

## **Satzung der Stadt Minden über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen zum Schutz des Stadtbildes und über die Gestaltung von Einfriedigungen und Vorgärten in der Oberen Altstadt und im Weingarten (Gestaltungssatzung) vom 25.10.1990**

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung NW und des § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 4 BauO NW hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Minden in ihrer Sitzung am 24.08.1990 die nachstehende Satzung beschlossen.

### Präambel

Bis heute sind die Obere Altstadt und das Gebiet Weingarten in vielen Bereichen erhalten geblieben. Dieses gilt insbesondere auch für den Stadtgrundriß sowie für den Gebäudebestand, der zum größeren Teil aus Altbauten besteht. Neben den Kirchenbauten und den öffentlichen Gebäuden unterliegen hieraus auch viele Privatbauten dem Denkmalschutz.

Durch die Satzung soll erreicht werden, Stadtbild und Stadtgestaltung durch den Erhalt der das Ortsbild prägenden Gebäude zu wahren. Bei zukünftigen Veränderungen sollen die ortsbildprägenden Gegebenheiten in ausreichendem Maß berücksichtigt werden: Baukörpergestaltung, Dachgestaltung, Materialwahl und farbliche Gestaltung.

### **§ 1 Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen in der Oberen Altstadt und im Weingarten.
- (2) Die Obere Altstadt und der Weingarten werden begrenzt im Westen durch den Königswall, im Süden durch den Schwichowwall, Klausenwall und die Petersilienstraße, im Osten durch Priggenhagen, Markt und Scharn, im Norden durch die Hufschmiede und die Kampstraße. In der zur Satzung gehörenden Übersichtskarte 1 : 1.000 ist der Geltungsbereich verbindlich dargestellt.
- (3) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, soweit in Bebauungsplänen weitergehende Festsetzungen enthalten sind. Andere oder weitergehende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

### **§ 2 Gestaltungsgrundsätze**

Bauliche Anlagen haben bei ihrer äußeren Gestaltung in Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe das bestehende Stadtgefüge und die Eigenart des Straßenbildes zu berücksichtigen und sich damit in die ihre Umgebung prägende Bebauung einzufügen.

### **§ 3 Baukörper**

- (1) Die das Stadtbild prägenden Gebäudebreiten und die Parzellenstruktur sind zu erhalten. Bei Neubauten, die über die historische Parzellenbreite hinaus reichen, sind die Baukörper so zu gestalten, daß die historische Parzellenstruktur in der architektonischen Gliederung zum Ausdruck kommt. Die Baukörper dürfen weder in der Fassade noch im Dach zusammengezogen werden.

- (2) Als Anhalt für die Parzellenstruktur ist das Urkataster von 1829 heranzuziehen, das dieser Satzung beigelegt ist. Die historische Parzellen- und Gebäudebreite beträgt in der Regel 6,0 bis 12,0 m bei giebelständigen Gebäuden und bei traufständigen Gebäuden max. 12,5 m. Bei der Gliederung der Baukörper sind diese Breiten im Sinne des Abs. 1 zu verwenden.
- (3) Die Gebäude-, Trauf- und Firsthöhen sowie Firstrichtungen sind aus der Umgebung zu entwickeln.

#### **§ 4 Gestaltung der Fassaden**

- (1) Zulässig sind nur Lochfassaden, Fassaden mit horizontalen oder vertikalen Fensterbändern sind nicht zulässig. Bei Gebäuden mit Schaufenstern ist die Gliederung der Erdgeschoßzonen durch Stützen und Pfeiler vorgeschrieben. Sie ist aus der Gliederung der Gesamtfassade zu entwickeln.
- (2) Erker sind dann zulässig, wenn diese in der näheren Umgebung ein prägendes Gestaltungselement sind.
- (3) Loggien sind zulässig. Balkone sind an giebelständigen Gebäuden unzulässig. An anderen Gebäuden sind Balkone zulässig, wenn das Orts- und Straßenbild hierdurch nicht gestört wird.
- (4) Plastische Fassadenelemente wie Gesimsbänder, Fenstergewänder usw. sind zulässig, wenn diese in der näheren Umgebung prägende Fassadenelemente sind.
- (5) Kragdächer sind an Fachwerkhäusern unzulässig. Im übrigen sind Kragdächer bis 1,0 m ausnahmsweise nur im Erdgeschoß zulässig, wenn das flächige Erscheinungsbild der Fassaden nicht aufgelöst wird.

#### **§ 5 Fassadenmaterialien und Farbgestaltung**

- (1) Wenn bauliche Anlagen neu errichtet, geändert oder umgebaut werden, dürfen für die Außenwandflächen nur nachfolgend aufgeführte Materialien verwendet werden, wenn diese in der näheren Umgebung typisch sind:
  - Glatt verputzte Wandflächen.
  - Konstruktives Holzfachwerk mit bündig verputzten und gestrichenen Ausfachungen. Fachwerk ist nur für Modernisierungs- und Renovierungsarbeiten anzuwenden.
  - Heimischer Naturstein (Bruchsteinmauerwerk und unpolierter Werkstein).
  - Sichtmauerwerk, rot bis rotbraun - unglasiert -.
- (2) Als zusätzliche Gestaltungs- und Konstruktionsmaterialien können verwendet werden:
  - Sichtbeton, Holz, Schiefer, Zinkbleche, Stahl. Der maximale Anteil darf 20 % der jeweiligen Außenwandflächen (ohne Fensterflächen) nicht überschreiten.
- (3) Zur Verkleidung geschlossener Gebäudeflächen dürfen folgende Baustoffe nicht verwandt werden: Glänzende Wandbauteile, glasierte Fliesen und Platten, Mauerwerksimitationen, Metall - Ausnahmen siehe Abs. 2 -, Kunststoff, Bitumen und Asbest. Unzulässig sind fer-

ner glänzende Anstriche von Putz- und Mauerwerksflächen sowie Glasbausteine (ausgenommen in Traufgassen).

- (4) Die Fassaden sind in aufeinander abgestimmten Farben zu halten. Hierbei sind Pastelltöne zu wählen. Die Zahl der Farben pro Fassade ist hierbei auf maximal drei zu beschränken. Insgesamt darf dabei die Ensemblewirkung nicht gestört werden. Auf Verlangen der Behörde ist ein Farbmuster in ausreichender Größe an geeigneter Stelle der Außenwand anzubringen.

## § 6 Öffnungen, Fenster und Türen

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Eckschaufenster sind unzulässig. Im Sinne des § 4 Abs. 1 ist bei Schaufenstern eine Totalverglasung ohne Stützen und Pfeiler unzulässig.
- (2) Für Neubauten sind nur stehende Fensterformate zulässig. Ausnahmsweise können auch quadratische Formate verwendet werden, z.B. bei untergeordneten Fenstern. Liegende Fensterformate sind nicht zulässig.
- (3) Bei Fachwerkhäusern sind Fenster, Schaufenster, Türen und Tore den Maßstabsverhältnissen der Gebäude anzupassen und in das konstruktive Raster des Gebäudes einzupassen.
- (4) Bei Neubauten und Modernisierungen sind mindestens zweiflügelige Fenster einzubauen. Bei Fachwerkhäusern sind mindestens zweiflügelige Sprossenfenster zu verwenden; hierbei sind echte Sprossen auszubilden. Bei kleinen Fenstern bis 1,0 qm Fensterfläche sind ausnahmsweise einflügelige Fenster zulässig.
- (5) Schaufenster und Fenster sollen weiß gestrichen sein. Sie sollen aus Holz oder Kunststoff sein. Ausnahmsweise sind auch dunkel gestrichene Fenster zulässig sowie gebeizte und naturbelassene Holzfenster, außer bei Fachwerkhäusern. Schaufenster dürfen - außer bei Fachwerkhäusern - auch aus Stahl und Aluminium sein, sofern diese sich in die Gesamtfassade einfügen.
- (6) Türen und Tore können aus Holz, Türrahmen können auch aus Kunststoff und Stahl sein. Türrahmen aus Aluminium sind im Zusammenhang mit Schaufenstern zulässig (außer bei Fachwerkhäusern).
- (7) Als Verglasung ist Klarglas zu verwenden. Buntglas, gewölbte Scheiben, Strukturglas und dergl. sind ausnahmsweise zulässig.

## § 7 Rolläden, Jalousien, Klappläden und Markisen

- (1) Rolläden und Außenjalousien sind nur zulässig, wenn der dazugehörige Kasten nicht sichtbar ist und die Farbgebung sich der Fassade unterordnet. Klappläden sind nicht zulässig.
- (2) Markisen sind nur im Erdgeschoß zugelassen, wenn diese zum Schutz der ausgestellten Ware erforderlich sind. Sie sind nicht zulässig, wenn Kragdächer vorhanden sind.
- (3) Markisen dürfen die Breite eines Schaufensters nicht überschreiten sowie die senkrecht und waagrecht gliedernden sowie gestaltbestimmenden Architekturelemente nicht un-

terbrechen bzw. verdecken. Korb- und Tonnenmarkisen sind unzulässig, außer die Form der Fenster läßt dies nicht anders zu (Rundbogenfenster).

- (4) Markisen dürfen nur in einfarbiger Textilbespannung ausgeführt werden. Bei der Farbwahl ist auf die farbliche Gestaltung der Fassade Rücksicht zu nehmen.

### **§ 8 Dachformen, Dachgestaltung, Dachmaterialien**

- (1) Dächer sind als Steildächer mit einer Dachneigung von mindestens 48<sup>0</sup> (Altgrad) auszuführen.
- (2) Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 30<sup>0</sup> oder flachgeneigte Dächer sind ausnahmsweise nur für untergeordnete Nebengebäude zulässig. Flachdächer dürfen vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sein, nach Möglichkeit sollen sie begrünt werden.
- (3) Flachdächer für Hauptgebäude sind ausnahmsweise zulässig, wenn hierdurch das Ortsbild nicht gestört wird und diese vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Nach Möglichkeit sollen sie begrünt werden.
- (4) Drempele sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig, wenn sich das Gebäude in seiner Höhe in die unmittelbare Nachbarschaft einfügt.
- (5) Als Bedachungsmaterial für geneigte Dächer über 15<sup>0</sup> (Altgrad) werden naturfarbene rote oder braune Tonziegel vorgeschrieben.
- (6) Antennen für Rundfunk und Fernsehen sowie für Kurzwellen-Funk sind unterhalb der Dachfläche zu installieren. Soweit dies nicht möglich ist, müssen Antennen so errichtet werden, daß sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

### **§ 9 Zwerchhäuser, Dachgaupen, Dacheinschnitte, Dachfenster**

- (1) Zwerchhäuser sind zulässig, wenn diese in der näheren Umgebung ein prägendes Gestaltungsmerkmal sind.
- (2) Dachgaupen müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Art der darunterliegenden Fenster bezogen sein. Zulässig sind Spitzgaupen bis zu 2,0 m Breite sowie SchlepPGAUPEN. In zwei Reihen übereinander liegende Gaupen sind nicht zulässig. Die Bedachung der Gaupen muß aus dem gleichen Material wie das Hauptdach sein.
- (3) Der Abstand der Gaupen muß vom Ortgang mindestens 1,0 m betragen. Bei Walmdächern dürfen die Gaupen seitlich nicht über die Falllinie vom Firstendpunkt zur Traufe hinausgehen. Zur Traufe hin ist ein Abstand von mindestens drei Reihen Dachziegel einzuhalten. Der Abstand zwischen Einzelgaupen muß mindestens 1,0 m betragen.
- (4) Bei SchlepPGAUPEN darf die Dachfläche nicht mehr als 25<sup>0</sup> (Altgrad) von der Hauptdachfläche abweichen und muß mindestens 1,0 m vor der Firstlinie enden.
- (5) Dacheinschnitte und Dachfenster sind nur zugelassen, sofern sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind.

### § 10 Einfriedigungen, Vorgartengestaltung

- (1) Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrsflächen als bauliche Anlagen sind in einer Höhe von 1,5 m bis 2,0 m zulässig. Ausnahmsweise sind auch höhere Einfriedigungen zulässig, wenn besondere Geländeverhältnisse dieses erfordern. Die Höhe der Einfriedigung wird bemessen von der Oberkante Bürgersteig bzw. öffentlicher Verkehrsfläche.
- (2) Einfriedigungen sind als Mauern (Material wie Hauptgebäude), senkrechte Holzlattenzäune und als schmiedeeiserne Gitter (Höhe des Mauersockels maximal 0,60 m) auszuführen. Darüber hinaus sind als Einfriedigungen Hecken bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Die Gliederung von Einfriedigungen durch Pfeiler ist zulässig.
- (3) Eingangs- und Einfahrtstore müssen den Einfriedigungen in Maßstab, Form und Farbe angepaßt werden und aus Holz oder Stahl gefertigt werden.
- (4) Stellplätze für mobile Abfallbehälter sind so anzulegen, daß sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.
- (5) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen benutzt werden. Sie sind gärtnerisch anzulegen.

### § 11 Abweichungen

Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung können gemäß § 73 BauO NW gestattet werden.

### § 12 Ordnungswidrigkeiten

Verstöße gegen Bestimmungen dieser Satzung können mit einem Bußgeld gemäß § 84 BauO NW geahndet werden.

### § 13 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

#### **Anmerkung:**

Amtlich bekanntgemacht am 30.10.1990.

#### **Änderungen:**

Satzung vom	betroffene Vorschriften	veröffentlicht am	in Kraft ab
29.06.2001	§§ 11,12	06.07.2001	01.01.2002