

GESTALTUNGSATZUNG

„INNENSTADT MOERS“

ENTWURF 14.11.2023

Der Rat der Stadt Moers hat in seiner Sitzung am **XX.XX.XXXX** auf Grundlage der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. 1994 S. 666/SGV. NRW. 2023) in Verbindung mit § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21. Juli 2018 (GV.NRW. 2018 S.421/SGV. NRW. 232) folgende Satzung beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Innenstadt von Moers besitzt ein über Jahrhunderte gewachsenes, vielschichtiges und gestalterisch qualitätsvolles Stadtbild. Dieses Stadtbild gilt es in seiner Eigenart zu bewahren, zu pflegen und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln. Dies gelingt, indem vorhandene Qualitäten gestärkt und stadtbildbeeinträchtigende Entwicklungen vermieden werden.

Die Gestaltung der baulichen Anlagen soll sich in das bestehende und historisch gewachsene Stadtbild einfügen. Bei Veränderungen an dem äußeren Erscheinungsbild bestehender baulicher Anlagen zum Beispiel durch Um-, An- und Neubau müssen daher die prägenden Gestaltungsmerkmale insbesondere von Fassaden und Dächern und sowie deren gliedernde und schmückende Elemente beachtet werden.

Auf Basis einer umfangreichen Gestaltungsanalyse wurden typische Gestaltungsmerkmale für Moers identifiziert und daraus Gestaltungsleitlinien entwickelt. Diese bilden die Grundlage für die Erstellung dieser Gestaltungssatzung für die Innenstadt und ergänzend der Denkmalsbereichssatzung „Historischer Stadtkern Moers“. Die Gestaltungssatzung regelt die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, soweit an ihnen Veränderungen vorgenommen oder sie neu errichtet werden. Für bereits genehmigte Bauvorhaben und Werbeanlagen gilt Bestandschutz.

Zu einem besseren Verständnis der Satzung liefert das ergänzende Gestaltungshandbuch tiefere Informationen und visualisierte Erklärungen zu den einzelnen Festsetzungen. Darüber hinaus kann die Satzungsgründung hinzugezogen werden, in der Erläuterungen zum Hintergrund jeder Festsetzung ausführlich ausgeführt sind.

Die Innenstadt gliedert sich in drei Bereiche, welche jeweils anhand historischer, gestalterischer oder städtebaulicher Merkmale voneinander abgegrenzt werden können und die von Gebäuden ähnlichen Baualters geprägt werden. Um diesen spezifischen Anforderungen gerecht zu werden, bildet die vorliegende Satzung drei Teilbereiche, für die zum Teil gesonderte Festsetzungen getroffen werden.

§ 1 RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

- (1) Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung „Innenstadt Moers“ ist durch die Umrandung im beiliegenden Lageplan (Anlage 1) abgegrenzt. Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Innerhalb des Geltungsbereiches werden folgende Teilbereiche definiert.
 - Teilbereich A: „Alt- und Neustadt“
 - Teilbereich B: „Flanken“
 - Teilbereich C: „Homberger Straße“

Für die Teilbereiche werden gesonderte Festsetzungen getroffen, wenn die vorhandene und beabsichtigte Gestaltung von den generellen Merkmalen des Geltungsbereiches abweicht.

Im Teilbereich A „Alt- und Neustadt“ wird der Unterbereich „Neumarkt“ definiert. Für diesen Unterbereich werden im § 9 Absatz 2 gesonderte Festsetzungen bezüglich der Dachformen getroffen, da dort die vorhandene und beabsichtigte Gestaltung von den generellen Merkmalen des Geltungsbereiches und insbesondere des Teilbereiches A abweicht.

Die Abgrenzung der Teilbereiche und des Unterbereichs „Neumarkt“ ist in Anlage 2 dargestellt. Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

(1) Diese Satzung regelt die

- äußere Gestaltung von baulichen Anlagen
- Gestaltung von Werbeanlagen
- Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen
- Begrünung baulicher Anlagen

an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zugewandten Gebäudeteilen. Zu den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen zugewandten Gebäudeteilen gehören insbesondere die straßenseitigen Hauswände (Fassade) sowie die seitlichen Außenwände, es sei denn, diese sind -etwa durch eine Blockrandbebauung - verdeckt.

(2) Die Festsetzungen von Bebauungsplänen sowie die Anforderungen und Regelungen des Denkmalschutzgesetzes NRW und der Denkmalbereichssatzung „Historischer Stadtkern Moers“ gelten vorrangig.

§ 3 ERSCHEINUNGSBILD UND ÄUSSERE GESTALTUNG

(1) Gebäude mit geneigten Dächern sind traufständig zur Erschließungsstraße auszurichten.

(2) In den Teilbereichen A „Alt- und Neustadt“ sowie C „Homberger Straße“ gilt, dass bei aneinandergebauten Gebäuden sich die straßenseitige Bauflucht eines Neubaus mindestens an einer Seite an der Bauflucht eines Nachbargebäudes orientieren muss.

(3) In den Teilbereichen A „Alt- und Neustadt“ sowie C „Homberger Straße“ gilt, dass Gebäude, die sich in ihrer Straßenfrontbreite über mehrere bestehende Parzellen erstrecken, in senkrechte Fassadenabschnitte im Sinne des § 3 Absatz 4 von maximal 15 m Breite gegliedert werden müssen. Die Gestaltung nebeneinanderliegender Fassadenabschnitte ist aufeinander abzustimmen.

(4) Fassadenabschnitte im Sinne dieser Satzung sind vertikale Teile einer zusammenhängenden Fassade, die sich durch Vor- oder Rücksprünge, durch Gliederungselemente wie Schattenfugen oder Lisene, oder durch Material- oder Farbwechsel eindeutig voneinander abgrenzen lassen.

§ 4 FASSADENGLIEDERUNG

(1) Außenwände sind als Fassaden mit klar abgegrenzten Aussparungen für Fassadenöffnungen im Sinne von Fenstern, Türen und Toren auszubilden. Die Fassadenöffnungen der einzelnen Geschosse sind in senkrecht verlaufenden Achsen übereinander anzuordnen.

- (2) Aussparungen für Fassadenöffnungen müssen allseitig von geschlossener Fassadenfläche umgeben sein. Der Abstand untereinander, zu anderen Wandöffnungen, zu Gebäudeecken und -seiten und zur Traufkante muss mindestens 30 cm betragen.
- (3) In den Obergeschossen darf der Anteil der Fassadenöffnungen maximal 50 % im Verhältnis zu der geschlossenen Fassadenfläche betragen. Die Fläche der Öffnungen wird anhand des Außenmaßes der Wandöffnungen ermittelt.
- (4) Geschlossene Erdgeschossfassaden sind unzulässig. Der Öffnungsanteil von Erdgeschossfassaden muss mindestens 20 % und darf maximal 70 % betragen.
- (5) Bestehende gliedernde und schmückende Fassadenelemente sind zu erhalten oder in gleicher Gestaltung zu erneuern und sichtbar zu belassen. Dazu gehören insbesondere Blendsäulen, Bossen, Faschen, Friese, Gesimse, Erker, Konsolen, Lisenen, Mauerblenden, Pfeiler, Pfeilervorlagen, Pilaster, Säulen, Schlusssteine, Sockel, Sockelgeschosse, Stuck, Stützen und Sturzblenden.

§ 5 FASSADENVOR- UND ANBAUTEN

- (1) Die Gestaltung von Fassadenanbauten hat sich hinsichtlich Fassadengliederung, Materialität und Fassadenfarben an dem Hauptbaukörper zu orientieren, an den sie angebaut werden.
- (2) Fassadenvorbauten in Form von Vordächern sind ausschließlich im Erdgeschoss zulässig. Vordächer im Sinne dieser Satzung sind an der Außenwand eines Gebäudes einseitig eingespannte vorspringende Dächer.
- (3) Vordächer dürfen maximal 1 m gegenüber der Fassade auskragen und eine maximale Höhe von 30 cm einschließlich der Verblendung nicht überschreiten. Sie sind ausschließlich als schlichte Metall-Glaskonstruktionen ohne außenliegenden Rahmen zulässig. Mit Ausnahme von satiniertem Glas sind eingefärbte oder farbig beklebte Gläser unzulässig.
- (4) Abweichend von § 5 Absatz 3 sind Vordächer auch als massive Bauteile zulässig, sofern eine entsprechende Bauweise am bestehenden Gebäude bereits vorhanden oder historisch nachweisbar ist. Sie sind entweder verputzt und in einer Fassadenfarbe entsprechend dem Farbtonkonzept (Anlage 3) gestrichen, oder in Sichtbeton auszuführen. Darüber hinaus sind gestrichene Zink- oder Blechverkleidungen in der Haupt- oder Akzentfarbe der Fassade zulässig. Anlage 3 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (5) Gegenüber der Fassade auskragende Sonnenschutzanlagen (beispielsweise Markisen) sind ausschließlich im Erdgeschoss oberhalb von Schaufenstern im Sinne des § 7 Absatz 5 zulässig. Sie sind mittig über den Schaufenstern auszurichten und dürfen nur maximal 4 m gegenüber der Fassade auskragen. Feststehende Markisen sind unzulässig. Die lichte Durchfahrtshöhe unterhalb von Markisen muss mindestens 2,20 m betragen.
- (6) Abweichend von § 5 Absatz 5 sind im Teilbereich B „Flanken“ Markisen ergänzend auch oberhalb von Balkontüren und -fenstern zulässig, sofern diese die Maße des Balkons in Breite und Auskragung nicht überschreiten.
- (7) Abweichend von § 5 Absatz 2 und 5 sind Vordächer sowie Markisen sind in folgenden Straßenzügen grundsätzlich unzulässig: Burgstraße, Fieselstraße, Friedrichstraße, Haagstraße (von der Hankwitzstraße bis zur Kleine Allee), Hanns-Dieter-Hüsch-Platz, Kirchstraße, Klosterstraße, Pfefferstraße, Oberwallstraße (von der Haagstraße bis zur Dr.-Hermann-Bähr-Straße), Schuster-gasse
- (8) Markisenbespannungen müssen einen textilen Charakter besitzen. Glänzende Materialien sind nicht zulässig. Es sind ausschließlich einfarbige Markisenbespannungen in einem Farbton

entsprechend dem beigefügten Farbtonkonzept (Anlage 3) ohne Schriftzüge, Firmenembleme und weitere Symbole zulässig. Alle Markisen eines Gebäudes sind in demselben Farbton zu gestalten.

- (9) Balkone und Loggien dürfen eine Breite von 4 m nicht überschreiten und dürfen zusammen maximal ein Drittel der gesamten Fassadenbreite ausmachen.
- (10) Abweichend von § 5 Absatz 9 sind im Teilbereich A „Alt- und Neustadt“ Balkone und Loggien grundsätzlich unzulässig.
- (11) Balkonbrüstungen und Treppengeländer sind ausschließlich in einem der folgenden Materialien auszuführen: Sichtbeton, Drahtseilnetze, gestrichenes Metall entsprechend dem Farbtonkonzept, Putz in der Hauptfarbe der Fassade, Ziegelsichtmauerwerk. Abweichend hiervon sind die Brüstungen von Loggien ausschließlich in dem Material und Farbe der entsprechenden Fassade umzusetzen.

§ 6 FASSADENMATERIAL UND -FARBE

- (1) Im gesamten Geltungsbereich sind je Fassadenabschnitt im Sinne des § 3 Absatz 4 maximal zwei unterschiedliche Materialien zulässig.
- (2) Allgemein sind ausschließlich Putzfassaden oder Ziegelmauerwerk als Fassadenmaterialien zulässig.
- (3) Zulässige Farben für Putzfassaden, gestrichene und verputzte Bauteile sind dem beigefügten Farbtonkonzept (Anlage 3) zu entnehmen. Für die Gestaltung von Putzfassaden ist je Gebäude eine Hauptfarbe zu wählen. Für die Gestaltung schmückender und gliedernder Fassadenelemente nach § 4 Absatz 5 sowie für Laibungen und Vordächer kann darüber hinaus eine Akzentfarbe mit einem abweichenden Schwarzanteil aus dem Farbtonkonzept (Anlage 3) gewählt werden.
- (4) Ziegelmauerwerk ist materialsichtig in den Farben rot oder braun auszuführen. Gestrichenes oder geschlammtes Ziegelmauerwerk sowie engobierte und glänzende Ziegel sind unzulässig.
- (5) Abweichend von § 6 Absatz 2 sind im Teilbereich B „Flanken“ auch Sichtbetonfassaden zulässig.
- (6) Abweichend von § 6 Absatz 2 sind folgende Elemente in den ortstypischen Natursteinen Tuff und Sandstein zulässig: Faschen, Fensterbänke, Gesimse, Konsolen, Laibungen, Lisene, Pfeiler, Treppenstufen, Stürze und Sturzblenden. Für Treppenstufen kann alternativ Basalt verwendet werden. Pro Fassadenabschnitt im Sinne des § 3 Absatz 4 ist maximal eine einheitliche Natursteinart für die oben genannten Elemente zulässig. Glänzende Natursteinoberflächen sind unzulässig.
- (7) Abweichend von § 6 Absatz 2 sind Sichtbetonoberflächen für folgende Elemente zulässig: Balkone, Brüstungsfelder, Faschen, Fensterbänke, Gesimse, Konsolen, Laibungen, Lisene, Pfeiler, Treppen, Stürze und Sturzblenden.
- (8) Abweichend von § 6 Absatz 2 sind für die Brüstungsfelder von Rasterfassaden keramische Materialien wie Fliesen und Ziegel zulässig. Dabei ist pro Gebäude maximal eine einheitliche Art, Form und Farbe der Keramikelemente zulässig. Rasterfassaden im Sinne dieser Satzung sind Fassaden, die in regelmäßigen Abständen durch plastisch hervortretende vertikale und horizontale Gliederungselemente gekennzeichnet sind. Brüstungsfelder im Sinne dieser Satzung sind die Bereiche unterhalb von Fenstern, welche durch die plastisch hervortretenden Gliederungselemente der Rasterfassade begrenzt werden.

§ 7 FASSADENÖFFNUNGEN: FENSTER, TÜREN UND TORE

- (1) Im gesamten Geltungsbereich sind ausschließlich stehend-rechteckige Fensterformate zulässig. Ein stehendes Fensterformat bedeutet, dass die Höhe der Fenster größer als die Breite sein muss. Ausgenommen hiervon sind Oberlichter von Schaufenstern oder Türen.
- (2) Abweichend von § 7 Absatz 1 sind im Teilbereich A „Alt- und Neustadt“ ergänzend auch Segmentbogenfenster im stehenden Format zulässig.
- (3) Abweichend von § 7 Absatz 1 sind in den Teilbereichen B „Flanken“ und C „Homberger Straße“ ergänzend auch quadratische und liegende Fensterformate zulässig.
- (4) Abweichend von § 7 Absatz 1 sind Schaufenster im Erdgeschoss ergänzend auch im liegenden Format mit einer maximalen Breite von 4 m zulässig. Die Anordnung von Schaufenstern hat sich an der Mittelachse oder den seitlichen Begrenzungen der Fenster in den darüber liegenden Geschossen zu orientieren.
- (5) Schaufenster im Sinne der Satzung sind alle Durchsichtfenster zu gewerblichen, gastronomischen, dienstleistungsbezogenen und anderen nicht Wohnnutzungen.
- (6) Alle Fensterprofile einer Fassadenseite sind hinsichtlich Farb- und Materialwahl einheitlich zu gestalten. Ausgenommen hiervon sind Schaufenster im Erdgeschoss. Fenster bestehender Fassaden sind, falls es ihrem bauzeitlichen Zustand entspricht, als Sprossenfenster mit echten Sprossen oder einer optisch gleichwertigen Lösung wie Wiener Sprossen auszuführen. Sprossen im Scheibenzwischenraum sind unzulässig.
- (7) Verspiegeltes, gefärbtes und gewölbtes Glas für Fenster und Schaufenster ist unzulässig. Zu Sichtschutzzwecken ist die Verwendung von farblosem transluzentem Glas oder einer entsprechenden Folierung auf der Innenseite der Fenster zulässig.
- (8) Rollläden und rollbare Sicherungsgitter sind nur ohne eine Verkleinerung der Fensteröffnungen zulässig. Die Installation von außen aufgesetzten Kästen für Rollläden und Sicherungsgitter ist unzulässig.
- (9) Türen im Erdgeschoss sind ausschließlich in Holz, Metall und Kunststoff zulässig. Pro Tür ist ein Lichteinschnitt zulässig, sofern der Öffnungsanteil des Einschnitts 35% der Ansichtsfläche des Türblatts nicht überschreitet. Abweichend davon dürfen Türblätter, die Teil einer Schaufensteranlage sind oder sich neben Schaufenstern befinden in Glas oder mit größeren Lichtausschnitten ausgeführt werden.
- (10) Die Farbigkeit von Türen ist entsprechend des Farbtonkonzepts (Anlage 3) zu gestalten.
- (11) Tore sind ausschließlich in Holz und Metall zulässig. Sie sind in ihrer Farbigkeit entsprechend des Farbtonkonzepts (Anlage 3) zu gestalten.

§ 8 TECHNISCHE FASSADENANBAUTEN

- (1) Technische Fassadenanbauten im Sinne dieser Satzung sind jegliche Anlagen der Haustechnik wie Klimaanlage und Heizstrahler, Beleuchtungsanlagen sowie notwendige Installationen oder Öffnungsabdeckungen für Lüftungskanäle, Rohre, Kaminrohre etc.
- (2) Technische Fassadenanbauten sind an nur an Gebäudeteilen zulässig, die nicht öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen zugewandt sind, es sei denn dies ist nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich. In diesem Fall sind sie in der Farbe der dahinterliegenden Fassade auszuführen.

- (3) Abweichend von § 8 Absatz 2 ist die Anbringung von Heizstrahlern an die Fassade grundsätzlich unzulässig.
- (4) Abweichend von § 8 Abs. 2 sind Fallrohre und Kaminrohre auch an öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen zugewandten Fassaden zulässig, dabei in Kupfer, Zink oder Stahlblech auszuführen und materialsichtig zu belassen.
- (5) Abweichend von § 8 Abs. 2 sind Beleuchtungsanlagen mit baugestalterischer Wirkung auch an öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen zugewandten Fassaden zulässig. Die Beleuchtungsanlagen sind in Maßstab, Form und Farbe auf die Fassadengestaltung anzupassen und sind zur Begrenzung der Lichtimmissionen nur im reduzierten Maße mit blendfreier und zielgerichteter Ausrichtung auf die Fassade umzusetzen. Möglich sind voll abgeschirmte Streiflichter oder eine konturenscharfe, flutende Beleuchtung. Es ist ausschließlich statisches, warm-weißes Licht (Farbtemperaturbereich 2.700 – 3.000 Kelvin) zulässig.

§ 9 DACHFORMEN

- (1) Es sind ausschließlich folgende Dachformen zulässig: Satteldach, Mansarddach, Walmdach, Krüppelwalmdach.
- (2) Abweichend von § 9 Absatz 1 sind im Teilbereich B „Flanken“ und im Unterbereich „Neumarkt“ vom Teilbereich A ergänzend auch Flachdächer zulässig. Die Attika darf eine maximale Höhe von 1,10 m nicht übersteigen.
- (3) Geneigte Dächer sind als symmetrisch geneigte Dächer mit einer Neigung zwischen 40 und 60 Grad auszubilden.
- (4) Dachüberstände sind bis maximal 0,6 m zulässig.

§ 10 DACHFLÄCHEN

- (1) Alle Dachflächen eines Gebäudes sind hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken. Dächer mit einer Neigung von mehr als 15 Grad sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen im Farbspektrum rot, braun oder grau einzudecken. Engobierte oder glänzende Tonziegel und Dachsteine sowie bituminöse Abdeckungen sind unzulässig.
- (2) Dachflächenfenster müssen die gleiche Neigung wie die Dachfläche aufweisen und dürfen nur so weit wie im konstruktiven Maße erforderlich hervorstehen. Rollladenkästen und ähnliche auskragende Bauteile sind unzulässig. Die Rahmen sind farblich an die Dachfläche anzupassen.
- (3) Dachflächenfenster sind ausschließlich im stehenden Fensterformat zulässig. Die Breite darf die Fensterbreite der darunterliegenden Fassade nicht überschreiten. Schaufenster bleiben bei der Ermittlung der zulässigen Breite für Dachflächenfenster unberücksichtigt. Breitere Dachflächenfenster können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie aufgrund bauordnungsrechtlicher Regelungen erforderlich sind.
- (4) Dachflächenfenster müssen sich in ihrer Anordnung an den Mittelachsen der Fenster der darunterliegenden Fassade orientieren. Eine abweichende Anordnung kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie an Bestandsgebäuden aus baukonstruktiven Gründen erforderlich ist.
- (5) Dachterrassen sind ausschließlich auf Flachdächern oberhalb des dritten Vollgeschosses oder höher zulässig. Brüstungen zur Absturzsicherung sind hinter der Attika anzubringen.
- (6) Dacheinschnitte sind unzulässig.

§ 11 DACHGAUBEN UND -AUFBAUTEN

- (1) Dachgauben sind ausschließlich als Einzelgauben mit einer maximalen Breite von 1,60 m zulässig. Zulässige Gaubenformen sind: Schleppgauben, Walmgauben, Flachdachgauben, Giebelgauben und Segmentbogengauben. Pro Dachfläche ist nur eine in Material, Farbe, Größe und Fensterformat einheitliche Gaubenart zulässig.
- (2) Abweichend von § 11 Absatz 1 sind auf Dachflächen im Teilbereich C „Homberger Straße“, welche von der Erschließungsstraße abgewandt sind, ausnahmsweise auch Mehrfachgauben in Form von Schleppgauben zulässig.
- (3) Abweichend von § 9 Absatz 3 darf die Dachneigung von Schleppgauben auch geringer als 40 Grad ausfallen.
- (4) Gauben sind an der Mittelachse der Fenster der darunterliegenden Fassade auszurichten. Die vertikale Positionierung aller Gauben einer Dachfläche muss in gleicher Höhe erfolgen. Sie müssen untereinander einen Mindestabstand von 75 cm und zur Außenseite der Brandwand bzw. zur Giebelebene von 50 cm einhalten.
- (5) Die Außenhaut von Gauben ist hinsichtlich der Materialität und Farbe auf die Dach- und Fassadengestaltung abzustimmen. Ausschließlich zulässige Materialien sind: Naturschieferverkleidung, Putz, Metall und Holz.
- (6) Zwerchhäuser- und Giebel sind zulässig, sofern ihre Breite ein Drittel der Trauflänge nicht überschreiten. Die Außenhaut von Zwerchhäusern und -giebeln ist ausschließlich in Material- und Farben der darunterliegenden Fassade zu gestalten. Zwerchhäuser/-giebel auf einer gemeinsamen Dachseite mit Gauben sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Traufseiten mit einer Länge von über 15 m.
- (7) Werden Kollektoren zur Strom- und Wärmegegewinnung auf dem öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen zugewandten Teil des Dachs montiert, müssen sie in farblicher Anpassung an die Dachdeckung ausgeführt werden.
- (8) Kollektoren zur Strom- und Wärmegegewinnung sind entweder als ganzheitliche Eindeckung mit Solardachziegeln oder in Form einer gleichmäßigen Fläche aus Photovoltaikmodulen umzusetzen. Die Positionierung und Gliederung von Kollektoren zur Strom- und Wärmegegewinnung sind an die Gliederung der Dachfläche und den Standort der Dachaufbauten anzupassen. Es ist sowohl ein länglicher Streifen entlang der First- oder Traufkante, wie auch eine zusammenhängende, rechteckige Fläche, die sich an der Mitte oder den Seiten des Daches ausrichtet, zulässig.
- (9) Mit Ausnahme von Solardachziegeln müssen Kollektoren zur Außenseite der Brandwand bzw. zur Giebelebene, zu Gauben und anderen Dachaufbauten sowie zur Trauf- und Firstkante einen Mindestabstand von 50 cm einhalten.
- (10) Sonstige technische Aufbauten und Anbauten sind nur auf den öffentlichen Verkehrs- oder Grünflächen zugewandten Teil des Dachs zulässig und dürfen den Dachgiebel nicht überragen. Bei Flachdächern müssen diese so weit von den Dachkanten abgerückt sein, wie sie hoch sind. Ist dies nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem Aufwand möglich können technische Aufbauten und Anbauten ausnahmsweise untergeordnet und in farblicher Anpassung an die Dachdeckung zugelassen werden. Technische Aufbauten und Anbauten im Sinne der Satzung sind insbesondere Antennen, Satellitenschüsseln, Funkanlagen, Sendemasten, sowie Anlagen der Haustechnik (inklusive Zu- und Ableitungen).

§ 12 BEGRÜNUNG VON BAULICHEN ANLAGEN

- (1) Begrünung von Fassaden sind ausschließlich in Form bodengebundener Systeme zulässig. Boden-gebundene Fassadenbegrünung im Sinne dieser Satzung sind im Erdboden vor der Fassade verwurzelte Kletterpflanzen oder Spalierobst.
- (2) Selbstklimmende Kletterpflanzen, die im Direktbewuchs ohne Rankhilfe an Fassaden klettern (bspw. Efeu), sind unzulässig. Es sind ausschließlich folgende Rankhilfen zulässig: Drahtseile, Drahtseilssysteme, sowie Gitter und Stäbe aus Holz oder Metall. Die Rankhilfen sind materialsichtig zu belassen.
- (3) In den Teilbereichen A „Alt- und Neustadt“ und C „Homberger Straße“ dürfen Fassadenbegrünungen und Rankhilfen nicht mehr als 30 % der Fassadenfläche bedecken.
- (4) Fassadenbegrünungen und Rankhilfen dürfen Fassadenöffnungen sowie schmückende und gliedernde Fassadenelemente nach § 4 Absatz 5 nicht überdecken.
- (5) Flachdächer sind, sofern sie nicht dauerhaft als Dachterrassen genutzt werden, mindestens mit einer extensiven Dachbegrünung auszuführen. Eine extensive Dachbegrünung im Sinne dieser Satzung ist eine auf dem Dach naturnah angelegte Vegetationsform mit geringem Pflegebedarf, die sich weitestgehend selbst erhält und entwickelt. Die Stärke der Drän-, Filter-, und Vegetationstragschicht beträgt mindestens 12 cm, mit einem maximalen Spitzenabflussbeiwert von 0,3. Die Begrünung ist dauerhaft zu erhalten.

§ 13 WERBEANLAGEN

- (1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen und Anlagen, die der Ankündigung, Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrs- und Grünraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen auch ihre erforderlichen technischen und konstruktiven Bauteile. Es sind nur folgende Werbeanlagen Maßgabe der §§ 13-15 zulässig:
 - Hinweisschilder (§ 14)
 - Werbung an gewerblichen Nutzungseinheiten (§ 15)
- (2) Werbeanlagen an Fassaden dürfen Bauteile, Öffnungen sowie schmückende und gliedernde Elemente nach § 4 Absatz 5 nicht überdecken. Das gilt insbesondere für Erker, Balkone, Einfriedungen, sowie Türen, Tore und Fenster, die nicht als Ladeneingänge oder Schaufenster dienen.
- (3) Werbeanlagen an Fassaden sind ausschließlich parallel zur Fassadenebene in waagerechter oder senkrechter Ausrichtung zulässig. Ihre Position muss sich an den Achsen der Fassadenöffnungen orientieren. Sowohl die Ausrichtung an der Mittelachse als auch der Außenkante der Fassadenöffnungen ist dabei möglich. Die Länge von Werbeanlagen parallel zur Fassade darf maximal 75% der Straßenfrontbreite, jedoch nicht mehr als 5,0 m umfassen.
- (4) Werbeanlagen haben untereinander, zur Gebäudeecke oder zum Nachbargebäude einen Mindestabstand von 30 cm einzuhalten.

§ 14 HINWEISSCHILDER

- (1) Hinweisschilder im Sinne dieser Satzung sind Schilder, die Inhaber oder Name, die Art und den Ort der Leistung oder die Öffnungs- und Sprechzeiten von gewerblichen und anderen Nichtwohnnutzungen, z.B. Betrieben, Dienstleistungsstellen oder freiberuflich Tätigen kennzeichnen.

- (2) Je Gewerbebetrieb, Dienstleistungsstelle oder freiberuflich Tätige ist maximal ein Hinweisschild zulässig. Hinweisschilder dürfen eine Ansichtsfläche von 0,15 qm nicht überschreiten. Mehrere Hinweisschilder an derselben Stelle sind in Gruppen zusammengefasst anzuordnen und hinsichtlich Materialität, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen.

§ 15 WERBUNG AN GEWERBLICHEN NUTZUNGSEINHEITEN

- (1) Werbeanlagen an gewerblichen Nutzungseinheiten sind ausschließlich zulässig in Form von:
- Schriftzügen und Firmenemblemen
 - Auslegern
 - Beklebungen und Bemalungen von Schaufenstern
 - Bildschirmen
 - Speisekartenkästen und -tafeln
 - Hinweisschilder
- (2) An jeder Fassade ist pro gewerblicher Nutzungseinheit im Erdgeschoss maximal ein Schriftzug und Firmenemblem je angefangene 15 m Fassadenlänge zulässig. Schriftzug und Firmenemblem eines Betriebes müssen zusammenhängend angeordnet sein. Befinden sich an einer Fassade mehrere Schriftzüge und Firmenembleme unterschiedlicher Betriebe, so muss der Abstand zwischen ihnen mindestens 50 cm betragen. Werbeanlagen unterschiedlicher Betriebe an einem Gebäude sind jeweils hinsichtlich Form, Größe, Material, Farbe, Anbringungsort und -höhe sowie Beleuchtungsart aufeinander abzustimmen.
- (3) Schriftzüge und Firmenembleme sind ausschließlich an der Gebäudefassade im Bereich zwischen der Oberkante der (Schau-)Fenster im Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster im ersten Obergeschoss sowie an der Längsseite von Vordächern zulässig, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5,0 m über Gelände.
- (4) Schriftzüge sind einfarbig und in Form von Einzelbuchstaben zu gestalten. Folgende Gestaltungsmöglichkeiten sind zulässig:
- gemalte Einzelbuchstaben direkt auf der Fassade
 - dreidimensionale, erhabene Einzelbuchstaben
 - dreidimensionale, erhabene Einzelbuchstaben auf einer Hintergrundplatte
 - ausgestanzte Buchstaben aus einer Hintergrundplatte

Die Höhe von Firmenemblemen und Schriftzügen inklusive ihrer Hintergrundplatte darf 50 cm nicht überschreiten. Die Hintergrundplatte ist transparent oder einfarbig zu gestalten und darf eine zulässige Materialstärke von 6 cm nicht überschreiten.

- (5) Abweichend von § 15 Absatz 4 sind an der Vorderkante von Vordächern Einzelbuchstaben ausschließlich ohne Hintergrundplatte zulässig.
- (6) An jedem Gebäude ist pro gewerblicher Nutzungseinheit im Erdgeschoss maximal ein Ausleger zulässig, sofern sich dieser in seiner Gestaltung (insb. Schrift, Farbigkeit, Stil) an dem zugehörigen Schriftzug und Firmenemblem orientiert. Ausleger sind ausschließlich im Bereich zwischen der Oberkante der (Schau-)Fenster im Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster im zweiten Obergeschoss zulässig, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 6,0 m über Gelände. Sie sind rechtwinklig zu Fassadenebene auszurichten, müssen mindestens 10 cm Abstand zur Fassadenfläche halten und dürfen maximal 90 cm auskragen. Ausleger dürfen höchstens 60 cm hoch und 25 cm tief sein. Die lichte Durchfahrtshöhe unterhalb der Ausleger muss mindestens 2,20 m betragen.

- (7) Statt eines Auslegers ist abweichend von § 15 Absatz 2 pro gewerblicher Nutzungseinheit im Erdgeschoss auch ein weiterer Schriftzug oder Firmenemblem zulässig, es sei denn, dies mit der Struktur und Gestaltung der Fassade zu vereinbaren ist.
- (8) Schaufensterbeklebungen und -bemalungen sind an gewerblichen Nutzungseinheiten sowohl im Erdgeschoss als auch in den Obergeschossen, aber ausschließlich in Form von Einzelbuchstaben oder als Schriftzüge mit transparenter Hintergrundfolie zulässig. Ergänzend ist ein aufgeklebtes Firmenemblem auf Höhe der Einzelbuchstaben möglich. Dabei darf einen Flächenanteil der Beklebung von 15 % an der gesamten Fensterfläche pro Geschoss nicht überschritten werden. Als Berechnungsgrundlage gilt das Verhältnis von dem rechteckigen, äußeren Umriss der gesamten Beschriftung zur gesamten Glasfläche. Beklebungen und Bemalungen sind in schlichter Ausführung und in neutralen Farben umzusetzen. Mehrere Beklebungen und Bemalungen auf einer Fassaden-seite sind einheitlich hinsichtlich Größe, Form und Farbe zu gestalten.
- (9) Bildschirme sind nur im Erdgeschoss zulässig. Dabei darf pro gewerblicher Nutzungseinheit im Erdgeschoss maximal ein Bildschirm bis zu einer maximalen Maße von 100 x 75 cm angebracht werden, welcher hinter den Schaufenstern zu installieren ist. Die maximale Helligkeit darf 300 cd/m² nicht überschreiten.
- (10) Werbeanlagen an Gebäuden dürfen ausschließlich hinterleuchtet oder von außen beleuchtet werden. Ausgenommen hiervon sind selbstleuchtende Einzelbuchstaben und beleuchtete Kästen mit ausgefrästen Einzelbuchstaben. Wechselnde und bewegende Beleuchtung sind ebenso unzulässig, wie Laufschriftanlagen, Lichtprojektionen und Skybeamer. Das Hinterleuchten und Beleuchten von Werbeanlagen ist ausschließlich in warm-weißen Licht (Farbtemperaturbereich 2.700 – 3.000 Kelvin) zulässig. Die ausschließlich zulässige Richtung zur Beleuchtung von Werbeanlagen ist von oben nach unten. Das Licht ist zielgerichtet ausschließlich auf das anzuleuchtende Objekt zu lenken. Die zur Hinter- und Beleuchtung notwendigen Leuchtelemente sind im Erscheinungsbild filigran zu halten und in ihrer Farbigkeit an die Fassadengestaltung anzupassen.
- (11) Pro gastronomischer Nutzungseinheit kann jeweils ein Speisekartenkasten mit einer Ansichtsfläche von max. 0,3 qm an die Fassade angebracht werden. Ergänzend dazu kann eine weitere Speisekartentafel in Ausführung als Schiefer- oder Kreidetafel zugelassen werden. Speisekartenkästen und -tafeln im Sinne dieser Satzung sind Schilder, die das Angebot oder die Öffnungszeiten von gastronomischen Einrichtungen darstellen.

§ 16 VORGÄRTEN, VORBEREICHE UND GRUNDSTÜCKSEINFRIEDUNGEN

- (1) Einfriedungen (bspw. Zäune, Mauern, Hecken, etc.) sind auf eine Höhe von 80 cm zu begrenzen. Einfriedungen aus Kunststoff oder Einfriedungen, die Kunststoffelemente beinhalten, sind unzulässig.
- (2) Im Teilbereich B „Flanken“ sind Vorgärten und private Vorbereiche gärtnerisch zu begrünen und zu unterhalten. Befestigte und bekieste Flächen sind nur in unbedingt erforderlichem Umfang als Geh- und Fahrflächen, Mülltonnenabstellflächen, Fahrradstellplätze und Terrassen zulässig. Ausgenommen hiervon sind Vorbereiche mit außergastronomischer Nutzung. Vorgarten bzw. Vorbereich im Sinne der Satzung bezeichnet den Bereich eines bebauten Grundstücks zwischen der vorderen Gebäudefluchtlinie und der Erschließungsstraße.

§ 17 ABWEICHUNGEN

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung können Abweichungen gemäß § 69 Absatz 1 BauO NRW zugelassen werden, wenn der historische Charakter des Stadt-, oder Straßenbildes, sowie die architektonische Eigenart oder die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.

§ 18 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nr. 22 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen Gestaltungsvorschrift zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße entsprechend § 86 Absatz 3 der BauO NRW geahndet werden.

§ 19 INKRAFTTRETEN

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.