

**Satzung**  
**über besondere Anforderungen an die Gestaltung baulicher Anlagen,**  
**unbebauter Flächen, Werbeanlagen und Warenautomaten in der Kern-**  
**stadt (Gestaltungssatzung)**

vom **07.11.2008**

öffentlich bekanntgemacht:: **03.12.2008**

gültig seit: 25.09.2007

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), die zuletzt durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498) geändert worden ist, und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 255), die zuletzt durch Gesetz vom 12.12.2006 (GV. NRW. S. 615) geändert worden ist, hat der Rat der Stadt Detmold in seiner Sitzung am **06.11.2008** folgende Satzung beschlossen:

**PRÄAMBEL**

Der Grundriss und Aufriss des weitgehend erhaltenen historischen Stadtkerns von Detmold mit spätmittelalterlicher Altstadt sowie Stadterweiterungsquartieren des Barock, Klassizismus und der Gründerzeit wird geprägt durch das Straßennetz, die Parzellenstruktur, die Baufluchten, den historischen Gebäudebestand einschließlich der Kirchen und der Schlossanlage sowie der Einfriedungen und Gärten.

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es, das historisch wertvolle baukulturelle und städtebauliche Erbe zu bewahren und vor Verunstaltungen zu schützen. Die getroffenen Regelungen sollen dazu beitragen, dass sich Neu-, Um- und Anbauten in die historische Umgebung einfügen. Dabei soll auch neue, qualitätvolle Architektur in zeitgemäßer Formensprache realisierbar sein.

**§ 1 Örtlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für den historischen Stadtkern der Stadt Detmold. Die genaue Abgrenzung ist der anliegenden Karte, Maßstab 1: 10 000, zu entnehmen, die Bestandteil der Satzung ist. Der Geltungsbereich ist deckungsgleich mit der Abgrenzung „Programm Historische Stadtkerne“.

**§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung ist anzuwenden auf
  - (a) die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten
  - (b) die Gestaltung und Begrünung der nicht bebauten Grundstücksflächen,
  - (c) die Verpflichtung zur Herstellung, sowie Art, Höhe und Gestaltung von Einfriedungen.
- (2) Für Werbeanlagen und Warenautomaten, die laut BauO NRW genehmigungsfrei sind, wird eine Genehmigungspflicht eingeführt.
- (3) Die Regelungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt.

**§ 3 Allgemeine Anforderungen**

- (1) Bauliche Anlagen sind in Maßstab, Gestalt, Detaildurchbildung, Material und Farbgebung so zu gestalten, dass sie sich in die jeweilige nähere Umgebung einfügen. Bei Neubauten, Anbauten und durchgreifenden Umbauten soll die Architektur einen

zeitgemäßen Ausdruck finden, dabei aber in Formensprache und Material auf den örtlichen Traditionen aufbauen.

- (2) Bauliche Maßnahmen sind gestalterisch so auszuführen, dass die historische Parzellenstruktur und die historischen Baukanten der straßenbegleitenden Bebauung ablesbar erhalten bleiben.

#### **§ 4 Fassaden**

- (1) Straßenfassaden sind mit Fenstern zu versehen. Fenster und Schaufenster müssen als Einzelöffnungen in der Fassade erkennbar sein. Die Gliederung der Erdgeschosszone bzw. die Schaufensterfront muss Bezug auf die darüber liegenden Geschosse nehmen.
- (2) Für die Fassaden sind die aus der örtlichen Bautradition entwickelten Materialien bevorzugt zu verwenden. Unzulässig ist das Verkleiden von Fassaden mit hochglanzpolierten Natursteinen, Faserzement-, Keramik- und Kunststoffplatten sowie mit Materialien aus Glas und Metall. Unzulässig sind auch glänzende Fassadenanstriche.
- (3) Bei konstruktiven Instandsetzungsarbeiten an Fachwerkfassaden ist die Fachwerkstruktur in den historischen Gliederungen, Fügungen und Abmessungen zu ergänzen, sofern eindeutige Befunde vorliegen. Verkleidetes Sichtfachwerk soll freigelegt werden.
- (4) Bei der farbigen Gestaltung der Fassaden sind die Charakteristik, die einzelnen Architekturdetails und die Fassadenfarben der engeren Umgebung zu berücksichtigen und aufeinander abzustimmen. Ungebrochene, grelle und reine Buntfarben sind unzulässig.

#### **§ 5 Dächer**

- (1) Für die straßenseitige Bebauung sind nur geneigte Dächer zulässig. Die Dachform und die Neigungswinkel der Dachflächen sind auf die der Nachbarbebauung abzustimmen.
- (2) Soweit größere flachgedeckte Dächer nach Bebauungsplan zulässig sind, ist die Dachkontur durch Einschnitte, Vor- oder Rücksprünge zu gliedern.
- (3) Als Dacheindeckung sind ziegelrote Hohl- und Hohlfalzziegel sowie für bestimmte Baustile Schiefer oder Schieferersatz zu verwenden.
- (4) Dachgauben sind nur als Einzel- oder Doppelgauben zulässig. Sie müssen in Proportion und Gliederung auf die Proportion und Gliederung der Fassade bezogen sein und sich ihr optisch unterordnen. Die Summe der Gaubenbreiten darf je Dachseite 1/3 der Traufenlänge nicht überschreiten. Übereinander angeordnete Dachgauben sind unzulässig.
- (5) Dachflächenfenster, Solar- und Photovoltaikanlagen sind nur zulässig, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind. Übereinander angeordnete Dachflächenfenster sind unzulässig.
- (6) Pro Haus ist nur eine Außenantenne zulässig. Antennen dürfen straßen- und platzseitig nicht in Erscheinung treten. Bei giebelständigen Gebäuden sind sie mind. 5 m von der Straßenfront zurückgesetzt anzubringen.

#### **§ 6 Fenster und Schaufenster**

- (1) Es sind hochrechteckige bis quadratische Fensteröffnungen oder Fensterunterteilungen vorgeschrieben.

- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (3) Dauerhaftes Abkleben oder Streichen oder Verblenden von Fenstern ist unzulässig.
- (4) Rollladenkästen dürfen nicht sichtbar sein.

### **§ 7 Vordächer und Markisen**

- (1) Horizontal durchlaufende Vor- und Kragdächer und Markisen sind nicht zulässig.
- (2) Markisen sind nur als Schrägmarkisen in der Breite der Schaufensteröffnung zulässig. Markisen dürfen maximal 2 m ausladen. Ihre lichte Höhe muss mindestens 2,50 m betragen. Markisen sind mit textilem Material zu bespannen. Die Farbgebung ist kontrastarm zur Fassade abzustimmen.

### **§ 8 Einfriedungen**

- (1) Vorgärten sind parallel zur öffentlichen Wegefläche einzufrieden.
- (2) Für das Material, die Gestaltung und die Höhe sind ortsübliche Maßstäbe zugrunde zu legen. Zufahrten sind mit Toren zu versehen.

### **§ 9 Unbebaute Flächen**

- (1) Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten und zu pflegen. Sie dürfen nicht als Stellplätze, Arbeits- oder Lagerfläche benutzt werden.
- (2) In den rückwärtigen Gartenbereichen sind Stellplätze nur für den durch die genehmigte Nutzung verursachten Bedarf zulässig.
- (3) Stellplätze mit Ausnahme ihrer Zufahrt sowie Standplätze für Abfallbehälter sind soweit möglich gegenüber dem öffentlichen Raum durch bauliche oder gärtnerische Maßnahmen abzuschirmen.

### **§ 10 Werbeanlagen und Warenautomaten**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur an Gebäudewänden bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses und in Schaufenstern angebracht werden. Wesentliche Architekturgliederungen und künstlerisch gestaltete Details der Fassade dürfen nicht überdeckt werden.
- (2) Maximal 25 % der Glasfläche des jeweiligen Schaufensters darf für Werbeanlagen dauerhaft genutzt werden. Für Geschäfte im Obergeschoss dürfen nur Firmenzeichen, Symbole oder Einzelbuchstaben in den Fenstern angebracht werden, und zwar bis zu einer Größe von 0,2 qm je Fenster.
- (3) Auskragende Werbeanlagen (Ausleger) sind bis zu einer Größe von 1,5 qm zulässig (allseitig gemessen, incl. Halterung). Die Halterung des Auslegers ist aus Metall und filigran auszuführen. Selbstleuchtende Ausleger sind nur als geschlossene Kästen (max. 12 cm tief) mit ausgesparten und von innen beleuchteten Buchstaben oder sonstigen Zeichen zulässig.
- (4) Unzulässig sind Werbeanlagen mit Leuchtfarben und stark kontrastierenden Volltonfarben, Wechsellichtanlagen und akustische Werbung. Übereinander angeordnete Buchstaben sind nur auf Schaufenstern zulässig.
- (5) Die zulässige Gesamtwerbefläche ist pro Gebäude begrenzt. Zur Gesamtwerbefläche zählen auch Werbung auf Markisen und auf Schaufenstern, die Ausleger und Firmenzeichen oder Symbole.

- (6) Die zulässige Gesamtwerbefläche beträgt die einem Viertel der jeweiligen Gebäudefrontlänge entsprechende Quadratmeterzahl. Die Einzelwerbeanlage darf 2,0 qm nicht überschreiten. Entlang der Hauptverkehrsstraßen sind ausnahmsweise im Einzelfall auch 2,5 qm zulässig. Die Höhe der Einzelwerbeanlage ist in der Regel auf 45 cm begrenzt, ausgenommen übereinander angeordnete Buchstaben.
- (7) Für Warenautomaten gilt Absatz 1 entsprechend.
- (8) Für beschriftete Hinweisschilder bis DIN A 3 – Größe (max. 3 Schilder pro Gebäude) entfällt eine Genehmigungspflicht nach § 2 (2) dieser Satzung, soweit § 10 (1) und (4) dieser Satzung eingehalten sind.

### **§ 11 Abweichungen**

- (1) Für Abweichungen gilt § 86 Abs. 5 BauO NRW.
- (2) Ausnahmsweise sind auf Straßenverkehrsflächen oder auf städtischen Flächen im Einzelfall auch größere als in § 10 bemessene Werbeanlagen ausschließlich für Veranstaltungswerbung zulässig, sofern diese Anlagen Bestandteil eines gesamtstädtischen Werbeflächenmanagementkonzeptes sind, das nähere Bestimmungen zu Art, Größe sowie Standort enthält und die Zielsetzung dieser Satzung gewahrt wird.
- (3) Im Übrigen dürfen Abweichungen nur erteilt werden wenn:
- die Abweichung den Zielsetzungen dieser Satzung nicht widerspricht und sich das Bauvorhaben gestalterisch in den städtebaulichen Zusammenhang einfügt
  - die Einhaltung einer Vorschrift die Durchführung des Bauvorhabens, das sich ansonsten städtebaulich einfügt, unzumutbar erschweren würde.

Der Antragsteller hat jede beabsichtigte Abweichung zur fachgerechten Beurteilung zeichnerisch darzustellen und schriftlich zu begründen.

### **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen eine Anforderung gemäß der §§ 3 bis 10 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

### **§ 13 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt rückwirkend am 25.09.2007 in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Detmold vom 26. Mai 2000 außer Kraft.

### **Bekanntmachungsanordnung**

Die vorstehende Gestaltungssatzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) 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 oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- und Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Detmold, den 07.11.2008

Der Bürgermeister

Heller

# Gestaltungssatzung der Stadt Detmold

vom **07.11.2008**



**—** Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

100 200 300 400m

Darstellung auf der Grundlage der Deutschen Grundkarte 1:5000 : © Kreis Lippe Abt. Vermessung und Kataster Nr. LIP/30/2003 Original im Maßstab 1 : 10.000

Zu § 3 (2)



Neubau im  
denkmal-  
geschützten Be-  
stand: Ablesbar-  
keit der histori-  
schen  
Parzellenstruktur



Zu § 4 (1) und 4 (3)



vorher	nachher	
	(1)	Schaufenstergliederung nimmt Bezug auf das Obergeschoß
	(3)	Freilegung von verkleidetem Sichtfachwerk

Zu § 5 (4)



Gut proportionierte und in den Fassadenrhythmus eingefügte Dachgauben





Zu § 6 (1)



Hochrechteckige  
Schau-  
fensterunterteilung



Neubau im historischen Bestand:  
Hochrechteckige Fensteröffnung

Zu § 7 (2)



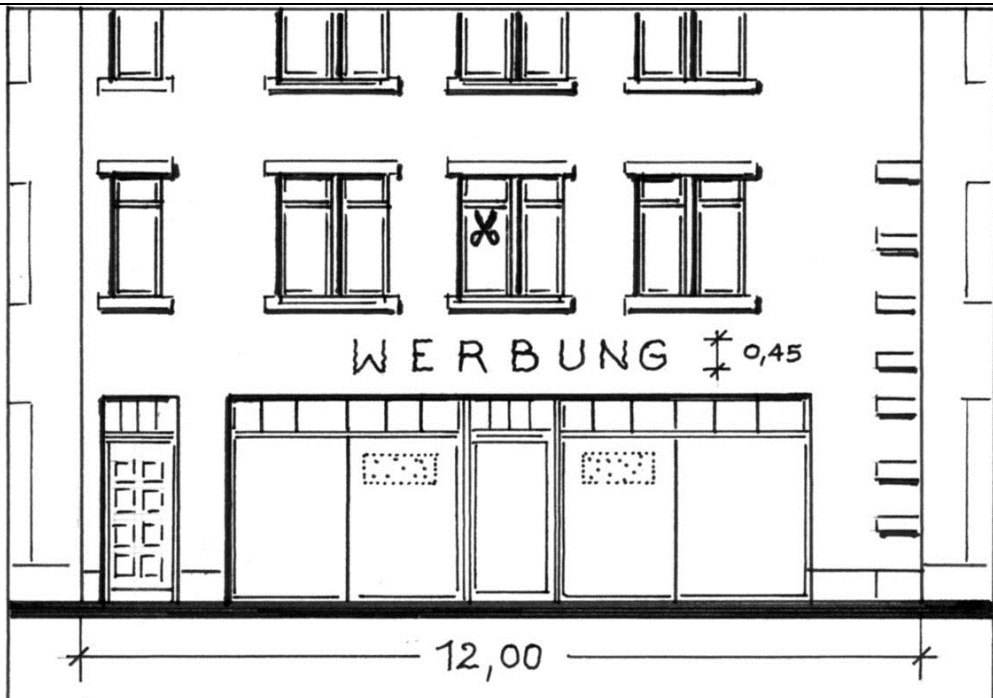
Gut integrierte Schrägmarkise

Zu § 8



Historische Einfriedung mit später integriertem Einfahrtstor

<p><b>Zu § 9 (1)</b></p> 	<p>Vorgärten sind durch Hecken, Zäune, Mauern sowie durch stadtypische Pflanzungen zu gestalten</p>
---	---

<p><b>Zu § 10</b></p> 	<p>Max. 0,2 qm je Fenster im OG</p> <p>Max. 2,0 qm Einzelanlage</p> <p>Max. 25 % Abklebung im Schaufenster</p>
<p><b>Berechnungsbeispiel Werbeanlagen:</b></p>	
<p>Gesamtwerbefläche: Werbung im OG-Fenster: Einzelwerbeanlage: Abklebung Schaufenster:</p>	<p>max. 1/4 der Gebäudelänge = 3,0 qm 0,2 qm 2,0 qm 0,8 qm</p>

Zu § 10



Ausleger bis zu einer Größe von max. 1,5 qm (allseitig gemessen) mit Halterung aus Metall



Selbstleuchtender Ausleger mit ausgesparten und von innen beleuchteten Buchstaben



Einzelbuchstaben überdecken nur unmaßgeblich die historische Fassade