

**Gestaltungssatzung
Altstadt Rheda
Bereich 2
vom 09.12.2021**

Satzung für die Gestaltung und zum Schutz des Orts-und Straßenbilds in der Stadt Rheda-Wiedenbrück für den Bereich 2 (Restlicher historischer Stadtkern und zukünftiges Quartier Bleichstraße) der Altstadt Rheda vom 09.12.2021

Aufgrund von § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. 1994, S. 666) und des § 89 Abs. 1 Nr. 1, Nr. 2, Nr. 5 und Nr. 6 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW S. 421) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Rheda-Wiedenbrück in seiner Sitzung am 09.12.2021 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Altstadt mit ihrem seit dem Mittelalter gewachsenen Stadtbild besitzt mehrere denkmalgeschützte und denkmalwerte Gebäude. Mit dieser Satzung sollen diese Häuser und die erhaltenswerte Eigenart der Altstadt Rheda vor Verunstaltungen bewahrt werden. Diese wird bestimmt durch die im Geltungsbereich der Satzung überwiegend giebelständigen vorindustriellen Steinbauten und Fachwerkbauten entlang der Berliner Straße, Widumstraße und des Doktorplatzes, durch die überlieferte kleinteilige Parzellenstruktur, die Traufgassen sowie die historisch gewachsenen Straßenräume. Neben der beschriebenen Bebauung liegt auch das Areal zwischen Bleichstraße und Schulte-Mönting-Straße, welches zukünftig als „Quartier Bleichstraße“ entwickelt werden soll, innerhalb des Geltungsbereichs. Für diesen Bereich existiert bereits eine Planung, die eine Neubebauung mit Wohn- und Geschäftshäusern vorsieht. Langfristig müssen hierfür mehrere Bauten aus den 1970er- Jahren abgerissen werden. Die neuen Bauten sollen sich gestalterisch an den historischen Gebäuden entlang der Berliner Straße bzw. des südlichen Rathausplatzes orientieren und somit zukünftig eine gestalterische Einheit mit dieser Nachbarschaft bilden.

In dem von dieser Satzung erfasste Stadtbereich befinden sich viele Baudenkmäler. In die Denkmalliste gemäß § 3 des Denkmalschutzgesetzes sind zurzeit (Stand 31.12.2020) folgende Gebäude eingetragen:

Am Domhof	1
Berliner Straße	14, 22, 22a, 24, 30, 38, 47, 52, 65
Doktorplatz	5, 6, 9
Hoppenstraße	10, 11, 13
Nadelstraße	2, 4, 6
Rathausplatz	4
Widumstraße	3, 5, 8, 9, 12

Darüber hinaus existieren im Geltungsbereich folgende Gebäude, die als erhaltenswerte Bausubstanz nach § 25 Denkmalschutzgesetz NRW betrachten sind:

Berliner Straße	16, 18
Nadelstraße	8, 10

Anlass für die Erarbeitung dieser Gestaltungssatzung ist die Frage, wie sich Neu- und Umbauten in die vorhandene Bausubstanz altstadtgerecht einfügen lassen. Mit dieser Gestaltungssatzung sollen klare Hinweise für die bauliche Gestaltung in der Altstadt von Rheda gegeben werden. Von herausragender Bedeutung ist dabei der Erhalt des historischen Stadtbilds sowie der prägenden architektonischen Merkmale. Trotz dieser Prioritätensetzung soll die Gestaltungssatzung den individuellen Wünschen der Bauherren, Architekten und Bewohner weiterhin ausreichenden Spielraum gewähren. Auch die wirtschaftlichen Erschwernisse sollen sich auf ein verhältnismäßiges und zumutbares Maß beschränken. Neben der Gestaltungssatzung sind für Bauherren grundsätzlich auch andere baurechtliche Vorgaben zu beachten.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich und die Abgrenzung sind dem anliegenden Plan (Anlage „Räumlicher Geltungsbereich“) zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 S. 1 BauO NRW. Sie gilt unabhängig von einer bestehenden Genehmigungspflicht.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

- (1) Alle baulichen Anlagen sind in einem Zustand zu erhalten, dass sie das Ortsbild nicht beeinträchtigen.
- (2) Alle in diesem Gebiet zu errichtenden, zu verändernden oder zu ergänzenden Bauwerke sind bezüglich Werkstoffwahl, Konstruktion, Maßstab und Farbgebung so auszuführen, dass sie sich in das Ortsbild harmonisch einfügen.

§ 4 Besondere Anforderungen: Außenwände

Die Außenwände, insbesondere alle Fassaden an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind in Maßstab, Gestalt und Material dem vorhandenen Ortsbild der Innenstadt Rheda anzupassen. Material und Farbe ist in jedem Fall mit der unteren Bauaufsichtsbehörde der Stadt Rheda-Wiedenbrück abzuklären.

§ 5 Besondere Anforderungen: Dächer

- (1) Zulässig sind ausschließlich Sattel-, Walm- und Krüppelwalmdächer sowie Mansarddächer. Flachdächer und sonstige Dachformen sind bei Hauptgebäuden ausgeschlossen.
- (2) Für Nebengebäude, welche von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht sichtbar sind, ist in Ausnahmefällen auch ein Pult- oder Flachdach zulässig.

- (3) Die Dächer sind mit unglasierten, nicht engobierten, naturroten Tonhohlpfannen einzudecken. In Ausnahmefällen können auch andere Eindeckungsmaterialien in dunkelbraun oder anthrazit zugelassen werden.
- (4) Innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplans S2 sind die im Plan dargestellten Firstrichtungen für die Ausführung verbindlich.

§ 6

Besondere Anforderungen: Balkone, Loggien und Erker

An dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseiten sind Balkone und Erker nur bis zu einer maximalen Breite von 2,50 m und einer maximalen Tiefe von 1 m zulässig. An dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseiten sind Loggien maximal in einer Breite bis zu 4 m zulässig. Bevorzugt wird die Ausgestaltung als Wintergarten.

§ 7

Antennen und sonstige technische Anlagen

Antennen, Satellitenempfänger und Solaranlagen sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht gesehen werden können.

§ 8

Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig

- e) bei regelloser Anbringung,
- f) bei aufdringlicher Wirkung, insbesondere durch grelle Farbgebung und grelle Ausleuchtung,
- g) bei beweglicher oder veränderlicher Ausführung,
- h) als Lichtprojektionen.

§ 9

Einschränkung von Werbeanlagen auf Teile der baulichen Anlagen

- (1) Werbeanlagen dürfen nicht auf mehrere Gebäude übergreifen.
- (2) Unzulässig ist die Anbringung von Werbeanlagen
 - g) an Dächern, Giebeln und anderen hochragenden Bauteilen,
 - h) an und auf gestaltprägenden Gebäudeteilen, wie Erkern oder Kanzeln,
 - i) an architektonischen Gliederungselementen, wie Brüstungen, Traufen
 - j) oder Wandabschlüssen,
 - k) an Fenstern/Schaufenstern, Türen/Ladeneingangstüren, Toren und
 - l) Einfriedungen.

§ 10

Parallel-/Flachwerbeanlagen

- (1) Parallel-/Flachwerbeanlagen müssen ohne Abstand, parallel zur Fassade angebracht werden.
- (2) Parallel-/Flachwerbeanlagen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig.
- (3) Parallel-/Flachwerbeanlagen müssen in Form von aufgemalter Schrift, Schildern oder auf die Wandfläche aufgesetzten Einzelbuchstaben aus Metall oder Holz ausgeführt werden.

- (4) Ausnahmsweise kann von den Regelungen in Abs. 3 abgewichen werden, wenn die Werbeanlage die Fassadengliederung und die Anordnung der Fassadenöffnungen berücksichtigt.

§ 11 Auslegerwerbeanlagen

- (1) Auslegerwerbeanlagen müssen rechtwinklig zur Fassade in horizontaler oder vertikaler Ausrichtung angebracht werden.
- (2) Auslegerwerbeanlagen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig. Für Firmen mit ausschließlichem Sitz in Obergeschossen sind Werbeanlagen bis zur Unterkante des 2. Obergeschosses zulässig.
- (3) Auslegerwerbeanlagen dürfen maximal 1,00 m vor die Gebäudefront vortreten. Eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m ist einzuhalten.

§ 12 Beschränkung sonstiger Werbeanlagen

- (1) Werbung durch Zettel- und Bogenanschlätze darf nur an bauaufsichtlich genehmigten Anschlagflächen, wie Litfaßsäulen oder Schaukästen, angebracht werden. Andere für Zettel- und Bogenanschlätze bestimmte Anlagen können zugelassen werden, wenn für die Zulassung ein erhebliches öffentliches Interesse besteht. Für vorübergehend aufgestellte Bauzäune können befristete Ausnahmen zugelassen werden.
- (2) Das Bekleben, Bestreichen, Verhängen oder Verstellen von Fenstern und Schaufenstern zu Werbezwecken ist unzulässig. Ausnahmsweise sind Beklebungen als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben oder Logos mit einem zurückhaltenden oder fast transparenten Erscheinungsbild sowie eine undurchsichtige Gestaltung von Fassadenöffnungen durch Vorhänge, Stellwände oder Einzelwerbeträger mit einem Abstand von mindestens 0,30 m zur Scheibe zulässig. Flächige Ausführungen sind lediglich für Sonderaktionen für einen Zeitraum bis zu acht Wochen zulässig. Bei Leerständen oder der Zwischennutzung leerstehender Ladenlokale sind Ausnahmen für nicht gewerbliche oder kulturelle Zwecke zulässig.
- (3) Spannbänder und Werbefahnen sind lediglich an Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig. Ausnahmen für besondere Veranstaltungen und Schlussverkäufe sind zulässig.

§ 13 Warenautomaten

Warenautomaten sind unzulässig.

§ 14 Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Für Seitenwände und Rückfronten baulicher Anlagen können Ausnahmen zugelassen werden, wenn diese Ansichten nicht von städtebaulicher Bedeutung sind.
- (2) Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung regeln sich im Übrigen nach § 81 Absatz 5 in Verbindung mit § 68 BauO NRW.

§ 15

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 79 Absatz 1 Nr. 14 BauO NRW.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 79 Absatz 3 BauO NRW mit einer Geldbuße geahndet werden.

§ 16

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer ortsüblichen Bekanntmachung in Kraft. Für Teilbereiche des Geltungsbereichs, in denen die bereits bestehende Gestaltungssatzung S2 gilt, tritt diese außer Kraft.

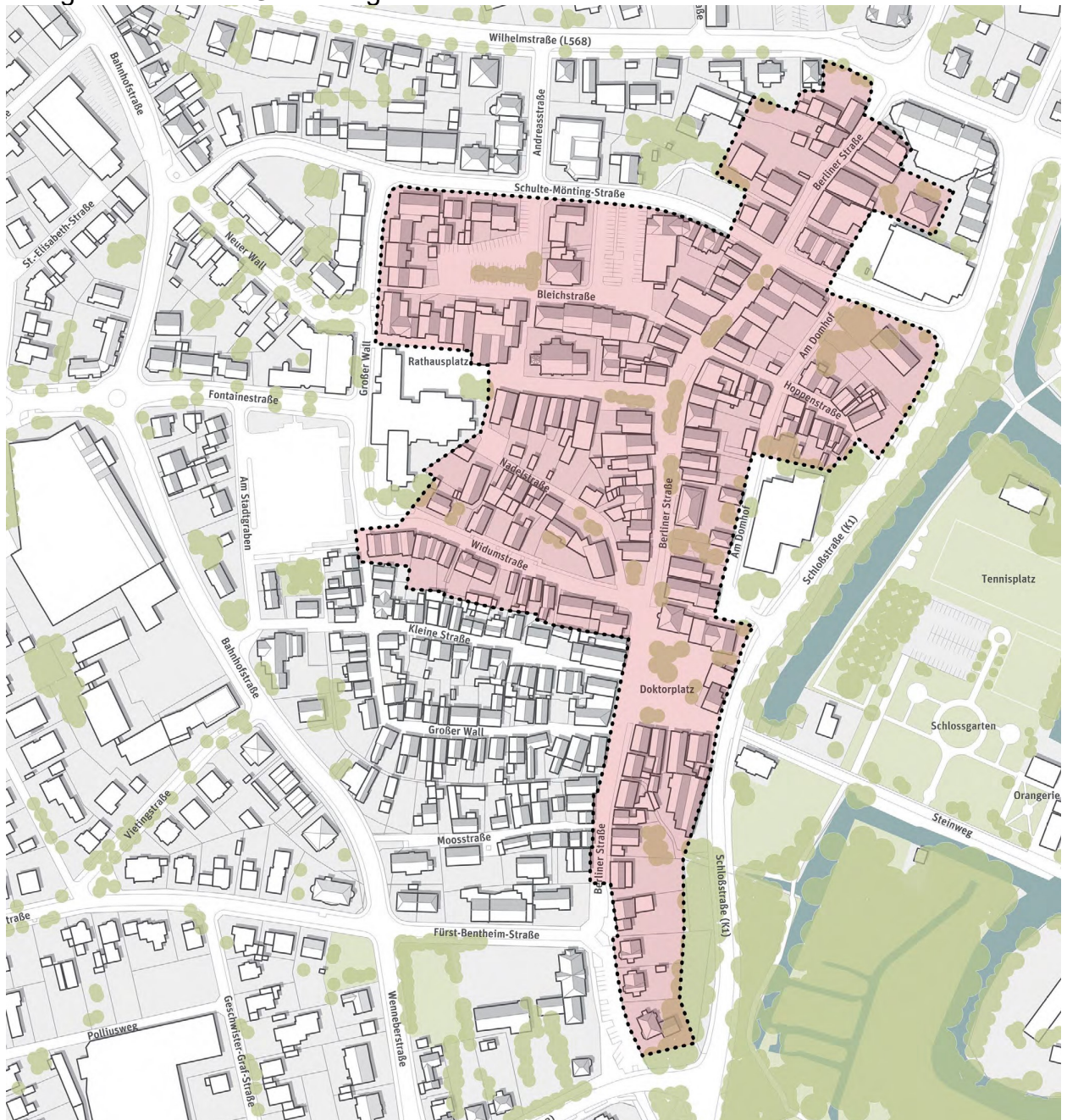
Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Der Geltungsbereich dieser Satzung ist aus dem nachstehend abgedruckten Lageplan ersichtlich.

Rheda-Wiedenbrück, den 09.12.2021

Mettenborg (Bürgermeister)

Anlage: Räumlicher Gestaltungsbereich



HINWEISE ZU DER GESTALTUNGSSATZUNG

Auf Grundlage der im Gestaltungshandbuch aufgezeigten Vorgaben werden Hinweise aufgelistet, die dem besseren Verständnis der Gestaltungssatzung dienen. Die aufgelisteten Hinweise liefern damit wichtige Aspekte, die es bei der Satzung zu beachten gilt:

- Das Gestaltungshandbuch und die Stadtbildanalyse sind Grundlage und Begründung für die Gestaltungssatzung.
- Um den verschiedenen Teilräumen mit ihren städtebaulichen Eigenarten Rechnung zu tragen, gibt es zwei Satzungen, die sich in ihrem Geltungsbereich, ihrer Bebauungsstruktur, ihren Gestaltungselementen und ihrer Regelungstiefe unterscheiden.
- Die Gestaltungssatzungen treten neben bestehende Bebauungspläne. Bebauungspläne einschließlich ihrer Festsetzungen sowie die Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes gelten neben den Gestaltungssatzungen und werden durch diese nicht berührt. Ein Abgleich zwischen Satzungen und Bebauungsplänen bzw. Denkmalschutz ist stets nötig.
- Sondernutzungen im öffentlichen Raum werden in der „Satzung über die Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Rheda-Wiedenbrück“ in der jeweils geltenden Fassung geregelt.
- Der Stadt Rheda-Wiedenbrück steht weiterhin ein Sachverständigengremium (Gestaltungsbeirat) zur Seite, welches die Genehmigungsbehörde bei der Durchführung der Aufgaben berät, die ihr nach der Satzung obliegen. Die Entscheidungen des Gestaltungsbeirats dienen der Baugenehmigungsbehörde als Empfehlung. Die Entscheidungsbefugnisse, die der Baugenehmigungsbehörde nach dem Gesetz zustehen, werden durch diese Zusammenarbeit nicht berührt.
- Über Abweichungen von den Gestaltungssatzungen entscheidet die Stadt Rheda-Wiedenbrück als Bauaufsichtsbehörde.
- Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße geahndet werden.