

SATZUNG ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN IN DER INNENSTADT VON DINSLAKEN VOM ...

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), der §§ 18 und 19 des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NRW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), jeweils zuletzt geändert durch Artikel 2 und 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Dinslaken am 16.12.2014 die **Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt von Dinslaken** beschlossen:

Präambel

Die städtebauliche Struktur der Altstadt und der Neustraße entspricht bis heute weitgehend dem Urkataster von 1837. Hier und an den späteren Innenstadterweiterungen lassen sich noch deutlich die Schritte der Stadtentwicklung ablesen. Während in der Altstadt und in der Neustraße noch zahlreiche Beispiele der historischen Bebauung zu finden sind, bestimmen vor allem Nachkriegsbauten das Erscheinungsbild der weiteren Innenstadtquartiere.

Die vorliegende Satzung will dazu beitragen, die gestalterische Entwicklung der Gebäude, der Werbeanlagen und der privaten Freiflächen in der Innenstadt zu steuern.

Veränderungen der Fassaden durch unsensible Geschäftseinbauten, die Fassadengestaltung störende Modernisierungen und Sanierungen oder die Haupteinkaufsbereiche überfrachtende Werbung haben häufig zu Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes geführt. Ziel der Gestaltungssatzung ist es, die Gebäude in ihrer architektonischen Eigenart zu erhalten, Veränderungen der Baugestalt, die das charakteristische Erscheinungsbild der Gebäudetypen beeinträchtigen, zu verhindern und für Um- und Anbauten Gestaltungsvorgaben zu entwickeln, die eine stadtbildgerechte, zugleich aber zeitgemäße Formensprache ermöglichen.

Sämtliche Aussagen der Gestaltungssatzung sind auf die wesentlichen Gestaltungselemente wie Proportion, Material und Farbe ausgerichtet und lassen dem Bauherrn und Architekten hinreichend Spielraum für eine kreative und nutzungsgerechte Gestaltung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für die im anliegenden Plan abgegrenzten Bereiche der Innenstadt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen.
- (2) Diese Satzung gilt für genehmigungsbedürftige Vorhaben gemäß § 63 BauO NRW, für genehmigungsfreie Vorhaben, Anlagen und Gebäude gemäß § 65 BauO NRW und für genehmigungspflichtige Sondernutzungen auf öffentlichen Flächen gem. §§ 18, 19 StrWG NRW.
- (3) Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.

§ 3 Gestaltungsgrundsätze

- (1) Gebäude – sei es im Rahmen baulicher Veränderungen, Umbauten, Erweiterungen oder Neubauten –, Werbeanlagen, private Freiflächen und Sondernutzungen müssen bei ihrer äußeren Gestaltung (Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe) die Eigenart der Innenstadt und ihrer Quartiere und deren Stadtbild berücksichtigen. Sie müssen sich damit in die sie umgebende Bebauung einfügen.
- (2) Auf Gebäude, Gebäudegruppen sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist hierbei besondere Rücksicht zu nehmen.

§ 4 Stadtgrundriss, Bauungsstruktur und Abstandsflächen

- (1) Der Stadtgrundriss der Innenstadt muss bewahrt werden. Verbindungen und Wege sind zu erhalten.
- (2) Bei baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen sind die Stellung und die Bauweise der Baukörper zu erhalten.
- (3) Zur Wahrung der räumlichen Situation der Innenstadt und ihrer Quartiere können geringere als die im § 6 BauO NRW vorgeschriebenen Abstandsflächen zugelassen werden, wenn dies zur Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes und des Stadtgrundrisses erforderlich ist.
- (4) Haupt- und Nebengebäude müssen sich in Baumasse und Höhe voneinander unterscheiden. Nebengebäude müssen sich deutlich dem Hauptbaukörper unterordnen. Die Gestaltung von Nebengebäuden und Anbauten muss sich in ihrer Farb- und Materialwahl und in der Dachform an der Gestaltung des Hauptgebäudes orientieren.

§ 5 Geschosse, Fassadengliederung und -öffnungen

- (1) Geschosshöhe und Gebäudehöhen müssen sich an der Umgebung orientieren. Das sonstige Baurecht ist zu beachten.
- (2) Alle Geschosse eines Gebäudes müssen eine gestalterische Einheit bilden. Der Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschossen darf nicht durch die bauliche Gestaltung oder durch Werbung gestört werden.
- (3) Bei bestehenden Gebäuden muss die Fassadengliederung das Wesen und die typischen Elemente des Gebäudetyps und seiner Entstehungszeit berücksichtigen.
- (4) Bei Umbau- und Erneuerungsmaßnahmen müssen die charakteristischen Fassadenelemente wie Erker, Sockelzonen oder Gesimse sowie Schmuckelemente wie Umrahmungen erhalten bleiben oder bei Entfernung durch gleichwertige Gestaltungselemente ersetzt werden.
- (5) Balkone, Loggien und Dachterrassen an historischen Gebäuden bis 1945 sind nur an den von öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Fassaden zulässig. Hiervon ausgenommen sind Balkone, die gestalterisch in die ursprüngliche Konzeption integriert sind und ihr entsprechen.
- (6) Bei bestehenden Gebäuden müssen sich Lage und Formate von Wandöffnungen bzw. Fenstern nach der Fassadengliederung des Bautyps und der Entstehungszeit des Gebäudes richten. Entsprechen sie dieser Gliederung, sind sie zu erhalten. Anderenfalls sind sie bei Umbauten wiederherzustellen. Bei Umbaumaßnahmen betrifft dies nur die Gebäudeteile, die vom Umbau betroffen sind.
- (7) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen Bezug auf die darüber liegenden Fensterachsen nehmen. Ausnahmen sind möglich, wenn sie der gestalterischen Gesamtkonzeption des Gebäudes entsprechen.
- (8) Material und Farbgebung von Türen, Fenstern und Schaufenstern müssen aufeinander und auf die Fassadengestaltung abgestimmt sein.
- (9) Werden Fensterflächen verklebt, verhängt oder gestrichen, darf dieser Anteil 20 % der Fläche des betroffenen Fensters nicht überschreiten. Das größerflächige Verkleben, Verhängen oder Streichen von Fenster- und Schaufensterflächen ist nur für einen kurzen Zeitraum von maximal drei Monaten (z. B. für Dekorations- oder Renovierungszwecke) zulässig.

§ 6 Fassadenmaterialien und Farbigkeit

- (1) Fassadenmaterialien und Farbigkeit müssen so gewählt werden, dass sie auf das Wesen und die Entstehungszeit des Gebäudes Rücksicht nehmen.
- (2) Die Fassaden sind in den Materialien auszuführen, die den Bautypen entsprechen und sich in die Umgebung einfügen.
- (3) Die Farbgebung gliedernder oder ornamentaler Elemente ist auf die Fassadenfarbe abzustimmen.

§ 7 Kragplatten, Vordächer und Markisen

- (1) An historischen Gebäuden bis 1945 sind Kragplatten unzulässig. Kragplatten an Gebäuden der Nachkriegszeit sind zulässig, wenn sie in ihrer Dimension der ursprünglichen Konzeption entsprechen. Bei Neubauten sind Kragplatten unzulässig.
- (2) Vordächer und Markisen müssen auf die Fassadengliederung Rücksicht nehmen. Je Gebäude sind sie in ihrer Form und Gestaltung aufeinander abzustimmen. Es muss eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m verbleiben.

§ 8 Dächer und Dachaufbauten

- (1) Es ist diejenige Dachform, die für den jeweiligen Gebäudetypus charakteristisch ist, zu bewahren. Bei Umbauten des Daches ist die ursprüngliche Dachform zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- (2) Für historische Gebäude bis 1945 sind nur geneigte Dachformen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach) mit symmetrischer Dachneigung über 40 Grad zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie der ursprünglichen Konzeption entsprechen.
- (3) Für bestehende Gebäude der Nachkriegszeit (ab 1945) sind auch Flach- und Pultdächer zulässig, wenn sie der ursprünglichen Konzeption entsprechen.
- (4) Dächer neu zu errichtender Bauten sollen sich in das Erscheinungsbild der Umgebung einfügen.
- (5) Dachaufbauten und -einschnitte sind zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen. Sie sind dann als Dacherker (Zwerchhäuser) oder Gauben zu errichten. Unterschiedliche Gaubenformen auf der Dachfläche eines Gebäudes sind nicht zulässig.
- (6) Die Lage der Dachaufbauten ist auf die Fassade und deren Öffnungen abzustimmen. Die gesamte Breite aller Dachaufbauten und -einschnitte darf die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand von Dachaufbauten und -einschnitten zu First und Ortgang (Gebäudeabschlusswand) muss mindestens 1,25 m betragen.
- (7) Dachflächenfenster sind zulässig.
- (8) Die Dacheindeckung muss so gewählt werden, dass sie auf das Wesen und die Entstehungszeit des Gebäudes Rücksicht nimmt.
- (9) Die Dachflächen geneigter Dächer mit mehr als 15 Grad Neigung sind mit einer schwarzen, grauen, braunen oder roten Dachdeckung aus Ziegel, Schiefer oder Betonsteinen zu versehen. Eine glänzende, engobierte oder andersfarbige Dachdeckung ist im gesamten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ausgeschlossen. Bei untergeordneten Sonderbauteilen (z. B. Dachgauben) sind weitere Materialien zulässig (z. B. Metall, Glas). Bei Neubauten außerhalb der Altstadt ist die Verwendung von Metalleindeckungen möglich.

§ 9 Anlagen zur Energiegewinnung, Antennen und Satellitenanlagen

- (1) Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind in der Altstadt sowohl auf dem Dach als auch im Fassadenbereich ausgeschlossen, wenn sie ansonsten von öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen einsehbar wären.
- (2) In den weiteren Innenstadtkvartieren sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf die Fassaden- und Dachgestaltung abzustimmen.

- (3) Auf dem Dach angebrachte Photovoltaik- und Solarthermieanlagen müssen sich der Dachlandschaft unterordnen. Sie müssen mit maximal 20 cm Aufbauhöhe parallel zur Dachfläche angeordnet sein und dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen.
- (4) Auf Fassaden sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen dann zulässig, wenn sie als Fassadenelemente zum Entwurfs- und Gestaltungskonzept des Gebäudes gehören.
- (5) Antennen und Satellitenanlagen sind zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen nicht einzu- sehen sind. Sie sind so anzubringen und zu gestalten, dass sie sich dem Gebäude unterordnen. Die Farbe muss sich an der Dach- bzw. der Fassadenfarbe des Gebäudes orientieren.

§ 10 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen müssen sich in Größe, Werkstoff, Farbe und Form sowie in ihrer Anordnung dem Charakter der Straßen- und Platzräume und der sie prägenden Einzelgebäude unterordnen.
- (2) Ort und Anzahl der Werbeanlagen
 - Werbeanlagen sind nur an dem Gebäude, in dem die Leistung erbracht wird, zulässig. Davon ausgenommen sind Litfaßsäulen, Aushangkästen und Schaukästen im öffentlichen Straßenraum.
 - Werbeanlagen dürfen nicht auf Fassaden benachbarter Häuser übergreifen.
 - Sind mehrere werbeberechtigte Nutzer in einem Gebäude, so sind die Werbeanlagen gestalterisch aufeinander abzustimmen, so dass ein einheitliches Bild entsteht.
 - Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses oder unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5 m über der Straßenebene zulässig. Ausleger dürfen auch im Bereich des 1. Obergeschosses angebracht werden.
 - Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungselemente – wie Fenster, Brüstungsbänder, Erker, Gesimsbänder, Gebäudekanten – nicht überdecken.
 - Auf und vor Kragplatten sind ausschließlich Einzelbuchstaben und Symbole zulässig.
 - Auf Markisen darf nur mit dem Namen des Gewerbebetriebes geworben werden. Werbende Schriftzüge müssen sich der Markise unterordnen.
- (3) Größe der Werbeanlagen
 - Die Gesamtbreite aller Werbeanlagen darf 60 % der Gebäudebreite nicht überschreiten. Einzelne Werbeanlagen dürfen nicht länger als 4 m und nicht höher als 60 cm sein.
- (4) Zulässige Form der Werbeanlagen
 - Zulässig sind parallel zur Hausfront angebrachte Werbeanlagen als Flachwerbung oder als Einzelbuchstaben.
 - Senkrecht zur Fassade angebrachte Ausleger sind zulässig. Sie sind als Flachwerbeanlagen mit einer Höhe von max. 1,2 m und einer Tiefe von höchstens 80 cm auszubilden. Ausleger in Form von Würfeln, Pyramiden oder Prismen sind unzulässig. Sonderformen und -größen sind zulässig, wenn sie handwerklich oder künstlerisch gestaltet sind. Pro gewerbliche Nutzung ist nur ein Ausleger zulässig.
- (5) Beleuchtung der Werbeanlagen
 - Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.
 - Angestrahlte, hinterleuchtete und selbstleuchtende Werbeanlagen sind zulässig.
 - In der Altstadt sind selbstleuchtende Werbeanlagen nicht zulässig.

§ 11 Gestaltung von Sondernutzungen

- (1) Erlaubnispflichtige Sondernutzungen müssen sich in ihrer Anordnung und in ihrer Gestaltung der Eigenart der Innenstadt unterordnen und sich in das Stadtbild einfügen.
- (2) Bei der Platzierung von Werbung und Werbeanlagen im öffentlichen Raum ist die Gestaltung der Straßen und Plätze zu beachten. Die Wegeführung für Fußgänger ist überwiegend entlang der Gebäudefassaden zu gewährleisten.
- (3) Warenauslagen dürfen 50 % der Ladenbreite nicht überschreiten. Je Laden sind Warenauslagen mit max. 1 m Tiefe und max. 3 m Länge parallel zur Ladenfront zulässig. Ausnahmen können für besonders breite Ladenfronten (über 10 m) zugelassen werden, wenn sich die Anordnung der Warenauslagen in die Gestaltung des öffentlichen Raums einfügt. Für die Warenpräsentation von Blumenläden sind weitere Ausnahmen möglich.
- (4) Je Laden darf nur ein mobiler Werbeträger aufgestellt werden. Er ist nur vor dem Gebäude, in dem die Leistung erbracht wird, zulässig. Das Verwenden eines Werbeträgers zusätzlich zu einer Warenauslage ist möglich.
- (5) Die Breite der Fläche für die Möblierung der Außengastronomie ist beschränkt auf die Breite der Straßenfront des zugehörigen Gastronomiebetriebes. Ausnahmen sind in besonderen räumlichen Situationen möglich. Die Möblierung darf bis zur Ladenfront reichen.
- (6) Bei privatem Außenmobiliar ist das Material auf Holz, Metall und Kunststoff zu beschränken. Es ist hochwertig und je Betrieb einheitlich zu gestalten.
- (7) Als mobile Überdachungen sind Pavillons und Zelte nicht zulässig. Sonnenschirme dürfen nur als Sonnen- und Witterungsschutz verwendet werden. Werbung auf Sonnenschirmen ist unzulässig. Pro Betrieb ist nur ein Schirmtyp bezüglich Form, Material, Größe und Farbe zu verwenden.
- (8) Einfriedungen im öffentlichen Raum sind bei Betrieben mit Außengastronomie nur ausnahmsweise aus Gründen der Verkehrssicherheit gestattet. Dabei muss die Offenheit des Straßen- und Platzraums erlebbar bleiben. Trennelemente müssen daher durchsichtig gestaltet sein. Ein Sockel ist möglich.
- (9) Begrünung eines gastronomischen Freibereichs ist innerhalb der konzessionierten Fläche möglich. Pflanzgefäße dürfen nicht als Einfriedung in geschlossenen Reihen eingesetzt werden. Pro Gastronomiebetrieb darf nur ein Pflanzgefäßtyp verwendet werden.

§ 12 Private Freiflächen und Einfriedungen

- (1) Vorgärten dürfen nicht als Lagerplätze und nur untergeordnet als Stellplatz genutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten.
- (2) Standplätze für Mülltonnen sind gestalterisch in die Gebäude oder in die Gestaltung von Freiflächen und Einfriedungen mit einzubeziehen.
- (3) Falls Vorgärten zu öffentlichen Verkehrsräumen eingefriedet werden, sollen die Einfriedungen als lebende Hecken aus heimischen Sträuchern, als Mauern aus Naturstein oder Ziegel oder verputzt, als hölzerne Zäune oder aus Metall in Gitterstruktur hergestellt werden. Die Höhe darf 1 m nicht überschreiten.

§ 13 Abweichungen

- (1) Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW. Über Abweichungen von der Gestaltungssatzung entscheidet die Stadt Dinslaken als Bauaufsichtsbehörde. Eine Abweichung kann erteilt werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (2) Temporäre Aktionen oder Veranstaltungen sind von den Regelungen dieser Satzung nicht berührt.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
- a) entgegen § 5 Abs. 9 Satz 1 Fensterflächen einen Anteil von über 20 % hinaus bedeckt oder entgegen Satz 2 länger als drei Monate größerflächige Fenster- oder Schaufensterflächen verdeckt,
 - b) entgegen § 6 Abs. 1 Fassadenmaterialien und Farben verwendet,
 - c) entgegen § 6 Abs. 2 Materialien verwendet,
 - d) entgegen § 8 Abs. 9 eine Dachdeckung verwendet,
 - e) entgegen § 9 Abs. 5 Antennen und Satellitenanlagen errichtet,
 - f) entgegen § 11 Abs. 7 die dort genannten mobilen Überdachungen nutzt oder sich nicht an die Gestaltung der Sonnenschirme hält,
 - g) entgegen § 11 Abs. 8 Einfriedungen errichtet,
 - h) entgegen § 11 Abs. 9 Pflanzgefäße nutzt,
 - i) entgegen § 12 Abs. 1 den Vorgarten als Lagerplatz nutzt,
 - j) entgegen § 12 Abs. 2 Standplätze für Mülltonnen errichtet,
 - k) entgegen § 12 Abs. 3 andere Materialien zur Einfriedung nutzt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 15 Aufhebung bestehender Vorschriften

Für den Geltungsbereich treten mit Inkrafttreten dieser Satzung folgende Satzungen außer Kraft:

- die gemäß § 103 BauO NW vom Rat am 14.06.1983 beschlossene und am 14.10.1983 bekannt gemachte Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 116
- die gemäß § 103 BauO NW vom Rat am 17.12.1980 beschlossene und am 12.11.1983 in Kraft getretene Satzung über Abstandsflächen im Bereich Altstadt

§ 16 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage

Geltungsbereich Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt von Dinslaken

