

Satzung der Stadt Greven über die Gestaltung baulicher Anlagen im Ortskern der Stadt Greven

**vom 13.04.1981
in der Fassung der Änderung vom 30.06.2005**

Inhaltsverzeichnis:

Artikel I Gestaltung der baulichen Anlagen	1
§ 1 Allgemeine Anforderungen	2
§ 2 Fassadengliederung	2
§ 3 Gebäudehöhen	2
§ 4 Außenwände	2
§ 5 Fenster und Türen	3
§ 6 Sonnenschutzanlagen	3
§ 7 Dächer	4
§ 8 Dachein- und Dachaufbauten	4
§ 9 Antennen	4
§ 10 Farbe	5
Artikel II Gestaltung von Anlagen oder Außenwerbung (Werbeanlagen), Automaten, Beleuchtung	5
§ 1 Werbeanlagen	5
§ 2 Automaten	6
§ 3 Beleuchtung	6
Artikel III Gestaltung der Außenanlagen	6
§ 1 Bodenbeläge	7
§ 2 Einfriedungen	7
§ 3 Außentreppen	7
Artikel IV	7
Artikel V Ordnungswidrigkeiten	7
Artikel VI	8
Artikel VII	8
Bekanntmachungsanordnung	8

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01. Oktober 1979 (GV NW 1979 S. 594/SGV NW 2023) und des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV NW S. 96/SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 27.03.1979 (GV NW S. 122) hat der Rat der Stadt Greven in seiner Sitzung am 18. März 1980 und durch Beitrittsbeschluß vom 31.03.1981 folgende Satzung beschlossen:

Artikel I

Gestaltung der baulichen Anlagen

§ 1**Allgemeine Anforderungen**

- (1) Die Errichtung, Änderung, Instandsetzung oder Instandhaltung von baulichen Anlagen ist aus dem Bestand heraus zu entwickeln. Hinsichtlich der Baumassen (Gebäudetiefe, Dachform und -neigung) ist der Maßstab der umliegenden Bebauung aufzunehmen und hinsichtlich des Materials und der Farbgebung sind die Merkmale der umliegenden Bauten sinnvoll zu ergänzen.

§ 2**Fassadengliederung**

- (1) Fassaden müssen durch den Parzellenrhythmus in erkennbar machende Unterteilungen gegliedert sein. Bei geschwungenen Straßen soll die Fassadengliederung durch im Polygonzug gebrochene Gebäudefluchten erfolgen.
- (2) Bei neuer Bebauung größerer zusammenhängender Grundstücke müssen die Fassaden auf den Gesamtrhythmus der Parzellenbreiten des betreffenden Stadtquartiers abgestimmt sein (siehe Urkataster Greven).
- (3) Straßen- und platzseitige Fassadenbreiten müssen durch deutlich vertikale Begrenzung ablesbar sein.

§ 3**Gebäudehöhen**

- (1) Die Traufhöhen benachbarter Gebäude sind aufeinander abzustimmen, wenn die Gebäude in der Bauflucht um weniger als 1 m gegeneinander versetzt sind. Ein Höhenversatz kann zugelassen werden, wenn die topographischen oder funktionellen Gegebenheiten eine Höhenstaffelung erforderlich machen.
- (2) DREMPEL sind unzulässig; ausnahmsweise können zugelassen werden:
 - a) konstruktiv bedingte DREMPEL,
 - b) DREMPEL zur Anpassung an bestehende Nachbargebäude.
- (3) Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens im Eingangsbereich wird mit max. 0,20 m über O.K.-Gehweg festgesetzt. Die einzelnen Eingangsbereiche eines Gebäudes sind den Niveauunterschieden anzupassen.

§ 4**Außenwände**

- (1) Die Außenwände dürfen aus Vormauerziegeln und nicht glasierten Klinkern bestehen. Sofern in unmittelbarer Nachbarschaft vorhanden, sind auch Westfälischer Sandstein und Mauerwerk mit Putz zulässig. Unter der gleichen Voraussetzung ist auch das Translozieren von Originalfachwerkbauten zulässig.

-
- (2) Bei Sichtmauerwerk sind frostbeständige Ziegel ohne künstliche Strukturierungen zu verwenden. Als Farbe für Vormauerziegel sind alle rot getönten Klinker zugelassen. Als Putze sind grob- und mittelkörnige Spritzputze mit ebener Oberfläche sowie glattgestrichene Kellenputze ohne modische Strukturierungen vorgeschrieben. Fachwerk darf nicht überputzt werden. Überputzte oder verschieferte alte Fachwerkfassaden sind bei Renovierungsarbeiten auf ihre sichtbare Verwendung zu prüfen und ggfls. wieder freizulegen.
 - (3) Schalungsrauer Sichtbeton oder glatte Betonfertigteile sind nur zur Betonung der konstruktiven Teile oder zur Einzelgliederung der Fassade zulässig; max. Anteil 10 % der massiven geschlossenen Fassadenfläche.
 - (4) Zur Gliederung der Fassade sind dunkelfarbene Holzverkleidungen und dunkelfarbene Naturschieferplatten bis zu einem Anteil von 10 % der massiven geschlossenen Fassadenfläche zulässig.

§ 5

Fenster und Türen

- (1) Die Fensteröffnungen sind als stehendes Rechteck auszubilden. Die horizontale Öffnungsbreite darf max. 1,26 m betragen. Verschiedene Fenstergrößen an einem Gebäude sollen sich hinsichtlich der Richtung der Diagonalen entsprechen. Die Größe der Einzelöffnung darf 2,50 qm nicht überschreiten. Größere Fenster und Türen müssen durch Architekturteile wie Pfeiler, Stützen, Lamellen, Profile usw. gegliedert sein. Die Unterteilungen müssen den Öffnungsformaten und den Teilungen des jeweiligen Gebäudes entsprechen.
- (2) Schaufensteranlagen sind nur im Erdgeschoß zulässig und in Größe und Proportion mit den Proportionen des Gebäudes und den anderen Öffnungen abzustimmen (Proportionsdiagonale). Zwischen dem Erdgeschoß und den oberen Geschossen soll eine architektonische Einheit geschaffen werden. Zu diesem Zwecke sind die konstruktiven Elemente der Obergeschosse (z.B. Mauerpfeilerbreiten) aus gleichem Material möglichst bis in das Untergeschoß zu führen.
- (3) Fenster-, Schaufenster- und Türrahmen sind grundsätzlich in Holz, dunkelfarbigem Leichtmetall oder Kunststoff auszuführen. Bei Neubauten ist Material- und Farbwechsel innerhalb eines Gebäudes nicht erlaubt, bei Umbauten sind die umzubauenden Teile anzupassen.
- (4) Glasbausteine sind in Außenwänden unzulässig.
- (5) Verspiegelte und farbige Verglasungen sind unzulässig.

§ 6

Sonnenschutzanlagen

- (1) Rolläden, Jalousien und Markisen sind so einzufügen, daß die Führung zur Gliederung der Fensteröffnungen beitragen.

- (2) Markisen dürfen im Erdgeschoß bis zu 2,0 m Auskrragung in den öffentlichen Fußgängerbereich hineinragen. § 6 AVO zur BauO NW ist jedoch zu beachten.
- (3) Die Farbgestaltung der Markisen ist farblich auf den übrigen Farbkörper abzustimmen.
- (4) Kragplatten und Kragkästen sind unzulässig.

§ 7

Dächer

- (1) Die vorgeschriebene Dachform ist das Sattel- bzw. Pultdach, soweit nichts anderes festgesetzt ist. Mansarddächer sind ausnahmsweise zulässig, wenn sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung architektonisch einfügen.
Flachdächer können bei Hauptgebäuden ausnahmsweise zugelassen werden, soweit das aufgrund der vorhandenen Bebauung architektonisch geboten ist. Bei eingeschossigen Nebenanlagen sind Flachdächer unter den Voraussetzungen des Satzes 2, 2. Halbsatz, zulässig.
- (2) Die Hauptfirstrichtungen der an den Marktplatz angrenzenden Gebäude soll traufenständig sein. Der Dachneigungswinkel beträgt in der Regel $52^\circ \pm 5^\circ$.
Eine Anpassung an vorhandene Nachbargebäude ist bei stark abweichenden Dachneigungen erforderlich; die Abweichung der Dachneigungen nebeneinander stehender Gebäude darf nicht mehr als 10 % betragen.
- (3) Die Dachflächen sind einheitlich mit rotbraunen, profilierten, nicht glasierten Pfannen oder Ziegeln zu decken. Die Dachkehlen sollen farblich der Dachhaut angepaßt werden; Blechverwahrungen sollen, soweit wie möglich, nicht sichtbar werden. Die Dächer der Gruben sind farblich der Dachhaut anzupassen.

§ 8

Dachein- und Dachaufbauten

- (1) Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sowie Gauben müssen von den straßenseitigen Giebeln mindestens 2,50 m Abstand halten. Dacheinschnitte sollten nach Möglichkeit von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht einsehbar sein.
- (2) Dacheinschnitte und Gauben dürfen insgesamt max. 20 % der Dachfläche in Anspruch nehmen.
- (3) Die Größe der Einzelgauben und der Dachflächenfenster soll mit den Fenstergrößen nach § 5 dieser Satzung abgestimmt werden.
- (4) Die Wandungen der Gauben sind zu verglasen, dunkel zu verschiefern, mit Holz zu verkleiden oder zu verputzen. Farblich sind sie entweder der Dach- oder den Außenwandflächen anzupassen.

§ 9

Antennen

- (1) Antennen sind unter der Dachfläche anzubringen.
- (2) Gemeinschaftsantennen sind ausnahmsweise (hofseitig) auf den Dachflächen zulässig.

§ 10 Farbe

- (1) Das farbige Erscheinungsbild einer Gebäudegruppe, einer Straße oder eines Gebäudeblocks ist in seiner wohl abgewogenen Vielfalt zu ergänzen und weiterzuentwickeln. Gebäude, die architektonisch eine Einheit darstellen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen einheitlich zu behandeln.
- (2) Für die Fassaden dürfen nur Farben und Materialien verwendet werden, die weder glänzen noch eine grelle Wirkung ergeben. Leuchtfarben sind unzulässig.
- (3) Geputzte Wandflächen sind in den Farben von weiß bis grau (und zwar die Farbreihen weiß und grau und die Farben RAL 1013/1014/1015 der Farbreihe gelb der Übersichtskarte RAL-F2 zum Farbbregister RAL 840 HR) zu streichen, Herrenhäusergelb ist zulässig.
- (4) Der Fassadengliederung dienende Architekturteile können farblich abgesetzt werden.

Artikel II Gestaltung von Anlagen oder Außenwerbung (Werbeanlagen), Automaten, Beleuchtung.

§ 1 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Regellose Häufung von Werbeanlagen, die Verwendung unharmonischer Farben und überdimensionaler bildlicher Darstellungen sind unzulässig.
- (2) Je Außenfrontseite eines Geschäftsbetriebes darf nur eine bandartige Werbeanlage oder ein Einzelschild angebracht werden. Zusätzlich ist eine Aussteckwerbeanlage (Auslegertransparent) zulässig.
In Arkaden und Passagen können bis maximal 2 Werbeanlagen je Geschäftsbetrieb zusätzlich zugelassen werden, wenn die Werbeflächen quer (rechtwinklig) zur Gebäudefront oder mindestens 2 m hinter der Gebäudefront angeordnet werden.
- (3) Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden. Sie sind nicht gestattet an Einfriedigungen, Türen, Toren, Dächern und Überdächern. Eine vertikale Beschriftung ist unzulässig.
- (4) Die Höhe der Werbeanlagen darf in der Regel bei bandartigen Werbeanlagen 0,40 m und bei Einzelschildern 0,60 m nicht überschreiten. Ausnahmen sind unzulässig.

- a) um maximal 50 % zur Ermöglichung von Buchstabenunter- und -oberlängen bei Einzelbuchstaben
 - b) wenn die Größe der Werbeanlagen in einem ausgewogenen Verhältnis zu den übrigen Abmessungen des Gebäudes und seiner Architekturteile steht.
- (5) Werbeanlagen in Form von Aussteckwerbungen (Auslegertransparente) sind bis zu einer Größe von 0,8 qm zulässig.
- (6) Werbeanlagen dürfen in Form von Blinklichtern, Laufschriften oder sich bewegenden Konstruktionen nicht ausgeführt werden.
- (7) An allen Häusern, die an den Marktplatz grenzen, ist an den dem Marktplatz zugewendeten Seiten nur ein aus Einzelbuchstaben zusammengesetzter hinterleuchteter Schriftzug mit goldbrauner bis schwarzer Frontfläche zulässig.
- (8) Werbeanlagen an den Gebäudefronten der Ersatzstraße sind von der Regelung der Absätze 2 bis 5, 7 ausgenommen. Sie dürfen oberhalb des 1. Obergeschosses nicht angebracht werden. Unselbständige Fremdwerbung ist zulässig.
Als Ersatzstraße im Sinne der Satzung gilt der Straßenabschnitt zwischen den Punkten A und B gemäß dem in der Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist.

§ 2

Automaten

- (1) Das Anbringen und Aufstellen von Warenautomaten im Bereich von öffentlichen Verkehrsflächen oder an von benachbarten Grundstücken an sichtbaren Außenwänden ist verboten.
- (2) Für Haus- und Ladeneingänge sowie für Toreinfahrten und Passagen sind Ausnahmen zugelassen, wenn die geplanten Vorrichtungen die architektonische Harmonie des Gebäudes nicht verletzen, sich einwandfrei in die bauliche Umgebung einfügen und darüber hinaus die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen.

§ 3

Beleuchtung

Die Beleuchtung privater Grundstücke an den öffentlichen Flächen ist mit den Beleuchtungskörpern der öffentlichen Beleuchtung abzustimmen.

Artikel III Gestaltung der Außenanlagen

§ 1
Bodenbeläge

- (1) Im Einverständnis mit dem Straßenbaulastträger sind Makadambeläge und dgl. nur auf den ausschließlich dem fließenden Kfz-Verkehr vorbehaltenen Verkehrsflächen zulässig.
- (2) Für den Geh- und Fahrbereich sind Beläge wie
 - Natursteinpflaster, Klinkerpflaster,
 - Verbundsteine,
 - Betonplatten in Verbindung mit Kleinpflaster,
 - Waschbetonplatten in Verbindung mit Natursteinpflaster und Holzpflasterzugelassen.
- (3) Geringfügige an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzende private Teilflächen sind in der Pflasterung den öffentlichen Flächen anzupassen.
- (4) Für die im Bebauungsplan ausgewiesenen Kfz-Stellplätze und Großparkplätze sind die Materialien gem. (2) sowie Rasenpflaster zu verwenden.

§ 2
Einfriedungen

Für Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind Hecken, strauchartige Gruppenpflanzen, Natursteinmauern, Verblendmauerwerk und schmiedeeiserne Gitter zulässig.

§ 3
Außentreppen

Die Außentreppenanlagen einschl. Rampen sind in Materialstruktur und Farbe den anschließenden Verkehrsflächen anzupassen.

Artikel IV

Die Änderung von Baudenkmalen ist bereits in den Anfangsstadien der Planung mit dem Landeskonservator abzustimmen.

Artikel V
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer

- (1) bauliche Anlagen entgegen den Vorschriften des Artikels I §§ 2 bis 10 errichtet, ändert oder instandsetzt,
- (2) Werbeanlagen, Automaten und Beleuchtung entgegen den Vorschriften des Artikels II §§ 1 bis 3 anbringt oder aufstellt,
- (3) Außenanlagen entgegen den Vorschriften des Artikels III, §§ 1 bis 3 anlegt.
- (4) Ordnungswidrigkeiten nach den vorstehenden Absätzen 1 bis 3 können mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

Artikel VI

Die Grenzen des von dieser Satzung erfaßten Gebietes sind aus der beigelegten Karte ersichtlich. Diese Karte ist Bestandteil der vorliegenden Satzung.

Artikel VII

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom 18. März 1980 in Kraft. Die Änderung nach der Euro-Anpassungs-Satzung vom 03.07.2001 tritt zum 01.01.2002 in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzungsänderung der Stadt Greven wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gem. § 7 Abs. 6 GO wird darauf hingewiesen, daß eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Greven, den 30.06.2005
i. V.

Ellermann
1. Beigeordneter

Stadt Greven
M1:1000
Anlage zur Gestaltungs-
satzung

