



## Lesefassung der

### **G e s t a l t u n g s s a t z u n g**

#### **zur Erhaltung der charakteristischen Elemente des historischen Stadtkerns von Neuenrade**

#### **Satzung über besondere Anforderungen an baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten sowie über verringerte Maße für Bauwiche, Abstände und Abstandsflächen im Plangebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 „Stadtmitte“ der Stadt Neuenrade – Gestaltungssatzung Stadtmitte vom 25.02.1992 / 1. Änderung vom 29.09.1993**

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. S. 475/SGV. NW. 2023), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 30.04.1991 (GV. NW. S. 214) sowie des § 81 der Bauordnung für das Land NRW – Landesbauordnung – BauO NRW – i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. S. 419/SGV. NW. 232), geändert durch Gesetz vom 20.06.1989 (GV. NW. S. 432) hat der Rat der Stadt Neuenrade zur Erhaltung der charakteristischen Elemente des historischen Stadtkerns von Neuenrade in seiner Sitzung am 13.02.1992 Folgendes beschlossen:

#### **§ 1**

#### **Allgemeine Anforderungen**

Die äußere Gestaltung der Anlagen hat sich nach Form, Maßstab und Gliederung, Firstrichtung, Werkstoff und Farbe dem Bestand ihrer jeweiligen engeren Umgebung anzupassen sowie in das Gesamterscheinungsbild des historischen Ortskernes so einzufügen, dass auch unter Anwendung eines strengen Maßstabes dieses Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten usw., auch für die unbebauten Teile der Grundstücke. Sie gilt außerdem für Veränderungen, Umbauten, Erweiterungen und Renovierungen bzw. Instandsetzungsarbeiten bestehender Anlagen.

Die Stellung der Giebelhäuser zueinander ist so zu wählen, dass die Dachflächen einen einheitlichen Eindruck vermitteln bzw. einen zusammenhängenden Baukörper bilden.

Alle Fachwerkfassaden, die verkleidet wurden, sollen nach Möglichkeit wieder freigelegt werden.

#### **§ 2**

#### **Geltungsbereich**

Der örtliche Geltungsbereich der Satzung umfasst das Gebiet des Bebauungsplanes Nr. 18 „Stadtmitte“ der Stadt Neuenrade, unterteilt in die Gebiete A, B und C.

Das Gebiet „A“ wird gebildet durch den historischen Altstadtbereich und umfasst die Bebauung nördlich der „Ersten Straße“, die von der „Ersten Straße“, der „Blumenstraße“, der Straße „Hinter der Stadt“ und der „Dahler Straße“ umschlossenen Baugrundstücke sowie die Flurstücke Flur 26 Parzellen 296/1, 433 und



---

Flur 12 Parzelle 718 nördlich der Straße „Hinter der Stadt“, außerdem die Bebauung auf der Ostseite der „Blumenstraße“ und alle Grundstücke, die an die „Eulengasse“ angrenzen.

Das Gebiet „B“ besteht aus den Neubauf Flächen nördlich der Straße „Hinter der Stadt“, soweit sie nicht in Gebiet „A“ und „C“ aufgeführt sind, sowie des Eckgrundstückes „Beuler Weg“, Nordseite/„Dahler Straße“.

Das Gebiet „C“ erfasst die gesamte Bebauung zwischen der „Bahnhofstraße“ und der Straße „Hinter der Stadt“, soweit sie an die „Lange Gasse“ grenzt bzw. von der „Langen Gasse“ her erschlossen ist.

Ferner alle Grundstücke südlich der „Ersten Straße“ ab der Gasse an der Gertruden-apotheke in östlicher Richtung, beiderseits der Einmündung „Mühlendorf“ und an der der Einmündung „Poststraße“.

### **§ 3** **Bauwiche und Abstandsflächen**

Zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Stadtkerns Neuenrade werden für das Gebiet „A“ des Bebauungsplanes Nr. 18 „Stadtmitte“ geringere als die in § 6 der BauO NW in der v. g. Fassung vorgeschriebenen Maße zugelassen.

### **§ 4** **Gestaltungsvorschriften**

#### 1. Dachform, Dachneigung und Firstrichtung

- 1.1. Im Gebiet „A“ des Bebauungsplanes Nr. 18 „Stadtmitte“ sind nur Satteldächer von 45 – 60° Dachneigung zulässig. Das gilt auch für Nebenanlagen und Garagen. Satteldächer über eine größere Giebelbreite als 15 m sind unzulässig und zu unterteilen.

Straßenseitig sind Balkone, durchlaufende Vor- und Kragdächer oder sonstige Gestaltungselemente, die das flächige Erscheinungsbild von Fassaden auflösen, nicht zulässig.

Einzelne Loggien sind zulässig, sofern sie nicht die straßenseitige Baulinie überschreiten. Einzelne Vordächer über Haustüren, gegebenenfalls Einzelmarkisen über Schaufenstern sind zulässig.

- 1.2. Sofern im Gebiet „B“ und „C“ Sattel- bzw. Pulldächer festgesetzt sind, darf die Dachneigung 45° nicht übersteigen. Für Nebenanlagen und Garagen sind Flachdächer zulässig. Pulldächer sollen gegenläufig ausgebildet sein. Krüppelwalmdächer sind zulässig.

2. Im Gebiet „A“ sind Drempel nur bis zu einer Höhe von 0,30 m, in den Gebieten „B“ und „C“ jedoch bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.

3. Dachaufbauten sind im Gebiet „A“ unzulässig. Ausnahmsweise können bei Gebäuden über 15 m Trauflänge Zwerchhäuser zugelassen werden, wenn sie mindestens 3,00 m vom Ortgang entfernt sind.

4. Dachausschnitte sind im Gebiet „A“ zulässig, soweit sie der besseren Belichtung und Belüftung der Wohnungen dienen, sie müssen jedoch mindestens 3,00 m vom Ortgang entfernt sein.

#### 5. Dacheindeckung

Es sind nur dunkel getönte Pfannen, Naturschiefer oder schieferfarbene Schieferschablonen zulässig.

#### 6. Gebäudehöhen



---

Im Bereich des alten Stadtkerns (Gebiet „A“) werden die maximalen Traufhöhen für dreigeschossige Bauten auf 10,00 m und für zweigeschossige Bauten auf 7,00 m, gemessen vom höchsten Punkt der angrenzenden begehbar befestigten Verkehrsfläche, festgesetzt. Die Traufhöhe wird gemessen im Schnittpunkt der Dachhaut mit der Ebene der Außenseite Gebäudeaußenwand.

## 7. Einfriedigungen und Sichtschutzwände

- 7.1. Einfriedigungen sind im Bereich der Altstadt Gebiet „A“ unzulässig mit Ausnahme der Grundstücke südlich der „Eulengasse“ und nördlich der Straße „Hinter der Stadt“. Das gilt nicht für Mauern, die flucht- und wandbildende Gebäude ersetzen.
- 7.2. In den Gebieten „A“, „B“ und „C“ sind Sichtschutzwände an Terrassen und Innenhöfen bis zu einer Höhe von 1,80 m, gemessen von der tiefsten angrenzenden Geländeoberfläche, nur zulässig, wenn sie nicht zur Straßenseite hin liegen. Bei der Gestaltung der Sichtschutzwände muss unter Verwendung der in der Umgebung vorherrschenden Gestaltungsmerkmale und Materialien eine weitgehende Einfügung in das Gesamtbild erreicht werden. Als Materialien sind Sichtmauerwerk oder dunkelfarbiges Holz zugelassen.

## 8. Fenster

Für das Gebiet „A“ werden Fenster mit stehendem rechteckigem Format vorgeschrieben. Ein Seitenverhältnis von 1 – 1,3 soll nicht unterschritten werden. Kommen Metallmaterialien zur Anwendung, so sind deren Materialcharakter durch Einfärbung oder Anstrich zu verdecken.

## 9. Außentüren, Haustüren

Kommen Metallmaterialien zur Anwendung, so sind deren Materialcharakter durch Einfärbung oder Anstrich zu verdecken.

## 10. Außenwände

In den Gebieten „A“, „B“ und „C“ sind folgende Materialien für Außenwände zulässig:

Putz, Sichtbeton, Naturstein, dunkles Holz, Naturschiefer und schieferfarbene Schieferschablonen sowie unglasierte Ziegel; im Gebiet „A“ allerdings nur unglasierte Ziegel in kleinen Flächen (Sockel, Pfeiler und Nischen).

## 11. Außenantennen

Je Baugrundstück ist nur eine Außenantenne zulässig, die so am Gebäude anzubringen ist, dass sie straßen- bzw. platzseitig nicht in Erscheinung tritt. Bei giebelständigen Gebäuden sind Antennen mindestens 5,00 m von der Straßenfront zurückgesetzt anzubringen.

## 12. Werbeanlagen

- 12.1. Werbetafeln sind nicht zugelassen
- 12.2. Werbeschilder, Säulen, Tafeln und Flächen für Zettel- und Bogenanschlüge sowie Flächenbemalungen und Lichtwerbung sind unzulässig, ausgenommen Werbeschilder und Lichtwerbung an der Stätte der Leistung. Diese müssen sich in Form und Dimension maßstäblich der Umgebung einfügen. Für nach der BauONW in der v. g. Fassung genehmigungsfreie Werbeanlagen wird eine Genehmigungspflicht eingeführt.
- 12.3. Warenautomaten sind nur an Läden zulässig.

Diese Satzung tritt am 08.10.1993 in Kraft.

### Bekanntmachungsanordnung:

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.



---

Hinweis:

Eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der GO NW beim Zustandekommen dieser Satzung ist gem. § 4 Abs. 6 GO NW nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung unbeachtlich, es sei denn,

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

Neuenrade,

In Vertretung:

Schneck  
Bürgermeisterin

Diese Satzung wurde am 07.10.1993 im Süderländer Volksfreund öffentlich bekannt gemacht.