

Satzung
der Stadt Blomberg zur Gestaltung, zum Schutz und zur Erhaltung des
Orts-, Straßen- und Altstadtbildes für den Bereich der Kernstadt Blomberg
-Gestaltungssatzung-
vom 15. Dezember 2022

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666) in der derzeit geltenden Fassung und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV NRW Nr. 19 S. 411 bis 458) hat der Rat der Stadt Blomberg in seiner Sitzung am 15. Dezember 2022 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Der historische Grundriss der Blomberger Altstadt ist seit der Gründung der Stadt im 13. Jahrhundert bis heute fast unverändert erhalten.

Er wird durch das überlieferte Straßennetz, die Struktur der Grundstücke und die Baufluchten bestimmt. Die Stadtgestalt wird darüber hinaus entscheidend von der Maßstäblichkeit der Gebäude im Gesamtgefüge geprägt.

Neben den herausragenden Baudenkmälern sind viele bescheidenere Fachwerkhäuser für die Stadtgestalt von Bedeutung. Sie schaffen eine Ensemblewirkung von großem künstlerischem und städtebaulichem Reiz, wie er nur in wenigen Städten Nordrhein-Westfalens heute noch zu erleben ist.

Bestimmend sowohl für die Gestaltung der einzelnen Gebäude, als auch für deren Wirkung im baulichen Zusammenhang, sind Dachform, Material, Fassadengliederung und die Ausbildung von Details. Die Entwicklung der letzten Jahre hat gezeigt, dass die schutzbedürftige Stadtgestalt gefährdet ist.

Für den Geltungsbereich der Satzung in der Stadt Blomberg gilt folgendes:

1. Die vorherrschenden Dachformen sind steile Satteldächer.
2. Die ursprünglich vorherrschenden Materialien sind:
Verputztes Mauerwerk bzw. geputzte Fachwerkgefache,
Haustein (Bruchstein) und Naturstein bei einzelnen herausragenden Baudenkmälern
und im Sockelbereich der Bürgerhäuser,
Holz als konstruktives Fachwerk und als Material für Fenster und Türen,
rote, naturfarbene Tonziegel (Hohlpfanne) zur Dacheindeckung.
3. Die Gliederung der Fassaden wird durch die Konstruktion historischer Bauten bestimmt. Bei diesen sind die Mauern und Pfeiler, beim Fachwerkhaus die Ständer, Querhölzer und Verstrebungen, maßgebend für die Größe von Türen, Toren und Fenstern.
4. Details, z. B. Fenster, sind übergreifende, gestaltbestimmende Elemente für das Stadtbild. Vorherrschend sind Holzfenster als stehende Formate.

Im historischen Stadtkern werden auch in Zukunft bauliche Veränderungen und Neubauten notwendig sein. Die Satzung soll dazu beitragen, dass sich Neu- Um- und Anbauten in die historische Umgebung einfügen.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den historischen Kern der Stadt Blomberg. Darüber hinaus werden die westlich der Kernstadt, innerhalb der Stadtmauern liegenden Flurstücke wie Burggelände mit Amtshaus und Hinter dem Böhmerhof in den Geltungsbereich dieser Satzung mit einbezogen.
- (2) Der genannte Bereich ist in dem als Anlage und Bestandteil dieser Satzung beigefügten Lageplan besonders gekennzeichnet. Die hier vorgenommene Umgrenzung ist verbindlich.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung ist anzuwenden auf die äußere Gestalt baulicher Anlagen, der Grundstücke, der Werbeanlagen und Warenautomaten.
- (2) Festsetzungen von Bebauungsplänen werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.
- (3) Die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben von dieser Satzung unberührt.

§ 3 Allgemeine Anforderungen im Geltungsbereich

- (1) Das durch den örtlichen Geltungsbereich dieser Satzung betroffene Altstadtgebiet der Kernstadt Blomberg verlangt durch seinen einmalig hohen Rang weitgehende und differenzierende Festsetzungen zur Gestaltung der vorhandenen und zukünftigen Bebauung und der vom öffentlichen Straßenraum einzusehenden öffentlichen und privaten Freiflächen.
- (2) Die vorhandenen historischen Straßenräume sind zu erhalten. Bei Neubauten ist vom Verlauf der bestehenden historischen Baufluchten und Straßenraumprofile auszugehen. Die Struktur der Grundstücke zum Straßenraum ist zu erhalten.
- (3) Bauliche Anlagen sollen sich in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe in die jeweilige Umgebung einfügen. Durch Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten muss der Charakter des Gebäudes und des überlieferten Straßenbildes erhalten oder wiederhergestellt werden.
- (4) Die Geschoß-, Trauf- und Firshöhen von Neubauten und Umbauten sind in Abstimmung mit der Nachbarbebauung zu wählen.

§ 4 Dächer

- (1) Für straßenseitige Bebauung sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachform und die Neigungswinkel der Dachflächen sind auf die der Nachbarbebauung abzustimmen. Für Übergänge zwischen verschiedenen Firstrichtungen und Dachformen können Abweichungen als Ausnahme zugelassen werden. Ferner sind ausnahmsweise andere Dachformen und -neigungen für untergeordnete Nebenanlagen und rückwärtige Gebäudeteile zulässig, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

(2) Dachgauben bzw. Dachausbauten müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Art und Gliederung der darunterliegenden Fassade bezogen sein, insbesondere dürfen sie in Summe 1/3 der Traufbreite nicht überschreiten. Dächer und Wandseiten von Gauben sind dem Dach und dem Gebäude in Material und Farbe anzupassen.

(3) Dacheinschnitte sind nur zum Blockinnenbereich hin zulässig und sollen vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sein.

(4) Als Bedachungsmaterial sind rote Hohl- und Hohlfalzziegel vorgeschrieben. Glasierte Dachziegel sind unzulässig.

(5) Unter der Voraussetzung, vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar zu sein, sind Dachflächenfenster und Solaranlagen (Solarthermie- und Photovoltaikanlagen, aufgeständerte Solarmodule auf Nebengebäuden mit Flachdach sowie sonstige Kleinsolaranlagen) zulässig.

(6) Solaranlagen, die die Voraussetzungen unter Absatz 5 nicht erfüllen, sind als In-Dach oder Auf-Dach-Anlagen parallel zur Dachfläche zulässig. Sie müssen als eine zusammenhängende Fläche ausgebildet werden, die durch Dachgauben, Dacheinschnitte oder Dachfenster unterbrochen sein kann. Damit das Dach in seiner Kontur noch ablesbar bleibt, müssen die Anlagen mindestens 50 cm Abstand vom First, von der Traufe und von den Ortsgängen einhalten. Es sind nur matte Oberflächen zulässig. Ebenfalls zulässig sind matte, aufgeständerte Solarmodule auf Nebengebäuden mit Flachdach.

Hinweis: Diese Regelungen gelten nicht automatisch auch für Baudenkmäler, hier sind weiterhin denkmalrechtliche Erlaubnisse zu beantragen.

(7) Pro Haus ist nur eine Außenantenne zulässig, außerdem dürfen Antennen nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sein. Diese Regelung gilt für alle Arten von Antennenanlagen, also auch für Mobilfunkantennen einschließlich ihrer Nebenanlagen. Auch alle anderen Dachaufbauten (z.B. Masten, Kleinwindkraftanlagen) dürfen nicht vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sein.

§ 5

Fassaden, Fenster und Schaufenster

(1) Bei Instandsetzungsarbeiten zutage tretendes, ursprünglich sichtbares Holzfachwerk ist wieder sichtbar zu machen und zu ergänzen. Vorhandene Inschriften und Schnitzwerke sind textlich und figürlich zu erhalten und ggf. farblich zufassen. Gleiches gilt sinngemäß für Gewände aus Haustein, für Plastiken, Reliefs und Inschriften an Steinbauten. Insbesondere dürfen bauliche und andere Veränderungen in der äußeren Erscheinung der baulichen Anlage nur unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenart der Gebäude und nur in Abstimmung mit den Fachbehörden vorgenommen werden. Fassadengliederungen wie sichtbares Fachwerk, Wappen, Epitaphe und Gesimse u. ä. dürfen nicht entfernt, verändert oder überdeckt werden.

(2) An- und Erweiterungsbauten müssen in Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen, Bauteile und Öffnungen zueinander sowie im Material der Außenwände so gestaltet sein, dass sie sich den zu erhaltenden Gebäuden und Gebäudeteilen anpassen.
Aus denkmalpflegerischen Gründen kann die Erhaltung historischer Verkleidungen gefordert bzw. genehmigt werden.

(3) Gemauerte und gegossene Fassadenflächen sind glatt und hell zu verputzen. Für die Außenhaut von Gebäuden und Fachwerkausfachungen ist Putz zu verwenden, dessen Erscheinungsbild den traditionellen handwerklichen Putzweisen entspricht. Modische Strukturputze sind unzulässig.

Zur Verkleidung äußerer Gebäudeflächen dürfen folgende Baustoffe nicht verwandt werden:

Glänzende Wandbausteine, glasierte oder grellfarbige Fliesen und Platten, Mauerwerksimitationen, Metall, Kunststoff, Bitumen und Asbest. Unzulässig sind ferner

glänzende Anstriche von Putz- und Mauerwerksflächen sowie Glasbausteine, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind.

(4) Bei Fachwerkhäusern sind Fenster, Schaufenster und Erdgeschoßöffnungen in das konstruktive Raster einzuordnen und den Maßverhältnissen des Gebäudes anzupassen. Hierbei sind alle Ständer bis zur Schwelle durchzuführen.

Für sonstige Bauwerke und Neubauten sind stehende Fensterformate zu wählen. Dies gilt auch für Schaufenster und Erdgeschoßöffnungen. Bei Schaufenstern ist eine Totalverglasung ohne Stützen, wie z. B. Mauerpfeiler oder Holzstützen, mit denen eine vertikale Gliederung der Fassade erreicht wird, nicht zulässig.

(5) Schaufenster, Fenster und Türrahmen dürfen nicht glänzend eloxiert sein. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Haustürüberdachungen und -verkleidungen aus Kunststoff (Wellplatten usw.) sind unzulässig.

(6) Das Verkleben, Verhängen oder Streichen von gewerblichen Fenster- und Schaufensterscheiben ist nur kurzfristig zulässig.

(7) Vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbare Rollladenkästen sind unzulässig. Rollläden vor den Fenstern eines Baudenkmals sind unzulässig.

§ 6

Vordächer und Markisen

(1) In der Erdgeschoßzone sind Markisen grundsätzlich zulässig. Die lichte Höhe von 2,50 m zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Unterkante Markise ist einzuhalten.

(2) Gliederungselemente der Fassaden dürfen durch Markisen nicht überschritten oder beeinträchtigt werden, Farbgebung und Material ist kontrastarm zur Fassade abzustimmen.

§ 7

Einfriedigungen, Stell- bzw. Lagerplätze, Gärten

(1) Einfriedigungen von Vorgärten und Gärten, die zum Öffentlichen Straßenraum hin errichtet werden, sind nur als lebende Hecken, Holzlattenzäune oder Natursteinmauern zulässig. Schmiedeeiserne und naturlasierte hölzerne Einzäunungen können in Ausnahmefällen zugelassen werden. Die Verwendung von ungeschmiedetem Rundeisen, Betonpfählen und Maschendraht sowie, Mauern aus anderem Material als Bruchstein sind unzulässig. Vorhandene Natursteinmauern sind zu erhalten und ggf. zu erneuern. Vorhandene massive Mauern, die nicht aus Bruchstein sind, sind zu begrünen.

(2) Zu den Einfriedigungen gehörende Eingangs- oder Einfahrtstore müssen aus Holz oder filigraner Metallkonstruktion hergestellt werden. Tore mit sichtbarem Stahlblech oder Kunststoffflächen sind unzulässig.

(3) Stellplätze und ihre Zuwegungen müssen sich in ihrer Gestaltung den Grünflächen einfügen und dürfen das System der Grünflächen nicht zerstören.

(4) Einstellplätze, die von öffentlichen Verkehrsflächen einzusehen sind, sind zu gliedern und so weit wie möglich einzugrünen.

(5) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, dass die Behälter von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind.

(6) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden. Sie sind, wie unbebaute Flächen bebauter Grundstücke, gärtnerisch zu unterhalten.

§ 8 Abstandflächen

(1) Im Interesse der Erhaltung des gewachsenen Stadtbildes und analog zu § 6 Abs. 12 BauO NRW können geringere Tiefen der Abstandflächen gestattet oder verlangt werden, wenn die Gestaltung des Straßenbildes oder besondere städtebauliche Verhältnisse (z.B. Traufgassen) dies auch unter Würdigung nachbarlicher Belange rechtfertigen.

§ 9 Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) An jeder Stätte der Leistung wird nur eine Werbeanlage auf der Außenwand des Gebäudes bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zugelassen. Architektonische Gliederungen der Fassade dürfen nicht überschritten werden. Schmiedeeiserne Ausleger / filigrane Metallkonstruktionen sind zulässig, sofern sie die auskragende Länge von 0,8 m nicht überschreiten. Werbeanlagen mit wechselndem Licht oder mit (verkleidet) sichtbaren Leuchtrohren / Leuchtmitteln sind unzulässig. Es werden nur Leuchtwerbungen zugelassen, die sich in Form und Farbe dem Maßstab des Hauses und den umliegenden Gebäuden anpassen.

(2) Die Anlagen der Außenwerbung müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen wesentliche Bauglieder nicht verdecken oder überschneiden. Die Häufung von Anlagen der Außenwerbung und die Verwendung greller Farben sind unzulässig. Die zulässige Gesamtwerbefläche beträgt die einem Viertel der jeweiligen Gebäudefrontlänge entsprechende Quadratmeterzahl.

(3) Anlagen der Außenwerbung dürfen nur unterhalb der Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.

(4) Firmenaufschriften müssen sich in ihrer Größe dem Maßstab der Fassade harmonisch einfügen und sind vorzugsweise in mit auf der Wandfläche aufgesetzten Buchstaben aus Metall oder Holz sowie in Sgraffito oder aufgemalter Schrift auszuführen.

(5) Vertikale oder schräge Anordnung der Schriftzüge ist unzulässig. Auslegerschilder sind handwerklich zu gestalten und müssen sich dem Bauwerk und der Umgebung harmonisch anpassen. Buchstaben mit verdeckten Röhren, die die dahinterliegende Wandfläche anstrahlen, sind zulässig.

(6) Leuchtschilder (Transparente) sind im gesamten Altstadtbereich nicht erwünscht. Sie können nur ausnahmsweise in Form von Auslegertransparenten als Hinweise für Gaststätten, Pensionen, Apotheken und dgl. bis zu einer Größe von 0,8 qm zugelassen werden.

(7) Das Anbringen von Warenautomaten an den vom Öffentlichen Straßenraum oder von benachbarten Grundstücken aus sichtbaren Außenwänden ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Sie sind in Farbe und Größe der architektonischen Harmonie des Gebäudes und seiner Umgebung anzupassen.

§ 10 Denkmalpflege

(1) Die Behandlung der Baudenkmäler innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung erfolgt nach den Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Land NRW (Denkmalschutzgesetz) in der jeweils geltenden Fassung. Insofern soll diese Satzung ergänzend wirken.

(2) Erforderliche Beteiligungsverfahren werden über LWL-Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen, vorgenommen.

§ 11 Abweichungen

(1) Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach § 69 Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Sie dürfen nur gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt.

§ 13 Andere ortsrechtliche Bestimmungen

(1) Unberührt bleiben andere satzungsrechtliche Regelungen nach BauGB sowie weitergehende ortsrechtliche Vorschriften aufgrund des Straßenrechts.

§ 14 Inkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung der Stadt Blomberg zur Gestaltung, zum Schutz und zur Erhaltung des Orts-; Straßen- und Altstadtbildes für den Bereich der Kernstadt Blomberg - Gestaltungssatzung vom 15. Dezember 2022 wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

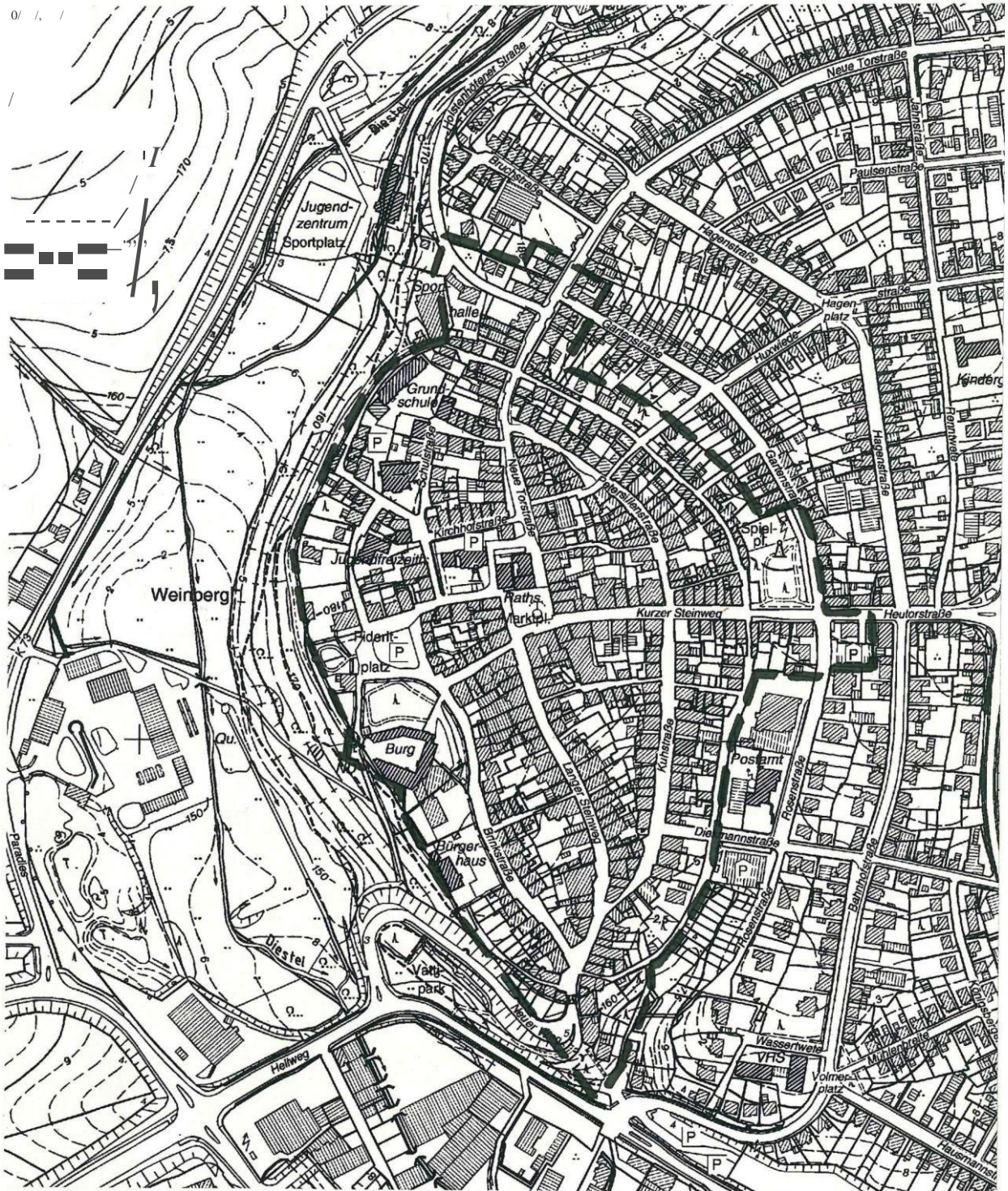
Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung (ortsrechtliche Bestimmung) ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss (Ratsbeschluss) vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Blomberg vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Blomberg, den 15. Dezember 2022

Dolle (Bürgermeister)

Anlage zur
Gestaltungssatzung der Stadt Blomberg



Geltungsbereich der Satzung

Kartengrundlage: Ausschnitt aus der DGKS, Maßstab 1:5000.

Vervielfältigt mit Genehmigung des Kreises Lippe.