

# GESTALTUNGSSATZUNG

Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des historischen Stadtkerns der Wallfahrtsstadt Kevelaer (Gestaltungssatzung) vom 11. Oktober 2019

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW, S. 666/ SGV NW 2023) und des § 89 Abs. 1 Nr. 1 und Nr. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV NW 2018 S. 421) in den derzeit gültigen Fassungen hat der Rat der Wallfahrtsstadt Kevelaer in seiner Sitzung am 10. Oktober 2019 folgende Satzung beschlossen:

## Präambel

Der historische Kernbereich der Wallfahrtsstadt Kevelaer zeigt überwiegend ein geschlossenes und in seiner Maßstäblichkeit einheitliches und harmonisches Bild, das geprägt ist durch

- die stadthistorisch und baugeschichtlich herausragenden Gebäude des Wallfahrtszentrums,
- den historischen, durch Wallfahrtswege geprägten Stadtgrundriss,
- über 135 Baudenkmäler,
- eine geschlossene bürgerliche Bebauung aus dem späten 19. Jahrhundert/frühen 20. Jahrhundert.

Die Neufassung der Gestaltungssatzung soll dabei helfen, die Unverwechselbarkeit des Stadtbildes zu erhalten und als Gestaltungsrahmen Maßstäbe für gegenwärtiges und zukünftiges Bauen zu bilden.

## § 1 Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den räumlichen Geltungsbereich des historischen Stadtkerns von Kevelaer, der in Anlage 1 dargestellt und beschrieben ist.
- (2) Die besonderen Anforderungen der Satzung gelten für die Errichtung, die Änderung und für baugestalterische Veränderungen von baulichen Anlagen und Werbeanlagen sowie für Warenautomaten. Sie gelten auch für genehmigungsfreie oder für von der Genehmigung freigestellte bauliche Anlagen
- (3) Soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen gestalterische Festsetzungen getroffen sind, die von dieser Satzung abweichen, gelten die Festsetzungen der Bebauungspläne.
- (4) Die im Geltungsbereich dieser Satzung vorhandenen Baudenkmäler sind der Denkmalliste der Wallfahrtsstadt Kevelaer nach dem jeweiligen aktuellen Stand zu entnehmen. Auf die denkmalrechtliche Erlaubnis gem. § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG) wird hingewiesen.

## **§ 2 Allgemeine Anforderungen an die bauliche Gestaltung**

- (1) Bauliche Anlagen und Werbeanlagen sind bei der Errichtung, Änderung und gestalterischen Veränderung hinsichtlich des Maßstabes und der architektonischen Gliederung der Baukörper, der Gestaltung der Fassaden und Dächer sowie der Materialwahl und Farbgebung so zu gestalten, dass sie zur Erhaltung und Weiterentwicklung der Einmaligkeit und Unverwechselbarkeit des Stadtbildes im Satzungsbereich beitragen. Bei Neubauten, Anbauten und durchgreifenden Umbauten soll die Architektur einen zeitgemäßen Ausdruck finden, dabei aber in Formensprache, Maßstäblichkeit und Material auf den örtlichen Traditionen aufbauen.

## **§ 3 Gliederung der baulichen Anlagen**

- (1) Bauliche Anlagen sind straßenseitig so zu gliedern, dass die historischen Parzellenstrukturen und die damit verbundene kleinteilige Gliederung des Stadtbildes erhalten bleiben. Sofern eine bauliche Anlage breiter als 15,0 m ist, muss diese durch die Bildung von Fassadenabschnitten gegliedert werden. Von dieser Forderung können ausnahmsweise bei historischen Gebäuden Abweichungen zugelassen werden, wenn diese sich aus der historischen Entwicklung und/oder der Nutzung vorhergehender Bebauungen erkennbar herleiten lassen.
- (2) Fassadenabschnitte können u.a. durch Fassadenvor- und Rücksprünge, Erker, unterschiedliche Gebäudehöhen sowie Farb- und Materialwechsel gebildet werden. Es müssen mindestens zwei dieser Merkmale erfüllt sein, um einen wirksamen Fassadenabschnitt zu bilden.
- (3) Umbauten, die die vorhandene kleinteilige Gliederung der baulichen Anlagen beeinträchtigen, wie das Zusammenfassen mehrerer Fassadeneinheiten benachbarter Gebäude im Erdgeschoss oder in den Obergeschossen, sind nicht zulässig.

## **§ 4 Gestaltung der Fassaden**

- (1) Gebäudefassaden sind so zu errichten und zu erhalten, dass eine architektonische Einheit über die gesamte Fassade gegeben ist. Das Erdgeschoss ist Bestandteil dieser architektonischen Einheit. Dies gilt auch für Erdgeschosse, die gewerblich genutzt werden. Die wesentlichen Konstruktionsmerkmale des Gebäudes sollen auch bei größeren Öffnungen im Erdgeschoss ablesbar bleiben. Achsbezüge zwischen Erdgeschoss und den darüber liegenden Geschossen sind herzustellen. Schaufenstermaterial, Formate und Gliederung sind ebenso in Bezug zu den darüber liegenden Geschossen zu setzen wie die Breite und Anordnung der Eingänge.
- (2) Die straßenseitigen Fassadenteile sind in bauzeittypischen, in der historischen Kernstadt vorkommenden Materialien und Farben auszuführen. Charakteristisch sind lebhaft gegliederte Klinker und Putzfassaden mit farblichen Hell- und Dunkelkontrasten. Material und Farbe sind in Bezug zu der benachbarten Bebauung zu setzen. Horizontale Materialwechsel (zwischen den Geschossen) sind gestalterisch zu definieren, beispielsweise durch Grenadierschichten, Stuckprofile oder Fassadenversatz.

## § 5 Erker, Loggien und Balkone

- (1) Erker im Bereich des Dachgeschosses sind bei traufständigen Gebäuden nicht zulässig. Bei giebelständigen Gebäuden, Zwerggiebeln und Eckgebäuden können Ausnahmen zugelassen werden, wenn die städtebauliche Situation die Führung des Erkers bis in das Dachgeschoss erfordert oder der Erker eine Bereicherung für das Stadtbild darstellt. Flachdächer sind als Abschluss von Erker-Vorbauten nicht zulässig.
- (2) Die Auskragung von Erkern, vorgesetzten Loggien und Balkonen aus der Fassadenebene darf 1,0 m nicht überschreiten.
- (3) Die Gesamtbreite bzw. Gesamtansichtsfläche aller aus der Fassadenebene vor- oder zurückspringenden Bauteile darf 30% der Gebäudebreite bzw. der Gebäudefläche nicht überschreiten.

## § 6 Kragdächer, Vordächer und Markisen

- (1) Kragdächer als Wetterschutz und Träger von Werbeanlagen sind unzulässig.
- (2) Vordächer sind bis zu einer maximalen Auskragung aus der Fassadenebene von 1,0 m zulässig. Sie müssen einen seitlichen Abstand zum Nachbargebäude von mindestens 0,35 m einhalten und die vertikale Gliederung der Fassade aufnehmen. Werbeanlagen auf Vordächern sind nicht zulässig. Für die Eindeckung von Vordächern ist ausschließlich klares und satiniertes Material (z.B. Glas) zulässig. Material und Farbe von Tragkonstruktion sind mit den Fenster- und Fassadenfarben abzustimmen.
- (3) Markisen sind nur ausnahmsweise zulässig, wenn sie integrierter Bestandteil einer durch stehende Rechteckformate gegliederten Erdgeschossfassade sind. Sie dürfen nicht mehr als 1,0 m aus der Fassadenebene auskragen und müssen einen seitlichen Abstand zum Nachbargebäude von mindestens 0,35 m einhalten. Werbung auf Markisen ist nicht zulässig. Farben und Material von Markisen sind als Muster der Verwaltung vorzulegen.

## § 7 Fenster und Rolläden

- (1) Fenster und Schaufenster sind als stehende Rechteckformate auszubilden. Vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbare Fenster sind außer in begründeten Ausnahmefällen in Holz auszuführen. Das Verhältnis von Höhe zu Breite der Fensterformate soll mindestens  $\frac{5}{4}$  betragen. Fensterbänder und größere Schaufensterflächen sind durch Zwischenpfeiler so zu unterteilen, dass stehende Rechteckformate gebildet werden. Sprossen sind nur als glasteilende oder beidseitig aufgesetzte Sprossen zulässig. Als Fensterrahmenfarben sind weiß, naturfarben (Holzfenster) braun und ausnahmsweise auch andere im räumlichen Geltungsbereich der Satzung vorkommende Farben (z.B. grün) zulässig. Außen sichtbare Rolladenkästen sind unzulässig. Blenden nach historischem Vorbild können außenseitig zugelassen werden.
- (2) Bei der Kombination von Zwerggiebeln bzw. Gauben und Dachflächenfenstern ist ein harmonisches Gesamtbild zu beachten, bei dem die Zwerggiebel bzw. Dachgauben gegenüber den Dachflächenfenstern deutlich dominieren sollen.
- (3) Fenster in Dachgauben sind in Proportion, Gliederung, Material und Farbe an den Fenstern im darunter liegenden Geschoss auszurichten.

- (4) In Dachflächen, die an öffentlichen Straßen und Plätzen liegen, sind ausnahmsweise Dachflächenfenster oberhalb des zweiten Geschosses zulässig. Dachflächenfenster sind unter Berücksichtigung der Fenster des darunter liegenden Geschosses und Abstände zueinander harmonisch anzuordnen. Für Abstände zu Traufen und Ortgängen gelten die gleichen Anforderungen wie für Gauben.

## **§ 8 Dächer und Dachaufbauten**

- (1) Dächer von Gebäuden an öffentlichen Straßen und Plätzen müssen zu diesen eine Dachneigung von 40 Grad bis 55 Grad aufweisen. Bei besonderen Dachformen wie z. B. Mansarddächern und Zwerchhäusern sind Ausnahmen zulässig. Dachüberstände und Traufgesimse dürfen die Fassadenebene bis maximal 0,5 m überschreiten. Die Traufhöhen nebeneinanderliegender Gebäude dürfen um nicht mehr als 1,0 m verspringen. Ausnahmen sind bei besonderen städtebaulichen Situationen zulässig.
- (2) Im Bereich der Dachfläche eines Gebäudes ist nur ein Zwerchhaus bzw. nur ein Zwerchgiebel zulässig. Werden Fassadenabschnitte gebildet, ist in jedem Abschnitt ein Zwerchhaus bzw. ein Zwerchgiebel zulässig.
- (3) Für die Dacheindeckung sind rötliche, bräunliche oder anthrazitfarbene Tonziegel oder Betondachsteine zu verwenden. Glasierte und glänzende Dachziegel sind unzulässig. Andere Dachflächenmaterialien sind ausnahmsweise zulässig, wenn die Materialstruktur und Farbe die historisch geprägte Dachlandschaft nicht beeinträchtigen.
- (4) Dachgauben und Zwerchgiebel dürfen höchstens 2,0 m, Dacheinschnitte höchstens 3,0 m breit sein. Dacheinschnitte sind nur an der straßenabgewandten Gebäudeseite zulässig. Zwischen den einzelnen Dachgauben bzw. Dacheinschnitten muss ein Abstand von mindestens 1,5 m liegen, der Abstand zum Ortgang muss mindestens 1,0 m, zur Traufe mindestens 0,5 m betragen. Breitere Gauben bzw. Zwerchgiebel oder abweichende Mindestabstände können in begründeten Ausnahmefällen zur Lösung besonderer städtebaulicher oder architektonischer Anforderungen zugelassen werden.
- (5) Dachaufbauten und Dacheinschnitte müssen die architektonische Gliederung der Fassade aufnehmen.

## **§ 9 Werbeanlagen und Warenautomaten**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen sich nach Maßstab, Form, Farbe und Wirkung der Gestaltung des Gebäudes und des Stadtbildes anpassen. Architektonisch prägende Fassadenelemente sowie Eingänge dürfen durch die Anbringung von Werbeanlagen weder funktional noch optisch beeinträchtigt werden.
- (2) Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und dort nur im Bereich der Brüstung des ersten Obergeschosses zulässig. An einer Gebäudefassade sind nicht mehr als zwei Werbeanlagen zulässig, davon nur eine als Ausleger. Bei mehreren gewerblichen Einheiten können Ausnahmen von dieser Regelung zugelassen werden. Ausnahmen für Werbeanlagen in anderen Fassadenbereichen können zugelassen werden, wenn der Brüstungsbereich baukünstlerisch gestaltet ist. Die vertikale Anordnung von Werbeanlagen ist nicht zulässig.
- (3) Werbeanlagen in der Fassadenebene dürfen nicht mehr als 0,6 m hoch sein und nicht mehr als 0,2 m vor der Fassade vorstehen. Sie müssen einen seitlichen Abstand zum Nachbargebäude von mindestens 0,35 m einhalten.

- (4) Innenbeleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig. Es sind nur angestrahlte Werbeflächen oder Einzelbuchstaben mit zum Gebäude gerichteter Beleuchtung (Schattenschrift) zulässig. Es sind nur Lichtquellen mit nicht farbigem, nicht blendendem und nur mit konstantem Licht zulässig. Blinkende Farbwechsel sind unzulässig.
- (5) Aus der Fassade auskragende Werbeanlagen (Ausleger) sind nur zulässig, wenn sie handwerklich oder künstlerisch gestaltet sind. Ausleger dürfen eine Fläche von 0,9 x 0,9 m und eine Auskragung von insgesamt 1,0 m nicht überschreiten.
- (6) Unzulässig ist das großflächige Bekleben der Schaufenster mit Werbung über eine Gesamtfläche je Schaufenster von 20 % hinaus. (..) In Schaufenstern sind nur Werbeanlagen mit konstant leuchtendem Licht (kein Blinklicht) zulässig.
- (7) Die Aufstellung und Anbringung von Warenautomaten ist unzulässig.
- (8) Hinweisschilder für freiberufliche Tätigkeiten (z.B. Arztpraxen) sind nur bis zu einer Ansichtsfläche von 0,5 qm zulässig. Schaukästen und Vitrinen (z.B. für Speisekarten, Vereine, kommunale oder kirchliche Mitteilungen) sind nur im direkten Bezug zur Gebäudenutzung zulässig.

### **§ 10 Genehmigungspflicht für Werbeanlagen unter 1.0 qm Fläche**

Abweichend von § 62 Abs. 1 Ziffer 12 a) BauO NW 2018 bedürfen Werbeanlagen, die kleiner als 1,0 qm sind, einer Genehmigung.

### **§ 11 Abweichungen**

- (1) Abweichungen von den besonderen Anforderungen dieser Satzung an die Baugestaltung können im Einzelfalle unter Beachtung der Vorgaben des § 69 BauO NRW 2018 zugelassen werden, wenn die Abweichung baugestalterisch und stadtgestalterisch vertretbar ist, die Zielsetzung der Gestaltungssatzung gefördert wird und ein Beitrag zur Weiterentwicklung der Baukultur in Kevelaer darstellt. Abweichungen können mit Nebenbestimmungen und Befristungen versehen und auf Widerruf erteilt werden.

### **§ 12 Zusätzliche Bauvorlagen**

- (1) Zu den in der Verordnung über bautechnische Prüfungen (BauPrüfVO) geforderten Bauvorlagen, die dem Antrag auf Erteilung einer Baugenehmigung beizufügen sind, werden für die Errichtung, Änderung und gestalterische Veränderung baulicher Anlagen im folgenden zusätzliche Unterlagen gefordert:
  - Darstellung der Ansichten der Nachbargebäude
  - Darstellung der baulichen Anschlüsse an die Nachbargebäude
  - Konkrete Angaben zu Materialien und Farben für Dach und Fassade. Auf Anforderung sind Materialproben und/oder Muster zur Verfügung zu stellen.
  - Bei überformten und/oder baulich stark veränderten Bestandsgebäuden soll die architektonische Gebäudehistorie dargestellt und berücksichtigt werden.

6/060/6

- (2) Dem Antrag auf Abweichung von den besonderen Anforderungen dieser Satzung ist eine ausführliche Begründung beizufügen.

### **§ 13 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die besonderen Anforderungen dieser Satzung nicht beachtet.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einem Bußgeld bis zu einer Höhe von 50.000 Euro geahndet werden.

### **§ 14 Inkrafttreten**

- (1) Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Stadtkerns der Stadt Kevelaer (Gestaltungssatzung) vom 28.03.2000 außer Kraft.

Kevelaer, den 11. Oktober 2019

Der Bürgermeister

gez. Dr. Dominik Pichler

#### Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des historischen Stadtkerns der Wallfahrtsstadt Kevelaer (Gestaltungssatzung) vom 11. Oktober 2019 nebst Anlage wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

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

Kevelaer, den 11. Oktober 2019

Der Bürgermeister

Dr. Dominik Pichler

