

Satzung der Alten Hansestadt Lemgo
zur Gestaltung der Gebäude im Bereich der Kernstadt Lemgos vom
07. Mai 2008
- Gestaltungssatzung –
LESEFASSUNG

Stand der Lesefassung: 04/2024

Die Lesefassung beinhaltet:

- die Satzung der Alten Hansestadt Lemgo zur Gestaltung der Gebäude im Bereich der Kernstadt Lemgos (Gestaltungssatzung) vom 07. Mai 2008
- die 1. Änderung der Satzung zur Gestaltung der Gebäude im Bereich der Kernstadt Lemgos (Gestaltungssatzung) vom 24.09.2018
- die 2. Änderung der Satzung zur Gestaltung der Gebäude im Bereich der Kernstadt Lemgos (Gestaltungssatzung) vom 16.10.2018
- die 3. Änderung der Satzung zur Gestaltung der Gebäude im Bereich der Kernstadt Lemgos (Gestaltungssatzung) vom 14.03.2024

Aus Gründen der Leserlichkeit wird in der Lesefassung auf die Nennung der gesetzlichen Grundlagen verzichtet.

Inhaltsverzeichnis

Präambel

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

§ 3 Baukanten und Struktur der Flurstücke

§ 4 Bauart und Bauform

§ 5 Dächer (*§ 5 Abs. 4 geändert durch die 2. Änderung der Satzung v. 16.10.2018, erneute geändert durch die 3. Änderung der Satzung v. 14.03.2024*)

§ 6 Geschoss-, Trauf- und Firsthöhen

§ 7 Außenwände

§ 8 Fenster und Schaufenster

§ 9 Markisen und Vordächer

§ 10 Außenverschattung (*geändert durch 1. Änderung der Satzung vom 24.09.2018*)

§ 11 Antennenanlagen und technische Aufbauten

§ 12 Genehmigungspflichtige Anlagen

§ 13 Abweichungen

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

§ 15 Inkrafttreten

Lageplan mit eingetragenem Geltungsbereich

Präambel

Der mittelalterliche Stadtgrundriss im Bereich der Wallanlagen ist bis heute unverändert erhalten. Er wird durch das überlieferte Straßennetz, die Struktur der Flurstücke und die Baufluchten bestimmt. Die Stadtgestalt wird darüber hinaus entscheidend von der Maßstäblichkeit der Gebäude im Gesamtgefüge geprägt.

Neben den herausragenden Baudenkmalern ist eine Vielzahl bescheidener Häuser für die Stadtgestalt von Bedeutung. Sie schaffen eine Ensemblewirkung von großem künstlerischen und städtebaulichen Reiz, wie er nur noch in wenigen Städten Nordrhein-Westfalens heute zu erleben ist.

Bestimmend sowohl für die Gestaltung der einzelnen Gebäude, als auch für deren Wirkung im baulichen Zusammenhang, sind Dachform, Material, Fassadengliederung und die Ausführung von Details:

1. Die vorherrschenden Dachformen sind steile Satteldächer.
2. Die vorherrschenden natürlichen Materialien sind:
 - a) Haustein und Naturstein, vorwiegend verputzt,
 - b) Holz als konstruktives Fachwerk und als Material für Fenster und Türen,
 - c) rote naturfarbene Tonziegel zur Dachdeckung.
3. Die Gliederung der Fassaden wird durch die Konstruktion historischer Bauten bestimmt. Bei diesen sind die Mauern, Pfeiler und die Ständer im Fachwerk maßgebend für die Größe der Türen, Tore und Fenster.
4. Details, z.B. Fenster, sind übergreifende, gestaltbestimmende Elemente für das Stadtbild. Vorherrschend sind Holzfenster als stehende Formate.

Im historischen Stadtkern werden auch in Zukunft bauliche Veränderungen und Neubauten notwendig sein. Diese Satzung soll den Bewohnern, Bauherren und Planern die Gewähr bieten, dass das unverwechselbare Gesicht der Alten Hansestadt Lemgo bewahrt bleibt.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für den Bereich der Kernstadt Lemgos. Der Bereich wird begrenzt vom Johannistorwall, Slavertorwall, Ostertorwall, Kastanienwall, Lindenwall, dem Hohen Wall und von der Engelbert-Kaempfer-Straße incl. der westlichen Bebauung.
- (2) Innerhalb dieses Bereiches liegen die Flure 18, 19, 20, 21, 22, 23, außer den Flurstücken südlich der Bega. Weiterhin liegen die Flurstücke 49, 50, 51, 53, 54, 56, 58 – 60, 62, 143 – 145, 152, 226, 415, 416, 430, 432, 458, 461, 463, 464, 466 – 468, 505, 536, 576 der Flur 24 und die Flurstücke 173 und 479 der Flur 6 in diesem Gebiet. Der westliche Bereich an der Engelbert-Kaempfer-Straße bezieht sich auf die unmittelbar angrenzende Bebauung.
- (3) Der genannte Bereich ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, besonders gekennzeichnet.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung ist anzuwenden auf alle baulichen Anlagen [...].
- (2) Festsetzungen von Bebauungsplänen werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.
- (3) Belange des Denkmalschutzes bleiben unberührt.

§ 3 Baukanten und Struktur der Flurstücke

- (1) Die historischen Baukanten werden hiermit zwingend festgesetzt.
- (2) Die vorhandenen Flurstücke sind zu erhalten.
- (3) Ihre Struktur muss bei der Bebauung erkennbar bleiben.

§ 4 Bauart und Bauform

- (1) Bauliche Anlagen sollen sich in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe in die jeweilige Umgebung einfügen. Durch Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten soll der Charakter des Gebäudes und des überlieferten Straßenbildes erhalten oder wiederhergestellt werden.
- (2) Bei Instandsetzungsarbeiten zutage tretendes Holzfachwerk ist wieder sichtbar zu machen und zu ergänzen. Vorhandene Inschriften und Schnitzwerke sind textlich und figürlich zu erhalten und ggf. farblich zu fassen. Gleiches gilt sinngemäß für Gewände aus Haustein, für Plastiken, Reliefs und Inschriften an Steinbauten. Im Ausnahmefall kann die Erhaltung historischer Verkleidungen aus denkmalpflegerischen Gründen gefordert bzw. genehmigt werden. Ebenso können neue Verkleidungen aus denkmalpflegerisch konservatorischen Gründen zugelassen werden.

§ 5 Dächer

- (1) Im Geltungsbereich sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 48 Grad zulässig. Abweichende Dachformen sind ausnahmsweise zuzulassen, wenn städtebauliche Gründe dieses erfordern. Weiterhin können für Übergänge zwischen verschiedenen Firstrichtungen und Dachformen Abweichungen als Ausnahme zugelassen werden. Ferner sind ausnahmsweise andere Dachformen und -neigungen für untergeordnete rückwärtige Nebenanlagen und Gebäudeteile zulässig. Flachdächer sind zu begrünen (Grasdach).
- (2) Das Dach ist großflächig geschlossen zu halten, alle Dachaufbauten und -einschnitte haben sich in der Dachfläche deutlich unterzuordnen. Sie müssen in Ausbildung, Proportionen und Gliederung auf die Art und Gliederung der darunterliegenden Fassade bezogen sein.

Mögliche Ausführungen der Dachgauben:

- a. als mehrere Einzelgauben, wobei die Summe der Einzelbreiten der Gauben auf 50 % der Trauflänge zu beschränken ist oder
- b. als eine durchlaufende Gaube mit einer max. Breitenausdehnung von 40 % der Trauflänge.

Für Dacheinschnitte gelten die Festsetzungen entsprechend.

Fledermaus- und Trapezgauben sind unzulässig.

Traufe, First und Ortgang an Dächern dürfen durch Dachgauben, Dacheinschnitte, liegende Dachfenster und Glasflächen nicht aufgelöst werden. Der Abstand dieser Bauteile von First und Ortgang muss –in der Dachschräge gemessen- mindestens 1,5 m betragen. Der Abstand dieser Bauteile von der Traufe muss mindestens drei Dachziegelreihen betragen, wobei Dachziegelreihen von Dachüberständen nicht mitzurechnen sind.

Die Traufe einer Gaube darf senkrecht gemessen nicht höher als 1,60 m über der Dachfläche liegen.

Die Traufe eines Dacheinschnittes darf von Oberkante Fertigfußboden des Dachgeschosses (OKFFDG) max. 2,30 m betragen; die Brüstung muss mind. 90 cm von OKFFDG betragen. Zusätzliche Aufbauten (z.B. Geländer) sind unzulässig.

Mehrere Gauben bzw. Einschnitte in der Vertikalen sind nicht zulässig.

Die Festsetzungen gelten nicht für Beschickungsgauben, Zwerchgiebel oder Erker.

Für Dachflächenfenster gilt analog das Gleiche wie für Dachgauben.

- (3) Als Bedachungsmaterial werden naturfarbene rote Tonziegel vorgeschrieben. Ausnahmsweise können rote Betondachsteine zugelassen werden, wenn sie in ihrer Form den Hohlpfannen entsprechen. Für Übergänge gem. § 5 Abs. 1 können Schiefer, schieferartige Faserzementeindeckungen, Blei-, Zink- oder Kupferdächer zugelassen werden. Die Pflicht zur Deckung mit Tonpfannen besteht nicht bei der Erneuerung von Dächern, die dem Stil der Gebäude entsprechend bisher mit anderem Material gedeckt waren. In diesem Falle ist das dem Baustil entsprechende Material zu verwenden. Die Dächer von Gauben sind im Material dem Dach anzupassen, sofern es sich nicht um Gauben mit Flachdächern handelt.
- (4) *Auf den von den öffentlich zugänglichen Flächen aus nicht sichtbaren Dachflächen sind Solaranlagen als In-Dach- oder Auf-Dach-Anlagen parallel zur Dachfläche unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstände zulässig.*

Auf den von den öffentlich zugänglichen Flächen aus sichtbaren Dachflächen sind Solaranlagen als Indach- oder Auf-Dach-Anlagen parallel zur Dachfläche zulässig, müssen jedoch mindestens eine Pfannenbreite bzw. Pfannenlänge vom First, von der Traufe und vom Ortsgang einhalten, damit auf der Sichtseite der Dächer, die Kontur und Dachfarbe (Firstlinie, Traufe, Giebel) im Stadtbild ablesbar bleibt. Bei Dächern ohne Dachpfannen ist hilfsweise ein Wert von 30cm anzunehmen.

Auf den sichtbaren Flächen müssen die Solaranlagen als rechteckige, zusammenhängende Fläche ausgebildet werden, die durch Dachgauben, Dacheinschnitte, Erker, Giebel und Dachfenster unterbrochen sein kann. Die Flucht und Ausrichtung der Paneele ist einheitlich zu wählen.

Die Solaranlagen sind in einer blendfreien, matten Ausführung in den Farben Rot und Schwarz zulässig. Die Farbe des Paneelrahmens ist gleichfarbig zum Paneel zu wählen.

An Balkonbrüstungen sind Solaranlagen zulässig, wenn die Breite bzw. Tiefe der Brüstung nicht überschritten wird und der Balkon nicht überformt wird.

Auf Flachdächern, Nebenanlagen und überdachten Stellplätzen sind Solaranlagen unter Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Abstände zulässig. Aufgeständerte Anlagen sind nur zulässig, wenn die Unterkonstruktion von den öffentlich zugänglichen Flächen aus nicht sichtbar ist.

Abweichungen von den Festsetzungen des §5 Abs. 4 können in Abstimmung mit der Stadtplanung zugelassen werden, wenn eine Integration der Solaranlagen in die Dachlandschaft gewährleistet ist und das Dach in seiner Kontur noch ablesbar bleibt (keine fremdartige Überformung).

§ 11 findet auf Solaranlagen keine Anwendung.

(§ 5 Abs. 4 geändert durch die 2. Änderung der Satzung v. 16.10.2018, erneute geändert durch die 3. Änderung der Satzung v. 14.03.2024)

§ 6 Geschoss-, Trauf- und Firsthöhen

Die Geschoss-, Trauf- und Firsthöhen von Neubauten und Umbauten sind in Abstimmung mit der Nachbarbebauung zu wählen.

§ 7 Außenwände

- (1) Die Erd- und Obergeschosszonen sind in Material und Farbe als Einheit zu gestalten.
- (2) Zur Verkleidung geschlossener Gebäudeflächen dürfen folgende Baustoffe nicht verwendet werden:

Verblendsteine, glänzende Wandbauteile, glasierte oder grellfarbige Fliesen und Platten, Mauerwerksimitationen, Kunststoff, Bitumen; Glasbausteine, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

Unzulässig sind ferner glänzende Anstriche von Putz- und Mauerwerksflächen.

§ 8 Fenster und Schaufenster

- (1) Fenster und Schaufenster sind in das konstruktive Raster einzuordnen und den Maßverhältnissen des Gebäudes anzupassen. Hierbei ist die vertikale Struktur des Gebäudes bis zum Erdgeschossfußboden durchzuführen. Erdgeschossöffnungen dürfen in ihrer Breite 2 Fensterachsen oder Gefache des darüberliegenden Geschosses nicht überschreiten.
- (2) Es sind stehende Fensterformate zu wählen.
- (3) Schaufenster müssen gegliedert werden. Die Gliederungselemente (z.B. Mauerpfeiler, Holz-, Stahlstützen) müssen primär die Vertikale betonen. Mauerwerkspfeiler oder Mittelpfeiler sind mindestens 37,5 cm und als Eckpfeiler mindestens 50 cm breit auszubilden.
- (4) Schaufenster, Fenster und Türrahmen dürfen nicht glänzend eloxiert sein.
- (5) Schaufenster oberhalb des Erdgeschosses sind unzulässig.
- (6) Nach außen wirkende, laufende, grellfarbige und/oder flackernde Lichtinstallationen sind unzulässig.
- (7) Das Verkleben, Verhängen oder Streichen von Fenster- und Schaufensterscheiben ist nicht zulässig.

§ 9 Markisen und Vordächer

- (1) Markisen sind nur als Schrägmarkisen im Schaufensterbereich zulässig. *Ebenso sind Senkrechtmarkisen zur Beschattung eingeschränkt zulässig, näheres regelt § 10.* Sie (redaktionelle Anmerkung: Die Schrägmarkisen) sind unmittelbar über der Schaufensteröffnung anzubringen. Die lichte Höhe von 2,50 m zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Unterkante Markise ist einzuhalten. Die mögliche Auskragungstiefe für Markisen ist abhängig von den Gegebenheiten des vorhandenen Straßenraums und im Einvernehmen mit der Stadt festzulegen. Gliederungselemente der Fassade dürfen durch Markisen nicht überschritten oder beeinträchtigt werden.

Korbmarkisen sind unzulässig.

Markisen dürfen nicht in glänzenden Material und/oder grellen Farben ausgeführt werden; es sind einfarbige Textil - Bezugstoffe zu wählen. Markisen sind ohne Volant auszuführen.

- (2) Vordächer sind nur als leichte, filigrane –von der Fassade baukonstruktiv getrennte- Konstruktionen zulässig. Die Auskragung des Vordaches darf max. 80 cm betragen.
- (3) An *einem* Gebäudekomplex angebrachte Markisen bzw. Vordächer sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.

(4) Eine Kombination von Markisen und Vordächern ist nicht zulässig.

(§ 9 geändert durch die 1. Änderung der Satzung v. 24.09.2018)

§ 10 Außenverschattung

Zum öffentlichen Straßenraum sind sichtbare Aufbauten (wie z.B. Kassetten, Rollladenkästen, Führungsschienen) für jegliche Außenverschattungselemente unzulässig. Ausnahmsweise können sie zugelassen werden, wenn sie in der Fensterlaibung angebracht werden und nicht vor die Fassade hervortreten oder bei Schleppgauben direkt unter einem Dachvorsprung angebracht werden. Die sichtbare Höhe von Kassetten, Rollladenkästen und ähnlichen Bauteilen darf dabei maximal 12 cm betragen. Außenverschattungsbauteile vor den Fenstern eines Baudenkmals sind unzulässig. Ausnahmsweise können sie zugelassen werden, wenn zwingende Gründe des Arbeitsschutzes sie erfordern und zusätzlich die Maßgaben nach Satz 2 und Satz 3 eingehalten werden.

(§ 10 geändert durch die 1. Änderung der Satzung v. 24.09.2018)

§ 11 Antennenanlagen und technische Aufbauten

Antennenanlagen und technische Aufbauten sollen vom öffentlichen Raum aus gesehen nicht in Erscheinung treten. Bei giebelständigen Gebäuden sind sie mindestens 5,00 m von der Straßenfront zurückgesetzt anzubringen.

§ 12 Genehmigungspflichtige Anlagen

- (1) Die Änderung der äußeren Gestaltung durch [...] Verputz [...] ist genehmigungspflichtig.
- (2) In [...] der BauO NRW sind genehmigungsfreie Vorhaben aufgelistet. [...] Die Genehmigungsfreiheit entbindet jedoch nicht von der Verpflichtung zur Einhaltung der Anforderungen der BauO NRW und anderer Vorschriften. Die in [...] der BauO NRW aufgelisteten genehmigungsfreien Anlagen unterliegen damit auch den Anforderungen dieser Satzung.

§ 13 Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach [...] der BauO NRW.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnungen zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig i.S. der [...] BauO NRW.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden - gem. [...] BauO NRW.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung und die Änderungssatzungen sind jeweils am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft getreten.

- Satzung der Alten Hansestadt Lemgo zur Gestaltung der Gebäude im Bereich der Kernstadt Lemgos (Gestaltungssatzung) vom 07. Mai 2008 in Kraft, mit diesem Tage tritt die Gestaltungssatzung vom 29. Juli 2003 außer Kraft
- 1. Änderung der Satzung zur Gestaltung der Gebäude im Bereich der Kernstadt Lemgos (Gestaltungssatzung) vom 24.09.2018 in Kraft
- 2. Änderung der Satzung zur Gestaltung der Gebäude im Bereich der Kernstadt Lemgos (Gestaltungssatzung) vom 16.10.2018 in Kraft
- 3. Änderung der Satzung zur Gestaltung der Gebäude im Bereich der Kernstadt Lemgos (Gestaltungssatzung) vom 14.03.2024

Lageplan (ohne Maßstab) mit dem eingetragenen Geltungsbereich (§ 1)

