



STADT AHAUS

Satzung der Stadt Ahaus über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen i. S. des § 1 (1) Satz 2 BauO NRW in der Innenstadt (Gestaltungssatzung Innenstadt)

vom 28.08.2006

Ratsbeschluss und Verkündung der Satzung:

Ratsbeschluss vom:	bekannt gemacht am:	in Kraft getreten am:
24. August 2006	28. August 2006	01. September 2006

Änderungen der Satzung:

Ratsbeschluss vom:	bekannt gemacht am:	in Kraft getreten am:	geänderte Regelungen:
19. Juni 2007	29. Juni 2007	30. Juni 2007	§ 2, § 3, § 5 Abs. 2+6, § 7 Abs. 5, § 10 Abs. 7, § 11 Abs. 2, § 11 Abs. 3 entf., § 14, § 15 Abs. 3 entf., § 16 Abs. 1+7 Satz 2, § 18, § 19, § 20

**Satzung der Stadt Ahaus
über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen
sowie anderer Anlagen und Einrichtungen
i. S. des § 1 (1) Satz 2 BauO NRW in der Innenstadt
(Gestaltungssatzung Innenstadt)
vom 28.08.2006**

Auf Grund des § 86 (4) der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung - BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S.256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. März 2007 (GV. NRW. S. 133) i. V. m. den §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 3. Mai 2005 (GV. NRW. S. 498) hat der Rat der Stadt am 19. Juni 2007 folgende Satzung beschlossen:

Die Satzung der Stadt Ahaus über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen i. S. des § 1 (1) Satz 2 BauO NRW in der Innenstadt (Gestaltungssatzung Innenstadt) vom 28. August 2006 wird wie folgt neu gefasst:

Inhaltsübersicht

Erster Teil	§
Allgemeine Vorschriften	
Räumlicher Geltungsbereich	1
(weggefallen)	2
Genehmigungsbedürftige Vorhaben	3
Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung	4
Zweiter Teil	
Bauliche Anlagen	
Erster Abschnitt	
Fassaden und Öffnungen	
Fasadengestaltung	5
Außenwandmaterialien	6
Fenster, Schaufenster und Türen	7
Markisen, Vordächer, Kragplatten und Rollläden	8

Zweiter Abschnitt
Dächer

Dachform und Dachüberstand	9
Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster	10
Dachmaterialien	11
Haustechnische Anlagen, Antennen, Satellitenempfangsanlagen	12

Dritter Teil
Außenanlagen, Standplätze für Abfallbehälter, Einfriedungen

Außenanlagen	13
Standplätze für Abfallbehälter	14
Einfriedungen	15

Vierter Teil
Werbeanlagen und Warenautomaten

Werbeanlagen	16
Warenautomaten und Schaukästen	17

Fünfter Teil
Abweichungen, Bußgeldvorschriften, Inkrafttreten

Abweichungen	18
Bußgeldvorschriften	19
Inkrafttreten	20

Erster Teil Allgemeine Vorschriften

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für den zentralen Bereich der Innenstadt.
- (2) Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind in dem als Anlage beigefügten Lageplan dargestellt. Der Lageplan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 (weggefallen)

§ 3 Genehmigungsbedürftige Vorhaben

- (1) Die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dach-eindeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen ist gemäß § 65 (2) Nr. 2 2. Halbsatz BauO NRW genehmigungsbedürftig.
- (2) Die Errichtung und Änderung von ansonsten genehmigungsfreien Werbeanlagen und Warenautomaten, an die auf Grund dieser Satzung Anforderungen gestellt werden, bedarf gemäß § 86 (2) Nr. 1 BauO NRW der Genehmigung. Die Genehmigungspflicht gilt nicht für Namens- und Firmenschilder bis zu einer Größe von 0,25 m², die als alleiniger Hinweis für Gewerbe oder Beruf dienen.

§ 4 Allgemeine Anforderungen an die Gestaltung

Bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen i. S. des § 1 (1) Satz 2 BauO NRW, an die auf Grund dieser Satzung Anforderungen an die äußere Gestaltung gestellt werden, sind

1. unter Berücksichtigung ihrer beabsichtigten Gestaltung nach den anerkannten Regeln der Baukunst durchzubilden.
2. gemäß § 12 (2) Satz 1 BauO NRW mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie die beabsichtigte Gestaltung des Straßen-, Orts- oder Landschaftsbildes nicht stören.

Zweiter Teil Bauliche Anlagen

Erster Abschnitt Fassaden und Öffnungen

§ 5 Fasadengestaltung

- (1) Alle Fassaden sind als Lochfassaden auszuführen.
- (2) Auskragungen, Vor- und Rücksprünge in der Fassade sowie das Anbringen von Balkonen, und Erkern sind nur an den rückwärtigen Gebäudefassaden zulässig. In den Obergeschossen können Loggien mit einer Tiefe von maximal 2,00 m und einer Breite von maximal 50 % der Fassadenbreite angeordnet werden, wenn die Umwehrung aus demselben, massiven Material wie die Hauptfassade hergestellt wird.
- (3) Plastische Gliederungs- und Schmuckelemente dürfen bis zu einer Tiefe von maximal 0,25 m vor- bzw. zurückspringen.
- (4) Eingangsbereiche dürfen bis zu 1,2 m gegenüber der Bauflucht zurückgesetzt werden.
- (5) Bei Umbau- oder Modernisierungsmaßnahmen sind vorhandene Natursteinsockel und Natursteineinfassungen von Öffnungen zu erhalten bzw. durch gleichwertige Elemente zu ersetzen.
- (6) Die Beleuchtung von Fassaden ist nicht zulässig. Ausnahmen können für stadträumlich prägnante Gebäude zugelassen werden. Satz 1 gilt nicht für die Beleuchtung von Fassaden in Verbindung mit zeitlich begrenzten Veranstaltungen oder vergleichbaren Ereignissen, z. B. für die Weihnachtszeit, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung oder des Ereignisses.

§ 6 Außenwandmaterialien

- (1) Erd- und Obergeschossfassade sind in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
- (2) Außenwände sind aus ortsüblichem Ziegelsichtmauerwerk in den Farben rot bis rotbraun aus unglasiertem, glattem Material herzustellen.
- (3) Für Nebengebäude sind ortsübliches Ziegelsichtmauerwerk, mineralischer Glattputz bzw. Holzverschalungen zulässig.
- (4) Zur Betonung von Eingangsbereichen, Fenstergewändern, Sockeln, Gliederungs- und Schmuckelementen ist heller Naturstein, Sichtbeton oder Putz zulässig.

§ 7**Fenster, Schaufenster und Türen**

- (1) Fenster, Schaufenster und Türen sind auf vertikalen Achsen übereinander anzuordnen oder auf solche Achsen zu beziehen.
- (2) Der Abstand zwischen Oberkante der Fensterleibung und Unterkante der Traufe darf 0,50 m nicht unterschreiten. Der seitliche Fassadenabschluss zu den Nachbargebäuden muss durch einen mindestens 0,75 m starken Pfeiler gebildet werden. Übereckfenster sind nicht zulässig.
- (3) Für die Fensteröffnungen im Erdgeschoss gilt:
 1. Die Fensteröffnungen sind in stehenden Formaten auszuführen. Liegende Öffnungsformate sind für Schaufenster bis zu einer Breite von zwei Fensteröffnungen des Obergeschosses inkl. dazwischen liegender Fassadenfläche, maximal jedoch bis zu einer Breite von 4,0 m zulässig. Die Fensterfläche muss durch vertikale Unterteilung in stehende Formate gegliedert werden.
 2. Die Summe der Fensteröffnungen darf maximal 75 % der Fassadenbreite betragen.
 3. Zwischen den Fensteröffnungen ist ein Mindestabstand von 0,36 m einzuhalten.
- (4) Für die Fensteröffnungen in den Obergeschossen gilt:
 1. Fensteröffnungen sind in stehenden Einzelformaten auszubilden. Ausnahmsweise sind liegende Fenster bzw. Reihungen von Fenstern zulässig.
 2. Die Summe der Fensteröffnungen darf max. 50 % der Fassadenbreite betragen.
 3. Zwischen den Fensteröffnungen ist ein Mindestabstand von 0,75 m einzuhalten.
- (5) Türen und Fensterrahmen einer Fassade sind in einheitlicher Farbgebung herzustellen. Sie sind in den Farben weiß, grau, anthrazit, dunkelbraun und Holz natur zulässig. Die Verwendung eingefärbter, verspiegelter oder gewölbter Gläser ist nicht zulässig.

§ 8**Markisen, Vordächer, Kragplatten und Rollläden**

- (1) Markisen und Vordächer sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen bedeutende Gestaltungselemente der Fassade nicht überdecken bzw. beeinträchtigen.
- (2) Markisen und Vordächer sind auf die Öffnungsbreiten zu beziehen. Sie dürfen die Breite einer Öffnung nur geringfügig überschreiten. Ausnahmsweise zugelassen werden können Markisen und Vordächer, die über mehrere Schaufenster durchgehen, wenn ihre Gesamtlänge 4,0 m nicht überschreitet.

- (3) Markisen und Vordächer sind mit einer lichten Höhe von mindestens 2,5 m zur Oberkante des öffentlichen Straßenraums anzubringen.
- (4) Markisen sind als Schrägmarkisen auszubilden. Feststehende Markisen, Korbmarkisen sowie eine seitliche Schließung der Markisen (kastenförmige Wirkung) sind nicht zulässig.
- (5) Die Auskragung der Markise darf maximal 2,0 m (gemessen in der Horizontalen) betragen. Für außergastronomische Betriebe können ausnahmsweise größere Auskragungen zugelassen werden.
- (6) Markisen sind mit einer einfarbigen, unbeschrifteten, nicht glänzenden Textilbespannung oder textilähnlichen Materialien herzustellen. Für den Bezug sind die Farben weiß, natur bzw. beige zu verwenden.
- (7) Vordächer sind als Schrägdächer auszubilden. Sie müssen als filigrane, transparente und freitragende, von der Fassade baulich getrennte Konstruktionen hergestellt werden. Die Auskragung der Vordächer darf maximal 1,5 m (gemessen in der Horizontalen) betragen.
- (8) Rollladenkästen sind nur zulässig, wenn sie von außen verdeckt angebracht werden.

Zweiter Abschnitt Dächer

§ 9 Dachform und Dachüberstand

- (1) Die Trauf- und Firsthöhen, Dachneigung sowie Dachüberstände sind auf das vorhandene Ensemble abzustimmen. Bei unterschiedlichen Traufhöhen der Nachbargebäude ist mindestens eine der beiden Trauflinien zu übernehmen. Dachüberstände von Dächern und Gauben sind auf das baukonstruktive Minimum zu beschränken.
- (2) Alle Gebäude sind traufständig mit Satteldächern mit einer Neigung zwischen 40 und 50 Grad zu errichten. Andere Dachformen wie z.B. Walm- und Krüppelwalmdächer können für Eckgrundstücke oder für Übergänge verschiedener Dachformen und Firstrichtungen sowie für städtebaulich prägnante Gebäude zugelassen werden. Flachdächer sind nur auf rückwärtigen Gebäudeteilen sowie auf Nebengebäuden zulässig.
- (3) Ortgang und Traufgesimse sind in geschlossener Ausführung herzustellen.

§ 10 Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

- (1) Dachaufbauten sind in Form von Gauben zulässig. Sie sind auf die Gliederung der darunter liegenden Fassade abzustimmen und auf einer gemeinsamen horizontalen Linie in gleicher Form und Größe anzuordnen.

- (2) Gauben sind nur in stehenden Formaten als Spitz-, Walm- oder Schleppgaube zulässig.
- (3) Die Summe der Gaubenbreiten darf maximal 50 % der Trauflänge betragen. Dachgaubenfenster dürfen die Öffnungsmaße der darunter liegenden Geschossfenster nicht überschreiten. Zwischen den Gauben ist ein Abstand von mindestens 1,0 m einzuhalten.
- (4) Gauben sind mit einem Mindestabstand von 0,75 m zum Ortgang anzuordnen. Zwischen Traufe und Gaube ist ein Abstand von mindestens 0,75 m in der Schräge einzuhalten.
- (5) Die Anordnung mehrerer Gauben in der Vertikalen ist nicht zulässig.
- (6) Zwerchhäuser sind in bündiger Lage mit der Fassade in einer Breite von maximal 1/3 der Fassadenlänge maximal jedoch in einer Breite von 4 m auszubilden. Die Traufe des Zwerchgiebels muss mindestens 1,0 m über der Traufe des Hauptbaukörpers liegen. Der First des Zwerchhauses muss die Firstlinie des Hauptdachs um mindestens 1 m unterschreiten.
- (7) Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind nur auf rückwärtigen Dachflächen zulässig.

§ 11 Dachmaterialien

- (1) Geneigte Dächer sind mit den ortsüblichen, einfarbigen und nicht glänzenden orange-roten bis braun-grauen Dachpfannen einzudecken.
- (2) Dachaufbauten, wie z. B. Gauben, sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken oder mit Kupfer- oder Zinkblech zu verkleiden. Die Seitenwände der Dachaufbauten sind in Ziegelmauerwerk naturbelassenem Metall auszubilden.

§ 12 Haustechnische Anlagen, Antennen und Satellitenempfangsanlagen

- (1) Haustechnische Anlagen, Antennen und Satellitenempfangsanlagen dürfen nur auf den rückwärtigen Gebäude-/ Dachseiten und hofseitigen Nebenanlagen angebracht werden. Bei giebelständigen Gebäuden sind die Anlagen mit einem straßenseitigen Abstand von mindestens 5 m anzuordnen. Ausnahmen sind zulässig, wenn technische Erfordernisse entgegenstehen.
- (2) Entlüftungsrohre sind so anzuordnen, dass sie nicht die Hauptansichtsseite des Daches durchschneiden. Abweichungen sind zulässig, wenn technische Erfordernisse entgegenstehen.

Dritter Teil Außenanlagen, Standplätze für Abfallbehälter, Einfriedungen

§ 13 Außenanlagen

Schließen befestigte, private Flächen an öffentliche Bereiche an, sind diese auf die vorhandenen Materialien im Straßenraum abzustimmen.

§ 14 Standplätze für Abfallbehälter

Standplätze für Abfallbehälter, die von dem öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind, sind mit einer Mauer oder einer Hecke einzufrieden, die einen ausreichenden Sichtschutz gewährleisten. Für die Gestaltung der Einfriedung gilt § 15 (2) sinngemäß.

§ 15 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen entlang der Grenze zum öffentlichen Verkehrsraum sind nur als Mauern oder Hecken zulässig. Die Höhe der Einfriedung beträgt 1,80 m als Höchstmaß. Unterer Bezugspunkt bei der Ermittlung der Höhe der Einfriedung ist die Geländeoberfläche nach § 2 (4) BauO NRW.
- (2) Mauern sind aus Ziegeln entsprechend § 6 (2) herzustellen, die auf die Außenfassade abgestimmt sind.

Vierter Teil Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen

§ 16 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen (§ 13 (1) BauO NRW).
- (1a) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden auf Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen, insbesondere für Aus- und Schlussverkäufe an der Stätte der Leistung, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung.

-
- (2) Je Nutzungseinheit sind je Fassadenseite eine Werbeanlage parallel zur Fassade und eine Auslegerwerbung zulässig. Werden an einer Fassade mehrere Werbeanlagen unterschiedlicher Nutzungseinheiten angebracht (z. B. in Form von Sammelanlagen), ist ihre äußere Gestaltung (insbesondere in Form, Maßstab, Material und Farbgebung) aufeinander abzustimmen.
- (3) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Hiervon ausgenommen sind Plakatwerbungen an eigens dafür bestimmten und genehmigten Werbeträgern im öffentlichen Raum.
- (4) Werbeanlagen dürfen prägnante Gebäudeteile nicht verdecken oder beeinträchtigen. Insbesondere sind Werbeanlagen unzulässig an: die Gebäudeflucht überschreitenden Bauteilen, Gesimsen, Fenstergewändern, Arkaden, Stützen, Vordächern, Kragplatten und Markisen.
- (5) Werbeanlagen müssen als Flachwerbeträger horizontal und parallel zur Fassade angebracht werden. Vertikale und schräge Anordnungen sind unzulässig.
- (6) Für Flachwerbeanlagen gilt:
1. Flachwerbeanlagen müssen zwischen Oberkante Schaufenster EG und Unterkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Dabei ist zwischen der Oberkante der Werbeanlage und der Unterkante der Fensterleibung im Obergeschoss sowie zwischen der Oberkante der Schaufensterleibung und der Unterkante der Werbeanlage ein Mindestabstand von 0,2 m einzuhalten. Dieser Mindestabstand ist auch zu Gesimsbändern zu wahren.
 2. Zu Gebäudeecken, Vorsprüngen und Nachbargebäuden ist ein Mindestabstand von 0,75 m einzuhalten. Dieses Maß kann bei schmalen Randpfeilern unterschritten werden, wenn die Werbung bündig mit dem Schaufenster abschließt.
 3. Die Höhe der Werbeanlage ist auf maximal 0,50 m begrenzt. Für einzelne Buchstaben oder Symbole können Ausnahmen von der Höhenbegrenzung zugelassen werden. Die Länge der Werbeanlage ist auf 50 % der Fassadenlänge, höchstens jedoch auf 6 m begrenzt. Werden mehrere Werbeanlagen an einer Fassade angebracht, gilt dies für deren Gesamtlänge. Die Werbeanlage darf nicht mehr als 0,25 m über die Fassade hervorspringen.
 4. Flachwerbeanlagen sind als angestrahlte, hinterleuchtete und leuchtende Werbeschriften aus Einzelbuchstaben oder als Schriftzüge, die direkt ohne Grundplatte auf der Fassade angebracht werden, zulässig. Ausnahmsweise zugelassen werden können Grundplatten, wenn sie aus durchsichtigen Materialien hergestellt sind. Leuchtkästen sind unzulässig.
 5. Flachwerbeanlagen bis zu einer Größe von 0,25 qm, die als Hinweis auf Beruf oder Gewerbe dienen, dürfen innerhalb der gesamten Erdgeschossfassade angebracht werden.

(7) Für Ausleger gilt:

1. Ausleger sind im rechten Winkel zur Fassade anzubringen. Ausleger an Gebäudeecken sind nicht zulässig.
 2. Ausleger dürfen bei Gebäuden mit 3 Geschossen – das Dachgeschoss nicht mitgerechnet – bis zur Unterkante der Fensterbrüstung des 2. Obergeschosses, bei Gebäuden mit 2 Geschossen – das Dachgeschoss nicht mitgerechnet – bis zur Oberkante der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden. Ausleger dürfen bis zu 1,00 m vor die Gebäudefront ragen. Die Transparent- bzw. Schildgröße darf 0,80 m² nicht überschreiten. Die lichte Durchgangshöhe von 2,5 m ist einzuhalten.
 3. Sich bewegende Ausleger sind unzulässig.
 4. Ausleger dürfen mit Einzelbuchstaben/Schriftzügen und/oder Symbolen mit bzw. ohne Grundplatte ausgeführt werden. Angestrahlte und leuchtende Ausleger sind zulässig.
- (8) Schaufenster- und Türenflächen dürfen bis zu 20 % mit Werbung beklebt werden. Andere Beklebungen sind auf die Werbefläche anzurechnen.
- (9) Lichtwerbungen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern sind unzulässig.

§ 17

Warenautomaten und Schaukästen

- (1) Warenautomaten sind nur in Haus- und Ladeneingängen, Passagen oder Durchgängen zulässig. Ausnahmsweise können Warenautomaten in Verbindung mit Verkaufsstellen zugelassen werden, wenn sie sich gestalterisch in Form, Maßstab, Werkstoff und Farbe in die Fassade einfügen. Freistehende Warenautomaten sind nicht zulässig.
- (2) Schaukästen sind für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Aushangs von Speise- und Getränkekarten an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur an dem jeweiligen Gebäude angebracht werden. Die maximale Ansichtsfläche des Schaukastens beträgt 0,25 qm. Der Schaukasten darf die Gebäudeflucht um maximal 0,10 m überschreiten.

Fünfter Teil

Abweichungen, Bußgeldvorschriften, Inkrafttreten

§ 18

Abweichungen

Von den bauaufsichtlichen Anforderungen dieser Satzung können Abweichungen zugelassen werden, wenn sie

1. unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und
2. unter Würdigung der nachbarlichen Interessen

mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Die Vorschriften der Landesbauordnung sowie anderer auf Grund der Landesbauordnung erlassener Vorschriften bleiben unberührt. Unter den Voraussetzungen des Satzes 1 sind sie zuzulassen, wenn sie der Verwirklichung von Vorhaben zur Einsparung von Wasser oder Energie dienen. Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Genehmigungsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird (§ 73 BauO NRW).

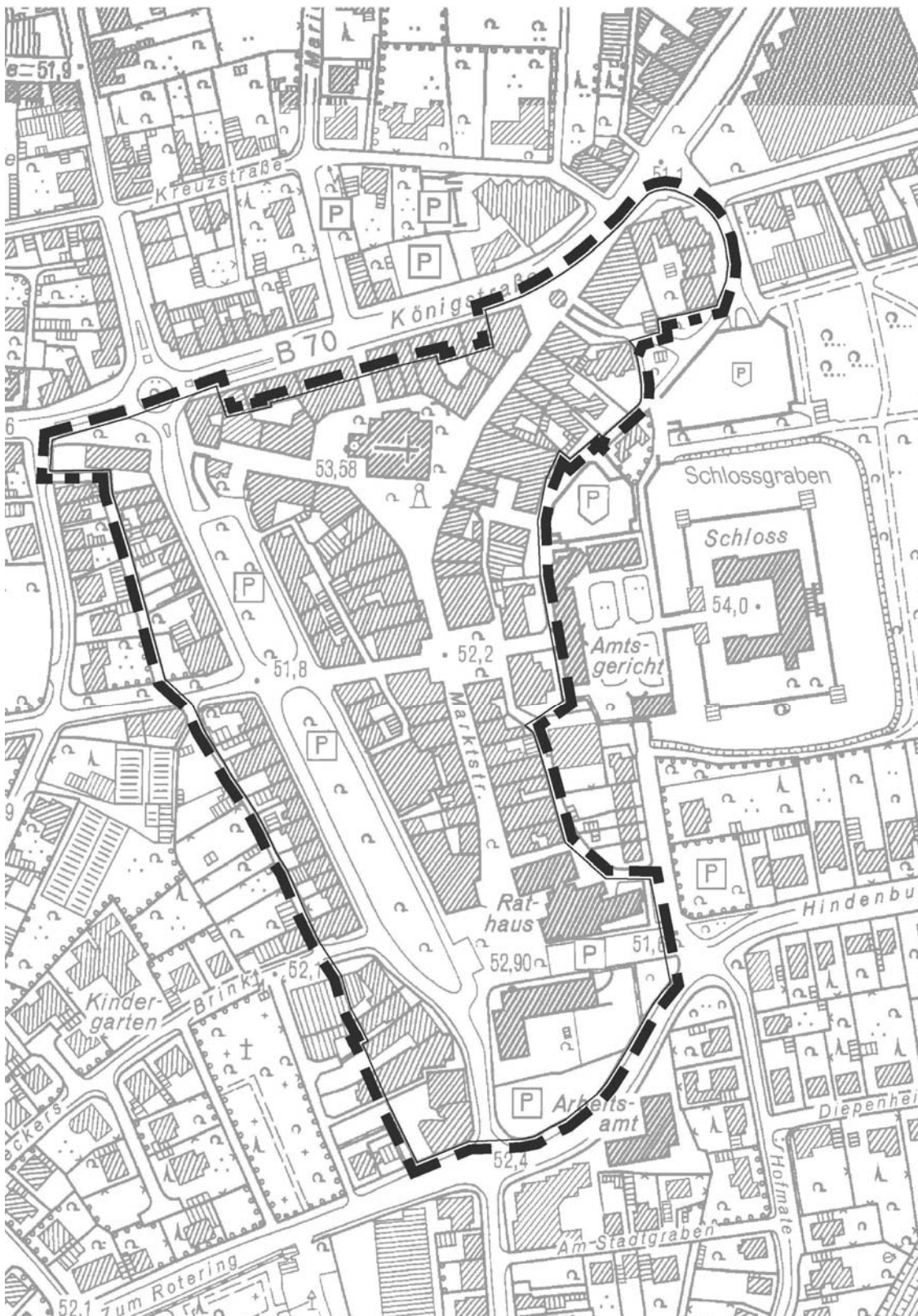
§ 19 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt (§ 84 (1) Nr.20 BauO NRW). Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

§ 20 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage: Lageplan: räumlicher Geltungsbereich (ohne Maßstab)



Ahaus, 26. Juni 2007

gez. Felix Büter
Bürgermeister