

Satzung

der Stadt Gummersbach über besondere Anforderungen an die Baugestaltung für die Innenstadt vom 20. 05.1977

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 28.10.1952 in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.12.1974 (GV. NW S. 91/SGV. NW 2023) und des § 103 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 25.06.1962 in der Fassung der Bekanntmachung vom 27.01.1970 (GV. NW S. 96/SGV. NW 232) hat der Rat der Stadt Gummersbach in seiner Sitzung am 26.10.1976 folgende Satzung beschlossen:

I. Zweck und Geltungsbereich

§1

Zweck der Satzung

Im Geltungsbereich dieser Satzung werden zur Durchführung baugestalterischer Absichten, zum Schutz von Baudenkmälern sowie von Bauten, Straßen und Plätzen von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung und zur Wahrung des historischen Stadtgrundrisses sowie der erhaltenswerten Eigenart der Gummersbacher Innenstadt neben den allgemeinen gesetzlichen Anforderungen besondere Anforderungen an die Gestaltung von baulichen Anlagen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Innenstadt sowie die Altstadt und die Schutzzone als Teilbereiche der Innenstadt.
- (2) Die räumlichen Geltungsbereiche der Innenstadt, der Altstadt und der Schutzzone sind durch Umrandung bzw. Schraffur in einer Karte i. M. 1 : 1000 parzellenscharf dargestellt. Die Karte ist Bestandteil der Satzung und liegt im Rathaus zu jedermanns Einsicht öffentlich aus.
- (3) Eine Übersichtskarte mit Darstellung der räumlichen Geltungsbereiche der Innenstadt, der Altstadt und der Schutzzone i. M. 1 : 5000 ist dem Text der Satzung als Anlage 1 beigelegt.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach § 80 der Landesbauordnung (BauO NW), in der jeweils gültigen Fassung, baugenehmigungs- oder anzeigepflichtig sind bzw. für die nach Maßgabe des § 15 (9) dieser Satzung eine Anzeigenpflicht eingeführt wird und für alle

anderen Anlage, an die aufgrund der BauO NW Anforderungen gestellt werden.

- (2) Als anzeigepflichtige Änderungen der äußeren Gestaltung gelten nach § 80 (2) Ziff. 12 BauO NW u. a. auch Außenanstrich, Verputz oder Verfugung.

II. Besondere Anforderungen an die bauliche Gestaltung

§ 4 Gebäudelänge und Fassadengliederung

Fassaden mit einer Breite von mehr als 15,00 m sind deutlich zu gliedern.

§ 5 Öffnung

- (1) Bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden müssen Fassaden, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind (Vorder- und Seitenansichten, die nicht Brandwände sind) in mindestens der Hälfte aller Vollgeschosse Öffnungen für Fenster oder Türen erhalten.
- (2) In der Altstadt gilt außerdem:
1. Öffnungen für Fenster oder Türen sind so zu gestalten, dass sie jeweils als Ausschnitt einer im übrigen zusammenhängenden Wandfläche in Erscheinung treten. Von der seitlichen Begrenzung der Fassade müssen Öffnungen einen Mindestabstand von 0,50 m einhalten.
 2. Für Fenster und Türen sind nur quadratische bis hochrechteckige Formate zulässig. Im Erdgeschoß können für Schaufenster und Türen unter Berücksichtigung der Vorschrift des § 6 dieser Satzung Ausnahmen zugelassen werden.
 3. Die Summe der Breiten aller Öffnungen darf im Erdgeschoss $\frac{2}{3}$ und in den Obergeschossen unterhalb der Traufe die Hälfte der Fassadenlänge nicht überschreiten.
 4. In den Obergeschossen sind Öffnungen von mehr als 2,20 qm lichte Fläche nicht zulässig.
 5. Innerhalb der Giebfelder einer Fassade müssen Öffnungen, deren äußere Begrenzung nicht parallel zur Dachschräge verläuft, von der Unterkante der Ortgangverkleidung senkrecht zur Dachschräge gemessen einen Mindestabstand von 0,40 m einhalten.

§ 6
Fenster und Türen

In der Altstadt gilt:

1. Längsrechteckige (liegende) Schaufenster- und Türöffnungen sind durch Pfeiler, Pfosten, Säulen oder andere konstruktive Elemente in quadratische bis hochrechteckige Einzelformate zu unterteilen.
2. Fenster und Fensterflächen in Türen sind durch waagerechte und senkrechte Unterteilungen zu gliedern. Die einzelnen Glasflächen dürfen 0,16 qm nicht überschreiten. Größere Glasflächen können für Galgenfenster in Neubauten und anderen Bauten, in denen das Galgenfenster die originale Fensterunterteilung ist, als Ausnahme zugelassen werden.
3. Die Vorschrift der Ziff. 2 gilt nicht für Schaufenster und Ladeneingangstüren.
4. In verschieften Fassadenflächen sind Fenster und Türen mit Futter und mindestens 10 cm breiter Bekleidung herzustellen.

§ 7
Drempel

Konstruktiv bedingte Drempel sind bis zu einer Höhe von 0,50 m allgemein zulässig. Höhere Drempel können zugelassen werden, wenn die Dachneigung mehr als 40° beträgt und das natürliche Gelände die Ausbildung eines Untergeschosses nicht zulässt.

§ 8
Dachgestaltung

In der Altstadt gilt:

Bei Satteldächern und Walmdächern sind die einzelnen Flächen eines Daches in demselben Neigungswinkel auszubilden.

§ 9
Dachüberstände und Vordächer

(1) In der Innenstadt mit Ausnahme der Altstadt gilt:

Die Dachüberstände dürfen am Ortgang 0,30 m und an der Traufe 0,50 m nicht überschreiten. Flachdächer dürfen nicht auskragen.

Vordächer müssen ihrer Funktion entsprechend unter Berücksichtigung der Bestimmung der BauO NW mindestens 1,00 m tief sein, wenn der notwendige Abstand zur Bordsteinkante dies zulässt.

- (2) In der Altstadt gilt:

Alle Dachüberstände sind als Kastengesimse herzustellen. Die Gesimsbreite darf 0,15 m Ortgang und 0,30 m an der Traufe nicht überschreiten. Auskragende Flachdächer, Kragplatten oder Vordächer sind nicht zulässig.

§ 10

Dachaufbauten und Dachausschnitte

- (1) Dachaufbauten und Dachausschnitte sind bei einer Dachneigung von mehr als 40° bis zu einer Gesamtlänge von 3/5 der Trauflänge zulässig.

Von der seitlichen Begrenzung des Hauptdaches ist ein Abstand von mindestens 1/5 der Trauflänge einzuhalten. Die lichte Höhe der Dachaufbauten darf 1,50 m, gemessen zwischen dem Schnittpunkt Vorderkante Dachaufbau/Dachhaut des Hauptdaches und Unterkante Traufe des Dachaufbaues nicht überschreiten.

- (2) In der Altstadt gilt abweichend von Abs. 1:

1. Bei Dachaufbauten tritt anstelle des Maßverhältnisses von 3/5 bzw. 1/5 der Trauflänge jeweils das Maßverhältnis 1/3 der Trauflänge.
2. Dachaufbauten sind mit einem Satteldach zu versehen, dessen First senkrecht zur Frischrichtung des Hauptdaches verläuft.
3. Dachausschnitte sind nicht zulässig.

§ 11

Einfriedigungen

- (1) Als Einfriedigungen sind nur Mauern, Hecken, geschmiedete Gitter und außerhalb der Altstadt auch Zäune mit begleitenden Hecken zulässig.
- (2) Die Höhe der Einfriedigungen darf innerhalb der notwendigen Sichtdreiecke an Straßenkreuzungen bis zu 0,80 m und im übrigen bis zu 2,00 m betragen. In den Vorgärten entlang der Straßen und befahrbaren Wege sind Einfriedigungen so zu gestalten, dass sie oberhalb einer Höhe von 0,80 m ausreichende Sichtverhältnisse an Grundstückszufahrten gestatten.
- (3) Lagerplätze sind unter Berücksichtigung der Vorschriften des Abs. 1 entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen mit einer mindestens 1,80 m hohen, optisch geschlossenen Einfriedigung abzugrenzen.

§ 12
Vorgärten, Lagerplätze, Stellplätze und Abfallbehälter

- (1) Vorgärten sind einzufriedigen und gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit sie nicht befestigt werden.
- (2) Vorgärten dürfen nicht als gewerbliche Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Dies gilt nicht für Nutzungen wie die zeitweise Aufstellung von Sitzgelegenheiten für gastronomische Betriebe, die Ausstellung von Verkaufsgegenständen und die Darbietung handwerklicher Tätigkeiten in Misch- und Kerngebieten.
- (3) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, dass die Abfallbehälter von öffentlich zugänglichen Flächen aus nicht sichtbar sind.
- (4) In der Altstadt gilt außerdem:
 1. Soweit Vorgartenflächen befestigt werden, sind diese zu pflastern.
 2. Stellplätze für Kraftfahrzeuge können wahlweise gepflastert oder in Rasengittersteinen hergestellt werden.

§ 13
Verkehrsflächen

- (1) Die mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit belasteten Flächen sind in Abstimmung auf die Gestaltung der angrenzenden Bürgersteige zu befestigen.
- (2) In der Altstadt sind Fußwege, Fußgängerzonen, Gehsteige und mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit belastete Flächen zu pflastern.

§ 14
Materialien und Farbgebung

- (1) Sichtbare Brandwände sind in Material und Farbgebung auf die angrenzende Fassade abzustimmen.
- (2) Für die Innenstadt mit Ausnahme der Altstadt gilt:
 - (1) Geneigte Dächer können nur in rotbraunen oder dunkelbraunen bis schieferfarbenen Materialien hergestellt werden. Nicht zulässig ist Teerpappe bei einer Dachneigung von mehr als 15°.
 - (2) Die Wandflächen der Fassaden können in allen Materialien mit nicht spiegelnder Oberfläche hergestellt werden. Unzulässig sind jedoch Fassadenplatten mit Schieferstruktur, Naturstein- und Ziegelsteinimitation sowie Teerpappe.

(3) In der Altstadt gilt:

1. Zur Dacheindeckung geneigter Dächer sind dunkelfarbene bis schieferfarbene Dachpfannen oder Naturschiefer zu verwenden. Untergeordnete Dächer, z. B. von Erkern und Dachbestandteile wie Dachkehlen und Dachrinnen können außerdem in Blei, Zink, Kupfer oder naturfarbenem Aluminium hergestellt werden.
2. Die Verkleidungen der Dachüberstände sind weiß zu streichen. Dachrinnen können wahlweise naturfarben belassen oder original bergisch grün oder weiß oder grau gestrichen werden.
3. Fassaden sind in glattem, weißen bis hellgrauem Putz ohne modischen Putzstrukturen (z. B. Kratzputz, Rindenputz, Wurmputz u. a.), in schwarz-weißem oder braun-weißem Fachwerk oder in Naturschiefer auszuführen. Sockelgeschosse können in heimischem Bruchsteinmauerwerk hergestellt werden.
4. Türen sind in Holz herzustellen und deckend weiß, braun oder original bergisch grün zu streichen. Für Schlagläden ist nur ein original bergisch grüner oder brauner Anstrich zulässig. Die Futter und Bekleidungen von Türen und Fenstern sind in verschieferten Fassadenflächen weiß zu streichen. Für Fenster wird generell ein weißer Anstrich vorgeschrieben. Für Schaufenster und Ladeneingänge können Ausnahmen zugelassen werden.
5. Glasbausteine dürfen in Fassaden nicht verwendet werden, soweit sie von öffentlich zugänglichen Flächen aus sichtbar sind.
6. Gemauerte Einfriedigungen und Stützmauern sind in heimischem Bruchstein herzustellen oder mit heimischem Bruchstein so zu verkleiden, dass sie als Bruchsteinmauer in Erscheinung treten.

§ 15

Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeeinrichtungen aller Art wie Aufschriften, Anschläge, Abbildungen, Bemalungen, Schaukästen und dergl. sowie Warenautomaten die von öffentlich zugänglichen Flächen aus sichtbar sind, dürfen nur mit Genehmigung der Bauaufsichtsbehörde angebracht, aufgestellt oder verändert werden, soweit sie nicht nach § 82 der Landesbauordnung (BauO NW) genehmigungsfrei sind.
- (2) Werbeeinrichtungen müssen nach Größe, Farbe, Form, Werkstoff und Anbringungsart klar gestaltet und werkgerecht durchgebildet sein und sich der Architektur des Bauwerks sowie dem Orts- und Straßenbild anpassen.
- (3) In allgemeinen Wohngebieten sind Werbeanlagen nur im Erdgeschoss bis zu einer Größe von 1,00 qm zulässig.

-
- (4) Anschlagtafeln und –flächen dürfen nicht größer als 10,00 qm sein.
 - (5) Winklig zur Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen bis zu 1,20 m auskragen. Sie müssen jedoch einen Abstand von 0,70 m vom Fahrbahnrand einhalten und eine Höhe von 3,00 qm über öffentlichen Gehwegen frei halten.
 - (6) Werbeanlagen müssen sich auch bei Tage einwandfrei in das Straßenbild einfügen, technische Hilfsmittel von Werbeeinrichtungen (z. B. Trägerkonstruktionen, Kabelzuführungen usw.) sollten unsichtbar sein.
 - (7) Unzulässig sind Werbeanlagen
 1. die nach Größe, Farbe oder Form das Gesamtbild der Umgebung stören,
 2. die wesentliche Architekturglieder eines Gebäudes überdecken,
 3. mit aufdringlicher Wirkung.
 - (8) Darüber hinaus gilt im Bereich der Altstadt:
 1. Werbeanlagen sind nur im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zulässig.
 2. An jeder Gebäudefront sind für jeden Nutznießer bis zu zwei Werbeanlagen zulässig.
 3. Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf 5 %, die Fläche der einzelnen Werbeanlagen 2 % der zugehörigen Fassadenfläche nicht überschreiten.
 4. Auf jeder Fassade sind Warenautomaten bis zu einer Gesamtfläche von 1,00 qm zulässig.
 5. Winklig zur Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen bis zu 0,90 m auskragen.
 6. Unzulässig sind Werbeanlagen
 - a) die beweglich sind oder mit Wechsellicht betrieben werden,
 - b) oberhalb der Traufe oder Attika von Gebäuden,
 - c) an untergeordneten Gebäudeteilen, wie Aufzugsschächten über dem Hauptdach eines Gebäudes, die über Dächer benachbarter Gebäude hinweg weithin sichtbar in Erscheinung treten,
 - d) an Brüstungen und Geländer von Balkonen, Loggien oder Terrassen.
 7. Anschlagflächen sind nur als Anschlagssäulenzulässig. Dies gilt nicht für Anlagen für amtliche, kirchliche, kulturelle u. ä. Mitteilungen.

- (9) Für Werbeanlagen und Warenautomaten, die nach § 82 der Landesbauordnung (BauO NW) genehmigungs- und anzeigefrei sind, wird in der Altstadt eine Anzeigepflicht eingeführt. Dies gilt nicht für
1. Namensschilder an der Stätte der Leistung bis zu einer Größe von je 0,20 qm,
 2. Werbeeinrichtungen für allgemeine, ordnungsbehördlich zugelassene Sonderverkäufe und Sonderveranstaltungen,
 3. Anschlagwerbung an bauaufsichtlich zugelassenen Anschlagflächen,
 4. wechselnde Programmwerbung für Theater, Lichtspielhäuser und ähnliche Unternehmen, soweit die Werbefläche selbst, die Art des Werbemittels und die beabsichtigte Beleuchtung gemäß Abs. 1 genehmigt sind.
- (10) Die Absätze 3 bis 9 gelten sinngemäß für Warenautomaten.
- (11) Unbenutzte und ungepflegte Werbeanlagen und Warenautomaten sind dauerhaft zu entfernen. Die zugehörige Fassadenfläche ist wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen.

III. Schutz bestimmter Bauten

§ 16

Allgemeine Anforderungen an Baudenkmäler und sonstige erhaltenswerte Gebäude

An den in der Anlage 2 aufgeführten Baudenkmälern sowie an den in der Anlage 3 aufgeführten sonstigen erhaltenswerten Gebäuden dürfen bauliche oder andere Veränderungen in der äußeren Erscheinung nur unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenart dieser Gebäude und des besonderen Eindrucks, den sie hervorrufen, vorgenommen werden.

§ 17

Besondere Anforderungen an Baudenkmäler

- (1) Neben den in § 16 getroffenen Regelungen gelten für die in der Anlage 2 aufgeführten Baudenkmäler zusätzlich die folgenden Absätze.
- (2) Zulässig sind in Abstimmung mit dem Landeskonservator:
 1. Veränderungen zur Wiederherstellung eines ursprünglichen Zustandes und
 2. Anbauten, die sich nach Größe, Proportion und Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander dem Baudenkmal unterordnen.

- (3) Nicht zulässig sind:
1. Die Entfernung, Veränderung oder Überdeckung der ursprünglichen Fassaden und ihrer Bestandteile wie Gliederungen, Materialien, Oberflächenstrukturen, Gesimse usw.
 2. Die Entfernung oder wesentliche Veränderung vorhandener Dachformen und Dachdeckungen sowie
 3. die Entfernung oder Veränderung vorhandener Fensterunterteilungen und Sprosseneinteilungen sowie die Neugestaltung von Fenstern ohne originale Fensterunterteilung bzw. Sprossenteilung.
- (4) Für den Einbau von Ausstellungsfenstern im Erdgeschoss von Geschäftshäusern können von den Vorschriften des Abs. 3 Ausnahmen zugelassen werden.

IV. Erhaltung des historischen Stadtgrundrisses

§ 18 Bauwiche und Abstandsflächen

- (1) Abweichend von den §§ 7 und 8 der Landesbauordnung (BauO NW) sowie den §§ 2 und 3 der Abstandsflächenverordnung gelten die in den Absätzen 2 bis 4 vorgeschriebenen verringerten Mindestmaße für Bauwiche und Abstandsflächen.
- (2) In der Innenstadt gelten die vorhandenen Bauwiche und Abstandsflächen zwischen Baudenkmalern sowie zwischen Baudenkmalern und anderen rechtmäßig bestehenden baulichen Anlagen als Mindestmaße, wenn das Baudenkmal oder die benachbarte bauliche Anlage wieder aufgebaut oder neu errichtet wird.
- (3) In der im § 2 festgelegten Schutzzone können die sonst vorgeschriebenen Maße für Bauwiche und Abstandsflächen generell um 1/3 unterschritten werden.
- (4) Als Mindestmaße für Abstandsflächen zwischen Wänden gegenüberliegender Gebäude an Verkehrsflächen gelten:
 - a) 10,00 m in der Kampstraße,
 - b) 8,00 m in der Alten Rathausstraße, Schützenstraße und Wilhelmstraße,
 - c) 6,00 m in der Marktstraße, für die Fußwege zwischen Marktstraße und Kirchplatz bzw. zwischen Kaiserstraße und Marktstraße sowie in der Bachstraße 1 und Brückenstraße 4 und in der Winterbeckestraße zwischen den Häusern Kaiserstraße 51 und 55,
 - d) 4,50 m in der Marktstraße 3 / 5 / 7a und 2 und
 - e) 3,00 m für die Fußwege zwischen der Kaiserstraße und der Wilhelmstraße.

V. Verwaltungsvorschriften

§ 19
Beirat

- (1) Der Rat der Stadt Gummersbach beruft einen Beirat, 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) Mitglieder des Beirates sind:

1. fünf Stadtverordnete,
2. der techn. Beigeordnete,
3. ein Vertreter des Landeskonservators,
4. ein Architekt,
5. ein sachkundiger Bürger.

Sachverständige können bei Bedarf hinzugezogen werden.

- (3) An den Sitzungen des Beirats können der Bürgermeister und der Stadtdirektor sowie deren Vertreter teilnehmen.

§ 20
Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Bestimmungen dieser Satzung gelten die Vorschriften der §§ 86 und 103 (4) BauO NW.

§ 21
Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 4 bis 17 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 (1) Nr. 1 der BauO NW in der jeweils gültigen Fassung.

§22
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Kreisblatt des Oberbergischen Kreises in Kraft.