

## Änderungshistorie:

Datum der Satzung bzw. Änderung	Änderungen §§	Tag des Inkrafttretens
<b>10.10.1979</b>		13.10.1979
<b>08.06.2011</b>	§ 4, § 6, § 11, §§ 14 - 16	17.06.2011
<b>16.02.2015</b>	Geltungsbereich	27.02.2015

Satzung zur Gestaltung, zum Schutz und zur Erhaltung des Stadtbildes im Ortskern des Stadtteiles Hausberge (Gestaltungssatzung Ortskern Hausberge) vom 10.10.1979 in der Fassung der 2. Änderungssatzung vom 16.02.2015

## Präambel

Aufgrund des § 86 (1) Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW 2000, S. 256), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 20.05.2014 (GV NRW 2014, S.294) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994, S. 666), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV NRW 2013, S. 878) hat der Rat der Stadt Porta Westfalica in seiner Sitzung am 09.02.2015 die 2. Änderungssatzung über die Satzung zur Gestaltung, zum Schutz und zur Erhaltung des Stadtbildes im Ortskern des Stadtteiles Hausberge beschlossen.

## Abschnitt 1: Allgemeine Bestimmungen

### § 1

In dem in § 2 bezeichneten Geltungsbereich müssen zum Schutze, d.h. zur Erhaltung und Weiterentwicklung des vorhandenen Stadtbildes des Ortskerns von Hausberge, soweit es von besonderer geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist, bauliche Anlagen den Vorschriften dieser Satzung entsprechen. Die Satzung enthält allgemeine gestalterische Richtlinien für stadtbildrelevante Maßnahmen, die den städtebaulichen Charakter des Ortskerns Hausberge erhalten sollen, ferner ergänzende Bereichsrichtlinien mit einem Übersichtsplan der jeweiligen Geltungsbereiche. Als „stadtbildrelevante Maßnahmen“ sind insbesondere zu verstehen: Neubauten, An- und Umbauten, Fassadenrenovierungen und Reparaturen an der Außenwand von Gebäuden.

## Abschnitt 2: Allgemeine stadtgestalterische Richtlinien

### § 2

#### Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich der allgemeinen stadtgestalterischen Richtlinien umfasst die im Übersichtsplan zur Gestaltungssatzung gekennzeichneten Gebiete.

- (2) Er bezieht sich auf die in der Stadt Porta Westfalica, Stadtteil Hausberge, gelegenen Flächen, die wie folgt begrenzt werden:  
Vor der Einmündung der Planstraße A in die L 780 auf der Ostseite der Planstraße über die Ostseite der Hauptstraße bis zum Haus Nr. 55, von hier über eine Verbindungslinie nach Osten bis zur geplanten Fußgängerzone, dann nach Süden bis hinter das Gebäude Hauptstraße 41a, von hier nach Osten bis zur Kempstraße und über die Westseite der Kempstraße und ihrer geplanten Verlängerung über die L 780 und entlang der westlichen Grundstücksgrenze der Stadtparkasse und der östlichen Grundstücksgrenze Hauptstraße 21 bis zur Nordostecke dieses Grundstücks. Von hier Verbindungslinie nach Nordwesten zur Südostecke des Kirchengrundstücks, entlang der südlichen Grenze dieses Grundstücks und entlang der südwestlichen Seite der Hauptstraße bis zur Nordecke des Grundstücks Hauptstraße 2, von hier Verbindungslinie zur Einmündung der Planstraße A in die L 780.

### **§ 3**

#### **Allgemeine Anforderungen an bauliche Maßnahmen innerhalb des Geltungsbereiches**

- (1) Bauliche Maßnahmen aller Art haben bezüglich der Werkstoffwahl, Farbgebung, Konstruktion und ihrer räumlichen Gliederung der Erhaltung und Weiterentwicklung des Stadtbildes zu dienen.
- (2) Die evangelische Pfarrkirche, ein breitgelagerter schlichter Saalbau mit dreiseitigem Chorschluss, Westturm, bezeichnet 1599, mit vereinzelt Strebeböckeln, Chorfenstern mit Fischblasenmaßwerk, dreiteiligen Fenstermaßwerken im Schiff und Holzbalkendecke im Innern ist wegen ihrer historischen und künstlerischen Bedeutung als Baudenkmal eingestuft. Der Standort des Gebäudes grenzt direkt an den Geltungsbereich der Gestaltungssatzung an. Alle Bau- und Planungsmaßnahmen an der Kirche selbst sowie in ihrem Umgebungsbereich – besonders im den Satzungsgebieten 2 und 3 ( §§ 11 und 12) – sind dem Landeskonservator rechtzeitig zur Stellungnahme vorzulegen.

### **§ 4**

#### **Allgemeine stadtgestalterische Richtlinien**

- (1) Gegenstand  
Die allgemeinen stadtgestalterischen Richtlinien treffen Festsetzungen über die Gestaltung von Einzelgebäuden und Gebäudegruppen hinsichtlich ihrer straßenseitigen Abwicklungen und ihrer Gestaltungselemente.  
Ausnahmen werden in den Bereichsrichtlinien geregelt.
- (2) Räumliche Gliederung  
Die straßenseitigen Abwicklungen von stadtraumbildenden Gebäudegruppen müssen durch Versprünge in der Gebäudeflucht, durch die Dachformen sowie durch die Trauf- und Firsthöhen gegliedert werden.

(3) Dachformen

1. Die vorgeschriebene Dachform ist für die Hauptdächer das geneigte Dach mit Ausnahme des einhöftigen Pultdaches.
2. Einzelne Ausnahmen im Bereich der Übergänge werden in den Bereichsrichtlinien geregelt
3. Giebel von Satteldächern dürfen max. 12,00m breit sein
4. Bei Durchdringungen von Haupt- und Nebendächern ist das Dach mit dem höheren First das Hauptdach. Die Differenz der unterschiedlichen Firsthöhen darf 1,00m nicht unterschreiten.
5. Dachaufbauten müssen von den Giebeln mind. 2,50m Abstand halten. Die Dachflächen müssen unterhalb der Dachaufbauten in einer Breite von mind. 0,80m durchlaufen.
6. In die Dachfläche eingeschnittene Loggien müssen von den Giebeln mind. 2,50m Abstand halten. Die Dachflächen müssen unterhalb der Brüstungen der Loggien in einer Breite von mind. 0,80m durchlaufen.
7. Abschleppungen sind bei traufenständigen Häusern zulässig. Ihre Länge darf 50% der in einer Flucht verlaufenden Firstlänge nicht überschreiten.

(4) Dacheindeckungen

1. Geneigte Dachflächen müssen durch einheitliche Dachdeckung geschlossen sein.
2. Als Material der Dacheindeckungen sind ausschließlich Dachsteine zulässig, soweit in den Bereichsrichtlinien nichts anderes festgesetzt wird.

(5) Dachneigungen

1. Dachneigungswinkel unter 35° und über 55° sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind die Bereiche 1 und 2. Im Bereich 1 werden Dachneigungswinkel zwischen 45° und 55° festgesetzt. Im Bereich 2 werden Dachneigungswinkel zwischen 15° und 55° festgesetzt.
2. Ausnahmen werden in den Bereichsrichtlinien geregelt.
3. Bei im Grundriss gegeneinander versetzten traufenständigen Gebäuden oder Gebäudeteilen ist zwingend die gleiche Dachneigung vorgeschrieben.

(6) Traufhöhen

1. In den Bereichsrichtlinien können Traufhöhen eingegrenzt bzw. festgesetzt werden.
2. Bei aneinandergebauten Gebäuden mit gleicher Geschoszahl müssen die Traufhöhen gleich sein oder sich klar gegeneinander absetzen.
3. Die beiden Traufen eines giebelständigen Gebäudes müssen auf der gleichen Höhe liegen (symmetrische Giebelform)

(7) Firsthöhen

In den Bereichsrichtlinien können Firsthöhen eingegrenzt bzw. festgesetzt werden.

(8) Gebäudefluchten

1. Gebäudefluchten, die Straßen und Platzräume bilden, sollen durch Versprünge zwischen 0,50m und 2,00m gegliedert werden, soweit nicht im Bebauungsplan Baulinien festgesetzt sind.

2. Gebäudefluchten, die Straßen- und Platzräume bilden, sind bei einer Länge von mehr als 25m ohne Versprünge nicht zulässig, soweit nicht im Bebauungsplan Baulinien festgesetzt sind.
- (9) Fassadengliederung
1. Straßen- und platzseitige Fassadenbreiten müssen durch vertikale Begrenzungen ablesbar sein.
  2. Fassaden, die Straßen- und Platzräume bilden, müssen als Ganzes und in ihren Teilen maßstäblich gegliedert sein.
  3. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss bzw. bei hängigen Grundstücken dem der Straße zugewandten Geschoss zulässig.
- (10) Fassadenoberfläche
1. Als Material für die straßen- bzw. platzseitigen Fassaden sind zulässig: Ziegelverblendung, Putz, Naturstein, Holz. Untergeordnete Bauteile können aus Sichtbeton hergestellt werden.
  2. Verkleidungen, die ein anderes Material vortäuschen, sind als Fassadenmaterial nicht zulässig.

## **§ 5**

### **Unzulässigkeit von Werbeanlagen**

Werbeanlagen sind nicht zulässig:

1. auf und über Dachflächen und Traufen,
2. an Brandwänden und Brandgiebeln,
3. an Bäumen.

## **§ 6**

### **Gestaltung von Werbeanlagen die nach Inkrafttreten dieser Satzung errichtet werden**

- (1) Freistehende stationäre Werbeanlagen auf Verkehrs-, Grün- und Freiflächen sowie in Vorgärten und an den vom Straßenraum sichtbaren Einfriedigungen und Stützmauern dürfen nicht größer als 1,00qm sein. Es ist im Einzelfall zu prüfen, ob eine Beeinträchtigung von Grünanlagen, Stützmauern oder des Ortsbildes vorliegt.
- (2) Parallel zur Fassade eines Gebäudes angeordnete Werbeanlagen (Flachwerbung) sind unterhalb der Brüstungsoberkante des 1. Obergeschosses nur zulässig, wenn
  1. der Abstand zwischen den Werbeanlagen mind. 1/3 der längeren Werbeanlage beträgt. Es ist je wirtschaftlicher Einheit je zugeordneter Fassadenseite nur eine Werbeanlage zulässig.
  2. der Abstand aller Teile der Werbeanlagen zur Gebäudefassade nicht größer als 0,40m ist,
  3. (abweichend von § 6 (2) Ziffer 2) die Werbeanlagen auf Vordächern mit der Vorderkante dieser Vordächer bündig errichtet werden. Die Tiefe dieser Werbeanlagen darf 0,40m nicht überschreiten.

- (3) Werbeanlagen oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses sind nicht zulässig.
- (4) Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) sind nicht zulässig.

## **§ 7 Einfriedigungen**

- (1)
  1. Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung dürfen – sofern im § 7 (2) nicht anders geregelt – straßenseitige Einfriedigungen eine Höhe von 0,90m (einschließlich Sockel) über Geländeoberkante nicht überschreiten.  
Ein Sockel unter diesen Einfriedigungen ist bis zu einer Höhe von 0,30m über Geländeoberkante zulässig. Er ist aus Ziegel- oder Natursteinmauerwerk herzustellen.
  2. Im Bereich der notwendigen Stützmauern gelten die angegebenen Höhenmaße ab Oberkante des Niveau. Die Sichtflächen von Stützmauern sind aus Ziegel oder Natursteinmauerwerk herzustellen bzw. damit zu verblenden.
  3. Auf den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind, soweit sie an öffentl. Wegen und Grünflächen liegen, nur Holzzäune bis zu einer Höhe von 0,90m oder lebende Hecken zulässig.
- (2)
  1. In den in § 9 festgesetzten Einzelbereichen 1 und 4 sind keine Einfriedigungen zu öffentlichen Flächen zulässig.
  2. Die Gestaltung der privaten Freiflächen zwischen straßenseitiger Gebäudeflucht und Verkehrsfläche soll den angrenzenden Fußgängerzonen angepasst werden.

### **Abschnitt 3: Bereichsrichtlinien**

## **§ 8 Gegenstand der Bereichsrichtlinien**

Die Bereichsrichtlinien regeln die auf den Einzelbereich bezogenen Festsetzungen für die Höhenentwicklung der Gebäude sowie Ausnahmen von den allgemeinen stadtgestalterischen Richtlinien.

## **§ 9 Geltungsbereich**

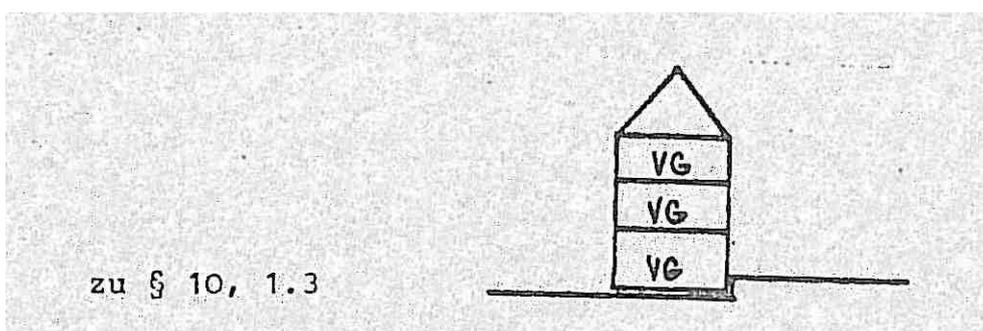
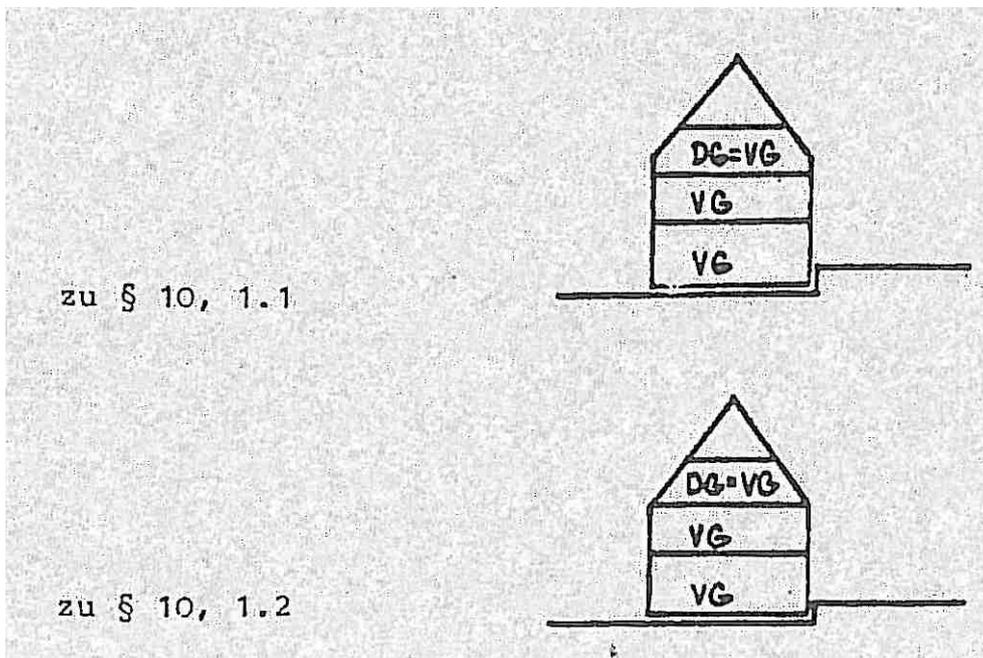
Im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung werden Bereichsrichtlinien erlassen für 4 Einzelbereiche, die wie folgt umgrenzt werden und aus dem beiliegenden Übersichtsplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, zu ersehen sind.

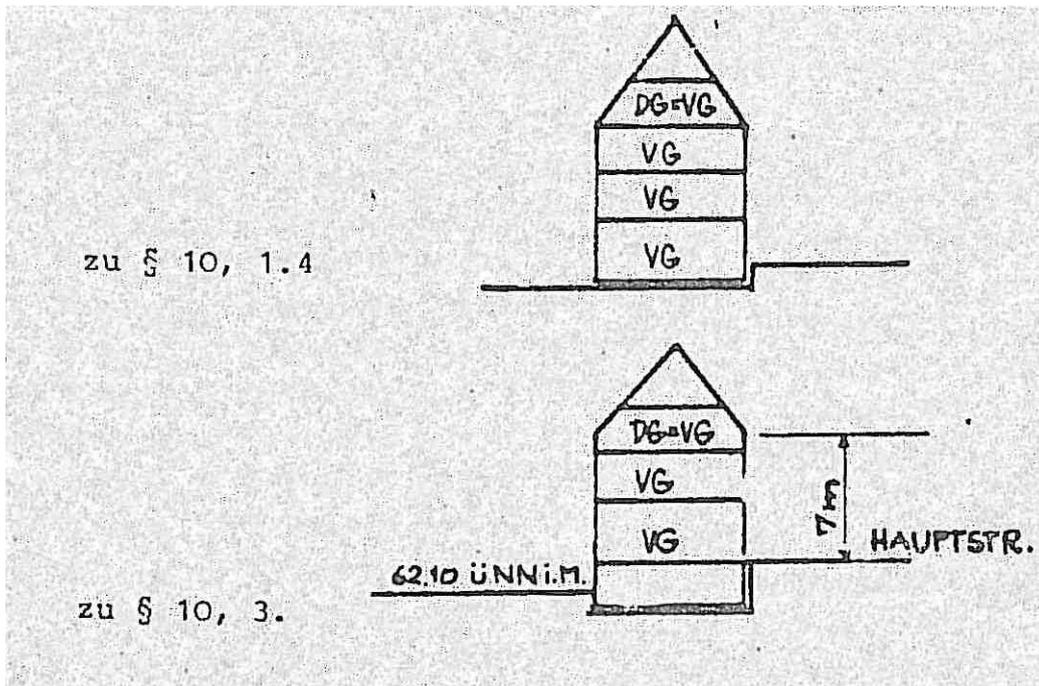
Bereich 1    Gebiet innerhalb der Straßenumfahrung Hauptstraße –

	Schalksburgstraße
Bereich 2	Gebiet zwischen Hauptstraße, Kiekenbrink und Kirchsiek (L 780)
Bereich 3	Gebiet westlich der Sparkasse zwischen Kirchsiek, Hauptstraße und Ortsstraße
Bereich 4	Gebiet der „Schalksburg“

## § 10 Bereich 1

1. Regelquerschnitte für die Höhenentwicklung der Gebäude.  
Im Rahmen der Festsetzungen des Bebauungsplanes Nr. 1 sind folgende Regelquerschnitte für die Höhenentwicklung der Gebäude zulässig:
  - 1.1 2 Vollgeschosse + 1 Dachgeschoss als Vollgeschoss mit Drempel, die zulässige Drempelhöhe darf 1,00m nicht überschreiten.
  - 1.2 2 Vollgeschosse + 1 Dachgeschoss als Vollgeschoss ohne Drempel.
  - 1.3 3 Vollgeschosse + 1 Satteldach ohne Vollgeschoss.
  - 1.4 3 Vollgeschosse + 1 Dachgeschoss als Vollgeschoss.
  - 1.5 Gebäude nach 1.4 sind nur ohne Drempel zulässig.
2. Die Giebelbreite darf 10,00m nicht überschreiten.
3. Die Traufhöhe der Gebäude Hauptstraße 12, 12a und 14 darf 7,00m über dem mittleren Straßenniveau nicht überschreiten.

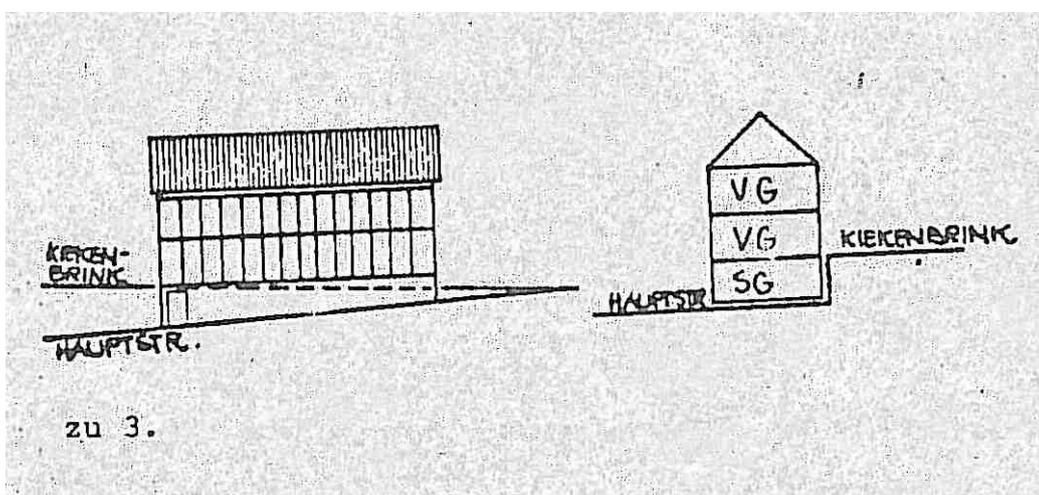




## § 11 Bereich 2

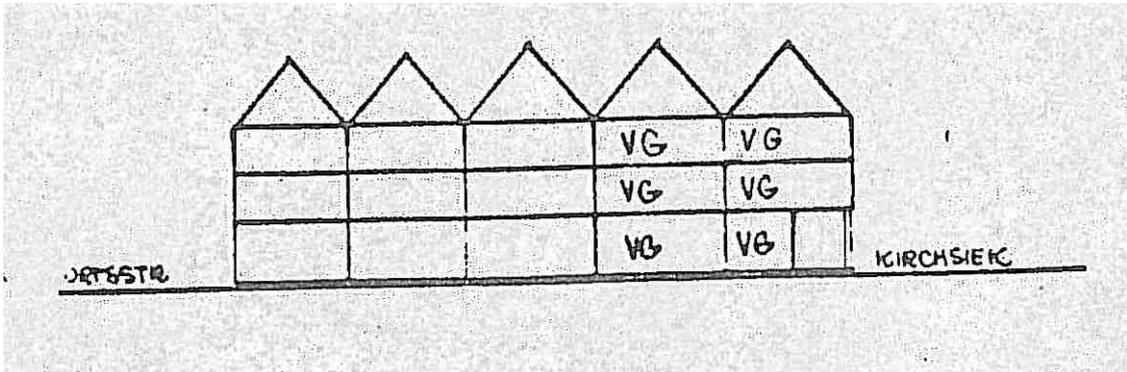
Regelquerschnitte für die Höhenentwicklung der Gebäude:

1. Das denkmalgeschützte Gebäude „Hauptstraße 29“ soll hinsichtlich der Baumassen in seinem jetzigen Bestand gesichert werden. Für den Fall eines Neubaus wird die Traufhöhe mit 6,0m festgesetzt. Die Dachneigung wird mit 45° festgesetzt.
2. (entfällt)
3. Das Fachwerkhaus „Kiekenbrink 1“ soll hinsichtlich der Baumassen in seinem jetzigen Bestand gesichert werden. Für den Fall eines Neubaus wird die Traufhöhe mit 6,00m vom Kiekenbrink aus festgesetzt. Ein zusätzliches Sockelgeschoss zur Hauptstraße hin ist zulässig. Dachaufbauten und –einschnitte sind nicht zulässig.



## § 12 Bereich 3

1. Für den Bereich 3 wird zwingend die gleiche Dachneigung vorgeschrieben.
2. Regelquerschnitt für die Höhenentwicklung der Gebäude:



## § 13 Bereich 4

1. Für die überbaubaren Flächen im Bereich der „Schalksburg“ werden die vorhandene Dachneigung und die Traufhöhe des Hauptgebäudes der Schalksburg als zwingend festgesetzt.
2. Dachaufbauten und – einschnitte sind nicht zulässig.
3. Als Materialien für die Fassade werden Putz, Naturstein und Holz festgesetzt. Untergeordnete Bauteile können aus Sichtbeton hergestellt werden.
4. Bei der Herstellung des Fußweges zwischen der Schalksburg und der Planstraße A (Schloßbrink) ist die vorhandene Stützmauer weitgehend zu schonen. Bei einer notwendigen Inanspruchnahme der Mauer ist sie durch eine im Material der jetzigen angepassten Mauer zu ersetzen.

### Abschnitt 4: Schlussbestimmungen

## § 14 Abweichungen

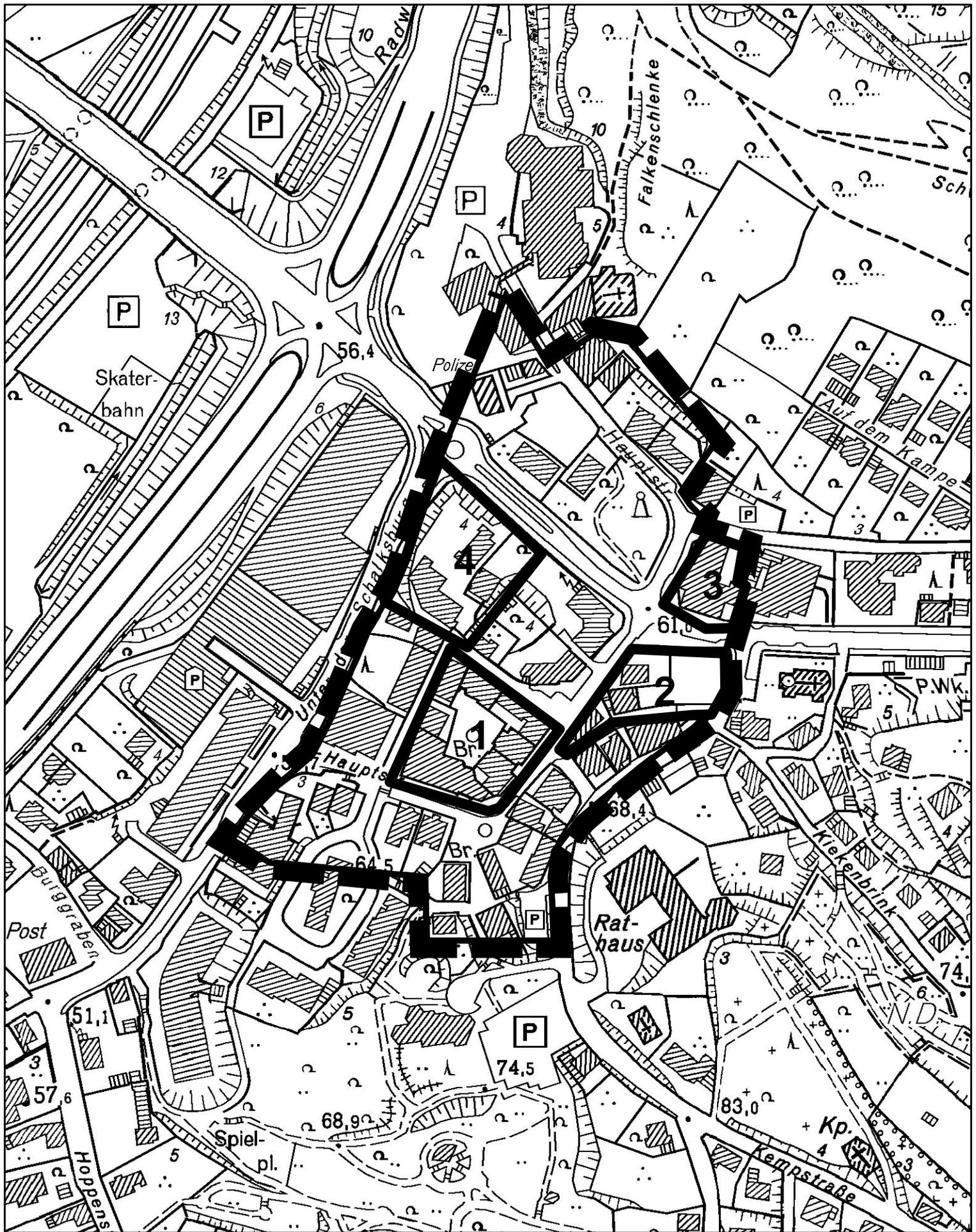
Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung regeln sich nach den Vorschriften des § 86 (5) i.V.m. § 73 BauO NRW.

## § 15 Zuwiderhandlungen

- (1) Zuwiderhandlungen gegen die Vorschriften dieser Satzung stellen eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 84 BauO NRW dar und können mit einer Geldbuße geahndet werden.
- (2) Ersatzvornahme auf Kosten säumiger Pflichtiger kann vorgenommen werden.

## **§ 16 Rechtskraft**

Diese Satzung tritt mit der Bekanntmachung in Kraft.



Stadt Porta Westfalica  
Sachgebiet Stadtplanung

© Geobasisdaten: Bezirksregierung Köln,  
[www.geobasis.nrw.de](http://www.geobasis.nrw.de)

© Geo-Basis-DE/Kreis Minden-Lübbecke –  
Kataster- und Vermessungsamt/11\_BSN-01596



Übersicht zur Gestaltungssatzung  
Ortskern Hausberge



1:2.500