

# Amtsblatt der Gemeinde Nottuln

## Amtliches Bekanntmachungsblatt der Gemeinde Nottuln

---

Erscheint in der Regel einmal monatlich. Bezugspreis jährlich 30 € bei Bezug durch die Post. Einzelne Exemplare sind gegen eine Gebühr von 50 Cent im Rathaus erhältlich. - Herausgegeben von dem Bürgermeister der Gemeinde Nottuln in 48301 Nottuln, Stiftsplatz 8 - Bezug, Druck und Vertrieb: Gemeinde Nottuln- Das Amtsblatt liegt in der Gemeindeverwaltung, Stiftsplatz 8 zur Einsicht aus.

---

51. Jahrgang

ausgegeben am **06.02.2025**

Nummer **3**

### Inhalt

#### Bekanntmachungen der Gemeinde Nottuln

- |    |                                                                                                                                                                                 |         |
|----|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 6  | <b>Amtliche Bekanntmachung</b>                                                                                                                                                  | 15      |
|    | der im Monat Januar 2025 beim Bürgerservice (Meldewesen) der Gemeinde Nottuln als gefunden gemeldeten Gegenstände                                                               |         |
| 7  | <b>Amtliche Bekanntmachung</b>                                                                                                                                                  | 16      |
|    | Der Wasser- und Bodenverband Obere Berkel, Sitz Billerbeck, führt ab sofort bis Ende des Jahres innerhalb des Verbandes die Unterhaltungsarbeiten an sonstigen Gewässern durch. |         |
| 8  | <b>Amtliche Bekanntmachung</b>                                                                                                                                                  | 17      |
|    | Der Wasser- und Bodenverband Obere Stever, Sitz in Nottuln, führt ab sofort bis Ende des Jahres innerhalb des Verbandes die Unterhaltungsarbeiten an sonstigen Gewässern durch. |         |
| 9  | <b>Öffentliche Bekanntmachung</b>                                                                                                                                               | 18 - 19 |
|    | der Bezirksregierung Münster über die Flurbereinigung Darfeld                                                                                                                   |         |
| 10 | <b>Amtliche Bekanntmachung</b>                                                                                                                                                  | 20 - 22 |
|    | über die Genehmigung der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln gem. § 6 Abs. 5 BauGB                                                                      |         |

- |    |                                                                                                                                                                                                                                                                    |         |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| 11 | <b>Amtliche Bekanntmachung</b><br><br>des Satzungsbeschlusses der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 „EKZ nördlich der Appelhülsener Straße“ mit Begründung der Gemeinde Nottuln gem. § 10 BauGB am 19.03.2024                              | 23 - 25 |
| 12 | <b>Amtliche Bekanntmachung</b><br><br>über den Satzungsbeschluss einer Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Ortskerns von Nottuln aufgrund seiner städtebaulichen Gestaltung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Satzungsbeschluss Erhaltungssatzung) | 26 - 31 |
| 13 | <b>Amtliche Bekanntmachung</b><br><br>über den Satzungsbeschluss einer Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung für den Ortskern von Nottuln gemäß § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Satzungsbeschluss Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung)           | 32 - 64 |

## Amtliche Bekanntmachung

Gemeinde Nottuln  
Der Bürgermeister  
- Bürgerservice (Meldewesen) -

Nottuln, 03.02.2025

Im Monat Januar **2025** wurden beim Bürgerservice (Meldewesen) der Gemeinde Nottuln folgende Gegenstände als **gefunden** gemeldet:

Eigentumsansprüche können im Verwaltungsgebäude Stiftsplatz 8, Bürgerservice, Tel. 02502/942-333, geltend gemacht werden.

1 Herrenrad  
6 Schlüssel  
1 Armbanduhr  
1 Lesebrille  
1 Katze  
2 Meerschweinchen  
1 Smartphone  
1 Handy

Im Auftrag



(Kockmann)

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **BEKANNTMACHUNG**

#### **Wasser- u. Bodenverband „Obere Berkel“**

Der Wasser- und Bodenverband Obere Berkel, Sitz Billerbeck, führt ab sofort bis Ende des Jahres innerhalb des Verbandes die Unterhaltungsarbeiten an sonstigen Gewässern durch.

Gemäß § 39 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes (Wasserhaushaltsgesetz -WHG-), Neubekanntmachung vom 31.07.2009 und § 61 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (Landeswassergesetz -LWG-) vom 08.07.2016 – jeweils in der zur Zeit gültigen Fassung - werden hiermit die Unterhaltungsarbeiten an den Gewässern angekündigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäß §§ 20 und 21 der Verbandssatzung (in der Fassung vom 26.03.2019 veröffentlicht im Amtsblatt der Bezirksregierung Münster vom 01.03.2024, Nummer 9) die Gewässeranlieger verpflichtet sind, das auf ihre Grundstücke gebrachte Räumgut bis zum 01.11.2025 zu beseitigen. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass Besitzer der zum Verband gehörenden und an einem Wasserlauf des Verbandes liegenden zur Weide genutzten Grundstücke verpflichtet sind, diese gemäß § 20 Abs. 3 der Verbandssatzung ordnungsgemäß einzuzäunen. Der Zaun muss wenigstens 100 cm Abstand von der oberen Böschungskante haben. Bei Dauerweiden ist eine Einfriedung Vorschrift; gemäß Abs. 4 muss der Abstand von Ackerflächen oder sonstigen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Gewässer mindestens 100 cm zur oberen Böschungskante betragen.

Billerbeck, den 08.01.2025

**Wasser- u. Bodenverband Obere Berkel**  
**48727 Billerbeck**  
**gez. Heinrich Brinkmann**  
**Verbandsvorsteher**

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **Wasser- und Bodenverband Obere Stever**

#### **B E K A N N T M A C H U N G**

Der Wasser- und Bodenverband Obere Stever, Sitz in Nottuln, führt ab sofort bis Ende des Jahres innerhalb des Verbandes die Unterhaltungsarbeiten an sonstigen Gewässern durch.

Gemäss § 39 des Gesetzes zur Ordnung des Wasserhaushaltes ( Wasser-Haushaltsgesetz – WHG - ) Neubekanntmachung vom 31.07. 2009 und § 97 des Wassergesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen ( Landeswasser-Gesetz – LWG- ) vom 25.06. 1995 – jeweils in der zurzeit gültigen Fassung- werden hiermit die Unterhaltungsarbeiten an den Gewässern angekündigt.

Es wird darauf hingewiesen, dass gemäss §§ 20 und 21 der Verbandssatzung die Gewässeranlieger verpflichtet sind, das auf ihre Grundstücke gebrachte Räumgut bis zum 01. Nov. 2025 wegzuräumen. Es wird ferner darauf hingewiesen, dass Besitzer der zum Verband gehörenden und an einem Wasserlauf des Verbandes liegenden zur Weide genutzten Grundstücke verpflichtet sind, diese gemäss § 20 Abs. 3 der Verbandssatzung ordnungsgemäss einzuzäunen. Der Zaun muss wenigstens 80 cm Abstand von der oberen Böschungskante haben. Bei Dauerweiden ist eine Einfriedigung Vorschrift.

Gemäss § 20 Abs. 4 der Verbandssatzung muss der Abstand von Ackerflächen oder sonstigen intensiv landwirtschaftlich genutzten Flächen zum Gewässer mindestens 100 cm zur oberen Böschungskante betragen.

Nottuln, im Februar 2025

**Wasser- und Bodenverband  
Obere Stever  
48301 Nottuln  
Ralf Högemann  
Verbandsvorsteher**

**Bezirksregierung Münster  
- Flurbereinigungsbehörde -**

48653 Coesfeld, *26.01.2025*  
Leisweg 12  
Tel. 0251/411-0

**Flurbereinigung Darfeld  
Az. 4 08 01**

**Öffentliche Bekanntmachung  
Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte**

Mit Beschluss vom 09.12.2008 wurde das Flurbereinigungsverfahren Darfeld angeordnet und das Flurbereinigungsgebiet festgestellt. Dieser Beschluss wurde mit der Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte nach § 14 Flurbereinigungsgesetz (FlurbG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 16. 03. 1976 (BGBl. I S. 546) in der derzeit gültigen Fassung, öffentlich bekannt gemacht. Für die mit dem 2. bis 4. Änderungsbeschluss zugezogenen Grundstücke wurde die Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte ebenfalls bereits öffentlich bekannt gemacht.

Mit dem 5. Änderungsbeschluss vom 31.01.2019, dem 6. Änderungsbeschluss vom 20.04.2021 sowie dem 8. Änderungsbeschluss vom 04.11.2024 wurden die Grundstücke

Gemeinde Rosendahl

Gemarkung Darfeld

|         |            |                              |
|---------|------------|------------------------------|
| Flur 22 | Flurstücke | 7, 8                         |
| Flur 5  | Flurstücke | 254                          |
| Flur 6  | Flurstücke | 116, 118, 120, 122, 124, 126 |

Gemeinde Laer

Gemarkung Laer

|        |           |                                             |
|--------|-----------|---------------------------------------------|
| Flur 4 | Flurstück | 48 (nach Teilung heute Flurstücke 73 u. 74) |
|--------|-----------|---------------------------------------------|

zum Flurbereinigungsverfahren Darfeld zugezogen und die Flurbereinigung für diese Grundstücke angeordnet (§ 8 FlurbG).

Eine öffentliche Bekanntmachung der vorgenannten Änderungsbeschlüsse ist bisher nicht erfolgt. Die erforderliche Aufforderung zur Anmeldung unbekannter Rechte für die mit den Änderungsbeschlüssen zugezogenen Grundstücke wird hiermit nachgeholt.

Gemäß § 14 Abs. 1 FlurbG werden die Beteiligten aufgefordert, Rechte an den oben genannten Grundstücken, die aus dem Grundbuch nicht ersichtlich sind, aber zur Beteiligung an dem Flurbereinigungsverfahren berechtigen, innerhalb einer Frist von **drei Monaten** nach erfolgter öffentlichen Bekanntmachung dieser Aufforderung bei der

**Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, 48128 Münster**

oder zur Niederschrift bei der

**Bezirksregierung Münster, Dezernat 33, Leisweg 12, 48653 Coesfeld**

anzumelden.

Zu diesen Rechten gehören z.B. nicht eingetragene dingliche Rechte an Grundstücken oder Rechte an solchen Rechten sowie persönliche Rechte, die zum Besitz oder zur Nutzung von Grundstücken berechtigen oder die Nutzung von Grundstücken beschränken.

Auf Verlangen der Flurbereinigungsbehörde hat der Anmeldende sein Recht innerhalb einer von der Flurbereinigungsbehörde zu setzenden Frist nachzuweisen.

Nach fruchtlosem Ablauf der Frist besteht kein Anspruch auf Beteiligung. Werden Rechte erst nach Ablauf der bezeichneten Frist angemeldet oder nachgewiesen, so kann die Flurbereinigungsbehörde die bisherigen Verhandlungen und Festsetzungen gemäß § 14 Abs. 2 FlurbG gelten lassen.

Der Inhaber eines der bezeichneten Rechte muss nach § 14 Abs. 3 FlurbG die Wirkung eines vor der Anmeldung eingetretenen Fristablaufes ebenso gegen sich gelten lassen, wie der Beteiligte demgegenüber die Frist durch Bekanntgabe des Verwaltungsaktes zuerst in Lauf gesetzt worden ist.

Im Auftrag



Hartmann



Hinweis zum Datenschutz:

Die Verarbeitung von personenbezogenen Daten durch die Bezirksregierung Münster erfolgt auf der Grundlage der gesetzlichen Bestimmungen. Informationen zum Datenschutz erhalten Sie hier:

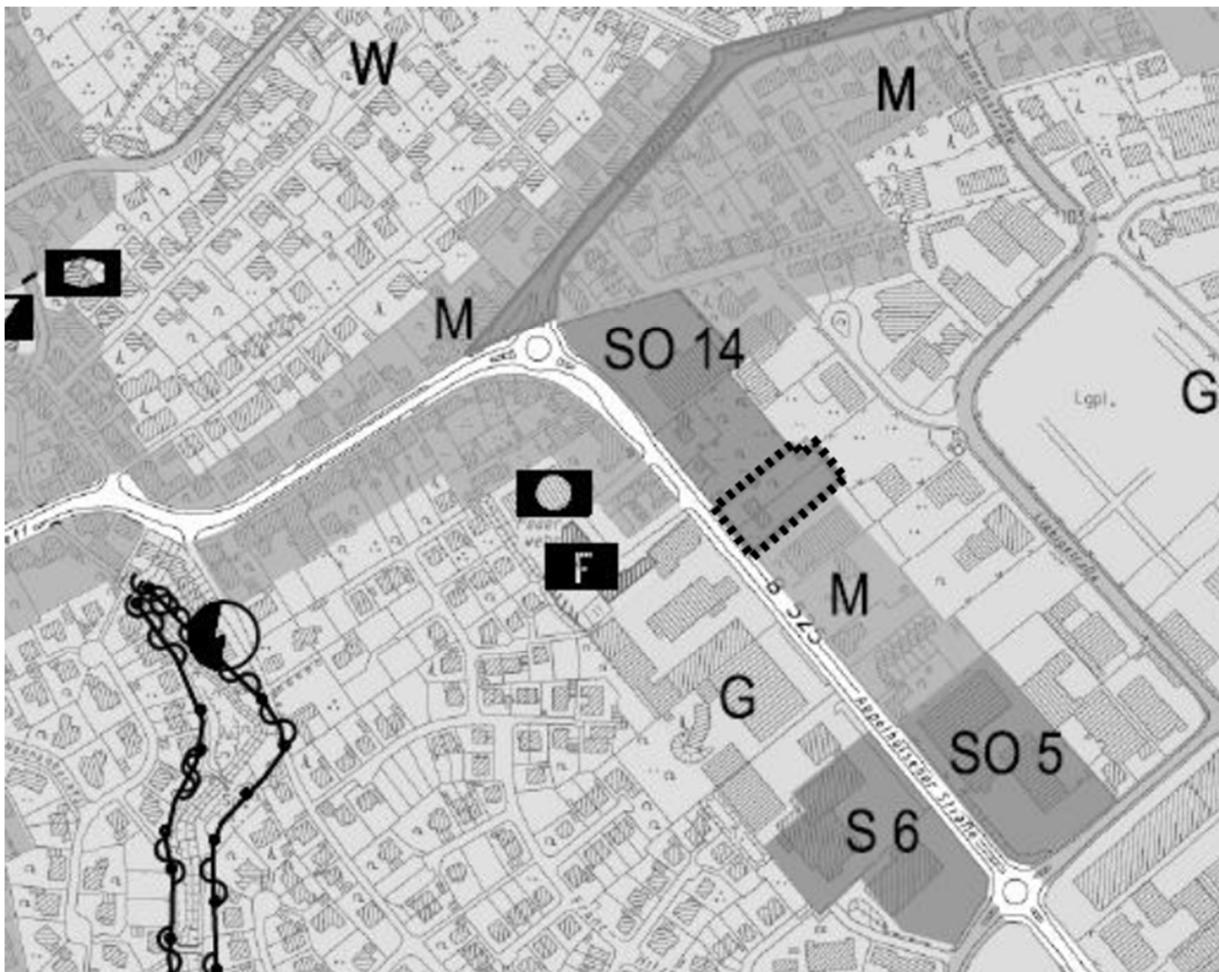
Dez. 33: <https://www.brms.nrw.de/de/datenschutz/33/index.html>

## Amtliche Bekanntmachung

### über die Genehmigung der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln gem. § 6 Abs. 5 BauGB

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 19.03.2024 den Feststellungsbeschluss für die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes und dessen zugehörige Begründung gefasst.

Der Geltungsbereich der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes befindet sich an der Appelhülsener Straße im Ortsteil Nottuln. Die Änderung umfasst in der Flur 10, Gemarkung Nottuln, die Flurstücke 594 und 924. Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Übersichtsskizze zu entnehmen.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

— Geltungsbereich der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes

Die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes besteht darin, die zurzeit als „Gemischte Baufläche“ dargestellte Fläche als „Sonderbaufläche“ mit der besonderen Zweckbestimmung „Einkaufszentrum max. Verkaufsfläche 3200m<sup>2</sup>“ auszuweisen.

Die Bezirksregierung Münster hat als höhere Verwaltungsbehörde zur 84. Änderung des Flächennutzungsplanes der Gemeinde Nottuln die Genehmigungsfiktion erstellt, da gem. § 6

Abs. 4 Satz 4 BauGB nach Ablauf der Frist die Genehmigungsfiktion mit Wirkung zum 17.02.2025 eingetreten ist.

Münster, den 21.01.2025

Bezirksregierung Münster, Az.: 35.02.01.300-008/2024.0002

Die Abgrenzung des Geltungsbereiches der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes ist Teil dieser Bekanntmachung und als Übersichtsplan (siehe vorherige Seite) beigelegt.

Der geänderte Flächennutzungsplan, die Begründung und die zusammenfassende Erklärung können ab sofort dauerhaft von jedermann bei der Gemeinde Nottuln, Stiftsplatz 7/8, 48301 Nottuln, FB 3 Plänen und Bauen während der allgemeinen Dienststunden und zwar:

Mo.-Fr. 8.30 bis 12.30 Uhr

Mo., Di., Mi. 14.00 bis 16.00 Uhr

Do. 14.00 bis 18.00 Uhr

eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Darüber hinaus werden alle Änderungen des Flächennutzungsplanes auf der Homepage der Gemeinde Nottuln unter: <https://www.o-sp.de/nottuln/> zur Verfügung gestellt.

Mit dieser Bekanntmachung tritt die 84. Änderung des Flächennutzungsplanes in Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der vom Rat gefasste Feststellungsbeschluss über die 84. Änderung des Flächennutzungsplans und die Genehmigungsfiktion der 84. Änderung des Flächennutzungsplanes durch die Bezirksregierung Münster vom 21.01.2025 werden hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Auf die Rechtsfolgen der nachstehenden Bestimmungen des BauGB und der Gemeindeordnung (GO NRW) wird hingewiesen:

1. § 215 Abs. 1 BauGB:

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Nottuln unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.“

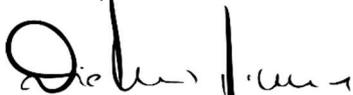
2. § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW:

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung NRW kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) 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.“

Hiermit wird bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der 84. Flächennutzungsplanänderung mit dem Beschluss des Rates vom 19.03.2024 sowie dem durch die Bezirksregierung genehmigten Plan übereinstimmt und entsprechend den Vorschriften des § 2 Abs. 1 und 2 der Bekanntmachungsverordnung vom 26.08.1999 verfahren worden ist.

Nottuln, 05.02.2025



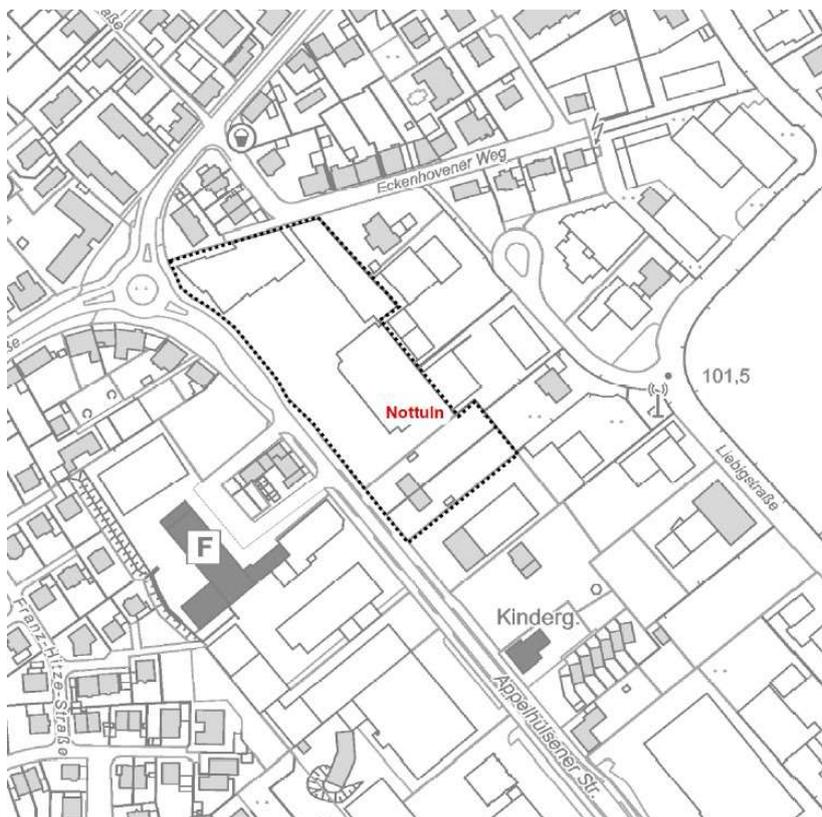
Dr. Dietmar Thönes  
Bürgermeister

## Amtliche Bekanntmachung

### des Satzungsbeschlusses der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 „EKZ nördlich der Appelhülsener Straße“ mit Begründung der Gemeinde Nottuln gem. § 10 BauGB am 19.03.2024

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 19.03.2024 die 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 „EKZ nördlich der Appelhülsener Straße“ gem. § 10 Abs. 1 BauGB in der zu dieser Zeit geltenden Fassung als Satzung beschlossen und die zugehörige Begründung gebilligt.

Der räumliche Geltungsbereich der 1. Änderung des Bebauungsplanes Nr. 132 „EKZ nördlich der Appelhülsener Straße“ befindet sich an der Appelhülsener Straße im Ortsteil Nottuln. Die Änderung umfasst in der Flur 10, Gemarkung Nottuln, die Flurstücke 593, 594, 847 und 924. Die genaue Abgrenzung ist der beigefügten Übersichtsskizze zu entnehmen.



Übersichtsplan (ohne Maßstab)

- Geltungsbereich der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 „EKZ nördlich der Appelhülsener Straße“

Das Ziel des Verfahrens ist es, die planungsrechtlichen Voraussetzungen für eine Erweiterung des ansässigen Lebensmittelmarktes zu schaffen.

Die vorgenannte Satzung einschließlich ihrer Begründung kann ab sofort dauerhaft von jedermann bei der Gemeinde Nottuln, Stiftsplatz 7/8, 48301 Nottuln, FB 3 Planen und Bauen während der allgemeinen Dienststunden und zwar:

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Mo.-Fr.       | 8.30 bis 12.30 Uhr  |
| Mo., Di., Mi. | 14.00 bis 16.00 Uhr |
| Do.           | 14.00 bis 18.00 Uhr |

eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Darüber hinaus werden alle Bebauungspläne auf der Homepage der Gemeinde Nottuln unter <https://www.o-sp.de/nottuln/> zur Verfügung gestellt.

### **Bekanntmachungsanordnung**

1. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB:

„Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.“

2. § 44 Abs. 4 BauGB:

„Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

3. § 215 Abs. 1 BauGB:

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,
2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und
3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Nottuln unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.“

4. § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW:

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung NRW kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

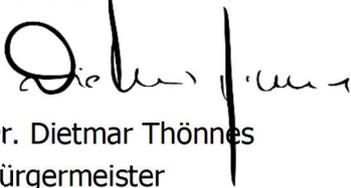
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

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.“

Hiermit wird bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der 1. Änderung des vorhabenbezogenen Bebauungsplanes Nr. 132 „EKZ nördlich der Appelhüsener Straße“ mit dem Ratsbeschluss vom 19.03.2024 übereinstimmt und dass nach § 2 Absatz 1 und 2 Bekanntmachungsverordnung NRW verfahren worden ist.

Die vorstehende Satzung wird hiermit gemäß § 10 Abs. 3 BauGB ortsüblich bekanntgemacht.

Nottuln, den 05.02.2025



Dr. Dietmar Thönnies  
Bürgermeister

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **über den Satzungsbeschluss einer Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Ortskerns von Nottuln aufgrund seiner städtebaulichen Gestaltung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (Satzungsbeschluss Erhaltungssatzung)**

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 04.02.2025 die Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt im Bereich des historischen Ortskerns Nottuln gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB beschlossen. Der Beschluss des Rates lautet:

„Die vorliegende Satzung zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt im Bereich des historischen Ortskerns Nottuln gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB (siehe Anlage 1) wird als Satzung beschlossen.“

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 04.02.2025 gemäß § 172 Baugesetzbuch vom 20.12.2023 in der Fassung der Bekanntmachung vom 03.11.2017 in der zurzeit geltenden Fassung, die folgende Satzung beschlossen:

### **Erhaltungssatzung**

#### **– Historischer Ortskern Nottuln –**

**Vom 04.02.2025**

### **Präambel**

Ziel dieser Satzung ist die Erhaltung und der Schutz der städtebaulichen Eigenart des historisch gewachsenen Ortskerns von Nottuln. In einer Ortsbildanalyse wurden die zu erhaltenden ortsbild- und stadtgestaltprägenden Gestaltungsmerkmale und städtebaulichen Besonderheiten des Nottulner Ortskerns herausgearbeitet und dokumentiert: Prägend für das homogene Gesamterscheinungsbild sind der historische Stadtgrundriss mit seinen an der Stifts- und Pfarrkirche St. Martinus ausgerichteten Wegen, Straßen und Plätzen und dem nach einem Großbrand im Jahr 1748 neu aufgebautem barockem Stiftsbezirk sowie die Architektur der Einzelgebäude mit ihrer Materialität, ihrer Farbigkeit und ihrem typischen Aufbau und Gliederung der Fassaden. Die prägenden gebietstypischen Gestaltungsmerkmale der städtebaulichen Eigenart und der städtebaulichen Gestalt des historischen Ortskerns von Nottuln werden in Anlage 2 zusammengefasst. Anlage 2 ist Bestandteil dieser Satzung.

Zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des historischen Ortskerns von Nottuln aufgrund seiner städtebaulichen Gestaltung bedürfen der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung. Dieses wird durch die Aufstellung der vorliegenden Erhaltungssatzung gewährleistet. Zugleich soll über eine ergänzend aufgestellte Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung sichergestellt werden, dass sich Baumaßnahmen behutsam in den historischen Bestand integrieren und diesen ergänzen.

## **§ 1 Anordnung, Bestandteile und räumlicher Geltungsbereich**

Für den im Folgenden bezeichneten räumlichen Geltungsbereich wird gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 Baugesetzbuch die Erhaltungssatzung „Historischer Ortskern Nottuln“ erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der Karte „Räumlicher Geltungsbereich der Erhaltungssatzung“ (Anlage 1). Diese ist Bestandteil der Satzung. Der Geltungsbereich der Erhaltungssatzung umfasst den historischen Ortskern von Nottuln, insbesondere die Grundstücke entlang der folgenden Straßen:

- Burgstraße tlw.,
- Daruper Straße tlw.,
- Domherrengasse,
- Hagenstraße tlw.,
- Heriburgstraße tlw.,
- Kastanienplatz,
- Kirchplatz,
- Kirchstraße,
- Kurze Straße tlw.,
- Potthof tlw.,
- Schlaunstraße tlw.,
- Stiftsplatz,
- Stiftsstraße tlw.,
- Tiefe Straße tlw.,
- Twiaelf-Lampen-Hok tlw.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung dient der Erhaltung der städtebaulichen Eigenart, der Stadtgestalt, der Struktur sowie des Ortsbildes nach Maßgabe des § 172 Abs. 1 Nr. 1 Baugesetzbuch. Die Dokumentation der prägenden Gestaltmerkmale innerhalb des Satzungsgebietes ist als Anlage 2 Bestandteil dieser Satzung. Die Satzung gilt unbeschadet der Bestimmungen der Landesbauordnung Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018) zur Genehmigungspflicht baulicher Anlagen auch für solche Vorhaben, Maßnahmen und Anlagen, die gemäß § 63 Landesbauordnung 2018 nicht genehmigungsbedürftig sind. Weitergehende Genehmigungspflichten, insbesondere solche aufgrund der Landesbauordnung 2018 und des Nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt. Bei Eingriffen in das Erdreich sind bodendenkmalpflegerische Belange zu berücksichtigen.

## **§ 3 Genehmigungspflicht**

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen der Rückbau, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung.

(2) Diese Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, Gestaltungssatzungen und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

**§ 4 Versagungsgründe**

(1) Die Genehmigung für den Rückbau oder die Änderung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,

1. weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder
2. weil sie sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

(2) Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt werden.

**§ 5 Ordnungswidrigkeiten**

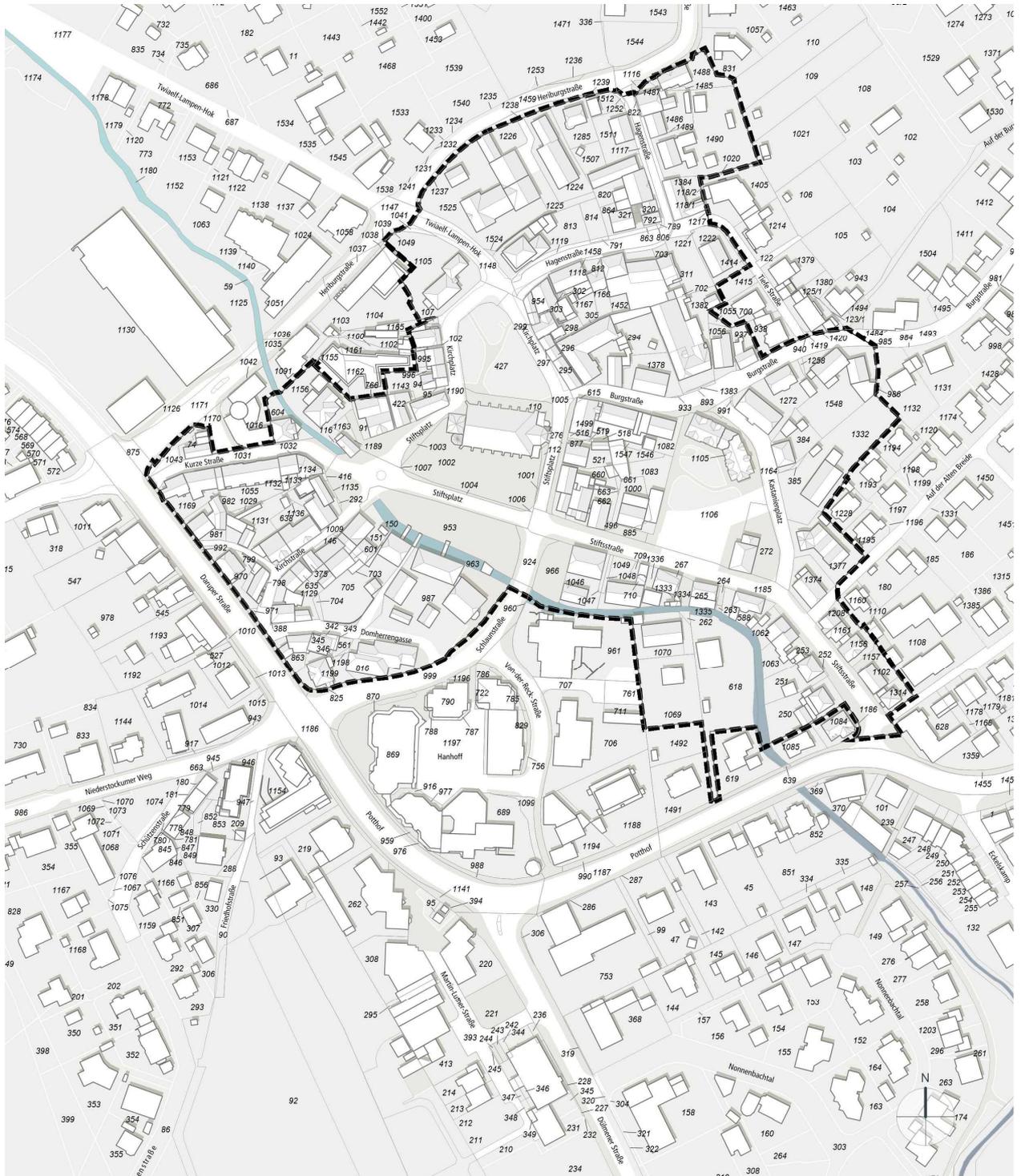
Wer vorsätzlich eine bauliche Anlage im Geltungsbereich dieser Satzung ohne Genehmigung abbricht oder ändert, handelt gem. § 213 Abs. 1 Nr. 4 1. Var. Baugesetzbuch ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 213 Abs. 3 Baugesetzbuch mit einer Geldbuße geahndet werden.

**§ 6 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

### Übersichtsskizze zur Erhaltungssatzung (gem. Anlage 1 zur Erhaltungssatzung)

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus der Nachfolgenden Skizze:



Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der Erhaltungssatzung - Historischer Ortskern Nottuln

 räumlicher Geltungsbereich Erhaltungssatzung -  
Historischer Ortskern Nottuln

Maßstab 1:2.500

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der oben stehende Satzungsbeschluss einer Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Ortskerns von Nottuln aufgrund seiner städtebaulichen Gestaltung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB der Gemeinde Nottuln wird hiermit gem. § 7 Abs. 4 GO NRW öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgenannte Satzung einschließlich ihrer Begründung und Anlagen kann ab sofort dauerhaft von jedermann bei der Gemeinde Nottuln, Stiftsplatz 7/8, 48301 Nottuln, FB 3 Planen und Bauen während der allgemeinen Dienststunden und zwar:

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Mo.-Fr.       | 8.30 bis 12.30 Uhr  |
| Mo., Di., Mi. | 14.00 bis 16.00 Uhr |
| Do.           | 14.00 bis 18.00 Uhr |

eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Darüber hinaus wird die Satzung auf der Homepage der Gemeinde Nottuln unter <https://www.nottuln.de/leben-in-nottuln/planen-bauen-wohnen> auf der Unterseite Erhalt historischer Ortskern zur Verfügung gestellt.

### **Hinweise**

1. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB:

„Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.“

2. § 44 Abs. 4 BauGB:

„Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

3. § 215 Abs. 1 BauGB:

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Nottuln unter Darlegung des die Verletzung begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.“

4. § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW:

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung NRW kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) 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.“

Hiermit wird bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes der Satzung zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Ortskerns von Nottuln aufgrund seiner städtebaulichen Gestaltung gem. § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB der Gemeinde Nottuln mit dem Ratsbeschluss vom 04.02.2025 übereinstimmt und dass nach § 2 Absatz 1, 2 und 3 Bekanntmachungsverordnung NRW vom 26. August 1999, Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 516 verfahren worden ist.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Nottuln, 05.02.2025

  
Dr. Dietmar Thönes  
Bürgermeister

## **Amtliche Bekanntmachung**

### **über den Satzungsbeschluss einer Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung für den Ortskern von Nottuln gemäß § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Satzungsbeschluss Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung)**

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 04.02.2025 die Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung im Bereich des Ortskerns Nottuln beschlossen. Der Beschluss des Rates lautet:

„Die vorliegende Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung im Bereich des Ortskerns Nottuln wird als Satzung beschlossen.“

Der Rat der Gemeinde Nottuln hat in seiner Sitzung am 04.02.2025 gemäß § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, die folgende Satzung beschlossen:

### **Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung**

#### **– Ortskern Nottuln –**

**Vom 04.02.2025**

#### **Präambel**

Der Ortskern von Nottuln wird in seinem charakteristischen homogenen Erscheinungsbild durch eine in Jahrhunderten gewachsene Gebäudestruktur von besonderer städtebaulicher Qualität geprägt, die trotz einiger Neu- und Umbauten erhalten geblieben und auch heute noch gut ablesbar ist. Zahlreiche Gebäude, die als Einzelanlagen unter Denkmalschutz stehen, bezeugen die hohe geschichtliche Bedeutung des Ortskerns. Insbesondere der nach Plänen von Johann Conrad Schlaun nach einem Großbrand im Jahr 1748 neu aufgebaute Stiftsbezirk ist ein Musterbeispiel barocker Stadtplanung und Architektur.

Ziel dieser Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung ist es, das städtebauliche und baukulturelle Erbe des Ortskerns zu schützen, indem an notwendige Veränderungen und Erneuerungen der Bausubstanz sowie die Gestaltung von Neubauten und Werbeanlagen besondere Ansprüche nach Maßgabe der vorliegenden Satzung gestellt werden. Die Satzung soll zur Verbesserung des Ortsbildes, der Stadtidentität und der Aufenthaltsqualität beitragen.

Neubauten und alle baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen sowie Werbeanlagen, Warenautomaten und andere additive Gebäudeelemente baulicher und sonstiger Anlagen sind so auszuführen, dass sie sich insbesondere hinsichtlich Form, Maßstab, Gliederung sowie Material und Farbe der Oberflächen in das Ortsbild einfügen, damit dessen Eigenart und Wirkung nicht beeinträchtigt wird. Auf Gebäude, Ensembles und gebäudebezogene Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung ist hierbei besondere Rücksicht zu nehmen.

Die Vorgaben dieser Satzung sind langfristig und für die Zukunft des Ortskerns von Nottuln angelegt. Genehmigte Anlagen unterliegen dem Bestandsschutz. Für diese baulichen Anlagen findet die Satzung erst bei künftigen Um- oder Ausbauten oder Neuerrichtungen Anwendung. Die Satzung gilt für die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Vorhaben i. S. d. § 29 Baugesetzbuch und § 60 ff. Landesbauordnung 2018.

Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, soweit durch Bebauungsplan, dessen Geltungsbereich innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieser Satzung liegt, abweichende Festsetzungen getroffen werden.

Die Vorschriften des Nordrhein-westfälischen Denkmalschutzgesetzes über Schutz und Pflege von Denkmälern bleiben unberührt. Für Maßnahmen an eingetragenen Denkmälern gem. §§ 3 und 4 Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz bzw. deren engeren Umgebung sowie innerhalb von Denkmalbereichen gem. § 5 Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz gelten die Vorschriften des Denkmalrechts, die von den Vorschriften der vorliegenden Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung abweichen können und im Rahmen des denkmalschutzrechtlichen Erlaubnisverfahrens gem. § 9 Nordrhein-westfälisches Denkmalschutzgesetz zu prüfen sind.

Zur Sicherung seiner städtebaulichen Eigenart wird ergänzend zu dieser Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung eine Erhaltungssatzung für den historischen Ortskern von Nottuln erlassen, die den Rückbau, den Abbruch, die Änderung, die Nutzungsänderung sowie die Errichtung baulicher Anlagen unter einen Genehmigungsvorbehalt stellt. Die Vorschriften der Erhaltungssatzung bleiben durch die Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung unberührt.

## **§ 1 Anordnung, Bestandteile und räumlicher Geltungsbereich**

Für den im Folgenden bezeichneten räumlichen Geltungsbereich wird die nachstehende Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung „Ortskern Nottuln“ erlassen.

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung ergibt sich aus der Karte „Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung – Ortskern Nottuln“ (Anlage 1). Diese ist Bestandteil der Satzung.

Der Geltungsbereich der Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung umfasst den Ortskern von Nottuln. Er ist in zwei Teilbereiche unterteilt.

Der Teilbereich 1 „Historischer Ortskern“ umfasst insbesondere die Grundstücke entlang der folgenden Straßen:

- Burgstraße tlw.,
- Daruper Straße tlw.,
- Domherrengasse,
- Hagenstraße tlw.,
- Heriburgstraße tlw. (nur östliche Seite),
- Kastanienplatz,

- Kirchplatz,
- Kirchstraße,
- Kurze Straße,
- Niederstockumer Weg tlw.,
- Schlaunstraße tlw.,
- Stiftsplatz,
- Stiftsstraße tlw.,
- Tiefe Straße,
- Twiaelf-Lampen-Hok tlw.

Der Teilbereich 2 „Erweiterter Ortskern“ umfasst insbesondere die Grundstücke entlang der folgenden Straßen:

- Daruper Straße tlw.,
- Dülmener Straße tlw.,
- Hanhoff,
- Martin-Luther-Straße tlw.,
- Niederstockumer Weg tlw.,
- Oberstockumer Weg tlw.,
- Potthof tlw.,
- Schlaunstraße tlw.,
- Von-der-Reck-Straße.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung der äußeren Gestalt und Nutzungsänderung von baulichen und sonstigen Anlagen im Sinne von § 1 Landesbauordnung 2018.
- (2) Für nachfolgend aufgeführte Änderungen der äußeren Gestalt von baulichen und sonstigen Anlagen und Nutzungsänderungen wird der sachliche Geltungsbereich dieser Satzung wie folgt eingeschränkt:
  1. Bei der Erneuerung oder Sanierung von Fassaden
    - sind § 5 und 6 (Dächer), § 7 (Solaranlagen), § 8 (Sonstige haustechnische Anlagen), § 10 (Unbebaute Flächen, Stellplätze) und § 11 (Einfriedungen) nicht anzuwenden.
    - § 9 (Garagen, Nebenanlagen, Müllbehälter) ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass § 9 (2) keine Anwendung findet.
  2. Bei der Erneuerung von Fenstern
    - sind §§ 3 und 4 (Fassaden) mit der Maßgabe anzuwenden, dass jeweils die Absätze (1) (Allgemeine Regeln) Nr. 1-3 und Nr. 6-7, (3) (Fasadenvorbauten und Loggien), (4) (Vordächer und Kragplatten), (5) (Markisen, sonstiger Sonnenschutz), (6)

(Fassadenmaterial), (7) (Fassadenfarbigkeit) und (9) (Wärmedämmung der Fassade) keine Anwendung finden.

- § 5 und 6 (Dächer), § 7 (Solaranlagen), § 8 (Sonstige haustechnische Anlagen), § 9 (Garagen, Nebenanlagen, Müllbehälter), § 10 (Unbebaute Flächen, Stellplätze), § 11 (Einfriedungen), §§ 12 und 13 (Werbeanlagen und Hinweisschilder), § 14 (Beklebung von Glasflächen – gesamter Satzungsbereich) und § 15 (Warenautomaten) sind nicht anzuwenden.
3. Bei der Erneuerung von Dächern
- sind §§ 3 und 4 (Fassaden), § 9 (Garagen, Nebenanlagen, Müllbehälter), § 10 (Unbebaute Flächen, Stellplätze), § 11 (Einfriedungen), § 14 (Beklebung von Glasflächen – gesamter Satzungsbereich) sowie § 15 (Warenautomaten) nicht anzuwenden.
  - §§ 12 und 13 (Werbeanlagen und Hinweisschilder) sind mit der Maßgaben anzuwenden, dass jeweils die Absätze (2) (Flachwerbeanlagen), (3) (Werbeausleger), (4) (Beleuchtung von Werbeanlagen), (5) (Hinweisschilder) und (6) (Sonstige Werbeanlagen) keine Anwendung finden.
4. Bei der Errichtung oder Erneuerung von Solaranlagen
- sind §§ 3 und 4 (Fassaden), §§ 5 und 6 (Dächer), § 8 (Sonstige haustechnische Anlagen), § 9 (Garagen, Nebenanlagen, Müllbehälter), § 10 (Unbebaute Flächen, Stellplätze), § 11 (Einfriedungen), §§ 12 und 13 (Werbeanlagen und Hinweisschilder), § 14 (Beklebung von Glasflächen – gesamter Satzungsbereich) und § 15 (Warenautomaten) nicht anzuwenden.
5. Bei der Errichtung oder Erneuerung von sonstigen Haustechnischen Anlagen
- sind §§ 3 und 4 (Fassaden), §§ 5 und 6 (Dächer), § 7 (Solaranlagen), § 9 (Garagen, Nebenanlagen, Müllbehälter), §§ 12 und 13 (Werbeanlagen und Hinweisschilder), § 14 (Beklebung von Glasflächen – gesamter Satzungsbereich) und § 15 (Warenautomaten) nicht anzuwenden.
6. Bei der Herstellung oder Erneuerung von Vorgärten sowie Stellplätzen
- sind §§ 3 und 4 (Fassaden), §§ 5 und 6 (Dächer), § 7 (Solaranlagen), § 14 (Beklebung von Glasflächen) und § 15 (Warenautomaten) nicht anzuwenden.
  - § 9 (Garagen, Nebenanlagen, Müllbehälter) ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass § 9 (1) keine Anwendung findet.
  - §§ 12 und 13 (Werbeanlagen und Hinweisschilder) sind mit der Maßgabe anzuwenden, dass jeweils die Absätze (2) (Flachwerbeanlagen), (3) (Werbeausleger), (4) (Beleuchtung von Werbeanlagen), (5) (Hinweisschilder) und (6) (Sonstige Werbeanlagen) keine Anwendung finden.

- § 8 (Sonstige haustechnische Anlagen) ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass Absatz (1) und Absatz (2) Nr. 1 keine Anwendung finden.
7. Bei der Errichtung oder Erneuerung von Einfriedungen
- sind §§ 3 und 4 (Fassaden), §§ 5 und 6 (Dächer), § 7 (Solaranlagen), § 8 (Sonstige haustechnische Anlagen), § 15 (Beklebung von Glasflächen) sowie § 15 (Warenautomaten) nicht anzuwenden.
  - § 9 (Garagen, Nebenanlagen, Müllbehälter) ist mit der Maßgabe anzuwenden, dass § 9 (1) keine Anwendung findet.
  - §§ 13 und 14 (Werbeanlagen und Hinweisschilder) sind mit der Maßgabe anzuwenden, dass jeweils die Absätze (2) (Flachwerbeanlagen), (3) (Werbeausleger), (4) (Beleuchtung von Werbeanlagen), (5) (Hinweisschilder) und (6) (Sonstige Werbeanlagen) keine Anwendung finden.
8. Bei der Errichtung oder Erneuerung von Werbeanlagen und Hinweisschildern
- sind §§ 3 und 4 (Fassaden), §§ 5 und 6 (Dächer), § 7 (Solaranlagen), § 8 (Sonstige haustechnische Anlagen), § 9 (Garagen, Nebenanlagen, Müllbehälter), § 10 (Unbebaute Flächen, Stellplätze), § 11 (Einfriedungen), § 14 (Beklebung von Glasflächen) sowie § 15 (Warenautomaten) nicht anzuwenden.
9. Bei der Anbringung oder Erneuerung von Vordächern, Kragplatten, Markisen und sonstigem Sonnenschutz
- sind §§ 3 und 4 (Fassaden) mit der Maßgabe anzuwenden, dass jeweils (1) (Allgemeine Regeln), (2) (Fassadenöffnungen), (3) (Fassadenvorbauten und Loggien), (6) (Fassadenmaterial), (7) (Fassadenfarbigkeit) und (8) (Farbigkeit von Fensterkonstruktionen) keine Anwendung finden.
  - §§ 5 und 6 (Dächer), § 7 (Solaranlagen), § 8 (Sonstige haustechnische Anlagen), § 9 (Garagen, Nebenanlagen, Müllbehälter), § 10 (Unbebaute Flächen, Stellplätze), § 11 (Einfriedungen), §§ 12 und 13 (Werbeanlagen und Hinweisschilder), § 14 (Beklebung von Glasflächen) sowie § 15 (Warenautomaten) sind nicht anzuwenden.
10. Bei Nutzungsänderungen
- sind §§ 3 und 4 (Fassaden) mit der Maßgabe anzuwenden, dass jeweils die Absätze (1) (Allgemeine Regeln), (2) (Fassadenöffnungen), (6) (Fassadenmaterial), (7) (Fassadenfarbigkeit) und (8) (Farbigkeit von Fensterkonstruktionen und Fensterläden) keine Anwendung finden.
  - §§ 5 und 6 (Dächer) sind nicht anzuwenden.
11. Bei dem Anstrich von Putzfassaden

- sind §§ 3 und 4 (Fassaden) mit der Maßgabe anzuwenden, dass jeweils die Absätze (1) (Allgemeine Regeln), (2) (Fassadenöffnungen), (3) (Fassadenvorbauten und Loggien), (4) (Vordächer und Kragplatten), (5) (Markisen, sonstiger Sonnenschutz), (6) (Fassadenmaterial) sowie (8) (Farbigkeit von Fensterkonstruktionen) keine Anwendung finden.
  - §§ 5 und 6 (Dächer), § 7 (Solaranlagen), § 8 (Sonstige haustechnische Anlagen), § 10 (Unbebaute Flächen, Stellplätze), § 11 (Einfriedungen), §§ 12 und 13 (Werbeanlagen und Hinweisschilder), § 14 (Beklebung von Glasflächen) sowie § 15 (Warenautomaten) sind nicht anzuwenden.
12. Bei der Beklebung von Glasflächen
- sind §§ 3 und 4 (Fassaden), § 7 (Solaranlagen), § 8 (Sonstige haustechnische Anlagen), § 9 (Garagen, Nebenanlagen, Müllbehälter), § 10 (Unbebaute Flächen, Stellplätze), § 11 (Einfriedungen), §§ 12 und 13 (Werbeanlagen und Hinweisschilder), sowie § 15 (Warenautomaten) sind nicht anzuwenden.
13. Bei Änderungen innerhalb eines Gebäudes oder Instandhaltungsarbeiten zur Gefahrenabwehr finden die Regelungen dieser Satzung keine Anwendung.
- (3) Tankstellenbetriebe sind als Sondergebäude von den Festsetzungen dieser Satzung ausgenommen.
- (4) Diese Satzung gilt nicht für Werbeanlagen, die anlässlich von Bundestags-, Landtags- oder Kommunalwahlen von den zugelassenen politischen Parteien oder zugelassenen Wählergruppen angebracht werden. Die Träger solcher Werbung haben dafür zu sorgen, dass die Werbeanlagen innerhalb einer Woche nach Beendigung der Wahlen entfernt werden.

### **§ 3 Fassaden – Teilbereich 1 „Historischer Ortskern“**

- (1) Allgemeine Regeln
1. Alle Fassaden sind als Lochfassaden auszuführen.
  2. Fassadenöffnungen sind auf vertikalen Achsen übereinander anzuordnen. Ausnahmsweise können Abweichungen für axialsymmetrisch zum Dachfirst gegliederte Giebfassaden und bei historischen Eigenarten der Fassadengliederung zugelassen werden.
  3. Fassaden sind seitlich durch Wandpfeiler zu begrenzen.
  4. Putzbauten sind mit Gebäudesockel auszuführen.

5. Werden Soden durch Einfriedungen oder Tore begrenzt, so müssen diese geringfügig hinter die Fassadenflucht zurückversetzt sein, damit die vorhandene Parzellierung ablesbar bleibt. Die Sode darf eine Gesamtbreite von 0,80 m nicht überschreiten.

(2) Fassadenöffnungen

1. Fenster und Schaufenster sind hochrechteckig (im stehenden Format) auszubilden. Fenster und Schaufenster im liegenden Format sind senkrecht durch Pfosten zu unterteilen, so dass die gegliederten Flächen ein hochrechteckiges Format aufweisen. Ausnahmen können bei Fenstern in der oberen Hälfte des Giebfeldes zugelassen werden.
2. Fenster sind mit Fensterteilungen (z. B. Pfosten, Kämpfer, Fenstersprossen) auszuführen. Dabei sind Fenstersprossen ausschließlich in Form von glasteilenden Kreuz- oder Horizontalsprossen oder einer optisch vergleichbaren Lösung mit auf der Fensteraußenseite angeordneten Fenstersprossen zulässig. Innerhalb eines Gebäudes ist die Verwendung von maximal einer Sprossenart zulässig.
3. Die Ober- und Unterkante der Fensteröffnungen innerhalb eines Geschosses sind auf gleicher Höhe anzuordnen. Ausnahmsweise können Abweichungen für Erdgeschossfenster zugelassen werden, wenn dies zum Ausgleich von Geländeunterschieden von mehr als 0,5 m notwendig ist.
4. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
5. Aus der Fassade auskragende sowie in die Fassade zurückversetzte Schaufenster sind unzulässig.
6. Fenster sind als Holzfensterkonstruktion auszuführen. Ausnahmsweise können andere Werkstoffe verwendet werden, wenn die optische Wirkung einer Holzfensterkonstruktion erzielt wird.
7. Haustüren sind als gestemmte Holztür auszuführen. Ausnahmsweise können andere Werkstoffe verwendet werden, wenn die optische Wirkung einer Holztür erzielt wird.
8. Es sind ausschließlich neutrale, transparente und strukturlose Verglasungen zulässig. Ausnahmsweise kann in Diskretionsbereichen (z. B. Bankberatung, Arztpraxen, Badezimmern) eine satinierte Verglasung zugelassen werden.

(3) Fassadenvorbauten und Loggien

1. Fassadenvorbauten dürfen maximal 1,50 m in den öffentlichen Raum hineinragen und müssen eine lichte Höhe über dem natürlichen Gelände (gemessen ab dem tiefst hängenden Bauteil) von mindestens 2,50 m aufweisen.
2. Balkone und Loggien sind an den unmittelbar zur Straße ausgerichteten Fassadenseiten unzulässig.

3. Ausnahmsweise sind Loggien an den unmittelbar zur Straße ausgerichteten Fassadenseiten zulässig, wenn sie auf vertikalen Achsen über den Fassadenöffnungen der jeweiligen Fassadenseite angeordnet werden und ihre Umwehrgung in dem gleichen massiven Material und gleicher Farbe wie die Hauptfassade hergestellt wird.
  4. Rampen sind bevorzugt im Bereich des seitlichen Bauwuchs anzuordnen.
- (4) Vordächer und Kragplatten
1. Vordächer und Kragplatten sind ausschließlich im Erdgeschoss oberhalb des Gebäudeeinganges zulässig.
  2. Vordächer und Kragplatten sind nur transparent aus Glas oder Acryl zulässig.
  3. Vordächer und Kragplatten sind ohne Seitenwände, Rinne oder Fallrohr herzustellen.
  4. Vordächer und Kragplatten dürfen maximal 1,00 m ab der Gebäudefassade auskragen. Ihre Stärke darf ohne Befestigungsstruktur maximal 0,25 m betragen. Ihre Breite darf die Türöffnung seitlich um höchstens 15 cm überschreiten. Von den Gebäudekanten müssen sie einen Abstand von mindestens 0,50 m aufweisen. Unter dem Vordach ist eine lichte Höhe über dem natürlichen Gelände (gemessen ab dem tiefst hängenden Bauteil) von mindestens 2,50 m einzuhalten.
- (5) Markisen, sonstiger Sonnenschutz
1. Markisen, die zum öffentlichen Raum ausgerichtet sind, sind nur als bewegliche Installation (Rollmarkisen) ohne Volant oder Seitenflächen zulässig.
  2. Markisen, die zum öffentlichen Raum ausgerichtet sind, dürfen maximal 1,50 m in den öffentlichen Raum hineinragen. Bei Gastronomiebetrieben kann dieses Maß ausnahmsweise bis max. 3,00 m überschritten werden, sofern der Freisitz dieses Maß umfasst.
  3. Markisen, die zum öffentlichen Raum ausgerichtet sind, müssen auch in ausgefahrenem Zustand an allen Stellen eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m (gemessen ab dem tiefst hängenden Bauteil) über dem natürlichen Gelände aufweisen.
  4. Markisen, die zum öffentlichen Raum ausgerichtet sind, sind ausschließlich in den Fensterlaibungen der Erdgeschossfenster zulässig. Ausnahmsweise kann eine Anbringung im Brüstungsbereich zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss zugelassen werden, wenn sich die lichte Höhe sonst nicht einhalten lässt. Markisen an oder unterhalb von Kragplatten oder Vordächern sind unzulässig.
  5. Markisen, die zum öffentlichen Raum ausgerichtet sind, sind auf den jeweiligen Rhythmus und die Abmessungen der Fenster- und Türöffnungen zu beziehen.
  6. Als Material für zum öffentlichen Raum ausgerichtete Markisen sind ausschließlich einfarbige, ungemusterte Stoffe zulässig. Grelle, fluoreszierende und glänzende Stoffe sowie werbende Aufschriften sind unzulässig.

7. Mehrere Markisen an einem Gebäude sind gleichartig auszuführen.
  8. Rollläden sind zulässig, wenn durch ihre Installation das sichtbare Fensterformat nicht verändert wird. Rollladenkästen sind so auszuführen, dass sie nicht sichtbar sind und nicht vor die Fassade hervortreten.
  9. Äußere Fensterläden sind aus Holz herzustellen.
- (6) Fassadenmaterial
1. Fassaden sind aus Ziegel, Ziegelfachwerk, Putz, verputztem Fachwerk, Baumberger Sandstein oder einem diesem farblich entsprechenden Sandstein herzustellen.
  2. Für Ziegel- und Ziegelfachwerkfassaden ist ausschließlich unglasierter Ziegel zu verwenden.
  3. Putzfassaden sind ausschließlich mit glatter oder leicht strukturierter Oberfläche zulässig.
  4. Eine Holzverkleidung von Giebfeldern ist zulässig für Gebäude mit Fassaden aus Ziegel, Ziegelfachwerk oder verputztem Fachwerk.
  5. Gebäudesockel von Gebäuden mit Putzfassade sind aus Baumberger Sandstein, einem diesem farblich entsprechenden Sandstein oder Putz herzustellen.
  6. Fassadenschmuck und gliedernde Fassadenelemente sind aus Ziegel, Putz, Baumberger Sandstein oder einem diesem farblich entsprechenden Sandstein herzustellen.
  7. Außentreppen und Rampen sind in dem gleichen Material wie der Gebäudesockel auszuführen.
  8. Reflektierende Glasuren oder Materialien sind unzulässig.
  9. Das farbige Überstreichen oder Verputzen von Ziegel- oder Natursteinflächen ist unzulässig.
- (7) Fassadenfarbigkeit
1. Bei Putzfassaden sind nur helle Farben mit einem Weißanteil von mindestens 80 %, einem Schwarzanteil von maximal 10 % und einem Buntanteil von maximal 10 % aus dem Farbbereich G70Y bis Y30R nach dem Natural Color System (NCS) herzustellen. Gliedernde oder plastische Fassadenteile aus Putz können durch Beimischung von Schwarz- oder Weißanteilen farblich abgesetzt werden.
  2. Bei Ziegelfassaden ist ein Farbton des Farbspektrums rot, rotorange, dunkelrot bis rotbraun zulässig.

3. Bei Fassadenteilen aus Sandstein sind nur sandfarbene bis hellbeige, hellbraune und graubraune Farbtöne entsprechend dem natürlichen Farbspektrum des Bamberger Sandsteins zulässig.
  4. Außentreppen und Rampen sind in der gleichen Farbe wie der Gebäudesockel auszuführen.
- (8) Farbigkeit von Fensterkonstruktionen und Fensterläden
1. Fensterkonstruktionen sind in einem hellen Weißton mit einem Weißanteil von mindestens 90 %, einem Schwarzanteil von maximal 10 % und einem Buntanteil von maximal 3 % nach dem NCS herzustellen.
  2. Leucht- und Signalfarben sowie reflektierende Farben sind bei Fensterkonstruktionen und Fensterläden unzulässig.
- (9) Wärmedämmung der Fassade
1. Die nachträgliche Aufbringung von Wärmedämmverbundsystemen (WDVS) an Bestandsgebäuden sind unzulässig.
  2. Ausnahmsweise ist die nachträgliche Aufbringung von außenliegender Wärmedämmung an Bestandsgebäuden zulässig, wenn dadurch das ursprüngliche Erscheinungsbild des Gebäudes und des Straßenbildes nicht beeinträchtigt wird. Das ursprüngliche Erscheinungsbild gilt als nicht beeinträchtigt, wenn Fassadengliederungen und Fassadenschmuck (z. B. Gesimse, Lisenen, Kapitelle, Ortgänge, Faschen etc.) vollständig in Material und Proportion im Relief dem ursprünglichen Vorbild des Gebäudes entsprechen.
  3. Nach Aufbringung eines WDVS sind Fensterläden und deren Aufhängungen wieder anzubringen.

#### **§ 4 Fassaden – Teilbereich 2 „Erweiterter Ortskern“**

- (1) Allgemeine Regeln
1. Alle Fassaden sind als Lochfassaden auszuführen.
  2. Fassadenöffnungen sind auf vertikalen Achsen übereinander anzuordnen. Ausnahmsweise können Abweichungen für axialsymmetrisch zum Dachfirst gegliederte Giebfassaden und bei historischen Eigenarten der Fassadengliederung zugelassen werden.
  3. Fassaden sind seitlich durch Wandpfeiler zu begrenzen.
  4. Putzbauten sind mit Gebäudesockel auszuführen.
- (2) Fassadenöffnungen

1. Fenster und Schaufenster sind hochrechteckig (im stehenden Format) auszubilden. Fenster und Schaufenster im liegenden Format sind senkrecht durch Pfosten zu unterteilen, so dass die gegliederten Flächen ein hochrechteckiges Format aufweisen. Ausnahmen können bei Fenstern in der oberen Hälfte des Giebfeldes zugelassen werden.
  2. Die Ober- und Unterkante der Fensteröffnungen innerhalb eines Geschosses sind auf gleicher Höhe anzuordnen. Ausnahmsweise können Abweichungen für Erdgeschossfenster zugelassen werden, wenn dies zum Ausgleich von Geländeunterschieden von mehr als 0,5 m notwendig ist.
  3. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
  4. Aus der Fassade auskragende sowie in die Fassade zurückversetzte Schaufenster sind unzulässig.
  5. Es sind ausschließlich neutrale, transparente und strukturlose Verglasungen zulässig. Ausnahmsweise kann in Diskretionsbereichen (z. B. Bankberatung, Arztpraxen, Badezimmern) eine satinierte Verglasung zugelassen werden.
- (3) Fassadenvorbauten und Loggien
1. Fassadenvorbauten dürfen maximal 1,50 m in den öffentlichen Raum hineinragen und müssen eine lichte Höhe (gemessen ab dem tiefst hängenden Bauteil) über dem natürlichen Gelände von mindestens 2,50 m aufweisen.
  2. Balkone und Loggien sind an den unmittelbar zur Straße ausgerichteten Fassadenseiten unzulässig.
  3. Ausnahmsweise sind Loggien an den unmittelbar zur Straße ausgerichteten Fassadenseiten zulässig, wenn sie auf vertikalen Achsen über den Fassadenöffnungen der jeweiligen Fassadenseite angeordnet werden und ihre Umwehrgung in dem gleichen massiven Material und gleicher Farbe wie die Hauptfassade hergestellt wird.
  4. Rampen sind bevorzugt im Bereich des seitlichen Bauwuchs anzuordnen.
- (4) Vordächer und Kragplatten
1. Vordächer und Kragplatten sind ausschließlich im Erdgeschoss oberhalb des Gebäudeeinganges zulässig.
  2. Vordächer und Kragplatten sind transparent aus Glas oder Acryl, aus Metall oder aus Beton zulässig.
  3. Vordächer und Kragplatten sind ohne Seitenwände, Rinne oder Fallrohr herzustellen.
  4. Vordächer und Kragplatten dürfen maximal 1,00 m ab der Gebäudefassade auskragen. Ihre Stärke darf ohne Befestigungskonstruktion maximal 0,25 m betragen. Ihre Breite darf die Türöffnung seitlich um höchstens 15 cm überschreiten. Von den

Gebäudekanten müssen sie einen Abstand von mindestens 0,50 m aufweisen. Unter dem Vordach ist eine lichte Höhe über dem natürlichen Gelände (gemessen ab dem tiefst hängenden Bauteil) von mindestens 2,50 m einzuhalten.

(5) Markisen, sonstiger Sonnenschutz

1. Markisen, die zum öffentlichen Raum ausgerichtet sind, sind nur als bewegliche Installation (Rollmarkisen) ohne Volant oder Seitenflächen zulässig.
2. Markisen, die zum öffentlichen Raum ausgerichtet sind, dürfen maximal 1,50 m in den öffentlichen Raum hineinragen. Bei Gastronomiebetrieben kann dieses Maß ausnahmsweise bis max. 3,00 m überschritten werden, sofern der Freisitz dieses Maß umfasst.
3. Markisen, die zum öffentlichen Raum ausgerichtet sind, müssen auch in ausgefahrenem Zustand an allen Stellen eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m (gemessen ab dem tiefst hängenden Bauteil) über dem natürlichen Gelände aufweisen.
4. Markisen, die zum öffentlichen Raum ausgerichtet sind, sind ausschließlich in den Fensterlaibungen der Erdgeschossfenster zulässig. Ausnahmsweise kann eine Anbringung im Brüstungsbereich zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss zugelassen werden, wenn sich die lichte Höhe sonst nicht einhalten lässt. Markisen an oder unterhalb von Kragplatten oder Vordächern sind unzulässig.
5. Markisen, die zum öffentlichen Raum ausgerichtet sind, sind auf den jeweiligen Rhythmus und die Abmessungen der Fenster- und Türöffnungen zu beziehen.
6. Als Material für zum öffentlichen Raum ausgerichtete Markisen sind ausschließlich einfarbige, ungemusterte Stoffe zulässig. Grelle, fluoreszierende und glänzende Stoffe sowie werbende Aufschriften sind unzulässig.
7. Mehrere Markisen an einem Gebäude sind gleichartig auszuführen.
8. Rollläden sind zulässig, wenn durch ihre Installation das sichtbare Fensterformat nicht verändert wird. Rollladenkästen sind so auszuführen, dass sie nicht sichtbar sind und nicht vor die Fassade hervortreten.
9. Äußere Fensterläden sind aus Holz herzustellen.

(6) Fassadenmaterial

1. Fassaden sind aus Ziegel, Ziegelfachwerk, Putz, verputztem Fachwerk, Baumberger Sandstein oder einem diesem farblich entsprechenden Sandstein herzustellen.
2. Für Ziegel- und Ziegelfachwerkfassaden ist ausschließlich unglasierter Ziegel zu verwenden.
3. Putzfassaden sind ausschließlich mit glatter oder leicht strukturierter Oberfläche zulässig.

4. Eine Holzverkleidung von Giebelfeldern ist zulässig für Gebäude mit Fassaden aus Ziegel, Ziegelfachwerk oder verputztem Fachwerk.
  5. Gebäudesockel von Gebäuden mit Putzfassade sind aus Baumberger Sandstein, einem diesem farblich entsprechenden Sandstein oder Putz herzustellen.
  6. Fassadenschmuck und gliedernde Fassadenelemente sind aus Ziegel, Putz, Baumberger Sandstein, einem diesem farblich entsprechenden Sandstein oder mit echten Pigmenten eingefärbtem Sichtbeton herzustellen.
  7. Außentreppen und Rampen sind in dem gleichen Material wie der Gebäudesockel auszuführen.
  8. Reflektierende Glasuren oder Materialien sind unzulässig.
  9. Das farbige Überstreichen oder Verputzen von Ziegel- oder Natursteinflächen ist unzulässig.
- (7) Fassadenfarbigkeit
1. Bei Putzfassaden sind nur helle Farben mit einem Weißanteil von mindestens 80 %, einem Schwarzanteil von maximal 10 % und einem Buntanteil von maximal 10 % aus dem Farbbereich G70Y bis Y30R nach dem Natural Color System (NCS) herzustellen. Gliedernde oder plastische Fassadenteile aus Putz können durch Beimischung von Schwarz- oder Weißanteilen farblich abgesetzt werden.
  2. Bei Ziegelfassaden sind ausschließlich Farben aus dem Farbspektrum rot, rotorange, dunkelrot bis rotbraun sowie aus dem Farbspektrum sandfarben bis hellbeige entsprechend dem natürlichen Farbspektrum des Baumberger Sandsteins zulässig.
  3. Bei Fassadenteilen aus Sandstein sind nur sandfarbene bis hellbeige, hellbraune und graubraune Farbtöne entsprechend dem natürlichen Farbspektrum des Baumberger Sandsteins zulässig.
  4. Außentreppen und Rampen sind in der gleichen Farbe wie der Gebäudesockel auszuführen.
- (8) Farbigkeit von Fensterkonstruktionen und Fensterläden
1. Fensterkonstruktionen und Fensterläden sind in einem hellen Weißton mit einem Weißanteil von mindestens 90 %, einem Schwarzanteil von maximal 10 % und einem Buntanteil von maximal 3 % nach dem NCS herzustellen.
  2. Leucht- und Signalfarben sowie reflektierende Farben sind bei Fensterkonstruktionen und Fensterläden unzulässig.

**§ 5 Dächer – Teilbereich 1 „Historischer Ortskern“**

(1) Dachform und -neigung

1. Dächer von Hauptgebäuden sind als zum Dachfirst symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 40 ° und maximal 60 ° auszubilden.
2. Zulässige Dachformen für Hauptgebäude sind Satteldächer, Walmdächer und Kopfwalmdächer.
3. Flachdächer und Pultdächer sind nur bei ein- und zweigeschossigen untergeordneten Gebäudeteilen, Nebengebäuden und Garagen zulässig.
4. Ein Dachüberstand (waagrecht gemessen zwischen Außenkante Gebäudeaußenwand und Ortgang bzw. Traufe) von maximal 0,4 m an der Traufseite und maximal 0,2 m an der Giebelseite ist zulässig.
5. Ortgangziegel sind nicht zulässig.
6. Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen.

(2) Dacheindeckung

1. Für die Dacheindeckung von geneigten Dächern (Dachneigung mehr als 15 °) sind Tondachziegel aus einem Farbspektrum von rotbraun bis naturrot zulässig.
2. Reflektierende Materialien und Glasuren sind unzulässig.

(3) Dachaufbauten und -einschnitte

1. Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind auf die Fassadengliederung zu beziehen, d. h. sie sind auf vertikalen Achsen über den darunterliegenden Fassadenöffnungen anzuordnen.
2. Werden mehrere Dachaufbauten oder Dachflächenfenster hergestellt, sind diese jeweils in ihrer Größe aufeinander abzustimmen und auf einer gemeinsamen horizontalen Achse anzuordnen. Übereinander (in zweiter Reihe) angeordnete Dachaufbauten oder Dachflächenfenster sind unzulässig.
3. Dachgauben, die zum öffentlichen Raum ausgerichtet sind, sind als einzelne Satteldachgaube, Schleppgauben oder Flachdachgauben zulässig.
4. Alle Gauben eines Gebäudes sind in einer einheitlichen Form nach Nr. 3 auszubilden.
5. Für Dachgauben ist eine Breite von maximal 1,50 m und eine absolute Höhe der Fensteröffnung von maximal 1,20 m zulässig. Die Summe der Breite der Dachaufbauten pro Dachseite darf maximal 30 % der jeweiligen Fassadenbreite betragen. Die Höhe der Abschleppung bei Schleppgauben darf höchstens 30 % des Dachflächenmaßes zwischen First und Traufe betragen.

6. Dachflächenfenster, die unmittelbar zum öffentlichen Raum hin ausgerichtet sind, sind unzulässig. Davon ausgenommen ist der Einbau von zwei Dachlukenfenstern je Dachfläche mit einer Größe von höchstens 0,60 m x 0,80 m zulässig. An den seitlichen, nicht direkt zum öffentlichen Raum ausgerichteten Dachflächen, sind Dachflächenfenster zulässig, solange sie eine maximale Größe von 1,50 m x 1,20 m nicht überschreiten und die Summe ihrer Breite 30 % der Dachflächenbreite nicht überschreitet. Maßgebend sind die Fensteröffnungen.
7. Es ist ein Abstand von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern zu den Außenkanten des Daches von mindestens 0,5 m zu wahren.
8. Dacheinschnitte, die auf der unmittelbar zum öffentlichen Raum hin ausgerichteten Dachseite liegen, sind unzulässig.
9. Das Gaubendach ist in Material und Farbe entsprechend der Dachfläche des Hauptbaukörpers auszuführen.
10. Gaubenwangen sind in dem gleichen Material wie die Fassaden des Hauptbaukörpers oder einheitlich in Schiefer, in Holz in naturbelassenen Holzönen oder in vorbewittertem Zinkblech herzustellen.

(4) Regenrinnen und Fallrohre

Regenrinnen und Fallrohre sind in vorbewittertem Zinkblech herzustellen.

(5) Wärmedämmung des Daches

1. Für die energetische Ertüchtigung bestehender Dachflächen gilt: Der nachträgliche Einbau einer Zwischensparrendämmung ist nur in Stärke der vorhandenen Sparren – ohne Aufdopplung der Sparren nach außen – zulässig. Ebenfalls zulässig sind der nachträgliche Einbau einer Untersparrendämmung sowie eine Kombination aus beidem.
2. Zur nachträglichen Dämmung des Daches ist ein Anheben der Dachhaut um maximal 6 cm ausnahmsweise zulässig. Die Erhöhung muss so ausgeführt werden, dass kein Versprung in der Dacheindeckung wahrnehmbar ist.
3. Das ursprüngliche Erscheinungsbild des Gebäudes und des Straßenbildes darf durch eine nachträgliche Dämmung des Daches nicht beeinträchtigt werden. Das ursprüngliche Erscheinungsbild gilt als nicht beeinträchtigt, wenn Gliederungs- und Zierelemente des Daches (z. B. Traufgesimse, schmuckvoll gestaltete Dachuntersichten etc.) vollständig in Material und Proportion im Relief dem ursprünglichen Vorbild des Gebäudes entsprechen.

## **§ 6 Dächer – Teilbereich 2 „Erweiterter Ortskern“**

- (1) Dachform und -neigung

1. Dächer von Hauptgebäuden sind als zum Dachfirst symmetrisch geneigte Dächer mit einer Dachneigung von mindestens 40 ° und maximal 60 ° auszubilden.
  2. Zulässige Dachformen für Hauptgebäude sind Satteldächer, Walmdächer und Kopfwalmdächer.
  3. Flachdächer und Pultdächer sind nur bei ein- und zweigeschossigen untergeordneten Gebäudeteilen, Nebengebäuden und Garagen zulässig.
  4. Ein Dachüberstand (waagrecht gemessen zwischen Außenkante Gebäudeaußenwand und Ortgang bzw. Traufe) von maximal 0,4 m an der Traufseite und maximal 0,2 m an der Giebelseite ist zulässig.
  5. Ortgangziegel sind nicht zulässig.
  6. Flachdächer sind mindestens extensiv zu begrünen.
- (2) Dacheindeckung
1. Für die Dacheindeckung von geneigten Dächern (Dachneigung mehr als 15 °) sind Tondachziegel aus einem Farbspektrum von rotbraun bis naturrot zulässig.
  2. Reflektierende Materialien und Glasuren sind unzulässig.
- (3) Dachaufbauten und -einschnitte
1. Dachaufbauten und Dachflächenfenster sind auf die Fassadengliederung zu beziehen, d. h. sie sind auf vertikalen Achsen über den darunterliegenden Fassadenöffnungen anzuordnen.
  2. Werden mehrere Dachaufbauten oder Dachflächenfenster hergestellt, sind diese jeweils in ihrer Größe aufeinander abzustimmen und auf einer gemeinsamen horizontalen Achse anzuordnen. Übereinander (in zweiter Reihe) angeordnete Dachaufbauten oder Dachflächenfenster sind unzulässig.
  3. Dachgauben, die zum öffentlichen Raum ausgerichtet sind, sind als einzelne Satteldachgaube, Schleppgauben oder Flachdachgauben zulässig.
  4. Alle Gauben eines Gebäudes sind in einer einheitlichen Form nach Nr. 3 auszubilden.
  5. Für Dachgauben ist eine absolute Höhe der Fensteröffnung von maximal 1,20 m zulässig. Die Summe der Breite der Dachaufbauten pro Dachseite darf maximal 50 % der jeweiligen Fassadenbreite betragen. Die Höhe der Abschleppung bei Schleppgauben darf höchstens 30 % des Dachflächenmaßes zwischen First und Traufe betragen.
  6. Dachflächenfenster, die zum öffentlichen Raum hin ausgerichtet sind, sind unzulässig. Davon ausgenommen ist der Einbau von zwei Dachlukenfenstern je Dachfläche mit einer Größe von höchstens 0,60 m x 0,80 m zulässig. An den seitlichen, nicht direkt

zum öffentlichen Raum ausgerichteten Dachflächen, sind Dachflächenfenster zulässig, solange sie eine maximale Größe von 1,50 m x 1,20 m nicht überschreiten und die Summe ihrer Breite 30 % der Dachflächenbreite nicht überschreitet. Maßgebend sind die Fensteröffnungen.

7. Es ist ein Abstand von Dachaufbauten und Dachflächenfenstern zur Außenkante Dach von mindestens 0,5 m auszubilden.
8. Dacheinschnitte, die auf der unmittelbar zum öffentlichen Raum hin ausgerichteten Dachseite liegen, sind unzulässig.
9. Das Gaubendach ist in Material und Farbe wie die Dachfläche des Hauptbaukörpers auszuführen.
10. Gaubenwangen sind in dem gleichen Material wie die Fassaden des Hauptbaukörpers oder einheitlich in Schiefer, in Holz in naturbelassenen Holztönen oder in Kupfer- oder Zinkblech herzustellen.

(4) Regentrinnen und Fallrohre

Regentrinnen und Fallrohre sind in Kupfer- oder Zinkblech herzustellen.

## **§ 7 Solaranlagen – gesamter Satzungsbereich**

- (1) Für Solaranlagen (Solarthermie und Photovoltaikanlagen) auf Dachflächen, die zur öffentlichen Straßenseite ausgerichtet sind, gilt:
  1. Sie sind als Indach- oder Aufdach-Anlagen parallel zur Dachfläche zu errichten.
  2. Sie müssen zu Dachrändern, Dachflächenfenstern, Dachaufbauten und Dachflächen anderer Dachneigung einen Abstand von mindestens 0,30 m einhalten und dürfen die Firstlinie nicht überschreiten.
  3. Sie sind als zusammenhängende rechteckige Fläche in gleicher Flucht sowie parallel zur Traufe auszubilden.
  4. Die Solarmodule sind in einheitlicher Farbe auszuführen.
  5. Aufgeständerte Solarmodule auf geneigten Dachflächen sind unzulässig. Auf Flachdächern sind aufgeständerte Solarmodule zulässig, sofern sie mindestens um das Maß ihrer eigenen Höhe von der Attika zurücktreten.
  6. Das Mischen von verschiedenen Systemen und Fabrikaten sowie von liegenden und stehenden Modulformen ist unzulässig.
  7. Solarziegel sind ausschließlich in einem Farbton nach § 5 (2) beziehungsweise § 6 (2) auf einer im entsprechenden Farbton gedeckten Dachfläche zulässig. Solarziegel nach Satz 1 sind auf der gesamten Dachfläche zulässig.

- (2) Solaranlagen auf Gebäudefassaden, die zur öffentlichen Straßenseite ausgerichtet sind, sind unzulässig.

### **§ 8 Sonstige haustechnische Anlagen – gesamter Satzungsbereich**

- (1) Sonstige haustechnische Anlagen (z. B. Antennen, Satellitenempfänger, Kabelstränge, Anlagen zur Kühlung und Lüftung, Wärmepumpen) sind an den zum öffentlichen Raum ausgerichteten Dach- und Fassadenseiten sowie im Vorgartenbereich unzulässig.
- (2) Wenn technische Erfordernisse dieser Festsetzung entgegenstehen, sind Anlagen nach Absatz 1 ausnahmsweise zulässig, sofern
1. sie sich in Anlehnung an Material und Farbe soweit technisch möglich gestalterisch in die Fassaden- oder Dachgestaltung integrieren,
  2. sie im Fall einer Aufstellung im Vorgarten durch Einfriedungen gemäß § 11 vollständig gegen Einsicht vom öffentlichen Straßenraum abgeschirmt sind.

### **§ 9 Garagen, Nebenanlagen, Müllbehälter – gesamter Satzungsbereich**

- (1) Garagen und Nebenanlagen (z. B. Gartenhäuser, Schuppen), die unmittelbar zum öffentlichen Raum hin ausgerichtet angeordnet sind, sind mit dem gleichen Fassadenmaterial und in der gleichen Fassadenfarbe wie der Hauptbaukörper herzustellen.
- (2) Müllbehälterstandplätze sind so anzuordnen, dass sie durch Einfriedungen gemäß § 11 vollständig gegen Einsicht vom öffentlichen Straßenraum abgeschirmt werden.

### **§ 10 Unbebaute Flächen, Stellplätze – gesamter Satzungsbereich**

- (1) Die Vorgärten sind zu erhalten und vollständig mit standortgerechten, heimischen Pflanzen und Gehölzen bzw. traditionellen Ziergehölzen zu gestalten. Die Anlage von Kies- /Stein- und Schottergärten ist unzulässig.
- (2) Die Nutzung von den, den Gebäuden straßenseitig vorgelagerten Flächen als Arbeitsfläche, Lagerplatz oder Abstellplatz für Abfallbehälter ist unzulässig.
- (3) Bei der Neuanlage von Stellplätzen sind diese durch Rasenfugenpflasterung, Schotterrassen oder wassergebundene Decken teilversiegelt herzustellen.

**§ 11 Einfriedungen – gesamter Satzungsbereich**

- (1) Vorgarteneinfriedungen dürfen eine maximale Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Garteneinfriedungen, die an den öffentlichen Raum angrenzen, dürfen eine maximale Höhe von 2,00 m nicht überschreiten.
- (2) Einfriedungen sind zulässig in Form von
  1. Hecken,
  2. Mauern in der Materialität und Farbgebung des angrenzenden Hauptgebäudes,
  3. Holzzäunen mit senkrechter oder waagerechter Gliederung in Weiß (mit einem Weißanteil von mindestens 90 %, einem Schwarzanteil von maximal 10 % und einem Buntanteil von maximal 3 % nach dem NCS), grau (NCS S4502-Y80R) oder naturbelassener Farbgebung,
  4. Senkrecht oder waagrecht betonte Metallzäunen und Stabgitterzäunen in grau (NCS S4502-Y80R) ohne Sichtschutz,
  5. Einer Kombination der in a) bis c) genannten Einfriedungen.
- (3) Wird neben der Hecke ein zusätzlicher Zaun errichtet, ist dieser auf der zum öffentlichen Raum abgewandten Seite der Hecke zu errichten. Ein zusätzlicher Zaun ist auf die Höhe der Hecke zu beschränken.
- (4) Für Hecken sind standortgerechte, heimische Gehölze zu verwenden.
- (5) Die Anordnung von Hecken oder Zäunen auf Stützmauern oder Mauersockeln mit einer Höhe von maximal 0,60 m ist zulässig.

**§ 12 Werbeanlagen und Hinweisschilder – Teilbereich 1 „Historischer Ortskern“**

- (1) Allgemeine Regeln
  1. Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur an Gebäudefassaden zulässig.
  2. Werbeanlagen sind ausschließlich in Form von Flachwerbeanlagen oder Werbeauslegern zulässig.
  3. Je Nutzungseinheit sind maximal eine Flachwerbeanlage und ein Werbeausleger zulässig. Falls eine Nutzungseinheit mehrere Fassadenseiten umfasst, so gilt diese Begrenzung für jede Fassadenseite.
  4. Werbeanlagen und Hinweisschilder dürfen nicht auf mehrere Gebäude übergreifen.
  5. Werbeanlagen und Hinweisschilder sind unzulässig an

- a) Gesimsen, Pfeilern, Gebäudekanten, Mauervorsprüngen, Erkern, Balkonen, Loggien, Vordächern und anderen Fassadengliedernden Elementen und dürfen diese auch nicht überdecken.
  - b) an Seiten- und Brandwänden,
  - c) auf, an oder in Dach- und Giebelflächen oberhalb der Trauflinie, an Schornsteinen und oberhalb der Attika,
  - d) an Einfriedungen und in Vorgärten,
  - e) an Masten, Lampen und an Bäumen.
6. Die Verwendung von Leucht- und Signalfarben sowie reflektierenden Farben ist bei Werbeanlagen unzulässig.
7. Technische Hilfsmittel (z. B. Kabelführung) sind nicht sichtbar zu installieren.
- (2) Flachwerbeanlagen
1. Flachwerbeanlagen sind nur als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben (aufgemalt oder als plastische Schrift) oder verketteten Einzelbuchstaben, ergänzt durch maximal zwei Logos je Flachwerbeanlage zulässig. Sie sind ohne Grundplatte direkt oder mittels Montageschiene auf der Fassade anzubringen.
  2. Flachwerbeanlagen sind horizontal am Gebäude anzubringen. Sie sind nur zwischen den Fassadenöffnungen des Erdgeschosses und der Unterkante der Fensteröffnungen des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5,00 m über Straßenebene zulässig.
  3. Flachwerbeanlagen haben folgende Maße einzuhalten:
    - a) Höhe maximal 0,5 m, dabei bleiben die Ober- und Unterlängen von Buchstaben unberücksichtigt,
    - b) Breite maximal 3,00 m,
    - c) Gesamtbreite der Summe der Flachwerbeanlagen maximal 40 % der jeweiligen Ladenfrontbreite der Nutzungseinheit,
    - d) Tiefe maximal 0,10 m.
  4. Flachwerbeanlagen haben folgende Abstände einzuhalten:
    - a) Mindestens 0,25 m zur seitlichen Außenkante eines Gebäudes,
    - b) Mindestens 0,50 m zwischen zwei Flachwerbeanlagen,
    - c) Mindestens 0,10 m zu Fensteröffnungen und Fassadengliedernden Elementen (wie z. B. Gesimsen, Pfeilern, Mauervorsprüngen, Erkern, Balkonen, Vordächern).

**(3) Werbeausleger**

1. Werbeausleger sind rechtwinklig an der Fassade anzubringen. Sie müssen einen Abstand von mindestens 0,25 m zur seitlichen Außenkante des Gebäudes sowie von mindestens 0,5 m zwischen zwei Werbeauslegern einhalten.
2. Werbeausleger sind nur als flaches Schild zulässig. Sie haben folgende Maße einzuhalten:
  - a) Höhe maximal 1,00 m,
  - b) Breite maximal 1,00 m,
  - c) Tiefe maximal 0,20 m,
  - d) maximal 1,00 m Auskragung vor die Bauflucht inklusive der Befestigungen.
3. Werbeausleger sind nur unterhalb der Unterkante der Fensteröffnungen des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5,00 m über Straßenoberfläche zulässig. Werbeausleger an Wandpfeilern müssen an deren Mittelachse montiert werden.
4. Mehrere Werbeausleger dürfen nicht übereinander angeordnet werden.
5. Werbeausleger an Vordächern, Kragplatten oder Markisen sind unzulässig.

**(4) Beleuchtung von Werbeanlagen**

1. Flachwerbeanlagen sind unbeleuchtet sowie von hinten beleuchtet zulässig.
2. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist ausschließlich zulässig in warmweißem (2.500 bis 3.300 Kelvin) bis neutralweißem (3.300 bis 5.300 Kelvin) Licht.
3. Werbeausleger mit Leuchtmitteln sind unzulässig.
4. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen durch auskragende Strahler ist unzulässig.

**(5) Hinweisschilder**

1. Für jede Nutzungseinheit in einem Gebäude ist je Eingang an der Erdgeschossfassade nur ein Hinweis- bzw. Namensschild, das keine Werbeanlagen ist, mit einer maximalen Größe von 0,25 m<sup>2</sup> zulässig. Sofern an einem Eingang mehrere Hinweis- bzw. Namensschilder angebracht sind, sind diese räumlich zusammenzufassen und hinsichtlich Größe, Farbe und Material einheitlich zu gestalten.
2. Für jeden Gastronomiebetrieb in einem Gebäude ist nur ein Schaukasten für den gastronomischen Betrieb je Eingang an der Erdgeschossfassade mit einer maximalen Größe von 0,25 m<sup>2</sup> zulässig.

**(6) Sonstige Werbeanlagen**

1. Sonstige Werbeanlagen, insbesondere großflächige Plakate, Poster, Banner, Fahnen oder skulpturale Werbefiguren, sind unzulässig.
2. Akustische und akustisch unterstützte Werbung sind unzulässig.
3. Animierte Werbeanlagen, Werbeanlagen als Lichtprojektionen und in beweglicher Ausführung (z. B. Blinkwerbung, Wechsellichtanlagen, laufende Schriftbänder, Bildschirme, Monitore) sind unzulässig. Dies gilt auch für Werbeanlagen, die Teil einer Schaufenstergestaltung sind.

### **§ 13 Werbeanlagen und Hinweisschilder – Teilbereich 2 „Erweiterter Ortskern“**

#### **(1) Allgemeine Regeln**

1. Werbeanlagen und Hinweisschilder sind nur an Gebäudefassaden zulässig.
2. Werbeanlagen sind ausschließlich in Form von Flachwerbeanlagen oder Werbeauslegern zulässig.
3. Je Nutzungseinheit sind maximal eine Flachwerbeanlage und ein Werbeausleger zulässig. Falls eine Nutzungseinheit mehrere Fassadenseiten umfasst, so gilt diese Begrenzung für jede Fassadenseite.
4. Werbeanlagen und Hinweisschilder dürfen nicht auf mehrere Gebäude übergreifen.
5. Werbeanlagen und Hinweisschilder sind unzulässig an
  - a) Gesimsen, Pfeilern, Gebäudekanten, Mauervorsprüngen, Erkern, Balkonen, Loggien, Vordächern und anderen fassadengliedernden Elementen und dürfen diese auch nicht überdecken,
  - b) an Seiten- und Brandwänden,
  - c) auf, an oder in Dach- und Giebelflächen oberhalb der Trauflinie, an Schornsteinen und oberhalb der Attika,
  - d) an Einfriedungen und in Vorgärten,
  - e) an Masten, Lampen und an Bäumen.
6. Die Verwendung von Leucht- und Signalfarben sowie reflektierenden Farben ist bei Werbeanlagen unzulässig.
7. Technische Hilfsmittel (z. B. Kabelführung) sind nicht sichtbar zu installieren.

#### **(2) Flachwerbeanlagen**

1. Flachwerbeanlagen sind nur als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben (aufgemalt oder als plastische Schrift) oder verketteten Einzelbuchstaben, ergänzt durch maximal zwei Logos je Flachwerbeanlage zulässig. Sie sind ohne Grundplatte direkt oder mittels Montageschiene auf der Fassade anzubringen. Eine Grundplatte ist ausnahmsweise zulässig, wenn sie hinsichtlich ihrer Farbgebung der darunterliegenden Fassadenfarbigkeit entspricht.
  2. Flachwerbeanlagen sind horizontal am Gebäude anzubringen. Sie sind nur zwischen den Fassadenöffnungen des Erdgeschosses und der Unterkante der Fensteröffnungen des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5,00 m über Straßenebene zulässig.
  3. Flachwerbeanlagen haben folgende Maße einzuhalten:
    - a) Höhe maximal 0,8 m, dabei bleiben die Ober- und Unterlängen von Buchstaben unberücksichtigt,
    - b) Breite maximal 4,00 m,
    - c) Gesamtbreite der Summe der Flachwerbeanlagen maximal 60 % der jeweiligen Ladenfrontbreite der Nutzungseinheit,
    - d) Tiefe maximal 0,10 m.
  4. Flachwerbeanlagen haben folgende Abstände einzuhalten:
    - a) Mindestens 0,25 m zur seitlichen Außenkante eines Gebäudes,
    - b) Mindestens 0,50 m zwischen zwei Flachwerbeanlagen,
    - c) Mindestens 0,10 m zu Fensteröffnungen und fassadengliedernden Elementen (wie z. B. Gesimsen, Pfeilern, Mauervorsprüngen, Erkern, Balkonen, Vordächern).
- (3) Werbeausleger
1. Werbeausleger sind rechtwinklig an der Fassade anzubringen. Sie müssen einen Abstand von mindestens 0,25 m zur seitlichen Außenkante des Gebäudes sowie von mindestens 0,5 m zwischen zwei Werbeauslegern einhalten.
  2. Werbeausleger sind nur als flaches Schild zulässig. Sie haben folgende Maße einzuhalten:
    - a) Höhe maximal 1,00 m,
    - b) Breite maximal 1,00 m,
    - c) Tiefe maximal 0,20 m,
    - d) Auskragung vor die Baufucht maximal 1,00 m inklusive der Befestigungen.

3. Werbeausleger sind nur unterhalb der Unterkante der Fensteröffnungen des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5,00 m über Straßenoberfläche zulässig. Werbeausleger an Wandpfeilern müssen an deren Mittelachse montiert werden.
  4. Mehrere Werbeausleger dürfen nicht übereinander angeordnet werden.
  5. Werbeausleger an Vordächern, Kragplatten oder Markisen sind unzulässig.
- (4) Beleuchtung von Werbeanlagen
1. Flachwerbeanlagen sind unbeleuchtet, von hinten beleuchtet oder selbstleuchtend zulässig.
  2. Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist ausschließlich zulässig in warmweißem (2.500 bis 3.300 Kelvin) bis neutralweißem (3.300 bis 5.300 Kelvin) Licht.
  3. Werbeausleger mit Leuchtmitteln sind unzulässig.
  4. Eine Beleuchtung der Werbeanlagen durch auskragende Strahler ist unzulässig.
- (5) Hinweisschilder
1. Für jede Nutzungseinheit in einem Gebäude ist je Eingang an der Erdgeschossfassade nur ein Hinweis- bzw. Namensschild, das keine Werbeanlagen ist, mit einer maximalen Größe von 0,25 m<sup>2</sup> zulässig. Sofern an einem Eingang mehrere Hinweis- bzw. Namensschilder angebracht sind, sind diese räumlich zusammenzufassen und hinsichtlich Größe, Farbe und Material einheitlich zu gestalten.
  2. Für jeden Gastronomiebetrieb in einem Gebäude ist nur ein Schaukasten für den gastronomischen Betrieb je Eingang an der Erdgeschossfassade mit einer maximalen Größe von 0,25 m<sup>2</sup> zulässig.
- (6) Sonstige Werbeanlagen
1. Sonstige Werbeanlagen, insbesondere großflächige Plakate, Poster, Banner, Fahnen oder skulpturale Werbefiguren, sind unzulässig.
  2. Akustische und akustisch unterstützte Werbung sind unzulässig.
  3. Animierte Werbeanlagen, Werbeanlagen als Lichtprojektionen und in beweglicher Ausführung (z. B. Blinkwerbung, Wechsellichtanlagen, laufende Schriftbänder, Bildschirme, Monitore) sind unzulässig. Dies gilt auch für Werbeanlagen, die Teil einer Schaufenstergestaltung sind.

#### **§ 14 Beklebung von Glasflächen – gesamter Satzungsbereich**

- (1) Die Beklebung von Glasflächen der Fassadenöffnungen ist unzulässig.

- (2) Ausnahmsweise kann gem. (4) in Diskretionsbereichen (z. B. Bankberatung) eines Schaufensters durch transluzente Fensterfolien zugelassen werden. Auf der Beklebung ist Werbung unzulässig. Eine Beklebung ist nur auf der Innenseite einer Glasfläche zulässig.
- (3) Abweichend von Abs. 1 ist eine Beklebung von Glasflächen im Erdgeschoss bei Schluss- und Räumungsverkäufen, Ausverkäufen, zugelassenen Sonderveranstaltungen, Umbaumaßnahmen oder Leerstand zulässig, wenn sie maximal 20 % der Glasfläche der jeweiligen Fassadenöffnung bedeckt. Auf der Beklebung ist Werbung zulässig. Eine Beklebung ist nur auf der Innenseite einer Glasfläche zulässig.
- (4) Die Vorschriften gemäß Abs. 1 bis Abs. 3 gelten auch für das Bemalen, Streichen, Verhängen, Verspiegeln oder sonstiges Abdecken von Glasflächen.

### **§ 15 Warenautomaten – gesamter Satzungsbereich**

- (1) Je Nutzungseinheit ist maximal ein Warenautomat zulässig.
- (2) Warenautomaten sind nur in Gebäudenischen oder Passagen zulässig. Sie dürfen in den öffentlichen Verkehrsraum nicht hineinragen.
- (3) Warenautomaten sind nur bis zu einer Ansichtsfläche von 1,00 m<sup>2</sup> und 0,30 m Tiefe zulässig.
- (4) Die Verwendung von Leucht- und Signalfarben sowie reflektierenden Farben bei Warenautomaten ist nicht zulässig.
- (5) Warenautomaten dürfen keine Lichtwerbung aufweisen.

### **§ 16 Abweichungen**

Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung können ggf. befristet in Anwendung des § 69 Landesbauordnung 2018 gewährt werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Landesbauordnung 2018, vereinbar ist. Wird der Zweck der jeweiligen Anforderung nachweisbar auch unter Zulassung der beantragten Abweichung erreicht, soll die Abweichung zugelassen werden. Abweichungen können darüber hinaus bei historisch bedingten Eigenarten gewährt werden.

Bei baulichen Maßnahmen, denen Vorschriften dieser Satzung entgegenstehen, kann vor einer Entscheidung der „Mobile Baukulturbeirat für Westfalen“ des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe oder ein vergleichbares Beratungsgremium der Gemeinde Nottuln über eventuelle Abweichungen im Sinne der Ziele dieser Satzung beraten und diesbezüglich Empfehlungen aussprechen. Dies betrifft besonders Anträge zu

Gebäuden in städtebaulich hervorgehobener Position und gewährleistet, dass gestalterische Einzelfalllösungen nicht von vorneherein ausgeschlossen werden.

### **§ 17 Zuwiderhandlungen**

- (1) Ordnungswidrig i. S. v. § 86 Abs. 1 Ziff. 22 Landesbauordnung 2018 handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen §§ 3 bis 15 dieser Satzung Maßnahmen durchführt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße geahndet werden.
- (3) Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung, die durch ordnungswidrige Maßnahmen gemäß Absatz 1 entstanden sind, sind wieder zurückzubauen.

### **§ 18 Salvatorische Klausel**

Sollten einzelne Bestimmungen dieser Satzung ganz oder teilweise unwirksam sein, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen der Satzung nicht berührt werden.

### **§ 19 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Satzung vom 21.12.2009 über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten sowie über deren äußere Gestaltung (Werbesatzung) für den Ortskern von Nottuln außer Kraft.

Hinweis: Als untere Bauaufsichtsbehörde für das Gebiet der Gemeinde Nottuln ist der Kreis Coesfeld zuständig für die Erteilung von Genehmigungen für genehmigungspflichtige Vorhaben gem. §§ 60 und 61 Landesbauordnung 2018 sowie für Abweichungen gem. § 16 dieser Satzung.

### **§ 20 Begriffe**

1. Altane

Altane sind vom Erdboden aus gestützte, nicht überdeckte Austritte im Obergeschoss eines Gebäudes.

2. Attika

Die Attika ist eine Erhöhung der Außenwand über den Rand eines Flachdaches hinaus.

3. Ausluchten

Ausluchten sind befensterte, vom Erdboden aufsteigende Fassadenvorbauten, die niedriger als die zugehörige Gebäudefassade sind.

#### 4. Dachaufbauten

Als Dachaufbauten werden Dachgauben, Lukarnen und Zwerchhäuser bezeichnet.

#### 5. Dacheinschnitte

Dacheinschnitte bezeichnen Einschnitte in der Dachfläche, z. B. in Form von Dachterrassen oder in Form von nach innen zurückversetzten Dachfenstern.

#### 6. Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind Fenster innerhalb der Dachfläche eines geneigten Daches und dienen der natürlichen Belichtung und Belüftung im Dachgeschoss.

#### 7. Dachlukenfenster

Dachlukenfenster sind kleine Dachflächenfenster, die i. d. R. als Ausstieg oder zur natürlichen Belichtung und Belüftung des Dachgeschosses dienen.

#### 8. Dachüberstand

Der Dachüberstand bezeichnet den waagerechten Abstand zwischen der Außenkante der Gebäudeaußenwand und dem Ortgang bzw. der Traufe (exkl. Dachrinne).

#### 9. Einzelbuchstaben

Einzelbuchstaben sind einzeln gesetzte Buchstaben, die materiell nicht miteinander verbunden sind.

#### 10. Satteldachgauben

Satteldachgauben sind Gauben, die frontseitig einen senkrechten dreieckigen Giebel ausbilden.

#### 11. Erker

Erker sind geschlossene oder überdachte Vorbauten, die aus einer Hausfassade hervorragen. Sie steigen nicht vom Erdboden auf, sondern werden von auskragenden Balken oder Konsolen getragen.

#### 12. Faschen

Als Faschen werden gestalterisch abgesetzte Umrahmungen von Fenstern und Türen bezeichnet. Sie können sich plastisch, farblich und/oder durch ihr Material von der umgebenden Fassade absetzen.

#### 13. Fassadenvorbauten

Fassadenvorbauten sind an die Fassade angebaute, vorspringende Gebäudeteile wie Kragplatten, Vordächer, Balkone, Erker, Ausluchten und Altane.

#### 14. Fensterkonstruktion

Die Fensterkonstruktion schließt den Blendrahmen, die Fensterflügel sowie die Fensterteilung inklusive Fenstersprossen mit ein.

#### 15. Fensterlaibung

Die Fensterlaibung bezeichnet die Schnittfläche zwischen einem Fenster und der umgebenden Wand.

#### 16. First

Der First ist die oberste waagerechte Kante des geneigten Daches.

#### 17. Flachdachgauben

Flachdachgauben sind Gauben, die ein Flachdach ausbilden.

#### 18. Flachwerbeanlagen

Flachwerbeanlagen sind flächig zur Gebäudefassade angebrachte Werbeanlagen.

#### 19. Gesimse

Gesimse sind horizontale Bauglieder, die plastisch aus der Außenwand hervortreten und der waagerechten Gliederung der Fassade dienen.

#### 20. Giebelfeld

Das Giebelfeld ist der meist dreieckige, seltener abgestufte oder geschwungene Wandteil an der Stirnseite eines Gebäudes mit Sattel- oder Kopfwalmdach.

#### 21. Horizontalsprossen

Horizontalsprossen sind waagrecht ausgerichtete Fenstersprossen.

#### 22. Kämpfer

Kämpfer sind durchlaufende waagerechte Riegel, die den oberen Bereich eines Fensters oder einer Tür vom darunterliegenden Hauptflügel abtrennen.

#### 23. Kastentransparente

Kastentransparente sind kastenförmige Werbeanlagen, die von innen beleuchtet sein können.

#### 24. Kragplatten

Kragplatten sind Überdachungen, die stützenfrei aus der Fassade auskragen.

**25. Kreuzsprossen**

Kreuzsprossen bezeichnen zwei Fenstersprossen, die sich im 90°-Winkel kreuzen.

**26. Lichte Höhe**

Die lichte Höhe beschreibt die nutzbare Höhe eines Raumes.

**27. Lochfassade**

Als Lochfassade werden Fassaden mit überwiegendem Wandanteil und eingeschnittenen, leicht zurückversetzten Fensteröffnungen bezeichnet, die als Einzelelemente ein „Loch“ in der Rohbaukonstruktion schließen.

**28. Loggien**

Loggien sind innerhalb des Gebäudegrundrisses liegende Freisitze, die sich durch Einschnitte in der Fassade oder im Dach zum Außenraum öffnen.

**29. Markisen**

Markisen sind auskragend an einem Gebäude befestigte Konstruktionen mit Tuchbespannung, die aufrollbar oder einfaltbar sind, meist mit beweglichen Gelenk- oder Fallarmen. Pergolamarkisen weisen statt beweglicher Arme eine feste Pergola-Konstruktion auf, über die die Tuchbespannung gespannt und aufgerollt wird.

**30. Natural Color System (NCS)**

Das NCS ist ein standardisiertes Farbsystem des Herstellers Skandinavisk Färginstitutet AB.

**31. Ortgang**

Der Ortgang bezeichnet den seitlichen Abschluss geneigter Dachflächen an der Giebelseite. Er verbindet das Ende der Dachtraufe mit dem des Dachfirsts.

**32. Pfosten**

Der Pfosten, auch Setzholz genannt, ist ein vertikaler Teil eines Fenster- oder Türrahmens, der den Blendrahmen unterteilt. Er ist mit dem Blendrahmen fest verbunden.

**33. Schleppgauben**

Schleppgauben sind Dachgauben, deren Dachfläche in einer flachen Neigung als Verlängerung des Hauptdachs verläuft.

**34. Sode**

Sode, auch Traufgasse genannt, bezeichnet einen schmalen Gang zwischen zwei Gebäuden, der historisch der Entwässerung, Abfallbeseitigung, Brandverhütung sowie als Durchgang zum rückwärtigen Grundstücksbereich diene.

**35. Traufe**

Die Traufe bezeichnet die untere als Kante ausgebildete, waagerechte Begrenzung der Dachfläche parallel zum First.

**36. Volant**

Ein Volant ist eine Stoffbahn, die senkrecht am vorderen Abschluss einer Markise hängt.

**37. Werbeanlagen**

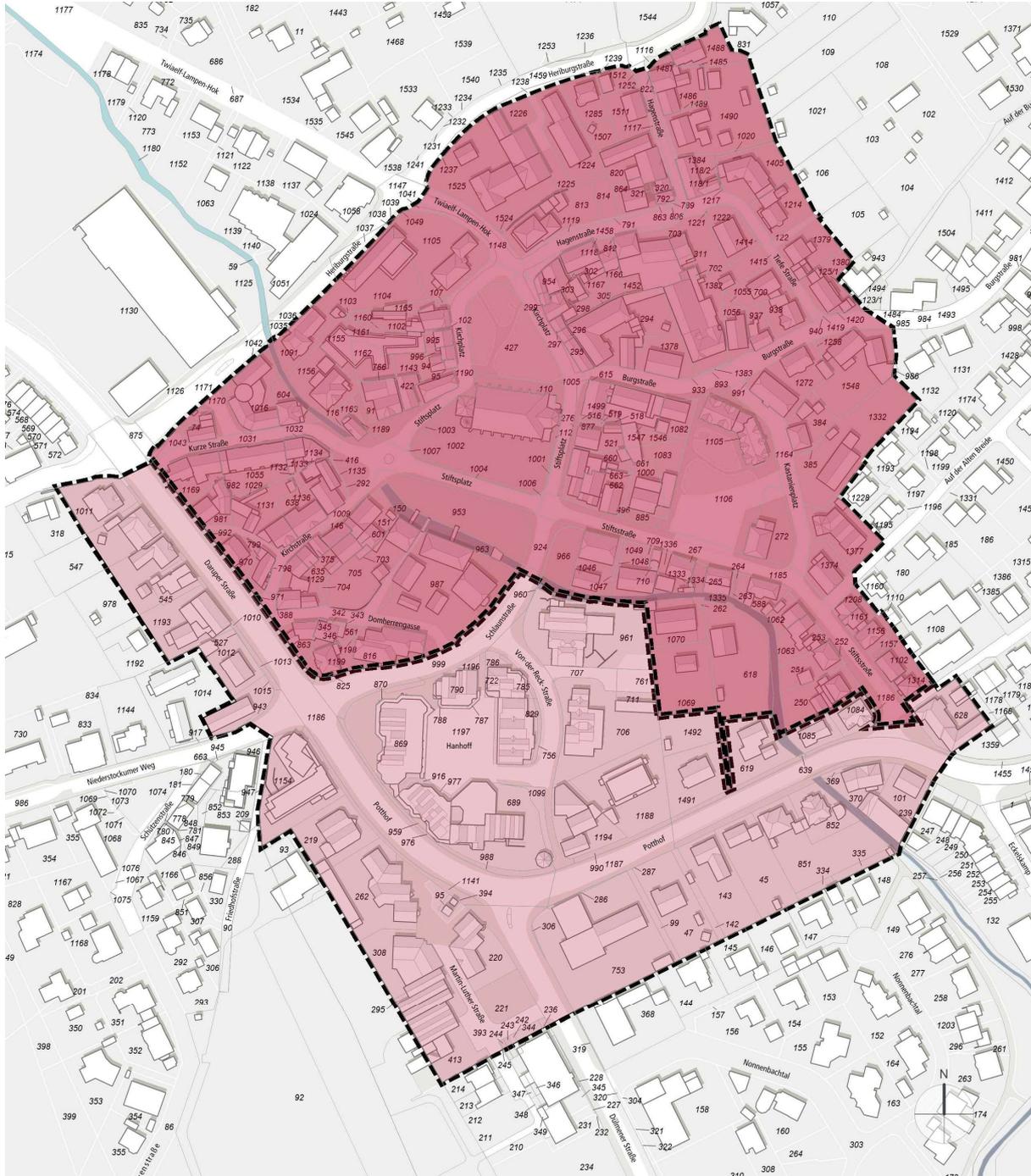
Als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung gelten alle Anlagen der Außenwerbung gemäß § 10 Abs. 1 Landesbauordnung 2018. Anlagen der Außenwerbung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder für Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

**38. Werbeausleger**

Werbeausleger sind auskragende, im 90°-Winkel zur Gebäudefassade angebrachte Werbeanlagen.

# Übersichtsskizze zur Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung (gem. Anlage 1 zur Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung)

Der Geltungsbereich der Satzung ergibt sich aus der Nachfolgenden Skizze:



Anlage 1: Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung - Ortskern Nottuln

- Teilbereich 1 "Historischer Ortskern"
- Teilbereich 2 "Erweiterter Ortskern"

Maßstab 1:2.500

### **Bekanntmachungsanordnung**

Der oben stehende Satzungsbeschluss einer Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung für den Ortskern von Nottuln gemäß § 89 Bauordnung NRW wird hiermit gem. § 7 Abs. 4 GO NRW öffentlich bekannt gemacht.

Die vorgenannte Satzung einschließlich ihrer Begründung und Anlagen kann ab sofort dauerhaft von jedermann bei der Gemeinde Nottuln, Stiftsplatz 7/8, 48301 Nottuln, FB 3 Planen und Bauen während der allgemeinen Dienststunden und zwar:

|               |                     |
|---------------|---------------------|
| Mo.-Fr.       | 8.30 bis 12.30 Uhr  |
| Mo., Di., Mi. | 14.00 bis 16.00 Uhr |
| Do.           | 14.00 bis 18.00 Uhr |

eingesehen werden. Auf Verlangen wird über den Inhalt Auskunft gegeben.

Darüber hinaus wird die Satzung auf der Homepage der Gemeinde Nottuln unter <https://www.nottuln.de/leben-in-nottuln/planen-bauen-wohnen> auf der Unterseite Erhalt historischer Ortskern zur Verfügung gestellt.

### **Hinweise**

1. § 44 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB:

„Der Entschädigungsberechtigte kann Entschädigung verlangen, wenn die in den §§ 39 bis 42 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind. Er kann die Fälligkeit des Anspruchs dadurch herbeiführen, dass er die Leistung der Entschädigung schriftlich bei dem Entschädigungspflichtigen beantragt.“

2. § 44 Abs. 4 BauGB:

„Ein Entschädigungsanspruch erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Ablauf des Kalenderjahres, in dem die in Absatz 3 Satz 1 bezeichneten Vermögensnachteile eingetreten sind, die Fälligkeit des Anspruchs herbeigeführt wird.“

3. § 215 Abs. 1 BauGB:

„Unbeachtlich werden

1. eine nach § 214 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 bis 3 BauGB beachtliche Verletzung der dort bezeichneten Verfahrens- und Formvorschriften,

2. eine unter Berücksichtigung des § 214 Abs. 2 BauGB beachtliche Verletzung der Vorschriften über das Verhältnis des Bebauungsplans und des Flächennutzungsplans und

3. nach § 214 Abs. 3 Satz 2 BauGB beachtliche Mängel des Abwägungsvorgangs,

wenn sie nicht innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieses Bebauungsplans schriftlich gegenüber der Gemeinde Nottuln unter Darlegung des die Verletzung

begründenden Sachverhalts geltend gemacht worden sind. Satz 1 gilt entsprechend, wenn Fehler nach § 214 Abs. 2a BauGB beachtlich sind.“

4. § 7 Abs. 6 Satz 1 GO NRW:

„Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung NRW kann gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von 6 Monaten seit ihrer Verkündung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,

b) die Satzung, die sonstige ortsrechtliche Bestimmung oder der Flächennutzungsplan ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,

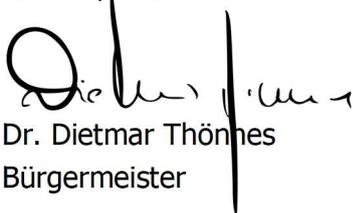
c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder

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.“

Hiermit wird bestätigt, dass der Wortlaut des papiergebundenen Dokumentes zur Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung für den Ortskern von Nottuln gemäß § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen mit dem Ratsbeschluss vom 04.02.2025 übereinstimmt und dass nach § 2 Absatz 1, 2 und 3 Bekanntmachungsverordnung NRW vom 26. August 1999, Gesetz- und Verordnungsblatt Seite 516 verfahren worden ist.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ortsüblich bekanntgemacht.

Nottuln, 05.02.2025



Dr. Dietmar Thönnies  
Bürgermeister