

**Gestaltungs- und Erhaltungssatzung
der Stadt Brakel für den *Historischen Stadtkern Brakel* einsch.
des Klosterbereiches Brede der Stadt Brakel
- örtliche Bauvorschrift gem. § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW)
und Satzung nach § 172 Baugesetzbuch -
vom 23.03.2010**

Aufgrund der §§ 7 und 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666/ SGV NRW 2023) in der z. Zt. gültigen Fassung, des § 86 Abs. 1 Nr. 1, 2, 4 und 5 und § 86 Abs. 2 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW 2000, S. 256/ SGV NRW 232) in der z. Zt. gültigen Fassung und des § 172 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414) in der z. Zt. gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Brakel in seiner Sitzung am 22.03.2010 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Der Altstadtbereich der Kernstadt Brakel gehört mit seinen Stadtmauern und den vorgelagerten Wall- und Grabenzonen zu den historischen Stadtkernen im Lande Nordrhein-Westfalen und seit 1996 der gleichnamigen Arbeitsgemeinschaft an. Die alte Hansestadt Brakel verfügt über einen historischen Stadtgrundriss, der noch erhalten und ablesbar ist. Das Stadtbild ist auch heute noch von historischer Bebauung sowie einer vielfältigen Raumfolge von Straßen, Plätzen und engen Gassen und durch Bruchsteinmauern mit dahinterliegenden Gärten geprägt. Besonders zu erwähnen sind die Bauten der Gotik und des Barock mit der noch vollständig erhalten gebliebenen Originalität des Marktplatzes und des „Stillen Bereiches“ auf dem Kirchplatz.

Brakel selbst wird erstmals im Jahre 836 erwähnt, als Benediktinermönche in der Villa Brechal Rast gemacht haben sollen. Diese Villa Brechal gehört zu einer fränkischen Höfegruppe, die sich in der Bruchtaue nördlich der jetzigen Kernstadt befunden haben muss. Aus dem heute noch erkennbaren mittelalterlichen Grundriss der Stadt Brakel lässt sich in der Frühphase schon eine Bebauung an der Königstraße rekonstruieren. Die eigentliche Stadt muss aber im Bereich der Straße „Am Thy“ entstanden sein. Im Mittelalter blüht die Stadt als Mitglied der Hanse auf, ummauert sich und verstärkt diese Sicherung durch Wassergräben und befestigte Landwehr. Brakel steht nunmehr im Bistum Paderborn gleichrangig mit Warburg und Paderborn.

Ziel dieser Satzung ist es, den in Jahrhunderten entstandenen Charakter einer bunten Mischung von individuell geprägten Einzelbauten verschiedener Zeitepochen und Stilrichtungen des historischen Stadtkerns Brakel sowie des nördlich angrenzenden Siedlungsbereiches „Brede“ zu erhalten. Die Regelungen dieser Satzung sollen aber vor allem dazu beitragen, historische Situationen ihrer Bedeutung angemessen weiter zu entwickeln.

Diese Satzung soll die rechtlichen Grundlagen schaffen,

- die historische Grundrisstruktur der Straßen und Plätze und der historischen Stadtmauer zu erhalten,
- die vorhandenen Gestaltwerte zu schützen und zu erhalten,
- die an vorhandenen Gebäuden verloren gegangenen Gestaltwerte auf Dauer zurückzubilden und
- die Rücksicht der neuen Bebauung auf die überkommene Stadtgestalt sicherzustellen.

Der Rahmen der Gestaltungsvorschriften orientiert sich an den in Brakel traditionellen Erscheinungsformen, die von der Fachwerkbauweise bestimmt sind. Aber auch die die Fachwerkbauten ersetzenden Gebäude in massiver Bauweise haben im wesentlichen die durch die Fachwerkbauweise vorgegebenen Gestaltelemente beibehalten.

Die erhaltenswerte Dachlandschaft (d. h. das Überwiegen großer, durch Dachaufbauten- oder einschnitte, bzw. liegende Dachfenster ungestörter steiler Dachflächen) soll bei Um- und Neubauten geschützt bzw. wieder hergestellt werden. Um das z. T. durch Umbauten und Fassadenverkleidung verdeckte traditionelle von Fachwerkbauten geprägte Ortsbild wieder herzustellen, müssen Fachwerkfassaden grundsätzlich erhalten bzw. wieder freigelegt werden. Neubauten sollen aber nicht in historisierender Form Fachwerk nachbauen, sondern dann in Massivbauweise die vorgenannten Gestaltelemente aufnehmen.

Ebenso soll das bereits bei vielen Gebäuden in der Erdgeschosszone durch großflächige Schaufenster und Kragplatten gestörte traditionelle Erscheinungsbild bei Um- und Neubauten durch eine Fassadengliederung, die mit ihren tragenden Konstruktionselementen bis Oberkante Gelände klar ablesbar durchgeführt ist, wieder maßstäblich hergestellt werden. Der in den vergangenen Jahren bei Modernisierungen und bei Neubauten vorgenommene Einbau von „liegenden“ horizontalen Fensterformaten stört ebenfalls den Maßstab des traditionellen vertikalen Fassadenaufbaus und muss daher verhindert werden.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den gesamten historischen Stadtkern Brakels sowie für den nördlich angrenzenden historischen Bereich „Brede“, der im beigefügten Plan dargestellt ist.

Der Plan ist als Anlage Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Erhaltung des historisch gewachsenen Stadtbildes und -grundrisses

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung (§172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

Die Genehmigung für Abbruch, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

- (2) Im Geltungsbereich dieser Satzung können zur Wahrung der historischen Eigenart des Stadtgrundrisses die Abstandsflächen nach § 6 BauO NW in Ausnahmefällen auch unterschritten werden.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke, Werbeanlagen und Warenautomaten, die vom öffentlichen Raum von einem unvoreingenommenen Betrachter einsehbar sind. Sie ist anzuwenden bei allen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen einschließlich deren Renovierung und Instandsetzung (z. B. Fassaden, Dächer, Fenster, Türen) sowie bei Neubauten, Wiederaufbauten, Restaurierungen, bei der Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten und bei der Gestaltung von nicht überbauten Flächen, insbesondere deren Einfriedigungen.

§ 4

Genehmigungspflicht

Aufgrund dieser Satzung bedürfen der Genehmigung alle genehmigungspflichtigen Vorhaben gem. § 63 Abs. 1 BauO NRW sowie die genehmigungsfreien Vorhaben gemäß

§ 65 Abs. 1

- Nr. 1 (Gebäude bis zu 30 m³ umbauten Raum ohne Aufenthaltsräume, Ställe, Aborte oder Feuerstätten),
- Nr. 4 (Gebäude bis zu 4,0 m Firsthöhe, die nur zum vorübergehenden Schutz von Pflanzen und Tieren bestimmt sind und die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen),
- Nr. 5 (Gewächshäuser oder Verkaufsstätten bis zu 4,0 m Firsthöhe, die einem land- oder forstwirtschaftlichen Betrieb dienen),
- Nr. 13 (Einfriedigungen bis zu 2,0 m, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1,0 m Höhe über der Geländeoberfläche),
- Nr. 16 (Stützmauern bis zu 2,0 m Höhe über der Geländeoberfläche),
- Nr. 19 (ortsveränderliche Antennenträger, die nur vorübergehend aufgestellt werden),
- Nr. 22 (Fahnenmasten),
- Nr. 24 (nicht überdachte Stellplätze für Personenkraftwagen und Motorräder bis zu insgesamt 100 m²),
- Nr. 25 (überdachte und nicht überdachte Fahrradabstellplätze bis zu insgesamt 100 m²),
- Nr. 26 (Ausstellungsplätze, Abstellplätze und Lagerplätze bis zu 300 m² Fläche außer in Wohngebieten).

und

§ 65 Abs. 2 Nr. 2. BauO NRW

(Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Austausch von Fenstern, Türen, Umwehrungen sowie durch Außenwandbekleidungen an Wänden mit nicht mehr als 8,0 m Höhe über Geländeoberfläche; dies gilt

nicht in Gebieten, für die eine örtliche Bauvorschrift nach § 86 Abs. 1 Nr. 1 oder 2 besteht).

Darüber hinaus wird gemäß § 86 Abs. 2 Nr. 1 BauO NRW für genehmigungsfreie Werbeanlagen unter 1,0 m² (§ 65 Abs. 1 Nr. 33 BauO NRW), für Werbeanlagen, die auf zeitlich begrenzte Veranstaltungen hinweisen (§ 65 Abs. 1 Nr. 34 BauO NRW), für vorübergehende angebrachte und aufgestellte Werbeanlagen (§ 65 Abs. 1 Nr. 35 BauO NRW) und Warenautomaten, die in räumlicher Verbindung mit einer offenen Verkaufsfläche stehen (§ 65 Abs. 1 Nr. 36 BauO NRW), die Genehmigungspflicht eingeführt.

- Die gem. § 9 des Denkmalschutzgesetzes -DSchG- des Landes NRW, in der z. Zt. gültigen Fassung, erlaubnispflichtigen Maßnahmen für Baudenkmäler bleiben von der Gestaltungssatzung unberührt.
- Mit Inkrafttreten dieser Gestaltungssatzung treten die gestalterischen Festsetzungen der Bebauungspläne Nr. 29 „Brede“, Nr. 30 „Sanierungsgebiet“, Nr. 7 „Im Schild“, Nr. 8 „Hahnenhof/Stadthalle“, Nr. 10 (3. Änderung) „Heineberg“, Nr. 14 „Stiller Bezirk“, Nr. 18 „Königstraße“ und Nr. 20 „Ostheimer Straße/Neustadt“, einschl. seiner 1. Änderung, der Kernstadt Brakel außer Kraft, soweit sie im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung liegen und diesen Festsetzungen entgegenstehen bzw. hinter diesen Festsetzungen zurückbleiben.
- Andere Festsetzungen dieser Bebauungspläne bleiben durch diese Satzung unberührt.

§ 5

Allgemeine Anforderungen

- (1) Im Geltungsbereich müssen sich bauliche Anlagen nach Stellung, Größe und nach Bauart und Baustoff, Umriss, nach Maßstab, Form und Farbgebung, in der Dachgestaltung und der Behandlung der Außenwandflächen, der Eigenart des Ortsbildes, insbesondere auch der vorhandenen Bebauung, soweit diese der historischen Straßencharakteristik entspricht, einpassen. Dabei ist auf Gebäude, Gebäudegruppen (Ensemble) sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen. Die überkommene Parzellenstruktur der straßenbegleitenden Bebauung muss ablesbar bleiben. Werden mehrere Gebäude zusammengefasst, so muss die alte Parzellenstruktur in etwa an der Fassade ablesbar sein.

- (2) Bei Umbauten stadtbildrelevanter Gebäude ist besonders Wert darauf zu legen, dass der Straßenbildgesamteindruck erhalten bzw. wiederhergestellt wird. Bei Ersatz solcher Gebäude haben die Nachfolgebauten die typischen Konstruktionsmerkmale wie vertikale Fassadengliederung aufzunehmen.
- (3) Veränderungen an dem äußeren Erscheinungsbild von baulichen Anlagen sowie Werbeanlagen sind nur unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenarten dieser Gebäude zu gestalten. Dabei dürfen Fassadengliederungen, sichtbares Fachwerk, Gesimse und gestaltungsbestimmende Architekturelemente nicht entfernt, verändert oder überdeckt werden. Dies gilt auch für Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung z.B. Hauseingänge und zugehörige Stufen, Freitreppen, Türen, Tore, besonders gestaltete Ladenfronten (Ladeneingänge und Schaufensteranlagen), Türdrücker, Beschläge, Fensterläden, Gitter, Lampen und Ausleger sowie Inschriften, Wappen- und Schlusssteine, Gewände, Konsolen, Ornamente und Skulpturen.
- (4) Gebäude und deren Nebenanlagen sowie Einfriedigungen sind, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen oder von öffentlich zugänglichen Aussichtspunkten aus sichtbar sind, in einem Zustand zu erhalten, der das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflusst und den Bestimmungen dieser Satzung entspricht.

§ 6

Abstandsflächen / Baufluchten / Traufgassen

(1) Abstandsflächen

Unter Anwendung von § 86 Abs. 1 Nr. 7 BauO NW sollen zur Wahrung der bauhistorischen Bedeutung und der sonstigen erhaltenswerten Eigenart des historischen Stadtkerns Brakel und des Klosterbereiches Brede eine Unterschreitung der in dem § 6 Abs. 5 und 6 BauO NW vorgeschriebenen Maße zugelassen werden.

Beurteilungsgrundlage für das Maß der jeweiligen Unterschreitung ist die Parzellierung des Urkatasters.

Besondere Anforderungen aus Gründen der Gefahrenabwehr sowie der Stadt- und Wohnhygiene bleiben von dieser Satzung unberührt.

(2) Baufluchten

Straßen- und platzseitige Raumbegrenzungen müssen bei Um- und Neubauten den historischen Vorgaben entsprechen oder aus ihnen sinnvoll entwickelt werden.

Bei Flächen, für die kein vorheriger Bestand nachweisbar ist, gilt die Verbindung der Nachbargebäude als maßgebliche Bauflucht.

An Straßenecken sind die Baufluchten durch geradlinige Verlängerungen entlang der Straßenachse zu ermitteln.

Abweichungen von den straßenseitigen Baufluchten (Staffelungen) dürfen grundsätzlich 0,50 m nicht überschreiten.

(3) Traufgassen

Um das Motiv der Traufgasse im Stadtbild zu erhalten, dürfen Gebäude entweder auf den seitlichen Nachbargrenzen (senkrecht zur Straßenachse) oder mit einem Abstand bis zu 0,50 m errichtet werden.

Wenn von einer Seite an die Genze gebaut ist, muss ebenfalls an die Grenze gebaut werden, wobei die Traufgasse durch einen entsprechenden bis zu 0,80 m breiten Rücksprung aus der Bauflucht anzudeuten ist.

§ 7

Baukörper

Die Abmessungen der Baukörper sind aus der geschichtlich geprägten Parzellenstruktur zu entwickeln. Soweit Baukörper im Einzelfall aufgrund ihrer besonderen Bestimmung die vorgegebenen Abmessungen nicht einhalten können, sind sie durch geeignete gestalterische Maßnahmen entsprechend zu gliedern.

§ 8

Gestaltung der Dächer

- (1) Es dürfen nur Sattel- und Krüppelwalmdächer sowie Mansarddächer errichtet werden. Abweichende Dachformen können zugelassen werden, wenn sie vom öffentlichen Raum von einem unvoreingenommenen Betrachter nicht einsehbar sind.
- (2) Trauf- und Firstrichtungen sowie Trauf- und Firsthöhen oder sonstige für den Straßenraum wichtige Gestaltungselemente müssen den historischen Vorgaben entsprechen oder aus ihnen entwickelt werden.

- (3) Dachneigungen sind nur ab 45° zulässig. Sie haben den Dachneigungen der umgebenden Dachlandschaft zu entsprechen. Bei rückwärtigen und untergeordneten Gebäuden sind flachere Dachneigungen zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum von einem unvoreingenommenen Betrachter nicht einsehbar sind. Die Neigungen der Flächen eines Daches in Giebelstellung sind im gleichen Winkel auszubilden.
- (4) Dachüberstände dürfen 30 cm nicht überschreiten. Die Ausbildung von Ortgang und Traufe hat sich der umgebenden historischen Bebauung anzupassen. Abweichungen können zugelassen werden, wenn sie sich in die Umgebung einfügen.
- (5) Gebäude, die auf Grund ihrer großen Bauteile aus dem Rahmen fallen, sind so zu gliedern, dass von allen Blickrichtungen die maßstäbliche Struktur der Dachlandschaft erhalten bleibt.
- (6) Dacheindeckungen von Fachwerkhäusern und Putzbauten sind mit unglasierten Pfannen in grundsätzlich roten Farbtönen auszuführen. Für Backstein- und verklebte Gebäude sind nur Anthrazitfarbtöne zulässig. Biberschwanz-, Naturschiefer- und Sollingplattendeckung sind zu erhalten.
- (7) Dachaufbauten sind nur **in Form von Einzelgauben** bis zu einer Breite von 2 m, die ein Fensterflächenverhältnis der Breite zur Höhe von mindestens 1 : 1,2 und max. 1 : 1,5 beinhalten (Spitz- oder Schleppgaube), **deren Gesamtlänge** auf einer Dachseite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge überschreiten darf, zulässig.

Gauben mit Flachdach sind unzulässig. Bei Schleppgauben darf die Dachfläche nicht mehr als 15° von der Hauptdachfläche abweichen und muss mindestens 1m vor dem First enden.

Der Abstand vom Dachende (Ortgang) zur Gaube muss mindestens 2,0 m betragen.

Die Lage der Dachgauben muss auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.

Die Dächer der Gauben sind im Material dem der Hauptdachfläche anzupassen. Die Wandseiten sind in Holz zu verkleiden oder den Fassaden anzupassen.

- (8) Dachausschnitte und liegende Dachfenster (Dachflächenfenster) sind unzulässig, soweit sie vom öffentlichen Raum von einem unvoreingenommenen Betrachter einsehbar sind.

- (9) Soweit sie vom öffentlichen Raum von einem unvoreingenommenen Betrachter einsehbar sind, sind technische Dachaufbauten, insb. Solar- und Fotovoltaikanlagen, nur in gestalterisch verträglicher Ausführung zulässig, d.h. in matter Beschichtung und farblich auf die Dachhaut abgestimmt. Blauschillernde Elemente, aluminiumfarbene Tragkonstruktionen und aufgeständerte Solar- und Fotovoltaikanlagen sind unzulässig. Dies gilt auch, wenn die Anlage höhengleich in die Dachhaut integriert ist.

§ 9

Kragdächer und Markisen

- (1) Vom öffentlichen Raum von einem unvoreingenommenen Betrachter einsehbare Loggien, Balkone, Kragdächer oder sonstige Gestaltungselemente, die das flächige Erscheinungsbild von Fassaden auflösen, sind nicht zugelassen.
- (2) Erker können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie dem flächigen Erscheinungsbild des Bauwerkes entsprechen und sich in das Orts- und Straßenbild einfügen. Schaufenstervorbauten und Vordächer sind nur als Stahl-Glas-Konstruktion zulässig.
- (3) Markisen sind nur im Erdgeschoss als Einzelmarkisen entsprechend den Fassadenöffnungen zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn die wesentlichen Fassadengliederungselemente berücksichtigt werden. In Ihren Farben sind sie auf die Fassade abgestimmt auszuführen. Glänzende Materialien sind nicht zulässig. Sie dürfen gestaltbestimmende Fassadenelemente nicht beeinträchtigen.
- (4) Einzelmarkisen dürfen nicht mehr als 1,0 m, Rollmarkisen nicht mehr als 1,50 m auskragen.

§ 10

Außenanlagen

- (1) Historische Stützmauern und Einfriedigungsmauern aus Bruchsteinen sind zu erhalten. Änderungen und Ergänzungen dürfen nur unter Verwendung der Materialien, aus dem auch die Mauer besteht, vorgenommen werden.
- (2) Einfriedigungen sind bis zu 2 m Höhe über Geländeoberfläche, an öffentlichen Verkehrsflächen bis zu 1 m Höhe über Straßenniveau zulässig.
- (3) Einfriedigungen müssen sich in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe in die jeweilige Umgebung einfügen. Bauzäune

sind unzulässig, soweit sie nicht nur temporär in Zusammenhang mit einer durchzuführenden Baumaßnahme aufgestellt werden.

- (4) Stellflächen für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, dass die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind.
- (5) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.
- (6) Einstellplätze sind so herzustellen, dass Regenwasser auf dieser Fläche versickern kann. Als Material ist Natursteinpflaster, rechteckiger oder quadratischer Betonstein mit jeweils großem Fugenteil oder Schotterrasen zu verwenden.
- (7) Ausstattung des öffentlichen Verkehrsraumes:
Bei der Ausstattung des öffentlichen Verkehrsraumes sind Straßenbeläge, Brunnen, Hinweisschilder, Erinnerungstafeln, Beleuchtungen und sonstiges Mobiliar in Ausmaß und Aussehen dem durch Maßstab, Form und Farbe bestimmten Charakter der historischen Bebauung der Altstadt anzupassen.

Automaten sind unzulässig, wenn sie auf eine Fassade aufgesetzt werden. Sie können zugelassen werden, wenn sie in eine Wandnische oder Aussparung eingepasst und farblich der Wandfläche angeglichen werden.

§ 11

Werbeanlagen , Warenautomaten

- (1) Als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung gelten nicht:
 - a) Plaketten oder ähnliche kleinformatige Hinweise auf Eigentümer, Stifter oder Künstler an Bänken, Brunnen, Plastiken oder dergleichen
 - b) Hinweisschilder unter 0,15 m² auf Name, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten an Einfriedigungen und Hauswänden,
 - c) Hinweisschilder an Baustellen auf Projekte, Bauherren und an der Ausführung Beteiligte sowie Betriebsverlagerungen und Wiedereröffnungen,
- (2) Werbeanlagen, Hinweisschilder, Warenautomaten, Schaukästen, Tafeln, Vitrinen etc. müssen sich in Größe, Werkstoff, Form und Farbe und maßstäblicher Anordnung dem Charakter der Plätze und Straßenzüge sowie dem Einzelgebäude anpassen. Dies gilt auch bei serienmäßig hergestellter Firmenwerbung einschließlich registrierter Waren- und Firmenzeichen. Im Bereich der „Ostheimer Straße“, „Hanekamp“, „Am Markt“, „Am Thy“, „Am Kirchplatz“ und „Königstraße“ sind genehmigungsfreie und anzeigefreie Werbean-

lagen gemäß § 9 DSchG genehmigungspflichtig, da es sich hier um besondere schutzwürdige Gebiete mit einer Vielzahl von denkmalswerten Gebäuden handelt.

- (3) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Es sind grundsätzlich nur nichtselbstleuchtende Werbeanlagen zulässig. Diese dürfen mit weißem Licht direkt oder indirekt beleuchtet werden. Kastenförmige Werbeträger, Wechselschaltungen, bewegliche Lichtquellen und Laufschriften sind unzulässig. Ebenso sind unzulässig Werbeträger mit grellen oder fluoreszierenden Farben. Im Einzelfall können Neonröhrenschriftzüge zugelassen werden.

Werbeanlagen und Schriften sollen den Proportionen des Gebäudes entsprechen. Werbeanlagen dürfen Gesimse und Gliederungen von Gebäuden sowie historischer Bauteile, Zeichen und Inschriften nicht verdecken.

Vorhandene schmiedeeiserne Ausleger (Schilder und Zeichen) sind möglichst zu erhalten.

Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Unterkante von Fenstern des 1. Obergeschosses angebracht werden.

Unzulässig sind Werbeanlagen in, an oder hinter Fenstern oberhalb der Erdgeschosszone und die Zweckentfremdung von (Schau)Fenstern durch großflächiges Abkleben (über 20 % der Fensterfläche).

Die Fläche von Werbeanlagen, die an der Außenwand angebracht werden, ist für jede Straßenansicht auf 0,20 m² je lfd. m bebaute Straßenfront jedoch maximal 1,50 m² begrenzt. Großflächenwerbung ist unzulässig.

Automaten sind unzulässig, wenn sie auf eine Fassade aufgesetzt werden. Sie können zugelassen werden, wenn sie in eine Wandnische oder Aussparung eingepasst und farblich der Wandfläche angeglichen werden.

Ungenutzte Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen, Tafeln und Vitrinen sind einschließlich ihrer Befestigung auf Anforderung der Genehmigungsbehörde vollständig zu entfernen und die sie tragenden Wandflächen in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

Bestehende genehmigte Werbeanlagen, die diesen Vorschriften widersprechen, dürfen nicht erneuert werden.

§ 12

Außenwände, Fassadengliederung- und proportionen / Farbgebung

- Fassaden müssen in das jeweilige Straßen- oder Platzbild maßstabsgerecht eingefügt werden und dabei Rücksicht nehmen auf die in der Umgebung vorherrschenden Gestaltungsmerkmale.
- Die Fassaden vorhandener Fachwerkhäuser müssen bei Umbauten als Fachwerk erhalten bleiben bzw. müssen bei Instandsetzungsarbeiten wieder freigelegt werden. Das Fachwerk darf nur aus naturfarbenem oder dunkel gestrichenem Holz mit weißen oder hell getönten verputzten Feldern bestehen.
- Das Verkleiden der Außenfronten mit Metall, poliertem oder geschliffenem Werkstein, glasierten Keramikplatten, Mosaik, Glas oder Kunststoff oder die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche und Verkleidungen ist unzulässig; außer Verkleidungen aus dunkel eloxiertem Metall. Dies gilt auch für Außentreppen, Nischen, Eingänge und Passagen. Unzulässig sind auch große Sichtflächen aus Beton. Fassadenlochungen durch Lüftungsanlagen, raumluftechnische Anlagen, Warmluftheizungen, Installationsschächte, Installationskanäle und dergl. sind nicht zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum von einem unvoreingenommenen Betrachter einsehbar sind. Lassen sie sich technisch nicht vermeiden, sind sie so zu verkleiden, dass keine störende Wirkung von ihnen ausgeht.
- Der Gebäudesockel ist mit den Materialien des Erdgeschosses abzustimmen durch Verwendung von Bruchsteinmauerwerk, rauem oder glatten Zementputz und gesägtem westfälischen Sandstein. Die Sockelhöhe darf nicht 80 cm überschreiten.

§ 13

Fenster und Türen

Die Gestaltung und Gliederung der Wandöffnungen sind ein wichtiges Merkmal für den Gesamteindruck der Altstadt.

- (1) Beim Um- und Einbau von Schaufenstern, die nur im Erdgeschoss zulässig sind, ist auf die Fassadengliederung der Obergeschosse Rücksicht zu nehmen, um so die Einheit der Fassade zu wahren. Das völlige Aufreißen der Erdgeschoss-Gebäudefront ist untersagt.

Der Anteil der verglasten Teile im Erdgeschoss soll max. 3/4 und der Anteil der (Mauer) Pfeiler mind. 1/4 der Gebäudefront betragen. Bei Fachwerkgebäuden muss die Ständerkonstruktion bis Oberkante Gelände erhalten bleiben.

- (2) In allen vom öffentlichen Raum von einem unvoreingenommenen Betrachter einsehbaren Gebäuden bzw. Gebäudeteilen sind grundsätzlich nur hochrechteckige bis quadratische Öffnungen, wie sie dem traditionellen Baustil entsprechen, zulässig. Sie müssen jeweils als Einzelöffnungen in der Wandfläche erkennbar sein. Fenster, nicht Schaufenster, sind bis zu einer Größe von 1,5 m² Rohbaumaß ohne Unterteilung zulässig. Darüber hinaus ist eine Unterteilung konstruktiv oder durch außen aufgebrachte Sprossen vorzunehmen (sog. Wiener Sprosse). Bei Unterteilungen des Fensters darf die einzelne Teilfläche (Glasfläche + Rahmenanteil) diese Größe nicht überschreiten. Durchlaufende Schaufenster- und Fensterbänder sowie Arkaden sind nicht zulässig. Von den Gebäudeecken müssen vom Straßenraum einsehbare Fassadenöffnungen einen angemessenen Abstand halten. Sonderformen von Öffnungen können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie den Zielen der Satzung nicht widersprechen.
- (3) In Fachwerkgebäuden sind Fenster und Türen innerhalb des Fachwerkgefüges zu entwickeln. Einzelfenster in Fachwerkgebäuden mit einer Höhe oder einer Breite von mehr als 1,00 m sind in allen (Wohn-) Geschossen zweiflügelig und mit einer Sprosseneinteilung herzustellen. Fenster und Türen in Fachwerkgebäuden sind traditioneller Handwerkstechnik folgend in Holz auszuführen. An Fachwerkfassaden sind Fensterläden nur als Klappläden zulässig.
- (4) Vom öffentlichen Raum von einem unvoreingenommenen Betrachter einsehbare Rolläden- und Jalousiekästen oder Verkleidungen sind unzulässig.

§ 14

Abweichungen

- (1) Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach § 73 in Verbindung mit § 86 Abs. 5 der BauO NW. Sie dürfen nur gestattet werden, wenn die Zielsetzungen dieser Satzung nicht gefährdet werden.
- (2) Für Neubauten (Nicht Um-, An- oder Ausbauten) kann unter den nachfolgenden Voraussetzungen von den einzelnen Vorschriften der Gestaltungssatzung abgewichen werden, wenn

- das Vorhaben eine architektonisch harmonische und im Detail durchentwickelte Entwurfkonzeption aufweist und
 - seine Gestaltungselemente sich in eigenständiger, der Zeit entsprechender Formensprache auf die Umgebung beziehen und
 - das Bauvorhaben sich in Dimension, Charakter und Materialwahl städtebaulich einfügt und dabei den besonderen Belangen des Denkmalschutzes in der Altstadt gerecht wird.
- (3) Der Antragsteller muss die beabsichtigte Abweichung nach dieser Vorschrift schriftlich beantragen und diese detailliert gemäß den Anforderungen in Absatz 2 begründen.

§ 15

Förderung

Alle Maßnahmen, die der Versetzung baulicher Anlagen einschl. Werbeanlagen in einen den Bestimmungen dieser Satzung entsprechenden Zustand dienen, können grundsätzlich mit staatlichen Mitteln gefördert werden.

Z. Zt. bestehen hierfür folgende Förderprogramme:

- a) Förderung der Gestaltung von Freiflächen, Innenhöfen, Gebäudefassaden und Dächern im Rahmen der Stadtkernsanierung Brakel (Fassadenprogramm)
- b) Denkmalförderungsprogramm (für Baudenkmäler)

In Verbindung mit grundlegender Sanierung von Gebäuden und Wohnraummodernisierung und/ oder -schaffung besteht die Möglichkeit der Erlangung städtebaulicher Ergänzungsmittel für Mehraufwand aufgrund der Bestimmungen dieser Satzung.

§ 16

Vermittlungsgremium

- (1) Kommt es zwischen dem Bauherrn und der Stadt in gestalterischen Fragen zu keiner Einigung, so kann auf Verlangen eines Beteiligten ein Vermittlungsgremium angerufen werden.
- (2) Mitglieder des Gremiums sind
 - der Vorsitzende des Bauausschusses,
 - der Bürgermeister oder ein von ihm Beauftragter,
 - ein von der Stadt Brakel beauftragter unabhängiger Architekt,
 - der Bauherr,
 - ein vom Bauherrn beauftragter Architekt,
- (3) Das Vermittlungsgremium berät den Streitfall und entscheidet über ihn mit einfacher Mehrheit.
- (4) Die getroffene Entscheidung ist für alle Beteiligten bindend.

§ 17

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 84 der Landesbauordnung NW in der z. Zt. gültigen Fassung, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen der § 1 bis 13 und § 16 Abs. 4 entspricht.

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

§ 18

Aufhebung sonstiger Vorschriften

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung der Stadt Brakel für den *Historischen Stadtkern Brakel* einschließlich des Klosterbereiches Brede der Stadt Brakel-örtliche Bauvorschrift gem § 86 Landesbauordnung NW und § 172 Baugesetzbuch vom 11.12.1997 außer Kraft.

§ 19

Inkrafttreten

Vorstehende Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Gestaltungs- und Erhaltungssatzung der Stadt Brakel für den *Historischen Stadtkern Brakel* einschl. des Klosterbereiches Brede der Stadt Brakel - örtliche Bauvorschrift gem. § 86 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) und Satzung nach § 172 Baugesetzbuch - vom 23.03.2010 wird hiermit gem. § 7 Abs. 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der z. Zt. gültigen Fassung und der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung) vom 26.08.1999 (GV. NRW. S. 516) in der z. Zt. gültigen Fassung öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der z. Zt. geltenden Fassung beim Zustandekommen dieser Satzung kann nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,

- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet
- oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Brakel vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

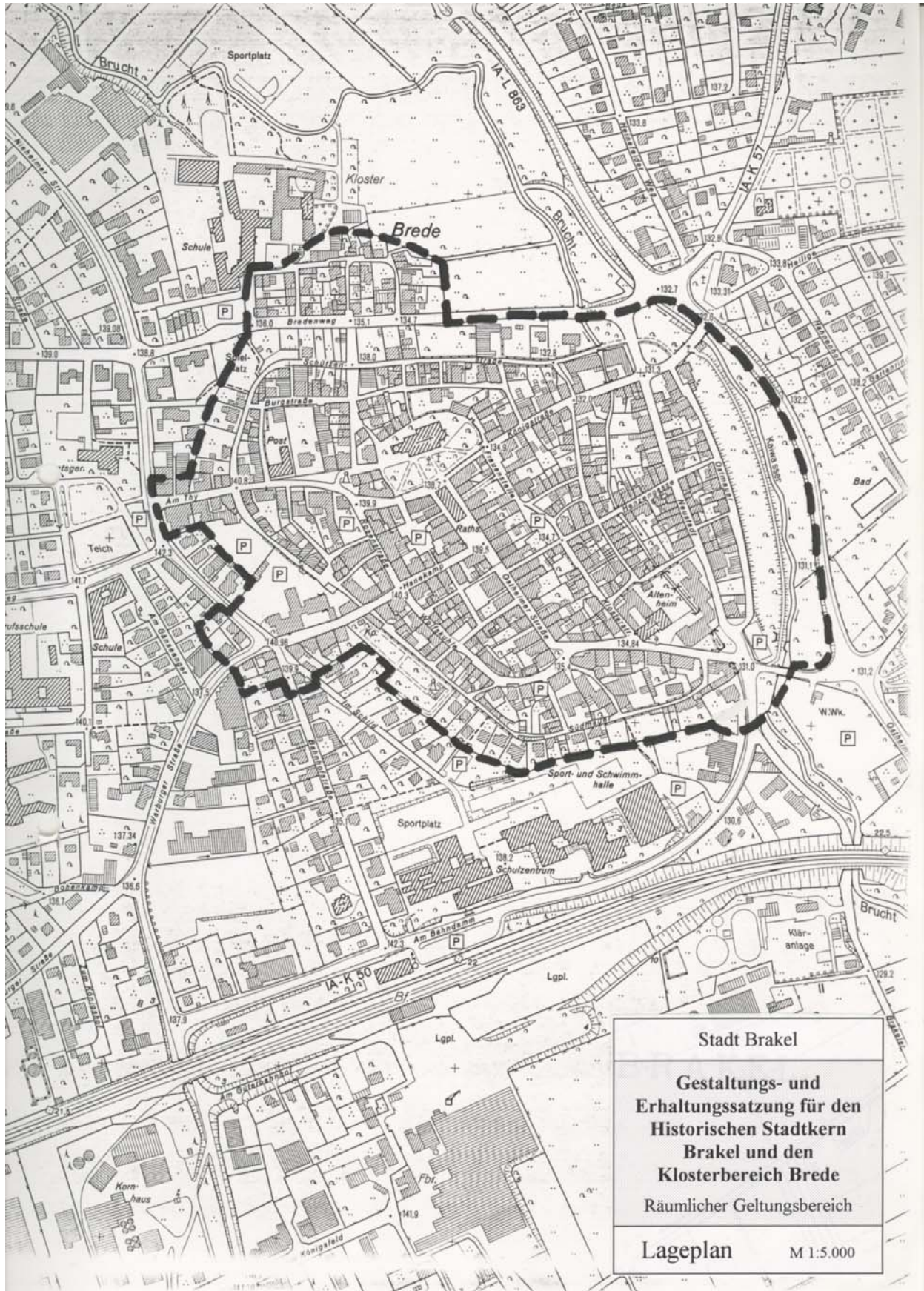
33034 Brakel, den 23.03.2010

ter

Temme
Bürgermeis-

Anlage

Plan über den räumlichen Geltungsbereich der vorstehenden Satzung



Stadt Brakel

**Gestaltungs- und
Erhaltungssatzung für den
Historischen Stadtkern
Brakel und den
Klosterbereich Brede**

Räumlicher Geltungsbereich

Lageplan M 1:5.000