

GESTALTUNGSSATZUNG

Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des historischen Stadtkerns der Stadt Kevelaer (Gestaltungssatzung) vom 05.04.2000

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666/ SGV NW 2023) und des § 86 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 2 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV NW S. 218/ SGV NW 232) hat der Rat der Stadt Kevelaer in seiner Sitzung am 28.03. 2000 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Der historische Kernbereich der Stadt Kevelaer zeigt überwiegend ein geschlossenes und in seiner Maßstäblichkeit einheitliches und harmonisches Bild, das geprägt ist durch

- die stadthistorisch und baugeschichtlich herausragenden Gebäude des Wallfahrtszentrums,
- den historischen, durch Wallfahrtswege geprägten Stadtgrundriss,
- über 130 Baudenkmäler,
- eine geschlossene bürgerliche Bebauung aus dem späten 19. Jahrhundert.

Die Neufassung der Gestaltungssatzung soll dabei helfen, die Unverwechselbarkeit des Stadtbildes zu erhalten und als Gestaltungsrahmen Maßstäbe für gegenwärtiges und zukünftiges Bauen zu bilden.

§ 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des historischen Stadtkerns von Kevelaer, der in Anlage 1 dargestellt und beschrieben ist. Die Anlage und die Beschreibung des räumlichen Geltungsbereiches sind Bestandteil der Satzung.
- (2) Die besonderen Anforderungen der Satzung gelten für die Errichtung, die Änderung und für baugestalterische Veränderungen von baulichen Anlagen und Werbeanlagen sowie für Warenautomaten. Sie gelten auch für genehmigungsfreie oder für von der Genehmigung freigestellte bauliche Anlagen. Genehmigungsfreie gestalterische Veränderungen baulicher Anlagen sind anzeigepflichtig.
- (3) Soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen gestalterische Festsetzungen getroffen sind, die von dieser Satzung abweichen, gelten die Festsetzungen der Bebauungspläne.
- (4) Diese Satzung ist ebenfalls bei rechtsgültig in die Denkmalliste eingetragenen Baudenkmalern anzuwenden. Abweichende oder weitergehende Anforderungen des Denkmalrechts bleiben unberührt.

- (5) Die im Geltungsbereich dieser Satzung vorhandenen Baudenkmäler sind der Denkmalliste der Stadt Kevelaer nach dem jeweiligen aktuellen Stand zu entnehmen. Auf die denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen.

§ 2 Allgemeine Anforderungen an die bauliche Gestaltung

- (1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind bei der Errichtung, Änderung und gestalterischen Veränderung hinsichtlich des Maßstabes und der architektonischen Gliederung der Baukörper, der Gestaltung der Fassaden und Dächer sowie der Materialwahl und Farbgebung so zu gestalten, dass sie zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Einmaligkeit und Unverwechselbarkeit des Stadtbildes im Satzungsbereich beitragen.

§ 3 Gliederung der baulichen Anlagen

- (1) Bauliche Anlagen sind straßenseitig so zu gliedern, dass die historischen Parzellenstrukturen und die damit verbundene kleinteilige Gliederung des Stadtbildes erhalten bleiben. Sofern eine bauliche Anlage breiter als 15,0 m ist, muss diese durch die Bildung von Fassadenabschnitten gegliedert werden.
- (2) Fassadenabschnitte können u.a. durch Fassadenvor- und Rücksprünge, Erker, unterschiedliche Gebäudehöhen sowie Farb- und Materialwechsel gebildet werden. Es müssen mindestens zwei dieser Merkmale erfüllt sein, um einen wirksamen Fassadenabschnitt zu bilden.
- (3) Umbauten, die die vorhandene kleinteilige Gliederung der baulichen Anlagen beeinträchtigen, wie das Zusammenfassen mehrerer Fassadeneinheiten benachbarter Gebäude im Erdgeschoss oder in den Obergeschossen, sind nicht zulässig.

§ 4 Gestaltung der Fassaden

- (1) Gebäudefassaden sind so zu errichten und zu erhalten, dass eine architektonische Einheit über die gesamte Fassade gegeben ist. Das Erdgeschoss ist Bestandteil dieser architektonischen Einheit. Dies gilt auch für Erdgeschosse, die gewerblich genutzt werden.
- (2) Die straßenseitigen Fassadenteile sind in traditionellen, in der historischen Kernstadt vorkommenden Materialien und Farben auszuführen. Charakteristisch sind lebhaft gegliederte Klinker und Putzfassaden mit farblichen Hell- und Dunkelkontrasten.
- (3) Fenster und Schaufenster sind als stehende Rechteckformate auszubilden. Die Höhe der Rechtecke soll die Breite deutlich überschreiten. Fensterbänder und größere Schaufensterflächen sind durch Zwischenpfeiler so zu unterteilen, dass stehende Rechteckformate gebildet werden.

§ 5 Erker, Loggien und Balkone

- (1) Erker im Bereich des Dachgeschosses sind bei traufständigen Gebäuden nicht zulässig. Bei giebelständigen Gebäuden, Zwerggiebeln und Eckgebäuden können Ausnahmen

zugelassen werden, wenn die städtebauliche Situation die Führung des Erkers bis in das Dachgeschoss erfordert oder der Erker eine Bereicherung für das Stadtbild darstellt. Flachdächer sind als Abschluss von Erker-Vorbauten nicht zulässig.

- (2) Die Auskragung von Erkern, vorgesetzten Loggien und Balkonen aus der Fassadenebene darf 1,0 m nicht überschreiten.
- (3) Die Gesamtbreite aller aus der Fassadenebene vor- oder zurückspringenden Bauteile darf 30% der Fassadenfläche nicht überschreiten.

§ 6 Kragdächer, Vordächer und Markisen

- (1) Kragdächer als Wetterschutz und Träger von Werbeanlagen sind unzulässig.
- (2) Vordächer, die aus transparentem Material (z.B. Glas) bestehen, sind bis zu einer maximalen Auskragung aus der Fassadenebene von 1,0 m zulässig. Sie müssen einen seitlichen Abstand zum Nachbargebäude von mindestens 0,35 m einhalten und die vertikale Gliederung der Fassade aufnehmen. Werbeanlagen auf Vordächern sind nicht zulässig.
- (3) Markisen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie integrierter Bestandteil einer durch stehende Rechteckformate gegliederten Erdgeschossfassade sind.

Sie dürfen nicht mehr als 1,0 m aus der Fassadenebene auskragen und müssen einen seitlichen Abstand zum Nachbargebäude von mindestens 0,35 m einhalten. Werbung auf Markisen ist nicht zulässig.

§ 7 Dächer und Dachaufbauten

- (1) Dächer von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen müssen eine Dachneigung von 40 Grad bis 55 Grad aufweisen.
Bei besonderen Dachformen wie z. B. Mansarddächern und Zwerchhäusern sind Ausnahmen zulässig.
Dachüberstände und Traufgesimse dürfen die Fassadenebene bis maximal 0,5 m überschreiten.
Die Traufhöhen nebeneinanderliegender Gebäude dürfen um nicht mehr als 1,0 m verspringen. Ausnahmen sind bei besonderen städtebaulichen Situationen zulässig.
- (2) Im Bereich der Dachfläche eines Gebäudes ist nur ein Zwerchhaus bzw. nur ein Zwerchgiebel zulässig.
Werden Fassadenabschnitte gebildet, ist in jedem Abschnitt ein Zwerchhaus bzw. ein Zwerchgiebel zulässig.
- (3) Für die Dacheindeckung sind rötliche, bräunliche oder anthrazitfarbene Dachziegel zu verwenden.
Andere Dachflächenmaterialien sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Materialstruktur und Farbe die historisch geprägte Dachlandschaft nicht beeinträchtigen.
- (4) Dachgauben dürfen höchstens 2,0 m, Dacheinschnitte höchstens 3,0 m breit sein. Zwischen den einzelnen Dachgauben bzw. Dacheinschnitten muss ein Abstand von mindestens 1,5 m liegen, der Abstand zum Ortgang muss mindestens 1,0 m, zur Traufe mindestens 0,5 m betragen.
- (5) Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen die architektonische Gliederung der Fassade aufnehmen.

- (6) In Dachflächen, die an öffentlichen Straßen und Plätzen liegen, sind Dachflächenfenster nicht zulässig.

§ 8 Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen sich nach Maßstab, Form, Farbe und Wirkung der Gestaltung des Gebäudes und des Stadtbildes anpassen.
- (2) Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und dort nur im Bereich der Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig.
An einer Gebäudefassade sind nicht mehr als zwei Werbeanlagen zulässig, davon nur eine als Ausleger. Bei mehreren gewerblichen Einheiten können Ausnahmen von dieser Regelung zugelassen werden.
Ausnahmen für Werbeanlagen in anderen Fassadenbereichen sind zulässig, wenn der Brüstungsbereich baukünstlerisch gestaltet ist.
Die vertikale Anordnung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.
- (3) Werbeanlagen in der Fassadenebene dürfen nicht mehr als 0,6 m hoch sein und nicht mehr als 0,2 m vor der Fassade vorstehen.
Sie müssen einen seitlichen Abstand zum Nachbargebäude von mindestens 0,35 m einhalten.
- (4) Innenbeleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig. Es sind nur angestrahlte Werbeflächen oder Einzelbuchstaben mit zum Gebäude gerichteter Beleuchtung (Schattenschrift) zulässig.
Es sind nur Lichtquellen mit nicht farbigem, nicht blendendem und nur mit konstantem Licht zulässig.
- (5) Aus der Fassade auskragende Werbeanlagen (Ausleger) sind nur zulässig, wenn sie handwerklich oder künstlerisch gestaltet sind.
Ausleger dürfen eine Fläche von 0,9 x 0,9 m und eine Auskrägung von insgesamt 1,0 m nicht überschreiten.
- (6) Gebäudeunabhängige, mobile Werbeanlagen sind unzulässig.
Ausnahmsweise kann eine Erlaubnis erteilt werden für einen Werbeständer je Verkaufsstelle bzw. Gaststätte mit nicht mehr als 2 Ansichtsflächen, die je Ansichtsfläche nicht größer als 0,7 m² ist.
Ebenfalls unzulässig ist das großflächige Bekleben der Schaufenster mit Werbung über eine Gesamtfläche je Schaufenster von 20 % hinaus.
Ausgenommen hiervon sind Sonderveranstaltungen nach § 7 Abs. 3 Nr. 1 des Gesetzes gegen den unlauteren Wettbewerb (UWG) [z.B. Saisonschlussverkäufe] und § 8 UWG [Räumungsverkäufe].
- (7) Die Aufstellung von Warenautomaten ist nur ausnahmsweise zulässig, wenn diese sich nach Maßstab, Form und Farbe der Gestaltung des Gebäudes und des Stadtbildes anpassen.

§ 9 Genehmigungspflicht für Werbeanlagen unter 1.0 qm Fläche

- (1) Abweichend von § 65 Abs. 1 Ziffer 33 BauO NW bedürfen Werbeanlagen, die kleiner als 1,0 qm sind, einer Genehmigung.
- (2) Ausgenommen hiervon sind Hinweisschilder auf freiberufliche Tätigkeiten (z.B. Arztpraxen).

§ 10 Abweichungen

- (1) Abweichungen von den besonderen Anforderungen dieser Satzung an die Baugestaltung können im Einzelfalle zugelassen werden, wenn die Abweichung baugestalterisch und stadtgestalterisch vertretbar ist und ein Beitrag zur Weiterentwicklung der Baukultur in Kevelaer darstellt.**

§ 11 Zusätzliche Bauvorlagen

- (1) Zu den in der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) geforderten Bauvorlagen, die dem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung beizufügen sind, werden für die Errichtung, Änderung und gestalterische Veränderung baulicher Anlagen im folgenden zusätzliche Unterlagen gefordert:**
 - Darstellung der Ansichten der Nachbargebäude**
 - Darstellung der baulichen Anschlüsse an die Nachbargebäude**
 - Konkrete Angaben zu Materialien und Farben für Dach und Fassade. Auf Anforderung sind Materialproben zur Verfügung zu stellen.**
- (2) Dem Antrag auf Abweichung von den besonderen Anforderungen dieser Satzung ist eine Begründung beizufügen.**

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die besonderen Anforderungen dieser Satzung nicht beachtet.**
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einem Bußgeld bis zu der im Einzelnen im § 84 BauO NW angegebenen Höhe geahndet werden.**

§ 13 Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.**
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Stadtkerns der Stadt Kevelaer (Gestaltungssatzung) vom 29.09.1987 außer Kraft.**

Beschreibung des räumlichen Geltungsbereiches der Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des historischen Stadtkerns der Stadt Kevelaer (Gestaltungssatzung vom 05.04.2000)

Der Bereich wird umgrenzt im Norden durch die Grundstücke der Egmontstraße Nr. 2 – Nr. 18, den eingeschlossenen Grundstücken der Amsterdamer Straße Nr. 24 – Nr. 4 bis zum Grundstück des Priesterhauses. Desweiteren durch die ausgeschlossenen Grundstücke der Friedensstraße Nr. 24 und Nr. 39

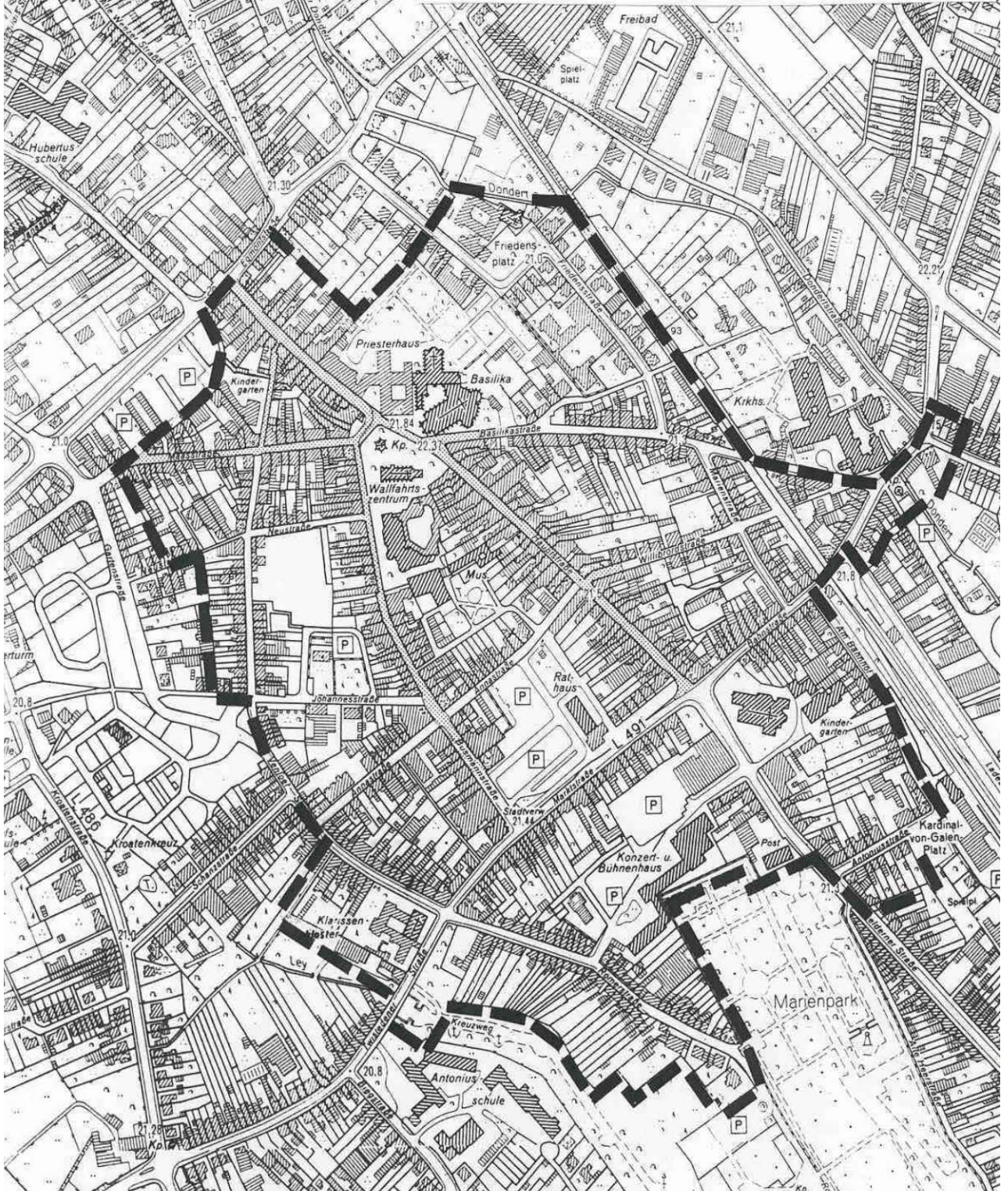
Weiter durch den Bachlauf der Dondert bis zur Bahnlinie sowie dem weiteren Verlauf der Bahnlinie bis zum Bahnübergang an der Basilikastraße, der südlichen Straßenbegrenzungslinie der Basilikastraße bis zur Bahnstraße. Der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Bahnstraße von Haus Nr. 43 – Nr. 19. Weiter durch die eingeschlossenen Grundstücken der Wettener Straße Haus Nr. 1 und Haus Nr. 3, der rückwärtigen Grundstücksgrenze der Grundstücke entlang der Bahnstraße von Haus Nr. 44 bis zur Ladestraße. Der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Bahnstraße bis zur Straße Am Bahnhof und der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Straße Am Bahnhof bis zur Antoniusstraße.

Im Süden durch die eingeschlossenen Grundstücke der Antoniusstraße bis zur Gelderner Straße, der westlichen Straßenbegrenzungslinie der Gelderner Straße bis zur nördlichen Grenze des Marienparks, dem ausgeschlossen Grundstück des Marienparks, den eingeschlossenen Grundstücken der Römerstraße.

Im Südwesten durch die eingeschlossenen Grundstücke der Römerstraße Nr. 54 bis Nr. 4, die eingeschlossenen Grundstücke am St.-Klara-Platz, den St-Klara-Weg bis zur Venloer Straße, der östlichen Straßenbegrenzungslinie der Venloer Straße ab Haus Nr. 87 bis zur Straßeneinmündung der Johannesstraße, den eingeschlossenen Grundstücken entlang der Venloer Straße Haus Nr. 18 bis zur Neustraße. Den eingeschlossenen Grundstücken Haus Nr. 15 und dem Grundstück Gemarkung Kevelaer, Flur 17 Flurstück 503 an der Neustraße, den ausgeschlossenen Grundstücken Gemarkung Kevelaer Flur 17, Flurstück 226 bis Haus Nr. 51, der Kardinal-von-Galen Straße sowie der Süd-östlichen Straßenbegrenzungslinie des Antwerpener Platzes bis zur Einmündung in die Egmontstraße.

KEVELAER

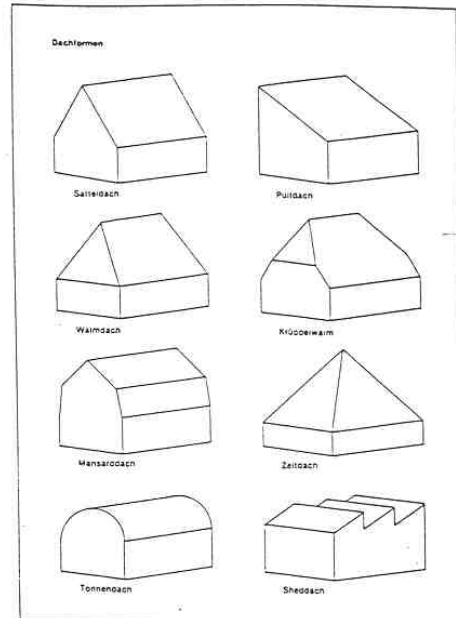
Geltungsbereich der Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Historischen Stadtkerns der Stadt Kevelaer (Gestaltungssatzung vom



Anlage 2

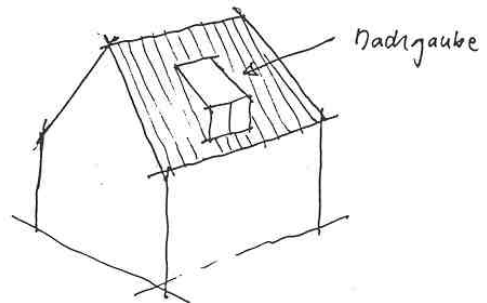
Erläuterung der in der Gestaltungssatzung verwendeten Fachbegriffe

1. Dachformen



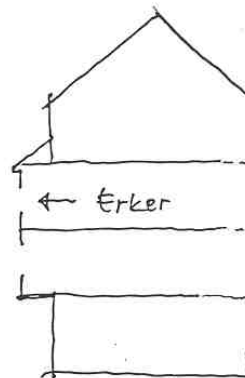
2. Dachgaube

kleiner Dachaufbau mit Fenster, das deutlich von der Traufe abgesetzt ist



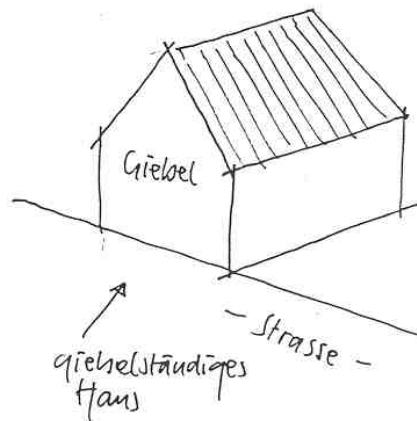
3. Erker

Allseitig geschlossener Anbau an der Fassade oder an der Ecke eines Hauses



4. Giebel

Abschlusswand an der Stirnseite eines Daches

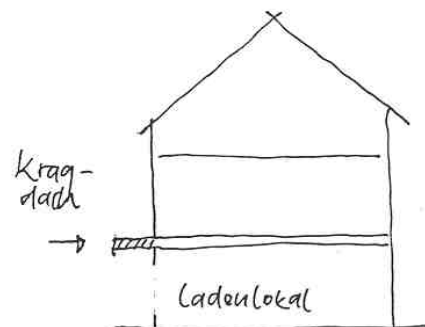


5. Giebelständiges Haus

Haus, dessen Dach mit dem Giebel zur Straße steht

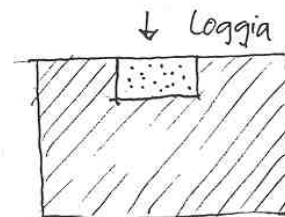
6. Kragdach

Wetterschützendes Vordach über dem Erdgeschoss-Bereich, das aus einer auskragenden Deckenplatte besteht



7. Loggia

In das Haus eingezogener, nicht bzw. nur teilweise auskragender Balkon mit Seitenwänden



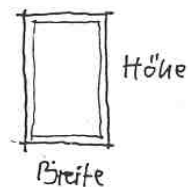
8. Mansarddach

Nach einem französischen Baumeister benannte Dachform

→ siehe unter
Dachformen

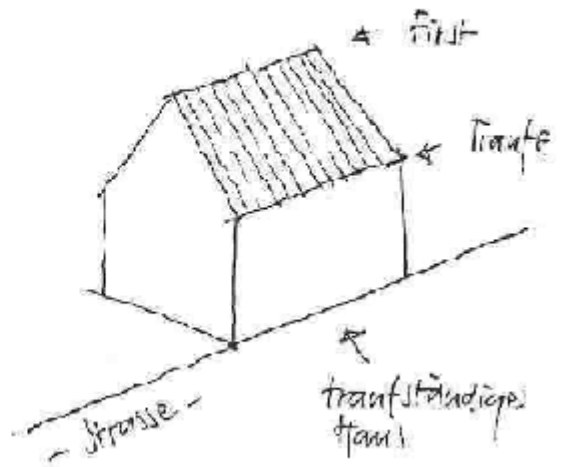
9. Stehendes Rechteckformat

Formatbezeichnung für Fassadenöffnungen, bei denen die Höhe deutlich größer ist als die Breite



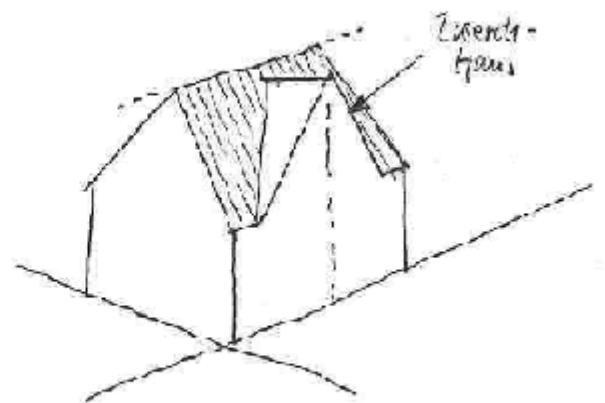
10. Traufe

Unteres waagerechtes Ende einer geneigten Dachfläche



11. Traufständiges Haus

Haus, dessen Dach mit der Traufe zur Straße steht



12. Zwerchhaus

(zwerch = quer)
größerer Aufbau im Dachgeschoss, der quer zur Firstrichtung steht