

Gestaltungssatzung

über besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen im Kernbereich der Stadt Rheinbach vom 10. April 2007

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 25.05.2005 (GV NRW S. 498) sowie der §§ 86 und 87 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung der Neufassung vom 01. März 2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. Dezember 2006 (GV NRW S. 615), hat der Rat der Stadt Rheinbach in seiner Sitzung am 26.03.2007 folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

Präambel

1. Der historische Stadtkern Rheinbachs ist mit seinen Gebäuden, Straßen und Plätzen trotz aller Veränderungen im Wesentlichen erhalten geblieben. Das Gesamtbild der Stadt und viele ansehnliche Bauten beweisen das Verantwortungsbewusstsein der Bürgerschaft für das gewachsene Stadtbild. Damit besteht die Chance, Rheinbach als ein zusammenhängendes, maßstäbliches Stadtgefüge zu erhalten. Diese Chance ist zu nutzen, weil Heimat in der Stadt nur dort erhalten werden und entstehen kann, wo sich aus architektonischer Vielfalt und geschichtlichem Reichtum eine unverwechselbare Stadtgestalt ergibt, mit der sich die Bewohner identifizieren können. Damit wird zugleich die Lebendigkeit der Altstadt gefördert, ihre Werbewirksamkeit gesteigert und der Wert der Substanz erhöht.
2. Der Rat der Stadt Rheinbach hat diese Gestaltungssatzung in der Erkenntnis beschlossen, dass sie erforderlich ist, um Bürgern und Verwaltung konkrete Anhaltspunkte zu geben, wie die Bewahrung des überkommenen Stadtbilds erfolgen kann, ohne die Freiheitsrechte der Bürger mehr als unerlässlich einzuengen.

Diese Satzung geht mit ihren Anforderungen über die bisherige Satzung hinaus. Es ist in der Vergangenheit nicht immer gelungen die allgemeinen gestalterischen und ästhetischen Grundsätze und Anforderungen auf bauliche Anlagen zu übertragen. Für die Zukunft ist aber eine an diesen Grundsätzen ausgerichtete Genehmigungs- und Baupraxis unerlässlich um unserer Stadt ein individuelles und liebenswertes Gesicht zu erhalten bzw. wieder herzustellen. Die Vorgaben dieser Satzung sind langfristig und für die Zukunft der Stadt angelegt, die bisherigen, genehmigten Anlagen unterliegen dem Bestandsschutz, hier greift die Satzung erst bei zukünftigen Um- oder Ausbauten.

Die Gestaltungssatzung schützt nicht nur jene Denkmäler, deren kunstgeschichtliche und historische Bedeutung unumstritten ist. Sie schützt auch die „anonyme Bausubstanz“ sowie Straßen und Platzräume, die für das Stadtbild ebenso wichtig sind.

3. Jedem Bürger muss bewusst sein, dass die Summierung kleinster unbedeutender Änderungen zu einer schleichenden Entstellung und Nivellierung des Stadtbildes führen kann. In dieser Verantwortung des Einzelnen für das Ganze konkretisiert sich in dieser Satzung für die Stadtbildpflege die Sozialgebundenheit des Eigentums, dessen Gebrauch dem Wohl der Allgemeinheit dienen soll.
3. Die Bindung der Grundeigentümer an das Gemeinwohl ist verknüpft mit der Verpflichtung der Stadt Rheinbach zur Beratung der betroffenen Bürger in allen Fragen der Fassadengestaltung. Die Stadt ist bereit, bei allen in ihrem Eigentum stehenden Gebäuden beispielgebend zu handeln.
4. Diese Satzung ist begründet in den Erkenntnissen und Folgerungen aus den Stadtbilduntersuchungen (von 1977, fortgeschrieben 2005) sowie den Stadtentwicklungs- und Stadtmarketingkonzepten (von Dezember 2004 usf.)

§ 1

Sachlicher Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für die Errichtung, die Änderung, die Instandsetzung und die Unterhaltung aller nach der BauO NRW genehmigungspflichtigen baulichen Anlagen, sowie für bauliche Anlagen, die einer Baugenehmigung nicht bedürfen, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen oder den öffentlich zugänglichen Plätzen aus sichtbar sind

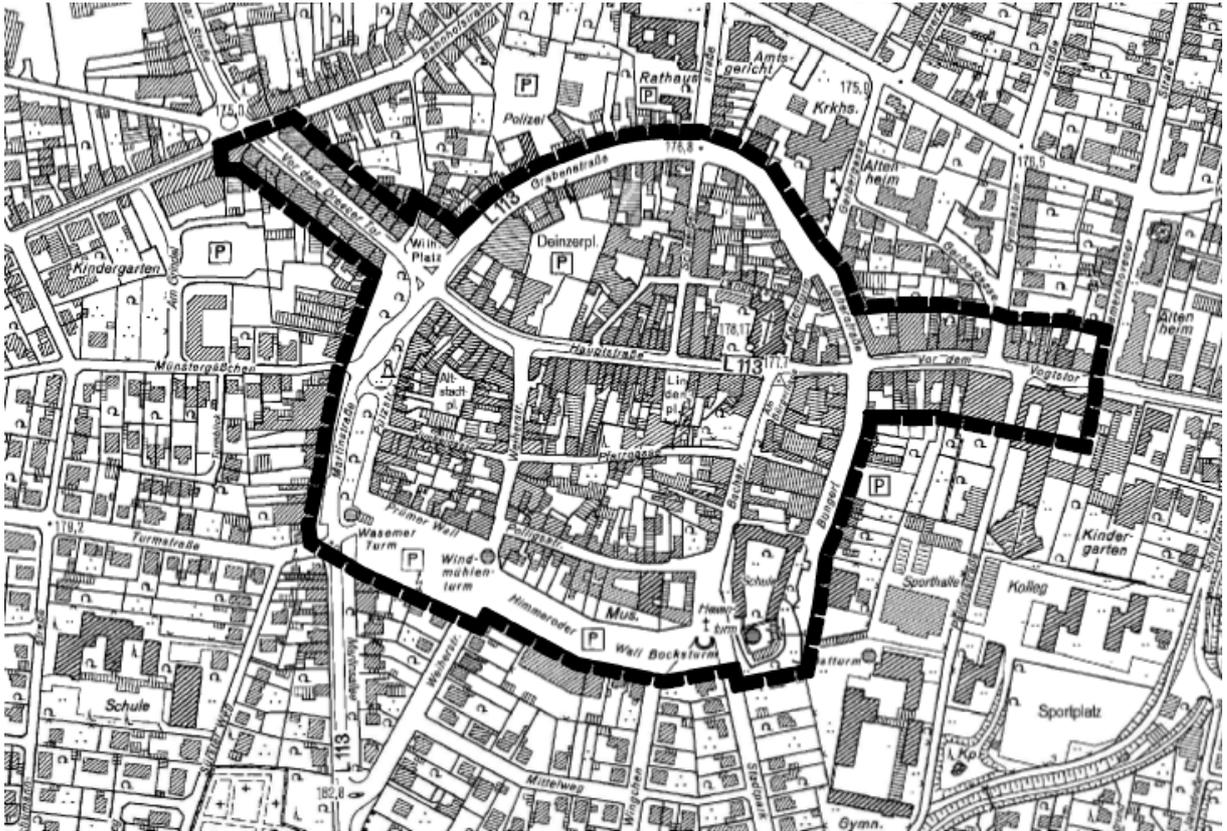
und

für die Errichtung oder Änderung von Empfangs- und Sendeanlagen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen sowie weitere technische Anlagen.
2. Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen abweichende Festsetzungen getroffen werden.
3. § 9 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) gilt außerdem uneingeschränkt.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

1. Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Kernstadt mit Mauerring und die Fassadenfront der äußeren Grabenzone, die gebildet wird von der Grabenstraße, der Löherstraße, der Straße Bungert, der äußeren Zone der Rheinbacher Burg, dem Himmeroder Wall, dem Prümer Wall, der Martinstraße und dem Wilhelmsplatz sowie die Straßen „Vor dem Dreeser Tor“ und „Vor dem Voigtstor“ bis zur Einmündung der Ramershovener Straße“.
2. Die §§ 3 bis 7, 10 und 11 finden keine Anwendung auf den Bereich der Fassadenfront der äußeren Grabenzone (siehe Ziffer 1) sowie auf die Straßen „Vor dem Dreeser Tor“ und „Vor dem Voigtstor“ bis zur Einmündung „Ramershovener Straße“.
3. Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der beiliegenden Übersichtskarte im Maßstab 1:5000. Die Übersichtskarte ist Bestandteil dieser Satzung.



§ 3 Baukörper

1. Bei Neubauten, Umbauten und Renovierungen sind Baukörper in ihrer Bauflucht und Gebäudestellung so zu errichten, wie sie dem typischen historischen Straßengrundriss von Rheinbach (Urkataster) entsprechen.
Sie haben sich nach Proportionen, Gliederung, Baustoff, Form und Farbgebung der Baukörper harmonisch in die Umgebung einzufügen und vorhandene Gebäudefluchten aufzunehmen. Erweiterungsbauten oder Anbauten müssen in angemessenem Größenverhältnis zum Bestand stehen und haben sich in Form, Proportionen, Dachneigung und Dachform an den vorhandenen Baukörper anzulehnen.
2. Breite und Tiefe der Bauten müssen sich weitgehend an die im Stadtbild vorgegebenen historischen Hausbreiten halten, damit das Erscheinungsbild der Straße erhalten bleibt.
3. Sollen mehrere Grundstücke vereinigt und neu bebaut werden, muss die neu entstandene Fassade in einzelne Abschnitte gegliedert werden, welche die für das Stadtbild typischen Proportionen aufnehmen und die ursprüngliche Situation erkennen lassen.
4. Die historische Kombination Giebel/Traufe oder ein Doppelgiebel sind beizubehalten. Rundgiebel sind ausgeschlossen.

§ 4 Dächer

1. Die Dachneigung und Dachform ist entscheidend für das Bild der Dachlandschaft, die in Rheinbach durch das steile Satteldach geprägt ist. Das Satteldach ist zu erhalten. Die Dachneigung muss mindestens 40 ° betragen. Flachdächer und Pultdächer sind unzulässig.
 2. Als Dacheindeckung sind nicht glasierte Dachziegel und Dachpfannen sowie Schiefer ausschließlich in schwarzer, anthrazitfarbener, dunkelbrauner und dunkelgrauer Färbung zulässig.
 3. Für Neu- und Erweiterungsbauten sind zusätzlich Zink- und Titanblech (z. B. als Stehfalz) in matter Ausführung als Dacheindeckung zulässig.
 4. Dachaufbauten sind in ihrer Dachneigung, in ihrer Anordnung im Bereich der Dachfläche und in ihrem Größenverhältnis zur Dachfläche harmonisch in das Bild des Gebäudes als Einzelgauben, Zwerggauben oder Zwerchhäuser einzufügen. Sie sind symmetrisch senkrecht zu den Fensterachsen anzuordnen. Die Summe der Breite der Einzelgauben – auch in Verbindung mit einem Zwerchhaus – darf dabei 2/3 der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.
 5. Dachgauben sind nur als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Dreiecksgauben zulässig.
 6. Einzelgauben müssen sich dem Format der Fensteröffnungen des Gebäudes anpassen. Sie dürfen nicht größer sein, als durch die Höhe und Breite der Fensterflächen des darunter liegenden Geschosses vorgegeben ist.
 7. Wenn Dachgauben oder liegende Dachfenster angeordnet werden, so sind dabei folgende Maße zu beachten:
 - die maximale Breite der Einzelgaube ist auf 1,50 m zu beschränken,
 - der Mindestabstand der Gaube vom Dachende muss 2,00 m betragen,
 - der Abstand der Gauben untereinander muss mindestens 1,50 m betragen,
 - die Gaube muss mindestens 0,50 m hinter der Flucht der Hauswand stehen,
 - die Unterkante des Gaubenfensters darf erst 0,80 m über dem Fertigboden des Dachgeschosses beginnen,
 - die Gesamtkonstruktionshöhe der Gaube darf 1,60 m nicht übersteigen,
 - die Außenflächen und Eindeckung der Dachgauben sind dem Farbton des Daches anzupassen,
 - Rundgauben sind ausgeschlossen.
- Eine Reihung oder Staffelung mehrerer Dachflächenfenster ist ausgeschlossen.
8. Dachterrassen sind nur zur straßenabgewandten Seite möglich. Als Gesamtausschnitt in der Dachfläche ist ein stehendes Format zu wählen.

§ 5 Fassaden

1. Bei Neu-, Wiederauf- und Umbau muss sich auch die Gestaltung der Fassade in das Straßenbild einfügen. Der Charakter der benachbarten Bebauung muss Berücksichtigung in der Gliederung der Fassade finden.
2. Die sichtbaren Bauteile sind in traditionellem regionaltypischem Material, z. B. Fachwerk, Putz oder Ziegelverblendung auszuführen oder in solchem, das diese in Form, Struktur und Farbe entspricht.
3. Sockel dürfen nur bis zur Oberkante des Erdgeschossfußbodens reichen.
4. Die vertikale Gliederung hat über die Ausbildung von senkrechten Fensterachsen zu erfolgen. Eingangstüren sind ebenfalls in die Fensterachsen einzufügen. Dachgauben, Zwerchhäuser sowie Fenster im Dachbereich sind in den Fensterachsen der Fassade oder mittig zwischen den Fensterachsen anzuordnen.

§ 6 Fenster, Türen

1. Um die Maßstäblichkeit bestehender Fassadengliederung zu erhalten, sind vorhandene Fensteröffnungen beizubehalten. Bei neuen Fassaden müssen Fenster und Fenstertüren überlieferten Beispielen angepasst werden.
Das Zusammenfassen von Öffnungen zu horizontalen Fensterbändern oder Einzelöffnungen ist nicht zulässig.
Fensterflügel und Glasflächen mit einer Breite von mehr als 1,20 m sind ohne Sprossenaufteilung unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Schaufenster im Erdgeschoss; siehe hierzu § 7.
2. Fenster und Türen sind von der Außenfassadenoberfläche mindestens 10 cm zurückversetzt anzuordnen. Der Einbau von Fenstern und Türen in der Fassadenebene oder davor ist unzulässig.
3. Fenster haben „stehende“ Formate aufzuweisen, das heißt, ihre Höhe muss größer als ihre Breite sein. Das Verhältnis von Breite zu Höhe muss mindestens 1 : 1,2 betragen.
4. Unterschiedliche Brüstungshöhen von Fenstern eines Geschosses sind nur zulässig, wenn sie durch die Funktion (z.B. „Fenstertüren“) begründet sind.
5. Spiegelndes oder farbiges Glas ist unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Verglasungen, die historisch überliefert sind.
6. Die Rahmen der Fenster sind in Farbtönen der Farbbereiche weiß bis dunkelgrau bzw. hell- bis dunkelbraun oder naturholzfarben auszuführen. Die Fenster eines Gebäudes sind farblich einheitlich zu behandeln. Ausnahmsweise können auch andere farbige Fensterrahmen zugelassen werden, sofern sie historisch überliefert sind. Aluminium- oder Kunststoffrahmen sind nur in nicht glänzender Ausführung zulässig.
7. Türen und Tore sind in Material, Gestaltung und Farbgebung der baulichen Anlage sowie den Fenstern anzupassen. Im Hinblick auf ihre Farbgebung sowie die Unzulässigkeit bestimmter Materialien gilt Absatz 6 sinngemäß.

8. Glasbausteine oder Pressglas z. B. als Ersatz für Fensteröffnungen dürfen nicht verwendet werden.

§ 7 Schaufenster

1. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen in Lage, Größe und Detailgestaltung auf die Fassadengliederung und –gestaltung abgestimmt sein. Die Schaufensterfläche darf dabei maximal 60 % der Fläche der Erdgeschossfassade der jeweiligen Gebäudeseite einnehmen. Ausnahmsweise können bei Neubauten größere Schaufenster zugelassen werden, sofern dies unter Beachtung der Nachbarbebauung vertretbar ist und das städtebauliche Gesamterscheinungsbild des Straßenzuges nicht beeinträchtigt wird.
2. Schaufenster sind von der Außenfassadenoberfläche mindestens 10 cm zurückversetzt anzuordnen.
3. Die Rahmen der Schaufenster sind in Farbtönen der Farbbereiche weiß bis dunkelgrau bzw. hell- bis dunkelbraun oder naturholzfarben auszuführen. Aluminium- oder Kunststoffrahmen sind nur in nicht glänzender Ausführung zulässig.
4. Schaufenster sind durch Wandflächen, Pfeiler oder sonstige konstruktive Elemente zu untergliedern; die einzelnen Fenster(teile) haben dabei stehende Formate aufzuweisen. Das Verhältnis von Breite zu Höhe der einzelnen Fensterteile muss mindestens 1 : 1,2 betragen. Werden Schaufenster durch Pfeiler gegliedert, so muss deren Breite mindestens 0,25 m betragen. Sonstige konstruktive Elemente (z. B. Holz- oder Metallkonstruktionen) müssen eine Breite von mindestens 0,12 m aufweisen. Zu den seitlichen Gebäudeenden ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.
5. Ladeneingänge sind durch Pfeiler oder Wandscheiben oder durch sonstige, im Sinne des Abs. 4 ausreichend dimensionierte (s. o.) konstruktive Elemente (z. B. Holz- oder Metallkonstruktionen) von den Schaufenstern zu trennen.
6. ¹ Die Durchsichtigkeit von Schaufenstern darf nicht durch Verspiegelung, Einfärbung, großflächige Folienbeklebung und Plakatierung beeinträchtigt werden. Als großflächig gelten Folienbeklebung oder Plakatierungen, die jeweils über 20 % der Fensterfläche einnehmen. Transparent satinierte Folienbeklebung werden zugelassen.

§ 8 Markisen und Vordächer

1. Markisen und Vordächer sind nur im Erdgeschossbereich zulässig und dürfen nur über Schaufenstern oder über Eingängen angebracht werden.
2. Der tiefste Punkt von Markisen im ausgefahrenen Zustand und von Vordächern muss mindestens 2,20 m über dem Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
3. Die Markisen eines Gebäudes sind einheitlich in Material und Farbe zu gestalten. Als Material ist nur ein nicht glänzendes bzw. nicht reflektierendes Material zulässig. Die Farbgebung ist auf die Gestaltung des Gebäudes und seiner Umgebung abzustimmen. Dies gilt auch für Vordächer.

4. Markisen sind nur in der nachstehenden Ausführungen zulässig:
 - als Sonnenschutz, der aus einem leichten Gestell mit einer flexiblen Bespannung besteht. Sie sind einfahrbar und bündig auf die Außenwand montiert. Im eingefahrenen Zustand darf die Auskragung 0,30 m, im ausgefahrenen die Ausladung 1,80 m nicht überschreiten und den Abstand zur Fahrbahnkante von 0,50 m nicht unterschreiten.
5. Markisen dürfen als Aufschrift lediglich den Firmennamen und/oder die Branche bzw. ein Logo tragen.
6. Eine Beschriftung der Markise zu Werbezwecken ist nur zulässig, wenn am Gebäude keine weitere Flachwerbung für die jeweilige Geschäftseinheit angebracht ist.
7. Über die Gebäudefront durchgehende Vordächer, Markisen oder Kragplatten sind unzulässig.
8. Transparente Vordächer sind gestattet. Ihre Auskragung wird auf max. 1,00 m begrenzt.

§ 9 Werbeanlagen

- entfällt -

§ 10 Sende- und Empfangsanlagen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen sowie weitere technische Anlagen

1. Vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Wegen und Plätzen sichtbare Sende- oder Empfangsanlagen für Fernsehen, Radio, Mobilfunk und andere drahtlos übertragende Medien sind unzulässig, wenn ein gleichwertiger Ersatz zum Empfang (z. B. Kabel) möglich ist. Ist dies nicht der Fall, so ist pro Gerät nur eine Empfangsanlage zulässig, die auf der straßenabgewandten Seite des Gebäudes unterhalb der Firstlinie anzubringen ist. Grundsätzlich sind alle Sende- und Empfangsanlagen oberhalb der Gebäudefirstlinie unzulässig.
2. Sende- und Empfangsanlagen sowie die Rahmen von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind farblich auf die Fassade bzw. die Dachflächen des Gebäudes abzustimmen und möglichst bündig in die Dachflächen einzubinden.

§ 11 Freiflächen

1. Im Satzungsgebiet sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke mit Ausnahme der eventuell erforderlichen Zufahrten, Zugänge und Höfe gärtnerisch anzulegen und instand zu halten.
2. Die den öffentlichen Grünflächen und dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstücksteile dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen verwendet werden. Die großflächige Verwendung (mehr als 25 qm) von Asphalt und Betonbelägen ist nicht zulässig.

3. Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter müssen so angelegt werden, dass die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.

§ 12

Einzureichende Beurteilungsunterlagen

Neben den aufgrund anderer Vorschriften einzureichenden Unterlagen sind zur städtebaulichen Beurteilung des beantragten Vorhabens noch folgende Unterlagen in Bild und Bauzeichnung im Maßstab 1:100 oder 1:200 einzureichen:

1. Schnitte und Ansichten, aus denen sich der Baukörper, der Verlauf von First, Traufe und Sockel, das Breitemaß der Baukörper, die Proportionsverhältnisse zu den Nachbargebäuden sowie Struktur und Farbe ergeben.
2. Die Schnitte sind verbal zu erläutern. Mindestens je 2 seitlich anschließende Nachbarbauwerke sind darzustellen.

§ 13

Befreiungen und Ausnahmen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann auf schriftlichen und ausführlich zu begründenden Antrag eine Befreiung nur dann erteilt werden, wenn die vorgesehene Abweichung mit der allgemeinen Zielsetzung dieser Satzung vereinbar ist.

§ 14

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW. Auf diese Vorschriften wird verwiesen.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden.

§ 15

Wiederherstellung eines früheren Zustandes

Sind Bauwerke oder Bauteile unter der Verletzung der Vorschriften dieser Satzung errichtet, verändert oder beseitigt worden, kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Satzungsvorschriften gefordert werden.

§ 16
Inkrafttreten

Diese Gestaltungssatzung tritt am Tage nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Rheinbach über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen und Werbeanlagen im Kernbereich der Stadt Rheinbach vom 15.03.1979 (Gestaltungssatzung) – in der Fassung vom 08.02.1994 – außer Kraft.

Die 1. Änderungssatzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
Die 2. Änderungssatzung tritt am Tag nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Veröffentlicht in kug, Sonderdruck 1/2007 vom 30. April 2007
1. Änderungssatzung veröffentlicht in kug, 11/2012
2. Änderungssatzung veröffentlicht in kug Sonderdruck 03/2019