

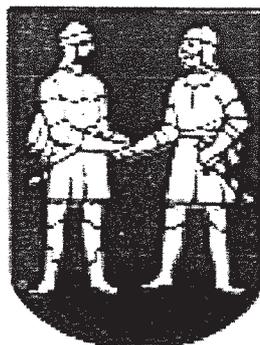
# Satzung der Stadt Bünde

zur Gestaltung der Gebäude im Bereich der  
Hauptstraße/Bahnhofstraße



**(Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung)**

in der Fassung vom 31. Oktober 2007





# Satzung der Stadt Bünde

## zur Gestaltung der Gebäude im Bereich der Hauptstraße/Bahnhofstraße

### (Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung)

in der Fassung vom 31. Oktober 2007

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW vom 14. Juli 1994) in der z. Zt. geltenden Fassung und des § 84 Absatz 1 Nr. 20 und § 86 Absatz 1 Nr. 1 und 2, Absatz 2 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen Landesbauordnung- (BauO NRW vom 01. März 2000, GV. NRW. 2000 S. 256) in der z. Zt. geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Bünde in seiner Sitzung am 30. Oktober 2007 die folgende Satzung beschlossen.

#### Vorwort

Entlang der Hauptstraße und der Bahnhofstraße zeigt sich ein heute von Geschäften und Dienstleistungseinrichtungen geprägter Bereich, dessen Ursprung in der Zeit nach dem Bau der Eisenbahn und in der Blütezeit der Zigarrenfabrikation liegt. Ein maßgeblicher Anteil der im Satzungsgebiet liegenden Gebäudesubstanz stammt noch aus den Jahren um die Jahrhundertwende und ist weitgehend unverändert erhalten geblieben.

Neben den hier vorhandenen und eingetragenen Baudenkmalen ist eine Vielzahl erhaltenswerter Häuser für die Stadtgestaltung und das typische Ortsbild von Bedeutung.

Bestimmend sowohl für die Gestaltung der einzelnen Gebäude als auch für deren Wirkung im baulichen Zusammenhang sind neben der Anordnung und der Kubatur, die Dachform, Materialien, Fassadengliederung und die Ausbildung von Details (z.B. profilierte Gesimse, Stuckornamente, Kombinationen von Naturstein und Sichtmauerwerk usw.).

Im Satzungsgebiet werden sich auch in Zukunft notwendige bauliche Veränderungen und Erneuerungen der Bausubstanz vollziehen. Insbesondere die Funktion als Einzelhandels- und Dienstleistungsschwerpunkt zieht besondere bauliche und gestalterische Erfordernisse nach sich. Ein wesentlicher Schwerpunkt ist, konkrete Aussagen über die Anzahl, Art und Größe der Werbeanlagen sowie deren Anbringungsort am Gebäude zu treffen.

Ziel der Satzung ist es, einen praktikablen Handlungsrahmen für Bewohner, Bauherren und Planer vorzugeben, damit das charakteristische Ortsbild und die historisch gewachsenen baulichen Strukturen dauerhaft erhalten werden. Im Falle einer Neubebauung soll aber auch eine moderne, zeitgenössische Architektur und Gestaltung möglich sein.

Die Satzung soll das Verständnis aller Beteiligten zur Thematik "Stadtgestaltung" wecken und deren Umsetzung unterstützen.

## Abschnitt 1 Grundsätze

### § 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich erfasst die Baugrundstücke beidseitig der Hauptstraße zwischen Hochstraße bzw. Borriesstraße und Eisenbahn sowie beidseitig der Bahnhofstraße zwischen Eisenbahn und Else sowie die Grundstücke Hochstraße 1 und 3, Blankener Straße 6 und Brüderstraße 3.

- (2) Innerhalb dieses Bereiches liegen die Grundstücke:

Gemarkung Ennigloh Flur 4

62, 69, 346/57, 741, 790, 798, 799, 800, 878, 905, 787, 788, 789

Gemarkung Ennigloh Flur 5

81, 87/3, 331/82, 799, 801, 807, 811, 826, 851, 853, 958, 965

Gemarkung Ennigloh Flur 6

57, 58, 288, 289, 290, 303, 304

Gemarkung Bünde Flur 1

19, 21, 23, 42, 43, 98, 99, 101, 102, 103, 105, 108, 292, 320, 394, 407, 414 teilweise, 422, 423, 470, 472, 474, 476, 478, 480, 482, 484, 489, 501, 525, 538, 531, 540 teilweise

Gemarkung Bünde Flur 11

26, 27, 38, 157, 177 teilweise, 178, 182, 183, 184, 309, 366 teilweise, 416, 476, 481, 512, 514 teilweise, 518, 528, 530, 532, 534, 535, 536, 537, 538 teilweise, 539, 540, 541, 542, 544

Die Flurstücke der öffentlichen Straßen und Wege im Plangebiet sind nicht aufgeführt.

- (3) Der vorgenannte Bereich ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan im Maßstab 1 : 5000, der Bestandteil dieser Satzung ist, besonders gekennzeichnet.

### § 2 Genehmigungspflicht

- (1) Die Vorgaben dieser Satzung gelten außer für die in der BauO NRW bestimmten genehmigungspflichtigen Vorhaben auch für diejenigen von der Genehmigungspflicht befreiten Bauvorhaben, die Auswirkungen auf die baulichen Strukturen und das Stadtbild nach sich ziehen.
- (2) Für genehmigungsfreie Werbeanlagen und Warenautomaten wird die Genehmigungspflicht vorgeschrieben.

Dies trifft auch auf die Änderung der äußeren Gestaltung baulicher Anlagen durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen zu (§ 65 Absatz 2 Nr. 2 BauO NRW 2000).

- (3) Festsetzungen von Bebauungsplänen werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.
- (4) Belange des Denkmalschutzes bleiben unberührt und sind gesondert zu beachten.

## Abschnitt 2 Gestaltung baulicher Anlagen

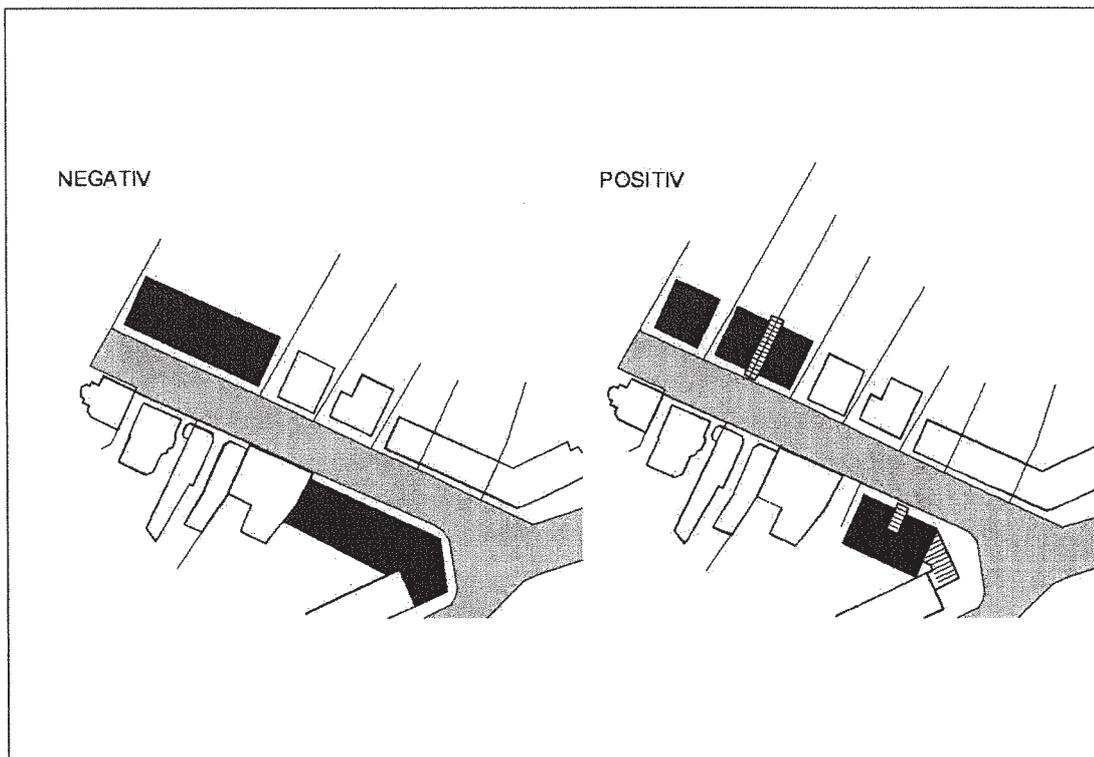
### § 3 Allgemeine Anforderungen, Bauart und Bauform

- (1) Alle baulichen Anlagen sollen sich in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe den historisch gewachsenen Strukturen anpassen.
- (2) Bei Neubauten, Umbauten und / oder Instandsetzungsarbeiten soll der Charakter des Gebäudes und des überlieferten Straßenbildes erhalten oder wiederhergestellt werden. Moderne Architektur muss sich harmonisch in den vorhandenen Rahmen einfügen.
- (3) Die Geschoss-, Trauf- und Firsthöhen von Neubauten und Umbauten sind in Abstimmung mit der Nachbarbebauung zu wählen.

### § 4 Baukanten, Gebäudestellung und Parzellenstruktur

- (4) Die vorhandenen historischen Baukanten und die Stellung der Gebäude prägen das Straßenbild und sind soweit wie möglich zu beachten und wieder aufzunehmen.
- (5) Bei Neu- und Umbauten, die über historische Grenzen hinausreichen, soll z. B. durch eine entsprechende Gliederung des Baukörpers das Bild der kleinteiligen Parzellenstruktur hervorgehoben werden.

#### Erläuterung zu § 4 der Satzung

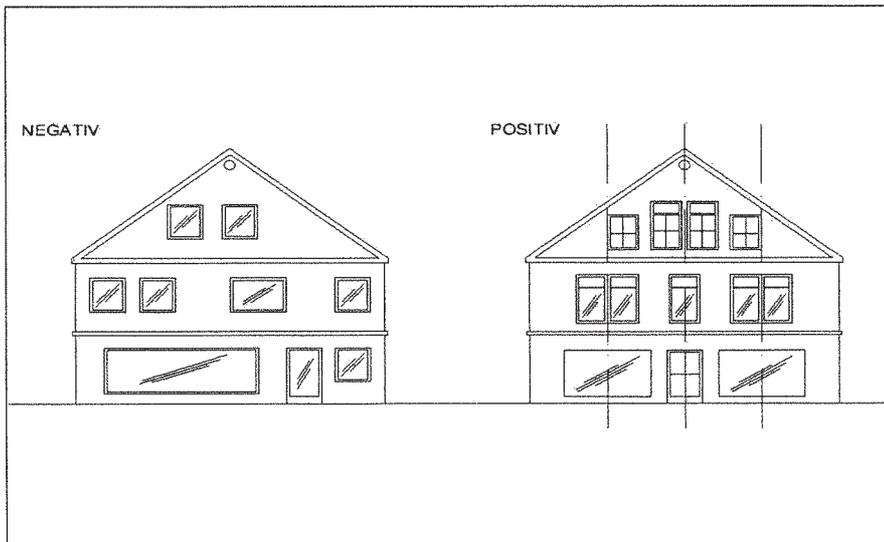


### § 5 Fassadengestaltung und -öffnungen

- (1) Die Erd- und Obergeschosszonen sind in Material, Farbe und Gliederung als Einheit zu gestalten.
- (2) Fenster, Schaufenster, Türen und Tore sollen aus der meist symmetrisch gegliederten Gesamtgebäudefassade entwickelt werden und geschossweise aufeinander Bezug nehmen.
- (3) Die Fassadenöffnungen sollen in senkrechten Fassadenachsen über einander liegen und aufrecht stehende Formate aufweisen. Dies gilt nicht für Schaufenster.

- (4) Bei Fachwerkhäusern sind Fenster und Schaufenster in das konstruktive Raster einzuordnen und den Maßverhältnissen des Gebäudes anzupassen. Hierbei ist die vertikale Struktur des Gebäudes bis zum Erdgeschossfußboden durchzuführen.
- (5) Für sonstige Bauwerke und Neubauten sind die alten Fensterformen entsprechend dem Baustil und ihres ursprünglichen Charakters wieder herzustellen bzw. zu erhalten.
- (6) Bei Schaufenstern ist eine Totalverglasung ohne vertikale Gliederung (Mauerpfeiler, Holzstützen o. ä.) nicht zulässig. Gliederungen in den Obergeschosszonen sind in den Erdgeschossen fortzuführen.

#### Erläuterung zu § 5 der Satzung



### § 6 Fassadenmaterialien und Farbe

- (1) Anstriche sind mit der Stadt Bünde abzustimmen. Gliederungselemente (z. B. Gesimse o. ä.) sind in den Farbtönen der Hauptfassade anzupassen.
- (2) Vorhandene textliche und figürliche Inschriften und Schnitzwerke sind zu erhalten. Dies gilt sinngemäß für Gewände aus Werkstein, für Plastiken, Reliefs und Inschriften an Steinbauten.
- (3) Die Verkleidung und Verschalung stadtbildprägender Gebäude ist nicht gestattet; Neubauten sollen sich in ihren Materialien dem vorhandenen Umfeld anpassen. Unzulässig sind Mauerwerksimitationen und unstrukturierte Klinkerfassaden.
- (4) Das Verkleben, Verhängen oder Streichen von Fenster- und Schaufensterscheiben ist nur während der Zeit von Baumaßnahmen zulässig.

### § 7 Dächer

- (1) Im Geltungsbereich sind die historisch überkommenen Dachformen – d. h. überwiegend Sattel- und Walm- und Krüppelwalmdächer - zulässig.
- (2) Aus besonderen städtebaulichen Gründen (z. B. bei Ecksituationen), für Übergänge zwischen verschiedenen Firstrichtungen und Dachformen sowie für untergeordnete Nebenanlagen und rückwärtige Gebäudeteile können als Ausnahme andere Dachformen zugelassen werden.
- (3) Dachgauben müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Art und Gliederung der darunter liegenden Fassade bezogen sein. Dachgauben sind als Einzelgauben auszuführen. Die Summe der Gaubenbreiten ist auf 50 % der Trauflänge des jeweiligen Daches zu beschränken. Fledermausgauben sind unzulässig.
- (4) Dacheinschnitte sind nur in den der Straße abgewandten, rückwärtigen Dachflächen zulässig.

- (5) Als Bedachungsmaterial werden naturrote Tondachpfannen ohne Farb Beimengungen oder Betondachsteine gleicher Farbe vorgeschrieben. Bei Anstrichen vorhandener Dacheindeckungen sowie Dachbeschichtungen ist ebenfalls der naturrote Farbton zu verwenden. Hochglänzendes Bedachungsmaterial ist nicht zulässig. Ausgenommen von dieser Regelung ist die Erneuerung von Dächern, die dem Stil der Gebäude entsprechend bisher mit anderem Material gedeckt waren. Hier ist das bisherige Bedachungsmaterial zu verwenden.
- (6) Ausnahmsweise können bei flach geneigten Dächern Bedachungsmaterialien aus Metall oder Edelmetall (wie z. B. Zink oder Kupfer) verarbeitet werden.
- (7) Die Ortgänge der historischen Bausubstanz sind zu erhalten oder bei Neueindeckung wieder herzustellen.

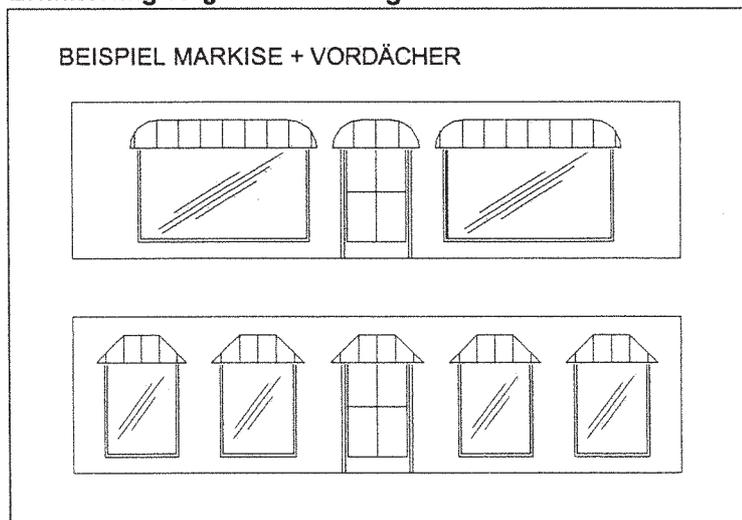
## § 8 Antennen, technische Aufbauten und Solaranlagen

- (1) Antennenanlagen für Rundfunk und Fernsehen, technische Aufbauten sowie Parabolantennen sind so anzubringen, dass sie nicht von den öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind. Ausnahmen bei fehlender Empfangsmöglichkeit werden auf Antrag erteilt. Sie sind farblich der Dacheindeckung anzupassen.
- (2) Solar- und Photovoltaikanlagen sind ausschließlich auf der Dachfläche zulässig. Sie sind konstruktiv mit gleicher Dachneigung in die Dachfläche einzubinden.

## § 9 Markisen, Vordächer und Kragplatten

- (1) In den Erdgeschosszonen sind über Schaufenstern und Eingängen Markisen als Einzelanlagen zulässig. Sie müssen jedoch an einem Gebäude in einheitlicher Form und Farbe ausgeführt werden, grelle und / oder hochglänzende Farben sind nicht zulässig. Gliederungselemente der Fassade dürfen nicht überdeckt, überschritten oder beeinträchtigt werden. Die lichte Höhe von 2,50 m zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Unterkante Markise (einschließlich Volant) ist einzuhalten. Die Auskragtiefe ist auf 1,40m begrenzt.
- (2) Vordächer sind nur als transparente – von der Fassade baukonstruktiv getrennte – Konstruktion zulässig. Für die Anbringungshöhe und Auskragtiefe gelten die Vorgaben des Absatzes 1 (Markisen).
- (3) Auskragdächer sind nur ausnahmsweise zulässig. Die konkrete Gestaltung und die Auskragtiefe sind im Einvernehmen mit der Stadt Bünde festzulegen.

### Erläuterung zu § 9 der Satzung



### **Abschnitt 3 Gestaltung von Werbeanlagen**

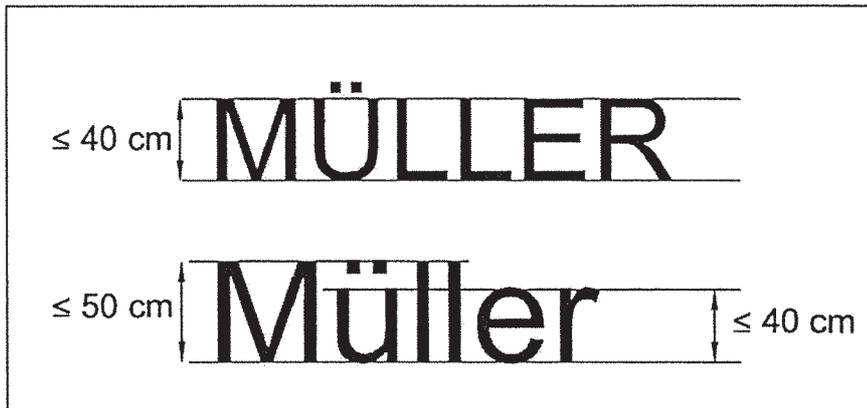
#### **§ 10 Allgemeine Vorschriften**

- (1) Die Vorschriften sind anzuwenden, sobald innerhalb des Geltungsbereiches Werbeanlagen oder Warenautomaten verändert, neu errichtet oder angebracht werden.
- (2) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.
- (3) Sie müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk unterordnen, dürfen wesentliche architektonische Gliederungen nicht überschneiden und nicht höher als bis zur Fensterbrüstung 1. Obergeschoss angebracht werden. Das gilt für flächig angebrachte sowie für winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen. Auch vertikale Werbeanlagen oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses sowie Anlagen im Bereich des Gebäudesockels sind nicht zulässig.
- (4) Werbeanlagen mit wechselnden Licht- und Farbfolgen sowie grelle Farbtöne, Leucht- und Reflexfarben sind nicht zulässig. Die Farbgebung und Ausleuchtungsgrad (Lichtstärke) der Werbeanlage ist im Einvernehmen mit der Stadt Bünde festzulegen.
- (5) Mit der Werbeanlage soll auf den Namen und die Art des Betriebes hingewiesen werden (Eigenwerbung). Werbetafeln, die der Fremdwerbung dienen, sind als Ausnahme und nur in untergeordneter Form zulässig.
- (6) Die mehrfache Anbringung von Werbung in Form von Emblemen und Schriftzügen als Fensterbeklebung in den Erd- und Obergeschossen ist nicht zulässig. An den nicht der Straße zugewandten Gebäudewänden sind nur Hinweisschilder bis zu einer Größe von DIN A3 im Bereich des EG zulässig.
- (7) Diese Satzung gilt nicht für Werbeanlagen, die anlässlich kultureller, politischer oder sonstiger Veranstaltungen angebracht werden. Die Träger solcher Werbung haben jedoch dafür zu sorgen, dass die Werbeanlagen innerhalb einer Woche nach Beendigung der Veranstaltung entfernt werden.

#### **§ 11 Größe der Werbeanlagen**

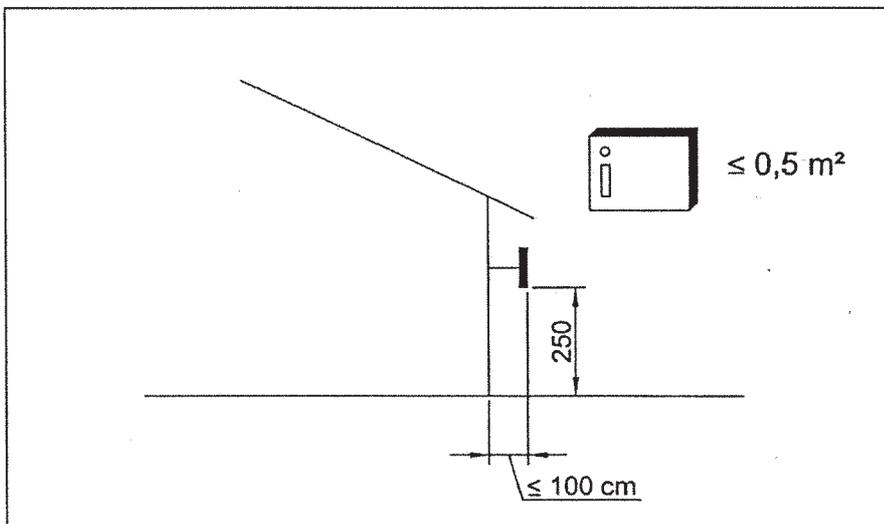
- (1) Werbeanlagen und Embleme dürfen in der Länge höchstens 2/3 der Gebäudefassade einnehmen. Bei mehreren Werbeanlagen an einem Gebäude gibt dies für die Gesamtabwicklung aller Anlagen. Von den Gebäudeecken oder Versprüngen ist ein Abstand von 1m einzuhalten.
- (2) Die Schrifthöhe von Einzelbuchstaben darf bei Großbuchstaben höchstens 40 cm, bei Groß- und Kleinschreibung höchstens 50 cm betragen und nicht mehr als 15 cm von der Fassadenfläche vorspringen. Die Anbringung auf vorhandenen Kragdächern ist ausnahmsweise zulässig, wenn die Sicht auf die Fassade behindert ist. Als Kasten oder Flachtransparent ausgeführte Werbeanlagen dürfen eine Höhe von max. 70 cm haben.
- (3) Die Anbringungshöhe mehrerer Werbeobjekte ist für das jeweilige Gebäude einheitlich zu gestalten.

## Erläuterung zu § 11 (2) der Satzung



- (4) Aussteckschilder (von der Hausfassade abstehende Schilder) sind bis zu einer Ausladung von 100 cm zulässig. Sie müssen in einer Höhe von mindestens 2,50 m befestigt sein. Ihre Ansichtsfläche darf 0,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten. Gehäuse dürfen höchstens 20 cm tief sein.
- (5) Ausleger in Form von selbstleuchtenden Kästen sind im Geltungsbereich der Werbeanlagensatzung nicht zulässig. Die Größe der Ausleger darf 0,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
- (6) Automaten sind nur in Haus- oder Ladeneingängen, Hofeinfahrten und oder Passagen zulässig. Ihre Ansichtsfläche darf 0,8 m<sup>2</sup> nicht überschreiten, die Tiefe darf höchstens 0,25 m betragen.

## Erläuterung zu § 11 (3 und 4) der Satzung



#### **Abschnitt 4 Schlussvorschriften**

##### **§ 12 Ausnahmen und Befreiungen**

Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung regeln sich nach § 86 (5) i. V. mit § 73 der BauO NW. Sie können in begründeten Einzelfällen und auf schriftlichen Antrag dann gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

Bei Baudenkmalern gelten die besonderen Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW, sie unterliegen nicht dieser Satzung.

##### **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i. S. des § 79 (1) Nr. 1 BauO NW.

##### **§ 14 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bünde, den 31. Oktober 2007

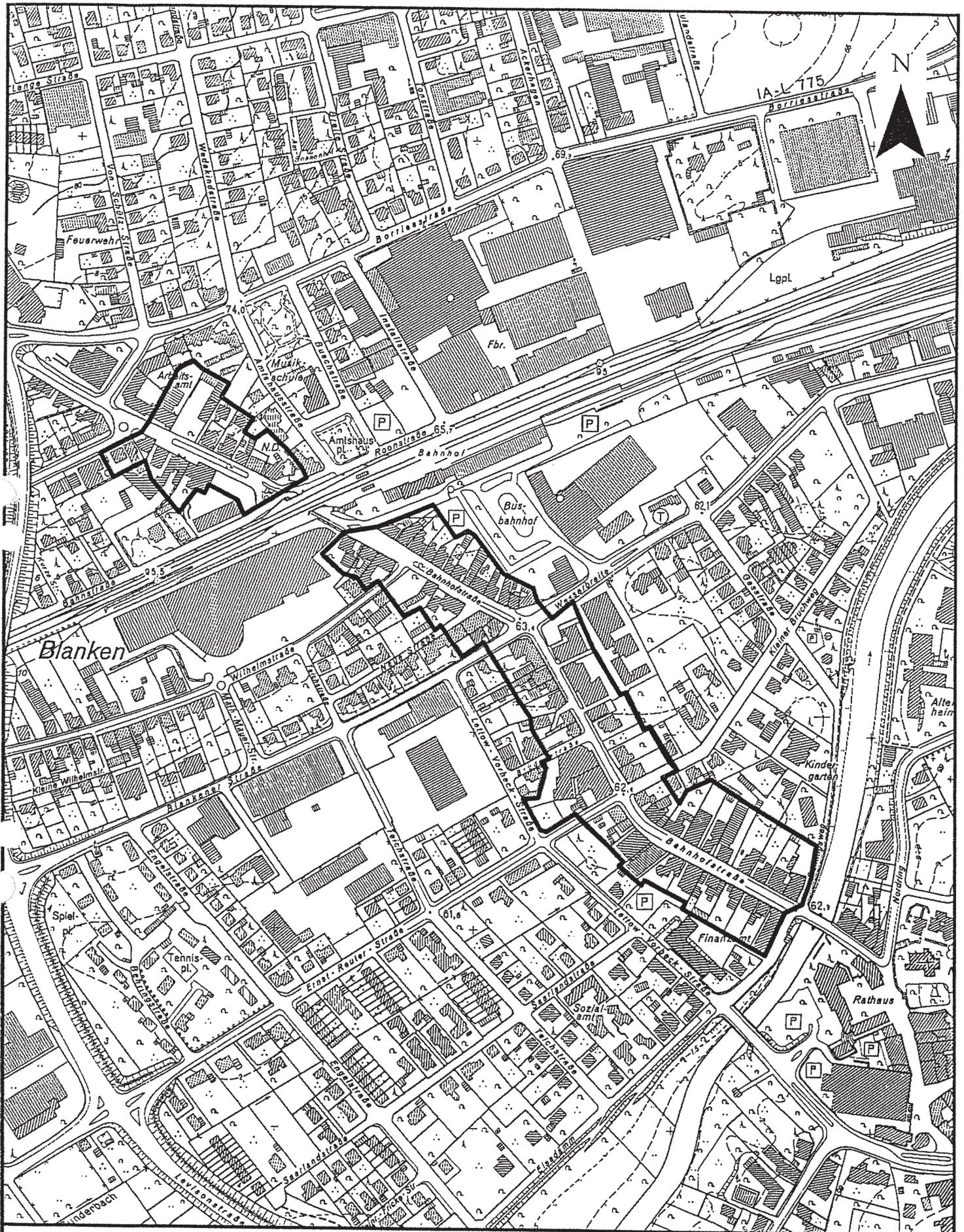
gez.: Unterschrift

- Bürgermeisterin -

gez.: Unterschrift

- Schriftführerin –

Bekanntmachung: 13. November 2007 bis 23. November 2007



**Stadt Bünde**  
**Lageplan Maßstab 1 : 5000**  
**Anlage zur Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung**  
**im Bereich der Hauptstraße / Bahnhofstraße**