

**Satzung der Stadt Lage
über die Gestaltung und Erhaltung des
gewachsenen Stadtkerns in Lage
vom 27. November 2001**

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 07. März 1995 (GV NRW S. 218 ber. S. 982) und des § 172 Baugesetzbuch (BauGB) vom 27. August 1997 (BGBl I S. 2141) sowie des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666), jeweils in der z.Zt. gültigen Änderungsfassung und des Gesetzes zur Beschleunigung von Verfahren und zur Erleichterung von Investitionsvorhaben im Städtebaurecht vom 6. Juli 1979 (BGBl I S. 949), hat der Rat der Stadt Lage in seiner Sitzung am 11. November 1982 folgende Satzung beschlossen und mit Beschluß vom 15. November 2001 der Ersten Artikelsatzung zur Anpassung ortsrechtlicher Vorschriften an den Euro (Euro-Anpassungssatzung) vom 27.11.2001 an die Währungsumstellung angepasst:

§ 1 Allgemeines

(1) In dem historisch gewachsenen Stadtkern des Ortskernes Lage sind zur Pflege des Stadtbildes an die Gestaltung baulicher Anlagen und Ensembles besondere Anforderungen zu stellen. Ferner soll zur Erhaltung des historisch gewachsenen Stadtbildes die ortsprägende Bebauung im gewachsenen Stadtkern geschützt werden.

(2) Durch diese Satzung bleiben Gesetze, Verordnungen, Erlasse und Vorschriften unberührt, die sich insbesondere aus Bestimmungen des Denkmalschutzes, aus der Bauordnung Nordrhein-Westfalen und den Festsetzungen der Bbaupläne ergeben.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf das Altstadtgebiet der Stadt Lage. Er ist in dem beigefügten Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 3 Genehmigungspflicht

Im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung sind Veränderungen an baulichen Anlagen im Bereich von Straßen, Plätzen und Grünanlagen, die entsprechend der Freistellungsverordnung und der §§ 80-82 Bauordnung Nordrhein-Westfalen keiner Genehmigung bedürfen, sowie der Abbruch dieser Anlagen genehmigungspflichtig. Nicht genehmigungspflichtig sind innere Umbauten und innere Änderungen von baulichen Anlagen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen sowie des Stadtgebietes nicht berühren.

§ 4 Abbruchgenehmigung

Die Genehmigung zum Abbruch darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

§ 5 Bauwiche und Abstandsflächen

(1) Zur Wahrung der historischen Bedeutung oder sonstigen erhaltenswerten Eigenart des überlieferten Stadtgrundrisses können Maße für Bauwiche und Abstandsflächen (§§ 7, 8 BauONRW) ausnahmsweise unterschritten werden, soweit dies aus gestalterischen Gründen erforderlich ist.

(2) Bei vorhandener Bebauung oder ehemals bebauten Grundstücken kann aus Gründen des Abs. 1 verlangt werden, daß auch bei vorhandenen Bauwichen auf die Grenze oder mit geringerem Bauwiche als nach § 7 der BauONRW erforderlich ist, gebaut wird.

§ 6 Baukörper

Baukörper müssen sich hinsichtlich der Firstrichtung, der Firsthöhe, Traufhöhe, Geschoßhöhe und Sockelhöhe an die prägende Nachbarbebauung anpassen und dürfen der charakteristischen Eigenart des Straßenbildes nicht widersprechen. Insbesondere sind für die Anpassung an die Nachbarbebauung die vorgegebenen Proportionen und räumlichen Abmessungen maßgebend.

§ 7 Dachlandschaft

(1) Die vorhandene, das Stadtbild prägende Dachlandschaft ist zu erhalten. Vorgeschriebene Dachform ist das Satteldach. Die zulässige Dachneigung sollte 45° nicht unterschreiten. Zur benachbarten ortsbildprägenden Bebauung darf die Dachneigung höchstens um 10° abweichen. Zur Anpassung an vorhandene Bebauung sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig. Flachdächer sind nicht zugelassen. Ausnahmen können im straßenabgewandten Bereich (Anschluß zwischen bestehendem Gebäude und Anbau, Terrasse, Balkon) zugelassen werden.

(2) Dachaufbauten sollen in ihrer Gesamtbreite 1/3 der Firstlänge nicht überschreiten. Sie sind harmonisch anzuordnen und in der Deckung dem Dachmaterial anzupassen. Vorhandene Dachaufbauten wie Türme, Erker und Zwerggipfel sind zu erhalten. Einschnitte und Dachflächenfenster sind nur im straßenabgewandten Bereich zulässig.

(3) Die Dacheindeckung sollte mit Hohlpfannen oder mit Dachsteinen „Doppel-s“ erfolgen, deren Farbe sich der vorhandenen historischen roten Dacheindeckung anpassen muß.

(4) Kragdächer, Windschutz- oder Eingangsüberdachungen über Schaufenstern und Eingangstüren sind bei Baudenkmalern und erhaltenswerten Gebäuden nicht zugelassen. Bei Neubauten sind Vordächer bzw. Eingangsüberdachungen nur dann zulässig, wenn deren Anordnung das Gesamtbild des Gebäudes nicht beeinträchtigt.

§ 8 Fassaden

(1) Die bestehenden Proportionen und Gliederungen der Fassaden sind, sofern sie dem historischen Stadtbild entsprechen, beizubehalten bzw. den charakteristischen Fassadengliederungen anzupassen.

(2) Häuserfassaden müssen mit ihren tragenden Konstruktionselementen bis in das Erdgeschoß erkennbar sein. Sofern eine Neugestaltung der Fassade zulässig ist, sollen durchgehende senkrechte und waagerechte Gliederungen

derungselemente zurückhaltend angewandt und vorhandene Hausbreiten erhalten bleiben.

(3) Die vorhandenen Geschoßvorkragungen sowie Erker und Ausfluchten sind als Gestaltungselemente beizubehalten und bei Ersatzbauten neu zu schaffen.

(4) Für Fassadenöffnungen sollen im Regelfall hochrechteckige bis quadratische Formate vorgesehen werden. Im übrigen sind diese in Größe und Proportion auf das einzelne Gebäude und seinen Maßstab abzustimmen.

(5) Fenster und Fensterläden, Türen und Tore sind in Anpassung an das historische Stadtbild auszuführen. Die Sprossenteilung der Fenster sowie die Untergliederung von Türen ist auch bei Erneuerungen beizubehalten.

(6) Markisen dürfen wesentliche Gestaltungselemente der Fassade nicht überdecken und sind in Farbe, Material und Größe zurückhaltend in diese einzupassen.

§ 9 Materialien und Farben

(1) Die Fassaden der Baukörper sind in Werkstoff und Farbe aufeinander abzustimmen.

Unzulässig ist die Verwendung von glasierten Klinkern, Glasbausteinen, Wabensteinen, Kunststoff, Metall, Kachelmaterialien oder ähnlich wirkenden Baustoffen. Für untergeordnete Einzelbauteile sind Ausnahmen zulässig. Polierte oder hochglänzende Oberflächen sind nicht zugelassen.

(2) Fassaden sind farblich so zu gestalten, daß die Farbtöne dem historischen Charakter der Stadt entsprechen. Die Farbgebung ist in jedem Einzelfall mit der Stadt auf der Grundlage einer Farbleitkarte abzustimmen.

§ 10 Besondere Bestimmungen für Fachwerkhäuser

Fachwerkfassaden sind sichtbar zu erhalten. Zerstörte Fachwerkteile sind nach alten Handwerksregeln wieder herzustellen. Die Ausfachungen sind mit einem historischen Kalkputz zu versehen.

§ 11 Besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Soweit Werbeanlagen und Warenautomaten den bauordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechen, müssen sie darüber hinaus in Anzahl, Größe, Art und Form auf das Ortsbild Rücksicht nehmen, sowie sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk unterordnen, an dem sie angebracht werden. Sie dürfen wesentliche Teile der Fassade nicht verdecken oder überschneiden. Großwerbeanlagen sind grundsätzlich unzulässig.

(2) Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) dürfen nur in Form von Einzelbuchstaben in einer maximalen Schrifthöhe von 0,40 m angebracht werden. Die Gesamtlänge der Buchstaben hat sich der Hausgestaltung anzupassen. Werbeanlagen mit senkrecht untereinanderstehenden Buchstaben dürfen nicht verwendet werden.

(3) Schlichte Kragtransparente und Krag Schilder sind nur ausnahmsweise bis zu einer Größe von insgesamt 0,35 qm (beidseitig) gestattet. Sie müssen grundsätzlich unbeleuchtet sein. Je Hausfassade ist jeweils nur eine Werbeanlage, für mehrere Geschäfte in einem Haus höchstens zwei Flachwerbeanlagen zulässig.

(4) Werbeanlagen haben mindestens 15 cm Abstand zur Unterkante von Fenstern des ersten Obergeschosses einzuhalten, darüber sowie an nicht der Straße zuge-

wandten Giebelwänden, an Einfriedigungen, Außentrep-pen, Balkonen, auf privaten Grünflächen und auf Dächern, sind sie nicht zugelassen. Wichtige Gestaltungselemente der Fassade dürfen nicht verdeckt werden. Außerdem haben die Werbeanlagen zu sonstigen Gestaltungselementen und Bauteilen einen ausreichenden Abstand einzuhalten.

(5) Beleuchtete Werbeanlagen jeglicher Art sind an Baudenkmalern untersagt. Nicht zulässig sind ferner Werbeanlagen in leuchtenden oder grellen Farben. Blink-, Wechsel- oder Reflexbeleuchtung ist untersagt.

(6) Warenautomaten sind an Baudenkmalern nicht erlaubt. Im übrigen sind sie bis zu einer Größe von 1,2 qm zulässig, wenn sie so tief in die Fassade eingelassen sind, daß sie mit der Wandfläche bündig abschließen. In besonderen Fällen sind Ausnahmen möglich.

§ 12 Anforderungen an sonstige Anlagen

(1) Einfriedigungen, Stützmauern, Außentrep-pen sowie Treppengeländer sind, soweit sie historischen Charakter haben, zu erhalten. Neuanlagen sind in Werkstoff und Farbe mit der Umgebung abzustimmen. Seitliche und rückwärtige Einfriedigungen zwischen Nachbargrundstücken müssen durchlässig und nicht höher als 1 m sein. Zugelassen sind Zäune aus Holz oder lebende Hecken, auch in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun.

(2) Ständige Standorte von Abfallbehältern sowie Lagerplätze sind durch geeignete bauliche oder gärtnerische Maßnahmen so anzulegen und zu gestalten, daß sie nicht einsehbar sind.

(3) Entlüftungsschächte müssen im straßenabgewandten Bereich angebracht werden. Aufzugsschächte dürfen nicht störend über die Dachfläche hinausragen.

(4) Klimageräte, Lüftungs- und Entlüftungsanlagen sowie Leitungen dürfen nicht in Fassaden so eingebaut werden, daß sie vom Straßenraum aus sichtbar sind.

(5) Antennen für Rundfunk und Fernsehen sowie Stromzuführung und Transformatoren dürfen nur verdeckt (z.B. unter dem Dach) angebracht werden.

(6) Einfahrten, die vom öffentlichen Verkehrsraum eingesehen werden können, sind zu pflastern und die übrigen Flächen sind als charakteristisch für das historische Stadtbild in ihrer ursprünglichen Art instandzuhalten oder entsprechend zu erneuern.

(7) Bei der Ausstattung des öffentlichen Verkehrsraumes sind Beleuchtungen in Ausmaß und Aussehen dem durch Maßstab, Form und Farbe bestimmten Charakter der historischen Bebauung der Innenstadt anzupassen. Bauliche Anlagen von historischer Bedeutung können mit Scheinwerfern angestrahlt werden. Die Scheinwerfer müssen unauffällig in Größe und Form sein und so angebracht sein, daß sie vom öffentlichen Straßenraum möglichst nicht sichtbar sind.

§ 13 Beteiligung des Denkmalpflegeamtes des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe

Die besonderen Auflagen und Weisungen des Denkmalpflegeamtes des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe aufgrund von weitergehenden denkmalpflegerischen Bestimmungen bleiben unberührt. Bei Maßnahmen (einschließlich Instandsetzungsarbeiten) an denk-

malgeschützten und erhaltenswerten Gebäuden ist das Benehmen des Denkmalpflegeamtes des Landschaftsverbandes Westfalen-Lippe erforderlich.

§ 14 Finanzielle Hilfen für besondere bauliche Maßnahmen

Für die Renovierung oder sonstige bauliche Maßnahmen an Baudenkmalern oder erhaltenswerten Gebäuden gewährt die Stadt Lage Zuschüsse bzw. Darlehen. Maßgebend sind hierfür die Förderungsrichtlinien der Stadt Lage. Daneben besteht die Möglichkeit von Beihilfen des Landes bzw. des Landschaftsverbandes von Westfalen-Lippe.

§ 15 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen von den zwingenden Vorschriften dieser Satzung können zugelassen werden, wenn öffentliche Belange nicht entgegenstehen oder die für die Ausnahmen festgelegten Voraussetzungen vorliegen. Von zwingenden Vorschriften dieser Satzung kann Befreiung erteilt werden, wenn die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

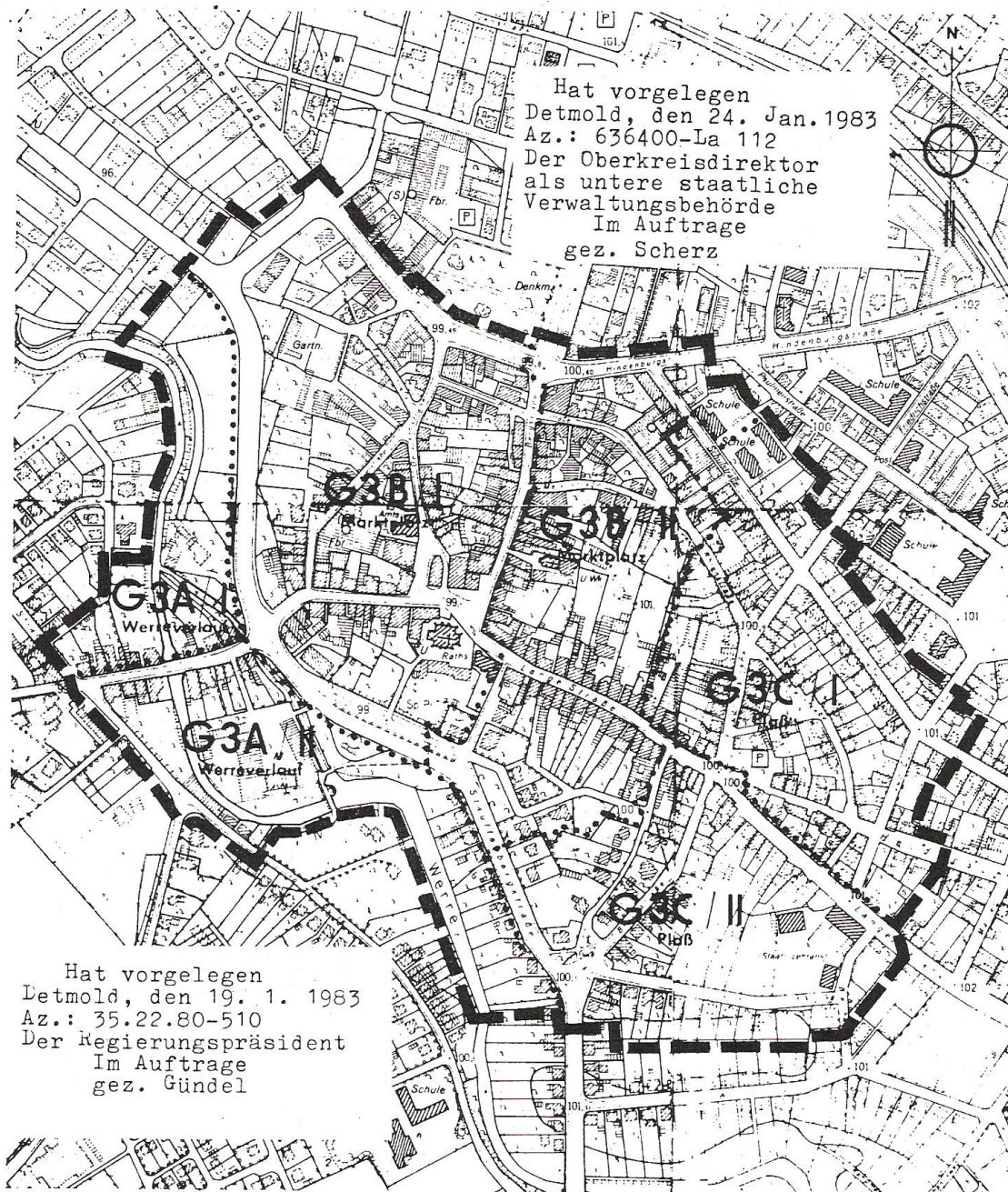
Vorsätzliche und fahrlässige Zuwiderhandlungen gegen Bestimmungen dieser Satzung können mit Bußgeld geahndet werden. Die Geldbuße beträgt mindestens 25,00 Euro. Sie beträgt bei vorsätzlichen Zuwiderhandlungen höchstens 5.000 Euro, bei fahrlässigen Zuwiderhandlungen höchstens 2.500 Euro. Für das Verfahren gelten die Vorschriften des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung der Bekanntmachung vom 19.02.1987 (BGBI I S. 602). Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne von § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist der Bürgermeister.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lage, den 27. November 2001

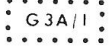
Satzung der Stadt Lage über die
Gestaltung und Erhaltung des gewachsenen Stadtkerns in Lage



4



räumlicher Geltungsbereich der o. a. Satzung



im Bauleitplanverfahren befindliche Bebauungspläne

Lage den 11. 12. 1981