

S a t z u n g

zur Gestaltung, zum Schutz und zur Erhaltung des Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes in der Stadt Vlotho ("Gestaltungssatzung") vom 24. Januar 1973

(Neufassung nach dem Stand der 2. Änderungssatzung vom 17.12.2001)*

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2000 (GV. NRW. S. 245 – SGV. NRW. 2023 - sowie des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO. NW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96) in der bei Erlass dieser Satzung jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Vlotho in seiner Sitzung vom 04. Oktober 1971/15. Januar 1973 folgende Satzung erlassen:

Übersicht:

- § 1 Örtlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich
- § 3 Allgemeine Anforderungen (1) - (7)
- § 4 Besondere Anforderungen (1) - (4)
- § 5 Baudenkmale (1) - (4)
- § 6 Schutzwürdige Straßen (1) - (4)
- § 7 Beteiligung des Landeskonservators
- § 8 Beirat für Gestaltungsfragen (1) - (4)
- § 9 Zuschüsse für besondere bauliche Maßnahmen
- § 10 Ausnahmen und Befreiungen
- § 11 Ordnungswidrigkeiten
- § 12 Inkrafttreten

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

(1) Die §§ 2 bis 3 und 8 bis 12 dieser Satzung gelten für den im Anlageplan 1 (Sanierungsgebiet) ausgewiesenen Teilbereich der Stadt Vlotho.

(2) Für die im Anlageplan 2 ausgewiesenen Schutzzonen A und B in der Fassung dieser Änderungssatzung gelten alle Bestimmungen dieser Satzung.

(3) Die Schutzzone A wird um nachstehende Grundstücke der Gemarkung Vlotho erweitert:

Flur 3

Flurstücke 405 bis 408, 530 bis 536, 541 bis 545

Flur 10

Flurstücke 13 bis 15 und 25

Flur 14

Flurstücke 149, 150, 152, 166, 168, 169, 246, 291, 372, 373

Flur 3

Flurstücke 60, 433, 434

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW.) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV. NW. S. 96) baugenehmigungs- oder anzeigepflichtig sind sowie für alle anderen Anlagen, an die aufgrund des vorgenannten Gesetzes Anforderungen gestellt werden.

(2) Im Betrachtungsbereich der Baudenkmale werden die nach der Landesbauordnung genehmigungs- und anzeigefreien Werbeanlagen einer Anzeigepflicht unterworfen.

§ 3

Allgemeine Anforderungen

(1) Alle baulichen Anlagen sind in einem solchen Zustand zu erhalten, daß sie das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht beeinträchtigen.

(2) Neubauten oder bauliche Veränderungen müssen in Maßstab, Größe, Massenverhältnisse der Bauteile untereinander und Gestaltung auf ihre Umgebung Rücksicht nehmen, damit deren Eigenart und Wirkung nicht wesentlich beeinträchtigt werden. Alle baulichen Veränderungen haben denkmalpflegerische Gesichtspunkte zu berücksichtigen.

(3) Alle baulichen Anlagen sind werkgerecht durchzubilden und sind bezüglich Werkstoffwahl, Farbgebung und Konstruktion so auszuführen, daß die Gestaltung des Gebäudes auf seine städtebauliche Umgebung nicht beeinträchtigend wirkt.

(4) Bauliche Anlagen, die architektonisch eine Einheit darstellen, aber in mehrere Eigentumsteile zerfallen, sind in Proportionen, Material und Farbgebung einheitlich zu behandeln.

(5) Festsetzungen über Baugestaltung, die in Bebauungsplänen getroffen worden sind oder zukünftig getroffen werden, sind als Ergänzung dieser Satzung zu betrachten.

(6) Einfriedigungen zu öffentlichen Wegen

Zugelassen werden Holzzäune, lebende Hecken aus heimischen Sträuchern, Ziegel- oder Werksteinmauern oder eiserne Einfriedigungen. Einfriedigungen dürfen nicht höher als 0,80 m errichtet werden.

(7) Unbebaute Flächen

Vorhandener und ortsbildprägender Baumbestand ist zu erhalten; unbedingt zu erhaltende Bäume sind in der Anlage 3 (Baumbestandsplan) aufgeführt. Vorgärten und einsehbare Flächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.

§ 4

Besondere Anforderungen

(1) Fassaden

Um- oder Erweiterungsbauten oder Erneuerungen an Fachwerkgebäuden sollen möglichst in Fachwerk unter Verwendung von altem Eichenholz oder durch sonstige Wiederverwendung aller Bauteile und Baustoffe ausgeführt werden. Neue sichtbare Fachwerkhölzer müssen kräftig dimensioniert sein und sollen möglichst in alter Handwerks-technik bearbeitet werden.

Der Zusammenhang des Erdgeschosses mit den Obergeschossen ist zu wahren.

Kragdächer sind über dem Erdgeschoß nur zulässig, soweit das Straßenbild dadurch nicht wesentlich beeinträchtigt wird; im Bereich der Schutzzone A (Anlageplan 2) sind sie nicht zulässig. Es werden für Gebäudeöffnungen hochrechteckige bis quadratische Formate vorgeschrieben; ausgenommen hiervon sind Schaufenster, die nur im Erdgeschoß zulässig sind. Die Gebäudeöffnungen sind in Größe und Proportionen auf das Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen. Zusammenhängende Hausgruppen sind in der Fassade so zu gliedern, daß sie sich der Maßstäblichkeit der Umgebung einfügen. Wertvolle Bauteile wie Wappen- und Schlußsteine, Gewände, Konsolen u. ä. sind bei Abbrüchen oder Umbauten zu erhalten und in Neubauten möglichst wieder zu verwenden.

(2) Dächer

Die Dächer und ihre Ausbauten sind in Form, Firstrichtung und Neigung sowie dem Baustoff dem Ortsbild entsprechend zu gestalten.

Die Länge von Dachaufbauten darf max. 50% der Gebäudelänge betragen. Der Abstand der Dachaufbauten von der Giebelwand muß mind. 1,50 m betragen. Vorhandene oder ausnahmsweise zuzulassende Flachdächer sind in Material und Farbgebung unauffällig auszubilden.

(3) Materialien

Für die Außenflächen der baulichen Anlagen dürfen nur Materialien verwendet werden, die in Form, Struktur und Farbton auf die Einpassung in die Umgebung Rücksicht nehmen. Unzulässig sind modische Putzstrukturen sowie glatte und glänzende Plattenverkleidungen. Für Fachwerkgebäude sind eloxierte Tür- und Fensterrahmen nicht zugelassen.

(4) Werbeanlagen

Werbeanlagen werden nur in der Zone bis zur Fenstersohlbank des ersten Obergeschosses - höchstens jedoch bis zu 5 m Höhe zugelassen. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite der Gebäude zulässig. Werbeanlagen auf Dächern und an Schornsteinen sind unzulässig. Für Leuchtreklamen werden Wechsellicht und grellbunte Farben nicht zugelassen; § 2 (2) ist zu beachten.

§ 5 Baudenkmale

(1) Baudenkmale im Sinne dieser Satzung sind:

1. die in den amtlichen Inventaren der Bau- und Kunstdenkmale eingetragenen Gebäude (öffentl.)
2. die in der Bestandsliste des Landeskonservators vermerkten privaten denkmalswerten Gebäude, die z. T. auch durch Schutzeintragungen (Baulast) im Grundbuch gekennzeichnet sind.

(2) Baudenkmale sollen vom Eigentümer in einem ihrer Bedeutung entsprechenden Zustand erhalten und unterhalten werden. Ihr gestaltprägendes Bild darf nicht verändert werden. Hat die städtebauliche Situation (Platzgestalt), Raumgefüge einer Straße wesentlichen Anteil am Ortsbildprägenden Charakter eines Baudenkmals, so ist diese in ihrer Wirkung zu erhalten.

(3) Die Genehmigungs- und Anzeigepflicht jeder baulichen Veränderung eines Baudenkmals ergibt sich aus den Vorschriften der Landesbauordnung. Die Bauerlaubnis ist - im Benehmen mit dem Amt für Denkmalpflege - zu erteilen, wenn die Eigenart und Wirkung des geschützten Bauwerkes nicht wesentlich beeinträchtigt wird.

(4) Wenn ein Baudenkmal aus Gründen der öffentlichen Sicherheit abgebrochen werden muß, sollen bei einem Neubau die Fassade und andere erhaltenswerte Bauteile wieder verwendet werden, damit diese Kulturwerte dem Ortsbild erhalten bleiben.

§ 6 Schutzwürdige Straßen

(1) Schutzwürdige und erhaltenswerte Straßen sind solche Straßen und Plätze, die den bauhistorischen Charakter und die städtebauliche Eigenart in der Stadt überwiegend behalten haben und deren einheitliches Bild bewahrt werden soll.

(2) Zu den schutzwürdigen Straßen sind die Lange Straße mit anschließenden Plätzen und die Oelbrinkstraße zu rechnen.

(3) Bauten und bauliche Änderungen von Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen an den schutzwürdigen Straßen sind nur dann zu genehmigen, wenn sie die Eigenart des Orts- und Straßenbildes nicht wesentlich beeinträchtigen (z. B. Giebelständigkeit).

(4) Die an diesen Straßen typischen Traufgassen sind zu erhalten, wenn sie aus technischen oder gestalterischen Gründen wichtig sind. Für den Fall der Erhaltung sollen geringere Maße für Bauwiche und Abstandsflächen als die in §§ 7 und 8 BauONW. oder in einer Rechtsverordnung aufgrund des § 8 Abs. 3 vorgeschriebenen Maße, bis zum jeweils vorhandenen Maß der Traufgasse eingeräumt werden.

§ 7

Beteiligung des Landeskonservators

Bei genehmigungspflichtigen Bauvorhaben im Bereich der Schutzzonen A und B in der Fassung dieser Änderungssatzung ist der Landeskonservator von Westfalen-Lippe zu beteiligen.

§ 8

Beirat für Gestaltungsfragen

(1) Die Stadt Vlotho beruft einen Beirat für Gestaltungsfragen, der die Baugenehmigungsbehörde bei der Durchführung der ihr nach dieser Satzung obliegenden Aufgaben berät. Die der Baugenehmigungsbehörde nach dem Gesetz zustehenden Entscheidungsbefugnisse werden durch diese Vorschrift nicht berührt.

(2) Die Aufgaben des Beirates werden vom Planungs- und Bauausschuß des Rates wahrgenommen.

(3) In besonderen Fällen sollen die entsprechenden Sachverständigen, z. B. des Landeskonservators, der bildenden Künste, des Städtebaus oder des Verkehrs zur Teilnahme an den Beratungen des Beirates hinzugezogen werden.

§ 9

Zuschüsse für besondere bauliche Maßnahmen

Für bauliche und Unterhaltungsmaßnahmen, die durch die besonderen Anforderungen dieser Satzung einen außergewöhnlichen Kostenaufwand erfordern, kann auf Antrag in Härtefällen und im Benehmen mit dem Landeskonservator ein Zuschuß gewährt werden. Über den Antrag entscheidet der Rat nach Anhörung des Gestaltungsbeirats.

§ 10 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 103 (4) der Landesbauordnung (BauO NW.).

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen die Bestimmungen dieser Satzung können als Ordnungswidrigkeiten gem. § 101 Abs. 1 Nr. 1 i. V. m. § 101 Abs. 3 Landesbauordnung mit einer Geldbuße bis zu 25.000,00 € geahndet werden. Ersatzvornahme auf Kosten Pflichtiger kann vorgenommen werden.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage der amtlichen Bekanntmachung der Genehmigung in Kraft. Als Bestandteil dieser Satzung gelten:

Anlage 1 Geltungsbereich der Satzung (Sanierungsgebiet)

Anlage 2 Schutzzonen A und B

Anlage 3 Baumbestandsplan

Anlage 4 Liste der Baudenkmale

Genehmigung

Gem. § 103 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - BauO. NW. - vom 25.06.1962 (GV. NW. 1962, S. 373) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW. 1970, S. 96) wird die vorstehende Satzung hiermit genehmigt.

34.20.40-12-07
(Siegel)

Detmold, den 17. Januar 1973
Der Regierungspräsident
Im Auftrage

gez.: Unterschrift

Anlage 3

Baumbestandsplan

Lfd. Nr.	Lage des Grundstücks	Eigentümer	Baumart/Menge
1	vor Lange Str. 71 Adriani	Stadt Vlotho	2 Buchen, 2 Linden
2	Lange Str. 127 Burgstr. 4	Wiemann	1 Buche, 1 Linde, 4 Tannen
3	Lange Str. 136	Malz	6 Birken, 2 jap. Kirschbäume, 2 australische Weißdorn
4	Lange Straße (Kirchplatz)	Ev. luth. Kirchen- gemeinde	alle Bäume
5	Burgstraße 10	Meyer	Baumgruppe (Buchen und Tannen)
6	Vogelbaumweg gegenüber Grund- stück Burre	Stadt Vlotho	1 Eiche
7	Herforder Str. 8 (Bürgerschule I)	Stadt Vlotho	alle Bäume
8	Herforder Str. 15	Brauntmeier	1 Lebensbaum
9	ersatzlos gestrichen		
10	Weserstraße 17	Begemann	1 Buche, 3 Tannen
11	Weserstraße 23	Schürmann	1 Linde
12	Weserstraße 27	Tintelnot	1 Buche, 1 Atlas- zeder
13	Weserstraße 35	Verleger	2 Buchen
14	Moltkestraße 1	Tintelnot	Trauerweide

Anlage 4

Liste der Baudenkmale

Liste der Baudenkmale in der Stadt Vlotho

- 1.) Ev.-luth. Pfarrkirche St. Stephan, Lange Straße 106
- 2.) Ev.-reform. Pfarrkirche St. Johannis, Lange Straße 96
- 3.) Amtsgerichtsgebäude, Lange Straße 112
- 4.) Pfarrhaus der St. Stephans-Kirchengemeinde, Lange Straße
- 5.) Haus Adriani, Lange Straße 71
- 6.) Haus Sturhan, Lange Straße 116
- 7.) Haus Malz, Lange Straße 136
- 8.) Stadtparkasse Vlotho, Lange Straße 137
- 9.) Stadtparkasse Vlotho, Lange Straße 139
- 10.) Niedernolte, Höltkbruchstraße 2

Die der Satzung beigefügten Anlagen 1 und 2 (Planunterlagen im Maßstab 1:5000) können aus drucktechnischen Gründen an dieser Stelle nicht veröffentlicht werden. Diese Planunterlagen werden daher gem. § 3 Abs. 2 der Verordnung über die öffentliche Bekanntmachung von kommunalem Ortsrecht (Bekanntmachungsverordnung)-BekanntmVO - vom 12. September 1969 (GV. NW. 1969 S. 684) in der Stadtverwaltung Vlotho (Rathaus) Zimmer Nr. 30, Etage III, zu jedermanns Einsicht während der Dienststunden ausgelegt, und zwar

montags bis donnerstags von	8.00 Uhr bis 12.30 Uhr
von	15.00 Uhr bis 16.30 Uhr
freitags von	8.00 Uhr bis 12.30 Uhr

Vlotho, den 24. Januar 1973
(L.S.)

gez.: Kaiser, Bürgermeister

*) Die Gestaltungssatzung wurde geändert durch:

1. Änderungssatzung vom 27.12.1976
2. Änderungssatzung vom 17.12.2001 – 7. Satzung vom 17. Dezember 2001 zur Änderung von Beitrags- und Gebührensatzungen und zur Anpassung von Satzungen und Entgelttarifen der Stadt Vlotho an den Euro (in Kraft seit 01.01.2002)