

**Ortsbausatzung  
der Stadt Brakel, Stadtbezirk Bellersen  
über die Gestaltung und Unterhaltung baulicher Anlagen  
vom 15. September 1993**

in der Fassung der Berichtigung vom 25.11.1993  
geändert durch Artikelsatzung vom 13.09.2001

**Präambel**

Zur Erhaltung und zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes werden für den Stadtbezirk Bellersen an baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt.

Aufgrund der §§ 4 und 28, Abs. 1 Buchst. g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO. NW.) i.d.F. der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV. NW. 84 S. 475) und des § 81, Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV. NW. 84 S. 419) hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 14.09.1993 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Örtlicher Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für den durch die beiliegende Karte abgegrenzten Bereich des Stadtbezirks Bellersen und umfaßt die Straßen und Grundstücke:

<b>Am Gäsekeborn</b>	1, 2, 4, 6 bis 8, 10, 12, 14 und 16,
<b>Am Mühlgraben</b>	1 bis 3, 4, 5, 6, 8 und 10,
<b>Blinder Weg</b>	1, 3, 5, 7, 9, 11 und 15,
<b>Bruchtstraße</b>	1, 2, 4, 7, 9 und 11,
<b>Eulenberg</b>	1, 2, 4, 6 bis 12, 14, 16 und 19,
<b>Im hohlen Graben</b>	1 bis 3,
<b>Im Sticht</b>	1 bis 4, 6 bis 12, 14 bis 17, 19 und 20,
<b>Meinolfusstraße</b>	2, 4, 5, 6, 7, 9, 11, 12, 14 bis 20, 22 bis 25, 26, 28, 30, 32, 36, 38, 40, 42 und 44,
<b>Zum Mühlengrund</b>	1 bis 10.

6.7	Gestaltungssatzung Stadtbezirk Bellersen
-----	--

- (2) Die Karte mit der Kennzeichnung des Geltungsbereiches ist Bestandteil der Satzung.

## § 2

### Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung enthält allgemeine gestalterische Richtlinien für Maßnahmen, die der Erhaltung und Weiterentwicklung der Eigenart des Orts- und Straßenbildes dienen sollen. Als solche sind insbesondere zu verstehen:

Neubauten, An- und Umbauten, Fassadenrenovierungen und Reparaturen an den Außenwänden und Dächern von Gebäuden sowie Einfriedigungen, d.h. alle baulichen und sonstigen Maßnahmen, die nach außen wirken.

- (2) Aufgrund dieser Satzung bedürfen der Genehmigung außer den in der BauO NW gem. § 60 bestimmten genehmigungsbedürftigen Vorhaben auch die in § 62 Abs. 1 Nr. 1, 6, 7, 12, 15, 23, 30 und 33 und in Abs. 2 Nr. 2 der BauO NW von der Genehmigung befreiten Vorhaben.
- (3) Die gem. § 2 Abs. 2 dieser Satzung **nicht genehmigungspflichtigen** Maßnahmen, die nach außen wirken, bedürfen gleichwohl der **Abstimmung** mit der Stadt Brakel (Bauamt).
- (4) Die gem. § 9 des Denkmalschutzgesetzes -DSchG- des Landes NRW, in der Fassung vom 11. März 1980, erlaubnispflichtigen Maßnahmen für Baudenkmäler bleiben von der Gestaltungssatzung unberührt.

## § 3

### Allgemeine Anforderungen

- (1) Im Geltungsbereich der Satzung müssen sich die baulichen Anlagen nach Stellung, Größe und Umriss, nach Bauart und Baustoff, nach Maßstab, Form- und Farbgebung, in der Dachgestaltung und der Behandlung der Außenwandflächen der Eigenart des Ortsbildes, insbesondere auch der vorhandenen Bebauung anpassen.

Gestaltungssatzung Stadtbezirk Bellersen	6.7
--	-----

- (2) Bei Umbau, Ersatz oder Neubau von Gebäuden ist auf die Erhaltung des Strassenbildgesamteindrucks besonders Wert zu legen.
- (3) Neue bauliche Anlagen in der engeren Umgebung eines Baudenkmals müssen im Maßstab und Charakter so ausgeführt werden, daß sie die Eigenart des Baudenkmals nicht beeinträchtigen.
- (4) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Einfriedigungen dürfen nur aus natürlichen Materialien bestehen und müssen orts- und landschaftstypisch sein. Hecken sind nur aus standortgerechten Gehölzen zulässig. Es dürfen nur Holzzäune mit senkrechter Lattung errichtet werden.
- (5) Gebäude und deren Nebenanlagen sowie Einfriedigungen sind, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen oder von öffentlich zugänglichen Aussichtspunkten aus sichtbar sind, in einem Zustand zu erhalten, der das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflusst und den Bestimmungen dieser Satzung entspricht.
- (6) Werbeanlagen, Hinweisschilder und Automaten

Werbeanlagen, Hinweisschilder und Automaten müssen sich im Umfang, Werkstoff, Form und Farbe und maßstäblicher Anordnung dem Charakter der Plätze, Straßenzüge und Einzelgebäude anpassen.

Dabei sind **unzulässig**:

1. Großflächenwerbung über 1,2 m<sup>2</sup>,
2. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht,
3. Lichtwerbung in grellen Farben.

Automaten sind unzulässig, wenn sie auf eine Fassade aufgesetzt werden. Sie können zugelassen werden, wenn sie in eine Wandnische oder Aussparung eingepaßt und farblich der Wandfläche angeglichen werden. Anschläge außerhalb genehmigter Werbeflächen sind unzulässig.

Das Anbringen und Aufstellen von Schaukästen an den vom öffentlichen Verkehrsraum oder von benachbarten Grundstücken aus sichtbaren Außenwänden ist nur in Ausnahmefällen zulässig und bedarf einer besonderen Genehmigung.

6.7	Gestaltungssatzung Stadtbezirk Bellersen
-----	--

### (7) Antennenanlagen

Für jedes Gebäude ist eine sichtbare Antennenanlage zulässig.  
Parabolantennenanlagen dürfen nicht an Gebäudeflächen angebracht werden, die von öffentlichem Verkehrsraum einsehbar sind.

## § 4

### Besondere Anforderungen

#### (1) Dachform und Dachdeckung

- Hauptgebäude dürfen nur mit steil geneigten Dächern errichtet werden. Die Neigung der Flächen eines Daches ist im gleichen Winkel auszubilden. Anbauten und Nebengebäude können mit geringerer Dachneigung ausgeführt werden. Die Dächer müssen mit naturroten, rotbraunen bzw. braunen Pfannen gedeckt werden. Glasierte Pfannen sind unzulässig. Vorhandene Solingplattendeckung ist möglichst zu erhalten.
- Bei vom öffentlichen Straßenraum her einsehbaren Dächern sind Dacheinschnitte, liegende Dachfenster und größere Dachaufbauten unzulässig. Hier sind nur kleinere Dachaufbauten in Form von Einzelgauben, die ein Fensterflächenverhältnis der Breite zur Höhe von mindestens 1 : 1,2 und max. 1 : 1,5 beinhalten (Spitz- oder Schleppgauben), deren Gesamtlänge auf einer Dachseite nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge überschreiten darf, zulässig. Auf den vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbaren Dächern sind kleinere Dachaufbauten auch in anderer Form wie Einzelgauben bis zu 1/3 der Gebäudelänge zulässig, ebenso sind in geringem Umfang liegende Dachfenster zulässig. Dachgauben sind nur mit senkrechten Seitenflächen zulässig.

#### (2) Außenwände

- Die Fassaden vorhandener Fachwerkhäuser müssen bei Umbauten als Fachwerk erhalten bleiben bzw. bei Instandsetzungsarbeiten wieder freigelegt werden.
- Das Fachwerk darf nur aus naturfarbenem oder dunkel gestrichenem Holz mit weißen oder hell getönten verputzten Feldern oder Ziegelausmauerungen bestehen.

- Die Verwendung von Werkstoffen an Außenfronten, die poliert, glasiert oder glänzend sind, sowie von Beton in größeren Flächen als auch von Mauerwerksimitationen, Metall, Bitumen und Faserzementplatten ist unzulässig.

### (3) Fenster und Türen

- Fenster und Türen in Fachwerksgebäuden sind innerhalb des Fachwerksgefüges zu entwickeln und in Holz auszuführen.
- Fenster in Fachwerksgebäuden sind bei einer Höhe und Breite von mehr als 1 m zweiflügelig und mit Sprossenteilung herzustellen.
- In allen Gebäuden bzw. Gebäudeteilen sind nur hochrechteckige bis quadratische Öffnungen, wie sie dem traditionellen Baustil entsprechen, zulässig.
- Das Anbringen von vorstehenden Rollädenkästen an der Außenfassade ist unzulässig.

## § 5

### Zuschüsse der Stadt Brakel

Die Stadt gewährt bei Außenrenovierung für die aufgrund dieser Satzung entstehenden Mehraufwendungen einen Zuschuß, sofern Hauhaltsmittel für diesen Zweck zur Verfügung stehen. Sie berät darüber hinaus über Zuschußmöglichkeiten nach anderen Förderprogrammen.

## § 6

### Vermittlungsgremium

- (1) Kommt es zwischen dem Bauherrn und dem Bauordnungsamt zu Streitigkeiten über gestalterische Fragen, so wird auf Verlangen eines Beteiligten in schwierigen Fällen durch die Stadt ein Vermittlungsgremium angerufen.
- (2) Mitglieder der Gremiums sind:

der Vorsitzende des Bau- und Planungsausschusses,  
 der Vorsitzende des Bezirksausschusses,  
 ein Vertreter des Landeskonservators (bei denkmalgeschützten Objekten),

6.7	Gestaltungssatzung Stadtbezirk Bellersen
-----	--

der Stadtplaner des Ortskerns (GfL),  
der Leiter des Bauamtes.

- (3) Das Ergebnis der Beratungen des Vermittlungsausschusses wird den Beteiligten schriftlich mitgeteilt.
- (4) Die Mitglieder des Gremiums werden durch den Rat der Stadt Brakel berufen.

### **§ 7**

#### **Ausnahmen und Befreiungen**

Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung regeln sich nach § 81 Abs. 5 i.V.m. § 68 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Sie dürfen nur gestattet werden, wenn die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet wird.

### **§ 8**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Ziff. 14 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

- a) gegen (§ 2) den sachlichen Geltungsbereich hinsichtlich des Einholens einer Baugenehmigung für die aufgeführten genehmigungsbedürftigen Vorhaben,
- b) gegen (§ 3) die allgemeinen Anforderungen hinsichtlich der Gestaltung der baulichen Anlagen, Werbeanlagen, Warenautomaten und Antennenanlagen
- und
- c) gegen (§ 4) die besonderen Anforderungen hinsichtlich der Dachform oder Dachdeckung, Außenwände, Fenster und Türen sowie Rollädenkästen verstößt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,-- € geahndet werden.

Gestaltungssatzung Stadtbezirk Bellersen	6.7
--	-----

**§ 9**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.