

Satzung
zur Gestaltung der Gebäude im Ortskern der Stadt Bünde
(Gestaltungssatzung)
in der Fassung der 1. Änderungssatzung vom 24.04.1996

Aufgrund von § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20. Juni 1989 (GV NW S. 432) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW S. 475), zuletzt geändert durch das Gesetz vom 3. April 1992 (GV NW S. 124) hat der Rat der Stadt Bünde in seiner Sitzung am 24.06.1992 folgende Satzung beschlossen:

Vorwort

Der Ortskern der Stadt Bünde zeigt Geschäfts- und Dienstleistungsbereiche, insbesondere an der Bahnhof- und Eschstraße, sowie in den abzweigenden Straßen die Ansiedlung von Bürgerhäusern, Villen und vereinzelt Zigarrenfabriken, deren Entstehung überwiegend in der Zeit nach dem Bau der Eisenbahn und in der Blütezeit der Zigarrenfabrikation liegt.

Ein sehr hoher Anteil der Gebäudesubstanz stammt aus den Jahren um die Jahrhundertwende und ist stadtbildprägend. Ein großer Teil ist nahezu unverändert erhalten geblieben.

Neben dem denkmalwürdigen Gebäudebestand ist eine Vielzahl erhaltenswerter Häuser für die Stadtgestaltung von Bedeutung.

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

Im Satzungsbereich werden sich auch in Zukunft bauliche Veränderungen und Neubaumaßnahmen vollziehen. Diese Satzung soll den Bewohnern, Bauherren und Planern die Gewähr bieten, daß die historisch gewachsenen baulichen Strukturen erhalten bleiben.

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

1. Der Bereich erfaßt die Baugrundstücke u. a. im Bebauungsplan Nr. 103 der Stadt Bünde,

Am Brunnen, Auf'm Rott, Auf'm Tie, Bismarckstraße (zwischen Eschstraße und Nordring), Elsestraße (zwischen Fünfhausenstraße und Auf'm Rott), Elysiumstraße (außer Parkplatz), Eschstraße, Goetheplatz, Hangbaumstraße (außer Parkplatz und Marktplatz), Hindenburgstraße (zwischen Hangbaumstraße/Moltkestraße und Einmündung Luisenstraße einschl. Hs. Nr. 39), Kaiser-Wilhelm-Straße, Sedanstraße, Steinmeisterstraße, Viktoriastraße

sowie der Grundstücke

Bahnhofstraße	- östliche Seite zwischen Else und Eschstraße
Friedrichstraße	- Hs. Nr. 2
Fünfhausenstraße	- östliche Seite zwischen Eschstraße und Philippstraße und Hs. Nr. 14, 16, 18, 20, 22
Lübbecker Straße	- Hs. Nr. 8, 10, 12, 13, 15 und 17
Nordring	- westliche Seite von Bahnhofstraße bis Hs. Nr. 11 und östliche Seite bis zur Zufahrt Parkplatz Wehmstraße
Philippstraße	- nördliche Seite
Wehmstraße	- westliche Seite von Eschstraße bis Zufahrt Parkplatz und östliche Seite bis zum Parkplatz
Winkelstraße	- Hs. Nr. 1 und 3

2. Innerhalb des Bereiches liegen die Grundstücke mit den katastermäßigen Bezeichnungen, Stand April 1992.

Gemarkung Bünde Flur 1

Flurstücke 377, 122, 214, 360, 445, 364, 367, 118, 217, 152, 273, 426, 427, 428, 163, 164, 179, 372, 373, 354, 158, 159, 160, 146, 147, 359, 216, 182, 144 338, 343, 385 (teilw.), 430, 432 (teilw.), 433, 321, 134, 133, 178, 131, 330

Gemarkung Bünde Flur 2

Flurstücke 95, 96, 97, 98, 116, 115, 142, 143, 144, 145, 91, 224/223, 89 (teilw.), 88, 84, 218, 217, 219 (teilw.), 187, 188, 185, 199, 207, 76, 75, 133, 70, 162, 212, 156

Gemarkung Bünde Flur 3

Flurstücke 330, 33, 477, 2, 474, 4, 5, 480, 7, 211, 497, 319, 495, 496, 10, 11, 12, 13, 199, 491, 488, 492, 200, 468, 469, 268, 515, 516, 517, 518, 519, 520, 521, 490, 219, 220, 22, 23, 23, 524, 525, 270, 34, 35, 208, 231, 230, 229, 272, 274, 276, 29, 317, 318, 213, 372, 267, 40, 47, 341, 342, 187, 461, 194, 44, 193, 335, 336, 329, 354, 355, 454, 455, 456, 457, 476, 253, 361, 373, 374, 51, 52, 206, 187, 55, 307, 463, 470, 57, 300, 301, 210, 236, 237, 238, 308, 239, 240 263, 264, 180, 184, 299, 294, 296, 74, 260, 261, 76, 77, 78, 338, 256, 257, 247, 259, 244, 245, 258, 94, 87, 88, 89, 286, 287, 91, 92, 96, 98, 99, 401, 404, 427, 405, 408, 102, 104, 343, 411, 344, 346, 347, 465, 351, 350, 478, 107, 108, 356, 375, 364, 362, 248 (teilw.), 121, 154, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 303, 166, 419, 421 (teilw.)

Gemarkung Bünde Flur 4

Flurstücke 2, 3, 4, 5, 564, 352 (teilw.), 11, 12, 17, 18, 20 (teilw.), 21 (teilw.), 22, 24 (teilw.), 25 (teilw.), 26, 29, 314

Gemarkung Bünde Flur 9

Flurstücke 16, 17, 18, 19, 20, 122, 323, 339, 313, 302, 238, 265, 207, 268, 2, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 12, 13, 298, 299, 272, 264, 25, 235, 27, 267, 239, 270, 246, 271, 245, 188, 189, 225, 226, 227, 31, 32, 33, 274, 37, 303, 354, 353, 355, 314, 330, 356, 92, 340, 341, 92, 94, 95, 342, 344

Gemarkung Bünde Flur 10

Flurstücke 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 16, 17, 19, 20, 21, 25, 115, 161, 109, 120, 235, 237, 239, 118, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177

3. Der genannte Bereich ist in einem Lageplan M 1 : 1000 und einem Übersichtsplan M 1 : 5000, die Bestandteil dieser Satzung sind, besonders gekennzeichnet.

§ 2

Genehmigungspflicht

1. Aufgrund dieser Satzung bedürfen der Genehmigung außer den in der BauO NW bestimmten genehmigungspflichtigen Vorhaben auch diejenigen von der Genehmigungspflicht befreiten Vorhaben, die Auswirkungen auf die baulichen Strukturen und das Stadtbild nach sich ziehen.
2. Festsetzungen von Bebauungsplänen werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.

§ 3

Besondere Anforderungen

A. Baukanten und Struktur der Flurstücke

1. Die vorhandenen historischen Baukanten werden hiermit zwingend festgesetzt.
2. Die Struktur der Flurstücke ist einzuhalten.

B. Bauart und Bauform

1. Bauliche Anlagen sollen sich in Form, Maßstab und Gliederung, Werkstoff und Farbe den historisch gewachsenen Strukturen anpassen. Bei An- und/oder Umbauten und/oder Instandsetzungsarbeiten soll der Charakter des Gebäudes und des überlieferten Straßenbildes erhalten oder wiederhergestellt werden.
Neubauten müssen sich in die vorhandenen historisch gewachsenen Strukturen in Kubatur und Gestaltung einfügen.
2. Im Geltungsbereich sind die historischen Dachformen beizubehalten bzw. wiederherzustellen sowie im Falle einer Neubebauung zu übernehmen. Für Übergänge zwischen verschiedenen Firstrichtungen und Dachformen können Abweichungen als Ausnahme zugelassen werden. Ferner sind ausnahmsweise andere Dachformen und -neigungen für untergeordnete Nebenanlagen und rückwärtige Gebäudeteile zulässig.
3. Die Geschoß-, Trauf- und Firsthöhen von Neubauten und Umbauten sind in Abstimmung mit der Nachbarbebauung zu wählen.

4. Dachgauben müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Art und Gliederung der darunterliegenden 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. Dacheinschnitte sind nur in rückwärtigen Dachflächen zulässig.
5. Als Bedachungsmaterial werden rote Tonziegel vorgeschrieben. Anstriche vorhandener Dacheindeckungen sowie Dachbeschichtungen sind in der Farbe ziegelrot auszuführen.

Bei flach geneigten Dächern ($< 25^\circ$), Tonnen- oder Pultdächern können Bedachungsmaterialien aus Metall oder Edelmetall (wie z.B. Zink oder Kupfer) verwendet werden. Die Ortgänge der historischen Bausubstanz sind zu erhalten oder bei Neueindeckung wieder herzustellen. Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 5 dieser Satzung.

6. Antennen für Rundfunk und Fernsehen sind innerhalb des Dachraumes zu installieren. Parabolantennen sind so anzubringen, daß sie nicht von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind. Ausnahmen bei fehlender Empfangsmöglichkeit werden auf Antrag erteilt.
7. Bei Instandsetzungsarbeiten zutage tretendes Holzfachwerk ist wieder sichtbar zu machen und zu ergänzen. Vorhandene Inschriften und Schnitzwerke sind textlich und figürlich zu erhalten. Gleiches gilt sinngemäß für Gewände aus Werkstein, für Plastiken, Reliefs und Inschriften an Steinbauten.
8. Die Verkleidung und Verschalung stadtbildprägender Gebäude ist nicht gestattet. Neubauten sollen in ihren Materialien dem vorhandenen Umfeld anpassen. Unzulässig sind Mauerwerksimitationen und unstrukturierte Klinkerfassaden. Anstriche sind mit der Stadt Bünde (Bauaufsichtsbehörde) abzustimmen.
9. Die Erd- und Obergeschoßzonen sind in Material, Farbe und Gliederung als Einheit zu gestalten.
10. Sichtbar bleibende Grenzwände müssen den übrigen Außenwänden in Farbe und Material entsprechen.
11. 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.
12. Für sonstige Bauwerke und Neubauten sind die alten Fensterformen entsprechend dem Baustil und ihres ursprünglichen Charakters wieder herzustellen bzw. zu erhalten.
13. Bei Schaufenstern ist eine Totalverglasung ohne vertikale Gliederung (Mauerpfeiler, Holzstützen o. ä.) nicht zulässig. Gliederungen in den Obergeschoßzonen sind in den Erdgeschossen fortzuführen.
14. Das Verkleben, Verhängen oder Streichen von Fenster- und Schaufensterflächen ist unzulässig.
15. In den Erdgeschoßzonen sind Markisen zulässig, sie müssen jedoch an einem Gebäude in einheitlicher Form und Farbe ausgeführt werden. Die lichte Höhe von 2,50 m zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Unterkante Markise (einschl. Volant) ist einzuhalten. Die Auskragtiefe ist im Einvernehmen mit der Stadt festzulegen.

Gliederungselemente der Fassade dürfen nicht überdeckt, überschritten oder beeinträchtigt werden.

16. Auskragdächer sind bei älterer Bausubstanz nur ausnahmsweise zulässig. Die Auskragungstiefe ist im Einvernehmen mit der Stadt festzulegen.

§ 4

Werbeanlagen

A. Einleitende Vorschriften

1. 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 (§ 13 BauO NW).
2. Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für genehmigungsfreie Werbeanlagen.
3. Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungen nicht überschneiden und dürfen nicht höher als Fensterbrüstung 1. Obergeschoß angebracht werden. Das gilt für flächig angebrachte sowie winklig zur Gebäudefront angebrachte Werbeanlagen.
4. Werbeanlagen mit wechselnden Licht- und Farbfolgen sind nicht zulässig.
5. Die Farbgebung und der Ausleuchtungsgrad (Lichtstärke) der Werbeanlagen ist im Einvernehmen mit der Stadt Bünde festzulegen.
6. Großformatige Werbetafeln, die der Fremdwerbung dienen, sind unzulässig.
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.

B. Größe der Werbeanlagen

1. In dem unter § 1 genannten Bereich sind je Gebäude folgende Werbeanlagen zulässig:
 - a) Bei einer Frontbreite bis zu 12 m sind Werbeanlagen von insgesamt nicht mehr als 3 qm zulässig.
 - b) Bei Frontbreiten von mehr als 12 m sind folgende Größen zulässig:
 - 12 - 15 m Frontbreite bis insgesamt 4 qm
 - 15 - 20 m Frontbreite bis insgesamt 5 qm
 - mehr als 20 m Frontbreite bis insgesamt 6 qm
 - c) Als Frontbreite wird die Abwicklung der Gebäudeseiten gerechnet, die unmittelbar an der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.
 - d) Bei Eckgrundstücken hat die Aufteilung der Werbeanlagen größtmäßig im Verhältnis der Frontbreiten zu erfolgen.

§ 5

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung regeln sich nach § 86 (5) i. V. mit § 73 der BauO NW. Sie dürfen nur gestattet werden, wenn die Zielsetzungen dieser Satzung nicht gefährdet wird.

§§ 1 - 4 gelten nicht für Baudenkmäler. Bei Baudenkmälern gelten die besonderen Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW.

§ 6

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 2 und 4 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig i. S. des § 79 (1) Nr. 14 BauO NW.

§ 7

Inkrafttreten

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

Inkrafttreten der 1. Änderungssatzung: 28.04.1996