

## **Satzung der Stadt Minden über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen zum Schutz des Stadtbildes und über die Gestaltung von Einfriedigungen und Vorgärten in der Fischerstadt (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 in ihrer Sitzung am 24.08.1990 die nachstehende Satzung beschlossen.

### Präambel

Bis heute ist die Fischerstadt in vielen Bereichen erhalten geblieben. Dieses gilt insbesondere für den mittelalterlichen Stadtgrundriß und für viele der hier vorhandenen Gebäude.

Durch die Satzung soll erreicht werden, Stadtbild und Stadtgestalt 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 Fischerstadt.
- (2) Die Fischerstadt wird begrenzt im Westen durch die Oberstraße, im Norden und Osten durch die Weserstraße und im Süden durch die Straße Fischertor. 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.

Als Anhalt für die Parzellenstruktur ist das Kataster von 1829 heranzuziehen, das dieser Satzung beigefügt ist.

- (2) Die historische Parzellen- und Gebäudebreite beträgt in der Regel 6,0 m bis 8,0 m bei giebelständigen Gebäuden und bei traufständigen Gebäuden an den Traufgassen zwischen Ober- und Weserstraße 8,0 m bis 12,0 m. In der Gliederung der Baukörper sind diese Breiten im Sinne des Abs. 1 zu verwenden. Ausnahmsweise können Breiten bis 12,0 m bei giebelständigen Gebäuden verwendet werden, wenn das Ortsbild hierdurch nicht gestört wird.
- (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 nicht zulässig.
- (3) Loggien sind nur für Neubauten zulässig. Balkone sind an giebelständigen Gebäuden unzulässig. An anderen Gebäuden sind Balkone nur dann zulässig, wenn das Orts- und Straßenbild hierdurch nicht gestört wird.
- (4) Plastische Fassadenelemente wie Gesimsbänder, Fenstergewänder sind zulässig, wenn diese in der näheren Umgebung prägende Fassadenelemente sind.
- (5) Kragdächer sind nicht zulässig.

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

- (1) Wenn bauliche Anlagen neu errichtet, geändert oder umgebaut werden, dürfen für die Außenwandflächen nur nachfolgend aufgeführte Materialien verwendet werden:
  - Konstruktives Holzfachwerk mit bündig verputzten und gestrichenen Ausfachungen. Fachwerk ist nur für Modernisierungs- und Renovierungsaufgaben anzuwenden. Für Neubauten ist sichtbare Fachwerkkonstruktion nicht zulässig.
  - Glatt verputzte Wandflächen.
- (2) Als zusätzliche Gestaltungs- und Konstruktionsmaterialien können verwendet werden:
  - Holz, Stahl, Sandstein und Bruchstein.  
Der maximale Anteil darf 20 % der jeweiligen Außenwandflächen (ohne Fensterflächen) nicht überschreiten.
- (3) Zur Verkleidung geschlossener Gebäudeflächen dürfen folgende Baustoffe nicht verwendet werden: Glänzende Wandbauteile, glasierte Fliesen und Platten, Mauerwerksimitationen, Metall - Ausnahme siehe Abs. 2 -, Kunststoff, Bitumen und Asbest. Unzulässig sind ferner glänzende Anstriche von Putz- und Mauerwerksflächen sowie Glasbausteine.

- (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) Es 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) Vorhandene Fensterteilungen sind zu erhalten. Bei Neubauten und Fenstererneuerungen sind mindestens zweiflügelige Sprossenfenster einzubauen, hierbei sind echte Sprossen auszubilden. Bei kleinen Fenstern bis 1,0 qm Fensterfläche sind auch einflügelige Fenster zulässig.
- (5) Schaufenster und Fenster sollen weiß gestrichen sein. Ausnahmsweise sind auch dunkel gestrichene Fenster zulässig. Gebeizte und naturbelassene Holzfenster sind unzulässig. Fenster können aus Holz oder Kunststoff sein. Schaufenster dürfen - außer bei Fachwerkhäusern - auch aus Stahl und Aluminium sein, sofern diese sich in die Gesamtfassade einfügen.
- (6) Türen und Tore müssen aus Holz sein. Sie dürfen nur bis zu einem Drittel verglast sein.
- (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 Waren erforderlich sind.
- (3) Markisen dürfen die Breite eines Schaufensters nicht überschreiten sowie die senkrecht und waagrecht gliedernden und gestaltbestimmenden Architekturelemente nicht unterbrechen 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 50° (Altgrad) auszuführen.
- (2) Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° 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) Drempel sind bis zu einer Höhe von 1,0 m ausnahmsweise zulässig, wenn sich das Gebäude in seiner Höhe in die unmittelbare Nachbarschaft einfügt.
- (4) Als Bedachungsmaterial werden für geneigte Dächer über 15° (Altgrad) naturfarbene rote oder braune Tonziegel vorgeschrieben.
- (5) 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 bei traufenständigen Gebäuden zulässig.
- (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. Weiter sind pro Dachfläche maximal zwei Einzelgaupen 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 Walm-dächern 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° (Altgrad) von der Hauptdachfläche abweichen und muß mindestens 1,0 m vor der Firstlinie enden.
- (5) Dacheinschnitt und Dachfenster sind nur zugelassen, sofern sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind.

**§ 10 Einfriedigungen, Vorgartengestaltung**

- (1) Einfriedigungen von Vorgärten an öffentlichen Verkehrsflächen als bauliche Anlagen sind in einer Höhe bis zu 1,0 m zulässig. Ausnahmsweise sind auch höhere Einfriedigungen von Vorgärten zulässig, wenn hierdurch das Ortsbild nicht gestört wird. Einfriedigungen von Hofflächen an öffentlichen Verkehrsflächen, insbesondere an den Traufgassen, sind in einer Höhe bis zu 2,0 m zulässig. Ausnahmsweise sind auch höhere Einfriedigungen zulässig, wenn besondere Geländebeziehungen dieses erfordern. Hecken sind allgemein bis zu einer Höhe von 2,0 m zulässig. Die Höhe der Einfriedigung wird gemessen von der Oberkante Bürgersteig bzw. öffentliche Verkehrsfläche.

- (2) Einfriedigungen sind als verputzte Mauern (Farbgebung wie Hauptgebäude) und schmiedeeiserne Gitter (Höhe des Mauersockels maximal 0,60 m) bzw. senkrechte Holzlattenzäune auf verputzten oder Sandsteinmauersockeln auszuführen. 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