

Amtliche Bekanntmachung

**Satzung
über örtliche Bauvorschriften für den Innenstadtbereich
der Stadt Iserlohn**

I.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15.06.1999, des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV.NW.S.256), geändert durch Gesetz vom 09.05.2000 (GV.NW.S.43), hat der Rat der Stadt Iserlohn in seiner Sitzung am 16.12.2008 die Neufassung der örtlichen Bauvorschriften für den Innenstadtbereich als Satzung beschlossen.

A. Allgemeines

§ 1 Ziel der Satzung

Ziel der Satzung ist die Erhaltung und Wiederherstellung der Stadtbildqualitäten der Iserlohner Innenstadt. Es sollen die vorhandenen gestalterischen Qualitäten der Gebäude in der Innenstadt erhalten, bei künftigen Um- und Anbauten weiter entwickelt und vorhandene gestalterische Mängel beseitigt werden. Dabei soll dem Erfordernis nach Werbung für Waren und Dienstleistungen Rechnung getragen werden.

Die Satzung hat die Aufgabe, das Gesamterscheinungsbild der Innenstadt dergestalt zu beeinflussen, dass sie ihrem Zweck als Einkaufsschwerpunkt und Mittelpunkt städtischen Lebens weiterhin gerecht wird und dabei einheitlichen gestalterischen Merkmalen folgt.

Dies soll erzielt werden durch die Steuerung der Zulässigkeit von Werbeanlagen und durch die Festlegung von baugestalterischen Eckpunkten.

§ 2 Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich umfasst den erweiterten Kernbereich der Innenstadt. Die Grenzen bilden im Wesentlichen die Hans-Böckler-Straße inklusive der ersten nördlich angrenzenden Bebauungstiefe, die Straße Trift, die Rathausstraße und die Bergwerkstraße im Norden; die Müllensiefenstraße und die Oststraße im Osten; die Straßen Hohlerweg, An der Schlacht und Altstadt inklusive der ersten südlich angrenzenden Bebauungstiefe und die Alexanderstraße im Süden und der Hagener Platz im Westen.
2. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches ist in dem anliegenden Lageplan, der Bestandteil dieser örtlichen Bauvorschrift ist, gekennzeichnet.

**Planverfahren Nr. 363
Örtliche Bauvorschriften für den
Iserlohner Innenstadtbereich**



Abgrenzung des Plangebietes - - - - -

B. Bauliche Anforderungen

§ 3 Fassaden

1. Bei Umbauten historischer Gebäude sind die für die jeweilige Bauepoche charakteristischen Fassaden einschließlich ihrer vorspringenden Bauteile wie Stuckfassungen, Fenster- und Türrahmungen, Erker, Balkone und Risalite in ihrem Erscheinungsbild zu erhalten.
2. Bei Umbauten der Erdgeschosszonen mit Ladeneinbauten ist die für das jeweilige Gebäude bauzeitlich typische Fassadengliederung zu erhalten oder wiederherzustellen.

3. Sollen zur Errichtung eines Neubaus mehrere Grundstücke zusammengefasst werden, sind die Fassaden gestalterisch in Abschnitte zu unterteilen, die den historisch überlieferten Parzellenbreiten entsprechen.
4. Klimageräte und sonstige technische Anbauten sind ausschließlich an vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereichen anzubringen.

§ 4 Dächer

1. Die das Erscheinungsbild der einzelnen Straßen prägenden Dachformen und Dachneigungen sind zu erhalten. Bei Neubauten gelten die Dächer der jeweiligen Nachbarbebauung als Orientierung.
2. Dachaufbauten, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind, sind nur als Einzelgauben, Zwerchhäuser sowie in Form versetzter Dachflächen zulässig.
3. Einzelgauben sind in Form von Schlepp-, Giebel- oder Walmgauben auszubilden.
4. Die Lage der Dachgauben muss auf die historische Fassadengliederung Bezug nehmen. Bei Neubauten sind die Gauben aus der Gesamtfassade zu entwickeln.
5. Die Dachgauben dürfen ein Breitenmass von 2,00m nicht überschreiten. Der Abstand zwischen den einzelnen Gauben sowie der Abstand der Gauben zu den Giebeln muss mindestens 1,50m betragen. Bei Walm- und Krüppelwalmdächern dürfen die Gauben die Falllinie vom Firstendpunkt nicht überschreiten.
6. Die Dächer der barocken und klassizistischen Gebäude sind mit roten Tonziegeln einzudecken. Die Mansardflächen der historistischen Gebäude sind je nach Befund mit Tonziegeln oder Naturschieferplatten einzudecken. Die Eindeckung der Dächer und Dachaufbauten soll einheitlich erfolgen.

§ 5 Schaufenster / Fenster / Türen

1. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen nicht die gesamte Breite des Gebäudes umfassen.
2. Schaufensterzonen sind durch Pfeiler, Stützen oder Wandflächen zu unterteilen, deren Anordnung mit der Fassadengliederung der Obergeschosse abzustimmen ist.
3. Die Breite dieser Wandteile muss zu den Hausenden hin mindestens 0,50m und zwischen den einzelnen Schaufenstern und Türen mindestens 0,25m betragen.
4. Jedes Schaufenster muss einen Sockel von mind. 0,15m aufweisen.
5. Schaufensterrahmen sind nur in Holz, Stahl oder Aluminium in matter, eloxierter Ausführung zulässig.
6. Es sind ausschließlich quadratische oder rechteckig stehende Fensterformate zulässig.

7. Fensterbänder sind nach maximal 3,00m Breite durch Zwischenpfeiler in mindestens 0,25m Breite zu unterbrechen.
8. Die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbaren Fenster- und Türöffnungen dürfen in historischen Gebäuden nicht verändert werden soweit sie bauzeitlich sind.
9. Für die Verglasung von Fenstern und Schaufenstern darf kein spiegelndes oder farbiges Glas verwendet werden. In den von öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Bereichen dürfen keine Glasbausteine eingebaut werden.
10. Schaufenster, sonstige Fenster und Glastüren dürfen weder zugeklebt noch zugestrichen oder zugedeckt werden. Sie dürfen nicht großflächig (d.h. nicht mehr als 1/3 der Schaufensterfläche) beklebt, angestrichen oder verdeckt werden.
11. "Blinde" Fenster bzw. Schaufenster sind nicht zulässig.
12. Der Einbau von Rolläden ist nur zulässig, wenn die Rolladenkästen in der Fassade nicht sichtbar sind und Teile von Wandöffnungen oder Fassadenflächen nicht verdeckt werden.
13. Rolltore in der Erdgeschosszone sind unzulässig.

§ 6 Materialien und Farbe

1. Bei Umbauten sowie bei Neubauten sind Art und Farbe der zu verwendenden Baustoffe so zu wählen, dass der Zusammenhang der Erdgeschosszone mit den Obergeschossen gewahrt wird. An den von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbaren Fassaden sind Verkleidungen mit Kunstschiefer- oder sonstigen Kunststoffplatten sowie mit Dachpappen, Fliesen und Metall unzulässig.
2. Fachwerkimitationen sowie Verklinkerungen historischer Gebäude sind nicht zulässig.
3. Neuanstriche an historischen Fassaden und die Farbgebung von Neubauten sind so zu wählen, dass sie sich harmonisch in den Gesamtzusammenhang des Straßenbildes einfügen.

§ 7 Vordächer und Markisen

1. Kragplatten und feststehende Markisen sind nicht zulässig.
2. Zulässig sind Rollmarkisen und transparente Vordächer. Diese dürfen die Breite eines Schaufensters nicht überschreiten.
3. Rollmarkisen dürfen nur in textiler oder textilähnlicher Bespannung mit auf die Fassade abgestimmter Farbgebung ausgeführt werden. Werbung ist nur als Schriftzug zulässig, der der jeweiligen Fassadenwerbung entsprechen muss. Es ist nur 1 Schriftzug pro Markise zulässig.

4. Vordächer dürfen nicht mehr als 1,00m und Rollmarkisen nicht mehr als 1,50m auskragen.

§ 8 Parabolantennen

Parabolantennen müssen so angebracht werden, dass sie von keiner öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind. Die Farbe der Parabolantennen ist der Farbe des Untergrundes anzupassen.

C. Anforderungen an Werbeanlagen

§ 9 Allgemeine Vorschriften

1. Gem. § 86 Abs.2 Nr.1 BauO NRW ist im Geltungsbereich dieser Satzung die Anbringung auch solcher Werbeanlagen genehmigungspflichtig, die nach § 65 Abs.1 BauO NRW genehmigungsfrei sind.
2. Werbeanlagen haben sich hinsichtlich der Gestaltung und der Maßstäblichkeit in die Architektur des Gebäudes und in das Ortsbild einzufügen. Sie müssen sich nach Größe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen und dürfen gestalterisch wichtige Fassadengliederungen nicht verdecken oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
3. Werbeanlagen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile zu entfernen.
4. An einer Gebäudefassade ist je Gewerbebetrieb oder sonstiger Arbeitsstätte nur eine Werbeanlage zulässig; Werbeanlagen an Schaufenstern sind ausgenommen. Die Werbeanlage kann aus mehreren Teilen bestehen, wenn sie insgesamt einheitlich gestaltet ist.
5. Die Verwendung von Leucht-, Reflex und Signalfarben ist unzulässig.
6. Das technische Zubehör von Werbeanlagen wie z.B. Leitungen, Transformatoren usw. ist nicht sichtbar anzuordnen.

§ 10 Anbringungsorte von Werbeanlagen

1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
2. Werbeanlagen oberhalb der Trauflinie sind unzulässig.
3. Werbeanlagen dürfen nicht auf Fassaden benachbarter Gebäude übergreifen.
4. Werbeanlagen sind an straßenseitigen Fassaden nur im Bereich des Erdgeschosses und bis zur Höhe der Fensterbrüstung im 1. Obergeschoss zulässig, jedoch nicht höher als 4,50m über der Verkehrsflächenoberkante. Die Brüstungszone im 1. Ober-

geschoss darf nicht verdeckt werden. Die Mindestdurchgangshöhe darf 2,50m nicht unterschreiten.

5. Befindet sich die Stätte der Leistung nicht im Erdgeschoss, sind Werbeanlagen auch im 1. Obergeschoss in Form von Fensterbeklebungen zulässig. Sie dürfen nicht großflächig (d.h. nicht mehr als 1/3 der Fensterfläche) beklebt, angestrichen oder verdeckt werden.

§ 11 Beleuchtung von Werbeanlagen

1. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blinklichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung (hierzu zählen Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bild- und Filmprojektionen, angestrahlte Werbeanlagen deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt, sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht) sind nicht zulässig. Bildschirme, die als Bestandteil der Schaufensterdekoration zu werten sind, sind zulässig.
2. Angestrahlte Werbeanlagen sind nicht zulässig.
3. Werbeanlagen im 1. Obergeschoss dürfen nicht beleuchtet werden.

§ 12 Winkelig zur Gebäudefassade verlaufende Werbeanlagen

1. Winkelig zur Gebäudefassade anzubringende Werbeanlagen dürfen eine Ausladung von 1,20m (inkl. Befestigung) nicht überschreiten.
2. Sie dürfen eine Größe von 1,0m² nicht überschreiten.
3. Eine Mindestdurchgangshöhe von 2,50 darf nicht unterschritten werden.
4. Winkelig zur Gebäudefassade angebrachte Werbeanlagen (Ausstecker, Nasenschilder, Ausleger etc.) sind ausschließlich in der Erdgeschosszone zulässig.

§ 13 Parallel zur Gebäudefassade verlaufende Werbeanlagen

1. Bei Gebäuden mit einer Fassadenlänge von bis zu 10,00m darf die Werbeanlage eine Länge von maximal 3,00m und eine Höhe von 0,40m nicht überschreiten.

Für Gebäude mit einer Fassadenlänge von mehr als 10,00m gilt:

- Fassadenlänge mehr als 10,00m -
Länge der Werbeanlage bis zu 4,00m
Höhe der Werbeanlage bis zu 0,50m

- Fassadenlänge mehr als 15,00m -
Länge der Werbeanlage bis zu 5,00m
Höhe der Werbeanlage bis zu 0,60m
- Fassadenlänge mehr als 18,00m -
Länge der Werbeanlage bis zu 6,00m
Höhe der Werbeanlage bis zu 0,70m
- Fassadenlänge mehr als 25,00m -
Länge der Werbeanlage bis zu 8,00m
Höhe der Werbeanlage bis zu 0,80m

Symbole, Logos oder Warenzeichen werden hierbei jeweils nicht mitgerechnet. Ober- und Unterlängen der Einzelbuchstaben bleiben bei der Ermittlung der Höhe unberücksichtigt.

3. Es sind ausschließlich Werbeanlagen in Form von Einzelbuchstaben zulässig. Dekupierte Werbeanlagen gelten nicht als Einzelbuchstaben im Sinne dieser Satzung. In begründeten Ausnahmefällen können dekupierte Anlagen zugelassen werden, wenn die Buchstaben eine Mindestprofiltiefe von 5,00cm aufweisen. Die Trägerplatte darf nicht beleuchtet sein.
4. Werbeanlagen, die im Rahmen einer Fassadengestaltung direkt aufgetragen werden (Fassadenmalerei), werden als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung gewertet.

§ 14 Warenautomaten

Warenautomaten sind nur in Haus- und Ladeneingängen oder Hofeinfahrten zulässig.

§ 15 Unzulässige Arten von Werbeanlagen

Folgende Arten von Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- Werbeanlagen mit senkrecht untereinander gesetzten Schriftzeichen oder Symbolen,
- Werbefahnen und Spruchbänder,
- Vitrinen und Schaukästen in der öffentlichen Verkehrsfläche,
- Werbeanlagen die geschossübergreifend sind,
- Werbeanlagen in Form von Transparenten, Leuchtkästen oder Flachschildern.

Weiterhin sind Werbeanlagen nicht zulässig an baulichen Anlagen im öffentlichen Verkehrsraum wie z.B. an Leuchten, Schildern, Einrichtungen der Energieversorgungsunternehmen, Fernsprechkablen u.ä..

Ausnahme: Zulässig sind Werbeanlagen an Fahrgastunterständen für den öffentlichen Nahverkehr

D. Öffentlicher Raum / Beleuchtung

§ 16 Möblierung

Die Ausstattung des öffentlichen Raumes durch Bänke, Papierkörbe, Vitrinen, Absperrmaßnahmen, Tische, Stühle, Ausstellungsgegenstände usw. ist auf ein notwendiges Maß zu reduzieren. Es ist ein einheitliches Gestaltungsbild zu wahren.

§ 17 Inanspruchnahme des öffentlichen Raumes durch Private

1. Warenpräsentationen im öffentlichen Raum sind auf die Frontlänge des jeweiligen Gebäudes und auf eine Tiefe bzw. Höhe von 1,50m zu beschränken.
2. Die Einfassung der Außengastronomie ist auf eine Höhe von max. 1,50m zu beschränken.
4. Sonnenschirme und Überdachungen sind nur in Verbindung mit Außengastronomie zulässig.
5. Die Inanspruchnahme des öffentlichen Raumes durch Private bedarf der Genehmigung der Stadt.

§ 18 Einzelelemente

Einzelelemente im Freiraum, wie Schaltschränke, Hydranten, Telefonsäulen, Wetterschutzanlagen und sonstige Ausstattungselemente, sind nach den Gestaltungsanforderungen der Gesamtstadt zu planen und in Absprache mit der Stadt zu wählen.

§ 19 Beleuchtung

Die Beleuchtung privater Freiräume und Gebäude, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind, sind auf das Beleuchtungskonzept der Stadt Iserlohn abzustimmen.

§ 20 Abfallbehälter

Private Abfallbehälter, Mülltonnen, Container usw. sind so unterzubringen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

§ 21 Private Flächen

Zuwege, Einfahrten und Restflächen sind den Belagsmaterialien der öffentlichen Straße anzugleichen.

E. Sonstige Vorschriften

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

1. Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 84 Abs.1 Nr.20 BauO NRW in der jeweils geltenden Fassung.
2. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Abs.3 BauO NRW mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 € geahndet werden.
3. Sind Bauwerke oder Bauteile unter Verletzung der Vorschriften dieser Satzung errichtet oder beseitigt worden, kann die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Satzungsvorschriften gefordert werden.

§ 23 Ausnahmen und Abweichungen

1. Ausnahmen können zeitlich begrenzt für solche Werbeanlagen zugelassen werden, die für Ankündigungen kultureller, politischer, sportlicher, kirchlicher oder ähnlicher Veranstaltungen bestimmt sind.
2. Abweichungen von den Festsetzungen dieser Gestaltungssatzung sind möglich, sofern stadtgestalterische Belange nicht beeinträchtigt werden und die Anwendung dieser Paragraphen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.
3. Die Genehmigung einer Abweichung von den Vorschriften der Gestaltungssatzung ist vor Beginn einer Maßnahme einzuholen.

§ 24 Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieser örtlichen Bauvorschrift, treten die "örtlichen Bauvorschriften für den Iserlohner Innenstadtbereich vom 07.11.2003" außer Kraft.

§ 25 Inkrafttreten

Diese örtlichen Bauvorschriften treten am Tage nach der Bekanntmachung.

II.

Die vorstehende Satzung wird hiermit bekannt gemacht. Sie tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung im Iserlohner Kreisanzeiger in Kraft.

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften nach der Gemeindeordnung (GO) NW kann gemäß § 7 Abs. 6 GO NW nach Ablauf eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung im Iserlohner Kreisanzeiger nicht mehr geltend gemacht werden, es sei

denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Satzungsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Iserlohn, 04.02.2009

Stadt Iserlohn

Klaus Müller
Bürgermeister