
3. nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen bis zu insgesamt 100 qm;
4. Einfriedigungen;
5. Werbeanlagen bis zu 0,5 qm sowie Warenautomaten und Schaukästen;
6. Antennen und
7. Markisen.

Weiterhin gilt diese Satzung für die Gestaltung von Kfz-Stellplätzen, Standplätzen für bewegliche Abfallbehälter und Vorgärten.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

1. Alle baulichen Anlagen sind in einem Zustand zu erhalten, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
2. Alle in diesem Gebiet zu errichtenden, zu verändernden oder zu ergänzenden Bauwerke sind bezüglich Werkstoffwahl, Konstruktion, Maßstab und Farbgebung so auszuführen, dass sie sich in das Ortsbild harmonisch einfügen.

§ 4

Besondere Anforderungen

1. Baukörper

Der Baukörper darf folgende Abmessungen bzw. Verhältnisse nicht überschreiten:

Giebelbreite	12,00 m,
Firsthöhe	11,00 m,
Traufhöhe	6,00 m,
Höhe Fußboden Oberkante EG über Straßenniveau	0,50 m und
Verhältnis Firsthöhe : Giebelbreite	1,50 m.

Im Falle einer Neubebauung ist der Baukörper durch angedeutete Traufgassen in einer Mindesttiefe von 1,50 m an der Vorder- und Rückseite unter Aufnahme der historischen Parzellenstruktur zu gliedern.

2. Außenwände

Die Außenwände, insbesondere alle Fassaden an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind in Maßstab, Gestalt und Material dem vorhandenen Ortsbild der Altstadt Rheda anzupassen.

Außenwände sind mit hellem, glattem Verputz zu versehen oder in Fachwerk mit dunkelfarbigem Holzwerk und glattem Kellenputz in gebrochenen Weißtönen auszuführen. Ausnahmsweise dürfen die Gefache in Sichtmauerwerk mit Zierverbänden hergestellt werden. Die Gefache sollen im Regelfall bündig mit dem Fachwerk verputzt werden.

In historisch begründeten Ausnahmefällen dürfen die Außenwände mit Schmuckverschieferungen versehen werden.

Putzbauten dürfen nur ausnahmsweise auch in glattem Quaderputz errichtet werden.

Giebelverbretterungen sind senkrecht auszuführen und dunkel zu beizen oder deckend zu lackieren.

Gebäudesockel dürfen bis zu einer Höhe von 50 cm über Straßenoberkante sichtbar ausgebildet werden. Sie sind in Bruchstein oder glatt geputzt und dunkelfarbig gestrichen auszuführen.

3. Dächer

Es dürfen nur Satteldächer ohne Drempe mit einer Neigung von 48 bis 55 Grad errichtet werden. Die Neigungen der Flächen eines Daches sind im gleichen Winkel auszubilden. Die im Bebauungsplan Nr. 276 dargestellten Firstrichtungen sind zwingend.

Für Nebengebäude, die von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht sichtbar sind, kann ausnahmsweise auch ein Pultdach zugelassen werden.

Die Dächer sind mit unglasierten, nicht engobierten, naturroten Tonhohlpfannen einzudecken. Ausnahmsweise kann als Eindeckungsmaterial auch Naturschiefer zugelassen werden.

Die Dächer müssen einen ortsüblichen Überstand von max. 30 cm an Traufe und Giebel haben. Ortgang und Traufe sind mit einfachen Windbrettern zu verkleiden.

Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis 1,30 m Außenbreite zulässig. Mehrere Dachgauben dürfen nur in einer einheitlichen Höhe angebracht werden. Der Farbton der senkrechten Außenflächen der Dachgauben ist der Dachfarbe anzupassen.

Die Dachgauben dürfen in der Summe ihrer Einzelbreiten maximal die Hälfte der Firstlänge betragen und müssen von den Giebeln mindestens 2,50 m entfernt bleiben. Zur Straße hin gelegene Dachausschnitte sind nicht zulässig.

4. Fenster und Türen

Türen, Fenster und deren Sprossen dürfen nur aus Holz bestehen. Fenster sind weiß zu streichen; Türen sind weiß, dunkelbraun oder dunkelgrün zu streichen, soweit sie nicht naturfarben bleiben. Die Rahmung der Fenster ist durch eine Blendleiste oder eine Putzfasche zu erstellen. In den Obergeschossen sind Öffnungen von mehr als 1,75 qm lichte Fläche unzulässig. Für die Fensteröffnungen sind hochrechteckige bis quadratische Formate vorgeschrieben. Die Summe der Fensterbreiten im Obergeschoss darf 2/3 der Hausbreite nicht überschreiten. Fenster sind durch waagerechte und senkrechte Unterteilungen maßstäblich und symmetrisch zu gliedern (wie Sprossen, Fensterkreuze u. ä.). In den Fachwerkhäusern dürfen durchgehende Glasflächen 0,12 qm nicht überschreiten, hiervon ausgenommen sind Schaufensterflächen im Erdgeschoss von Geschäftshäusern. Schaufenster und Geschäftseinbauten müssen sich im Maßstab der Gesamtfassade einpassen. Die Glasfläche darf je Schaufenster 4,5 qm nicht überschreiten. Zwischen Schaufenstern

müssen senkrechte Fassadenflächen von mindestens 30 cm Breite verbleiben. Bei Fachwerkkonstruktionen sind die vorhandenen Breiten zu übernehmen. Unter den Schaufenstern ist ein Sockel auszubilden. Die Fensteröffnungen von Fachwerkhäusern dürfen die Größe eines Gefaches nicht überschreiten. Dies gilt auch für Schaufenster.

5. Farben

Fassaden sind farblich so zu gestalten, dass die Farbtöne dem historischen Charakter des Gebäudes bzw. seiner Umgebung entsprechen. Grelle Farben sowie Farbmaterialien, die eine glänzende Oberfläche ergeben, sind unzulässig.

6. Sonstiges

Glasbausteine dürfen in Fassaden nicht verwendet werden, soweit sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind. Kragplatten und Schutzdächer zum öffentlichen Straßenraum sind nicht zulässig.

Markisen dürfen nur angebracht werden, wenn sie zum Schutz der in den Schaufenstern auszustellenden Ware notwendig sind und sie die Fassade des Gebäudes sowie das Straßen- bzw. Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen. Sie sind als Einzelmarkisen auszubilden und in ihrer Breite auf die jeweilige Fassadenöffnung abzustimmen. Unzulässig sind glänzende, grelle oder störend wirkende Farben und Materialien. Die Größe und Farbe der Markisen müssen sich der Fassade unterordnen.

§ 5

Abstandflächen

1. Um das historisch gewachsene typische Ortsbild zu erhalten, können geringere als die in § 6 der BauO NW vorgeschriebenen Maße für Abstandflächen zugelassen werden. Die verringerten Abstandflächen an Verkehrsflächen ergeben sich aus den im Bebauungsplan Nr. 276 festgesetzten Baulinien und Baugrenzen.
2. Der seitliche Abstand zwischen den Gebäuden soll mindestens 0,50 m und höchstens 1,00 m betragen.

§ 6

Garagen

Die Herstellung von Garagen ist untersagt. Garagen können im Einzelfall auf den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden, wenn sie in das Hauptgebäude integriert werden.

§ 7

Vorgärten, Stellplätze, Abfallbehälter

Unbebaute Flächen sind, soweit sie nicht befestigt sind, gärtnerisch anzulegen. Vorgärten und einsehbare Flächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

Stellplätze sind nur auf den im Bebauungsplan Nr. 276 festgesetzten Flächen zulässig. Ausnahmsweise können Stellplätze für den durch die zulässige Nutzung verursachten Bedarf auf Flächen zugelassen werden, die von öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen nicht einsehbar sind.

Stellplätze und ihre Zuwegungen sowie befestigte Vorgartenflächen sind in Betonsteinen, Klinkersteinen, Natursteinen, Rasengittersteinen oder Betonplatten zu erstellen.

Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, dass die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind.

§ 8

Einfriedigungen

Die Traufgassen dürfen nur durch Holz- oder gestrichene Metalltüren bis 2,00 m Höhe vom Straßenraum getrennt werden. Dieser Abschluss ist mindestens 0,10 m von der Straßenfront zurückzusetzen.

Als Einfriedigungen von Vorgärten sind verputzte Mauern in gebrochenen Weißtönen oder schmiedeeiserne Gitter handwerklicher Ausführung bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen. Eingangs- und Einfahrtstore müssen aus Holz oder Eisen erstellt werden.

§ 9

Antennen

Antennenanlagen sind so auf der straßenabgewandten Dachhälfte anzubringen, dass sie das Ortsbild nicht stören. Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage zulässig.

Im Geltungsbereich dieses Gebietes sind Parabolantennen (Satellitenempfangsanlagen) zulässig, wenn dadurch das städtebauliche Erscheinungsbild sowie die prägende Dachlandschaft des historischen Stadtkernes nicht gestört werden und wenn diese vom Straßenraum her nicht einsehbar sind.

An und auf Gebäuden, die unter Denkmalschutz stehen, sind Parabolantennen (Satellitenempfangsanlagen) nicht zulässig.

Die bauordnungsrechtlichen Bestimmungen sind in jedem Fall zu beachten.

§ 10

Werbeanlagen und Warenautomaten

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig.

Die Fläche von Werbeanlagen, die an der Außenwand angebracht werden, ist für die Straßenansicht jedes Gebäudes auf 0,80 qm begrenzt.

Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Regellose Häufung von Anlagen der Außenwerbung sind unzulässig.

Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Sie sind nicht gestattet an Einfriedigungen, Türen, Toren, Dächern und über Dächern.

In Form von Schaubändern und sich bewegenden Konstruktionen dürfen Außenwerbungen nicht ausgeführt werden. Firmenaufschriften müssen sich in ihrer Größe dem Maßstab der Fassade harmonisch einfügen und sind vorzugsweise auszuführen in auf der Wandfläche aufgesetzten Einzelbuchstaben auf Metall oder Holz, wobei die Farbgebung auf die Umgebung abgestimmt sein muss, sowie in aufgemalter Schrift.

Beleuchtete Werbeanlagen und Großflächenwerbungen sind im Geltungsbereich dieser Satzung unzulässig. Schriften mit verdeckter Anleuchtung können im Einzelfall zugelassen werden.

Das Anbringen und Aufstellen von Schaukästen und Warenautomaten an den vom öffentlichen Verkehrsraum oder von benachbarten Grundstücken aus sichtbaren Außenwänden sind unzulässig. Für Haus- und Ladeneingänge sowie für Toreinfahrten sind Ausnahmen zugelassen, wenn die geplanten Vorrichtungen die architektonische Harmonie des Gebäudes, in dessen Haus- oder Ladeneingang oder Toreinfahrt sie aufgestellt oder angebracht werden sollen, nicht verletzen und sich einwandfrei in die bauliche Umgebung einfügen.

§ 11

Ausnahmen und Befreiungen

Für Seitenwände und Rückfronten baulicher Anlagen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn diese Ansichten nicht von städtebaulicher Bedeutung sind.

Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung regeln sich im Übrigen nach § 81 Absatz 5 in Verbindung mit § 68 BauO NW.

§ 12

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 79 Absatz 1 Nr. 14 BauO NW.

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Absatz 3 BauO NW mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 13

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft.

Gemäß § 4 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 - GV NW S. 475 - wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung ein Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt;
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden;
- c) der Stadtdirektor hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan ersichtlich.

Rheda-Wiedenbrück, den 13.12.1984

Stratmann
Bürgermeister