

Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des mittelalterlichen Stadtkerns der Stadt Xanten (Gestaltungssatzung)

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV. NRW. 2023), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetz vom 25.10.2011 (GV. NRW. S. 539) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 2056), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729) hat der Rat der Stadt Xanten folgende Gestaltungssatzung beschlossen:

Das Gesamterscheinungsbild des innerhalb der Wallanlagen liegenden mittelalterlichen Stadtkerns der Stadt Xanten wird bestimmt durch

- a) den Dom mit der umgebenden Immunität als Zentrum der Stadt,
- b) den Rathausbereich mit vorgelagertem Kleinen Markt,
- c) den Großen Marktplatz, die Marsstraße, die Kurfürstenstraße und die Klever Straße als Hauptgeschäftszone
- d) die geschlossene Bebauung mit kleinmaßstäblichen Einzelbauten,
- e) das geschlossene Erscheinungsbild der Wallmauern,
- f) die umgebende Grünzone der Wallanlage, die den mittelalterlichen Stadtkernbereich von den Neubauten der übrigen Stadtteile abgrenzt,
- g) die Straßenführungen und -breiten.

Die stadtbildtragenden Elemente sind:

- a) Großbauten wie Dom, Rathaus, Klever Tor, Mühle, Türme, ev. Kirche, Bibliothek auf der einen und
- b) die kleinmaßstäblichen, zu diesen Großbauten hin abgestuft angeordneten Bürgerbauten.

Ziel dieser Gestaltungssatzung ist insbesondere, den planenden Architekten und bauaufsichtlichen Stellen ein Instrumentarium an die Hand zu geben, was auch den Detailbereich der Neubebauung berücksichtigt.

Der Rahmen soll so gesteckt werden, dass er gestalterische Möglichkeiten in abwechslungsreicher Vielfalt zulässt. Einem sinnvoll sich einordnenden Neubau soll ebenso Raum geschaffen werden wie einem zu restaurierenden historisch wertvollen Altbau.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666/SGV NW 2023) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen - Landesbauordnung - (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.1995 (GV. NRW. S. 218/SGV NW 232) hat der Rat der Stadt Xanten in seiner Sitzung am 21.03.1996 folgende

Satzung

über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des mittelalterlichen Stadtkerns der Stadt Xanten (Gestaltungssatzung) beschlossen:

§ 1

Geltungsbereich

1. Die Satzung gilt für den Bereich zwischen dem Nordwall, dem Ostwall, dem Südwall und dem Westwall.

2. Die genaue Abgrenzung des Geltungsbereiches dieser Satzung ist in einem Lageplan M = 1:1.000 dargestellt, der dieser Satzung als Anlage 1 beigelegt ist.
3. Diese Satzung gilt ganz oder in Einzelteilen nicht, sofern und soweit in rechtsverbindlichen Bebauungsplänen Festsetzungen gleichen Inhalts wie in dieser Satzung getroffen worden sind.
4. Diese Satzung ist ebenfalls nicht bei rechtsgültig in die Denkmalliste eingetragenen Baudenkmalern sowie im Denkmalbereich "Stiftsimmunität" anzuwenden. Die im historischen Stadtkern vorhandenen Baudenkmalern sind in einer Anlage zu dieser Satzung aufgeführt (Anlage 2). Auf die denkmalrechtliche Erlaubnis gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz (DSchG NW) wird bei Beseitigung, Änderung und Unterhaltung hingewiesen.

§ 2

Gebäudegliederung

Die Baukörperbreite wird durch die Breite der historischen Gebäude bestimmt. Diese liegt zwischen 5,00 und 10,50 m. Zur Ablesbarkeit der Einzelgebäude sind die benachbarten Baukörper spätestens nach 10,50 m Fassadenlänge durch unterschiedliche Trauf-, Brüstungs- oder Sturzhöhen und unterschiedliche Materialien und Farben voneinander abzuheben.

Verschiedene Ziegelarten, unterschiedliche Farbgebung der Putzbauten, werden als ausreichende Materialunterschiede angesehen.

§ 3

Fassaden, Wandöffnungen:

- 3.1 Vor- und zurückspringende Einzelbauteile wie Erker, Loggien und in das Dach hineinragende, ggf zurückspringende Zwerggiebel sind im Rahmen der Bauordnung und im Rahmen der Gestaltungssatzung zulässig. Die Gesamtbreite aller zurückspringenden oder auskragenden Teile darf maximal 40 % der Hausbreite betragen. Die maximale Auskragung darf 0,90 m nicht überschreiten
- 3.2 Fenster sind in stehenden Formaten auszubilden, wobei die Höhe die Breite um mindestens 20 % übersteigen muss. Oberhalb der Vollgeschosse sind ergänzende Rund- und Dreieckfenster als architektonische Details zugelassen. Im Bereich des Drempels sind bei traufenständiger Bebauung auch maximal quadratische Öffnungen zulässig.
- 3.3 Schaufensteröffnungen sind mindestens hoch wie breit auszuführen. Die Verglasung muss mindestens 11,5 cm zurückliegen.
- 3.4 Fenster- und Schaufensterreihungen sind durch mindestens 11,5 cm breite Zwischenpfeiler zu unterbrechen. Die Fassadenränder (zu den Nachbarhäusern) sind durch mindestens 36,5 cm starke Randpfeiler zu bilden.
- 3.5 Zusammenhängende Glasflächen über mehrere Geschosse in der Fassade sind so zu unterteilen, dass sich stehende Einzelformate bilden. Sie dürfen max. 50 % der Fassadenbreite einnehmen.

- 3.6 Loggien, Fensteraustritte und Vordächer sind mit einer max. Auskragung bis zu 1,00 m zulässig und müssen einen Randabstand von mindestens 36,5 cm einhalten.
- 3.7 Die Ausbildung von Arkaden und einer gegenüber der vorhandenen Bauflucht zurückgesetzten durchgehenden oder in die Tiefe ver- springenden Schaufensterfront sind nur mit den im § 3.9 aufgeführten Fassadenmaterialien zulässig.
- 3.8 Markisen und andere Schaufenstervorbauten dürfen nicht Einzelgebäude übergreifend (5,00 bis 10,50 m) ausgebildet werden und müssen einen Randabstand von mindestens 36,5 cm einhalten.
- 3.9 Die Fassaden sind jeweils einheitlich einschließlich der Erdgeschoss- und Sockelzone in einem Material auszuführen. Für die Fassaden sind zulässig:
Ziegelmauerwerk rot, rotbunt, rotbraun, glatte und homogen strukturierte Putze. Fenster- und Türöffnungen können in nicht poliertem Naturstein oder farbig abgesetzten Putzen gefasst werden.

§ 4

Dächer

- 4.1 Als Dachformen sind Satteldächer, Walmdächer und Krüppelwalmdächer zulässig.
- 4.2 Die Hauptdachflächen eines Gebäudes müssen in der gleichen Neigung ausgebildet werden.
- 4.3 Bei einem verbindenden Satteldach zwischen zwei Giebeln ist der Traufpunkt mindestens 0,50 m von der Straßenfront zurückzusetzen. Der First ist mindestens 1,00 m unter dem niedrigeren Anschlussgiebel anzuordnen.
- 4.4 Die Dachneigungen müssen sich zwischen 42° und 55° bewegen.
Abflachungen sind zulässig, sofern sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.
- 4.5 Dachüberstände sind bis zu 50 cm und Gesimsausbildungen sind bis max. 0,30 m zulässig.
- 4.6 Für Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Glasdachfenster (Atelierfenster) gilt folgendes:
- a) Dachgauben müssen als Einzelgaube stehend, mindestens jedoch quadratisch ausgeführt werden. Von der Firstlinie ist ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
 - b) Bei Dacheinschnitten sind an der der Verkehrsfläche zugewandten Seite die Außenteile im Farbton des Daches oder im Farbton der Fassade zu verkleiden.
 - c) Gauben und Dacheinschnitte müssen vom First einen Mindestabstand von 1,00 m (senkrecht gemessen) haben; von den Ortsgängen ist ebenfalls ein Mindestabstand von 1,00 m einzuhalten.
 - d) Für die Dacheindeckung des Hauptdaches und der Dachaufbauten sind nur zulässig:
Naturziegel und Betondachsteine rot, rotbunt, schwarz, anthrazit, blaugrau, und dunkelengobiert; Kupfer, Schiefer, Kunstschiefer mit strukturierter Oberfläche, dem

Naturschiefer optisch gleich, Metalle mit Patinabildung.

- 4.7 In der den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen unmittelbar angrenzenden Dachflächen sind Dachflächenfenster unzulässig.

§ 5

Garagen

- 5.1 Garagen, (soweit von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einsehbar) sind im gleichen Material wie das Hauptgebäude auszuführen.
- 5.2 Garagentore sind auch als liegende Rechtecke zulässig. Die Breite darf höchstens das 1,5 fache der Höhe betragen.

§ 6

Einfriedigungen

Einfriedigungen sind, soweit sie von öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen einsehbar sind, bis zu 3,00 m Höhe und in den Materialien Ziegelmauerwerk rot, rotbunt, rotbraun oder in glatten und homogen strukturierten Putzen auszuführen.

§ 7

Werbeanlagen

- 7.1 Werbeanlagen sind nur zulässig innerhalb des Brüstungsbereiches des 1. Obergeschosses und in Durchfahrten soweit nicht weitergehende Rechtsvorschriften entgegenstehen.
- 7.2 Werbeanlagen mit Ausnahme von Auslegern dürfen insgesamt höchstens 60 cm hoch und 15 cm vor der Fassade vorstehen. Generell sind nur Schriftzüge von maximal 0,60 m Höhe zulässig.
- 7.3 Auslegerschilder und Ausstecktransparente sind nur in flächiger Form von max. 90 cm x 90 cm und ohne Innenbeleuchtung zulässig. Ausleger dürfen eine Ausladung von höchstens 1,00 m haben, soweit nicht weitergehende Rechtsvorschriften entgegenstehen.
- 7.4 Der Abstand der Werbeanlagen von den senkrechten Begrenzungen der Einzelgebäude (5,00 - 10,50 m) muss mindestens 36,5 cm (Steinmaß) betragen. Dies gilt nicht für Ausleger. (sh. Schaubild Pkt. 7.2)
- 7.5 Innenbeleuchtete Trägeranlagen sind unzulässig. Beleuchtete Einzelbuchstaben oder eine nach hinten abstrahlende Beleuchtung (Schattenschrift) sind dagegen zulässig.
- 7.6 Wechselschaltungen und bewegliche bzw. nicht abgedeckte Lichtquellen sind unzulässig. Grelle und fluoreszierende Beleuchtung und Farbgebung ist unzulässig.

§ 8

Genehmigungspflichtige Vorhaben

Abweichend von den Bestimmungen der Landesbauordnung bedürfen folgende verfahrensfreie Bauvorhaben einer Baugenehmigung:

1. Änderung der äußeren Gestaltung einer baulichen Anlage
2. Das Anbringen und das Verändern von Werbeanlagen auch unterhalb von 0,5 m² Fläche
3. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien
4. Masten, Antennen und ähnliche Anlagen

§ 8 a Masten, Antennen und ähnliche Anlagen

- (1) Parabolantennen mit Reflektorschalen (wie z. B. Satellitenschüsseln) sind nur dort zugelassen, wo sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.
- (2) Sonstige Sendeanlagen, wie z. B. Mobilfunkanlagen, sind im gesamten Satzungsbereich nicht zugelassen.
- (3) Kleinwindanlagen sind im gesamten Satzungsbereich nicht zugelassen.

§ 8 b Solarenergietechnik

- (1) Photovoltaikanlagen sind insofern zulässig, als dass sie flächenbündig in die Dachdeckung eingebunden werden. Es dürfen nur matte und blendfreie Module, abgestimmt auf die jeweilige Dachhaut, verwendet werden.
- (2) Aufdach-Photovoltaik und Aufdach-Solarthermieanlagen sind nur dort zugelassen, wo sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht einsehbar sind.
- (3) Flächenbündig mit der Dachhaut verklebte Photovoltaikfolien fallen nicht unter das Unzulässigkeitsverbot.
- (4) Für den Einsatz der zulässigen Solarenergietechnik muss der Stadtverwaltung vor Errichtung der Anlage eine diesbezügliche Detailplanung im Maßstab 1:20 zur Genehmigung vorgelegt werden, insofern diese als Indachanlagen oder Photovoltaikfolien ausgeführt werden.

§ 9

Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 86 Abs. 5 Landesbauordnung.

§ 10 **Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig die gestalterischen Anforderungen:

1. entgegen der §§ 2 - 5 an die Bauteile des Gebäudes
 2. entgegen § 6 an die Einfriedigungen
 3. entgegen § 7 an die Werbeanlagen
- nicht beachtet.

Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu der im einzelnen im § 84 Landesbauordnung angegebenen Höhe geahndet werden.

§ 11 **Bestandteile der Satzung**

Die Satzung besteht außer den textlichen Festsetzungen aus folgenden Anlagen:

1. Lageplan Maßstab 1:1.000 mit der Darstellung des Geltungsbereiches der Satzung (Anlage 1).
2. Liste der im historischen Stadtkern vorhandenen Baudenkmäler (Anlage 2).

§ 12 **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach der Veröffentlichung in Kraft.

Anlage 1 **Zur Gestaltungssatzung** **für den historischen Stadtkern**

Anlage 2 **Liste der Denkmäler im historischen Stadtkern**

Stadtbezirk/Straße	Bezeichnung	Tag Eintragung	der
Bahnhofstraße	Meerturm	18.12.1981	
Brückstraße 3/5	Arme-Mägde-Haus	18.12.1981	
Brückstraße 10	Wohnhaus	18.12.1981	
Brückstraße 22	Wohnhaus	18.12.1981	
Kapitel	Erzbischöfliche Burg	18.12.1981	
Kapitel 1	Wohnhaus	18.12.1981	
Kapitel 2	Wohnhaus	18.12.1981	
Kapitel 3	Wohnhaus	18.12.1981	
Kapitel 6	Wohnhaus	18.12.1981	
Kapitel 8	Gartentor	18.12.1981	
Kapitel 9	Wohnhaus	20.04.1982	
Kapitel 10	Wohnhaus	18.12.1981	
Kapitel 11	Wohnhaus	18.12.1981	

Kapitel 13	Wohnhaus	18.12.1981	
Kapitel 14	Wohnhaus	18.12.1981	
Kapitel 25	Probstei/Schule	18.12.1981	
Kapitel	Obelisk westl. d.	18.12.1981	
	Domes		
Kapitel	Berendonckscher	18.12.1981	
	Stationsweg		
Kapitel	Statue des hl. Viktor	18.12.1981	
Kapitel	Dom-Stiftsgebäude	18.12.1981	
Kapitel	St. Viktor Dom	18.12.1981	
Klever Straße 9	NW-Turm	18.12.1981	
Kapitel	Michaelstor	18.12.1981	
Karthaus 7	Kanonikerkurie	18.12.1981	
	(Wohnh.)		
Karthaus 10-12	ehem. Karthause	18.12.1981	
Karthaus	Immunitätsmauer	18.12.1981	
Klever Straße 9	Kanonkerkurie	18.12.1981	
Stadtbezirk/Straße	Bezeichnung	Tag	der
		Eintragung	
Klever Straße 10-12	Wohnhaus - Hotel	18.12.1981	
Klever Straße 30	"Römerkrug"	16.02.1990	
Klever Straße 32	Fassade	18.12.1981	
Klever Straße 2	Forstamtsgebäude	06.03.1984	
Klever Tor	Klever Tor	18.12.1981	
	(Doppeltoranlage)		
Kurfürstenstraße	Mitteltor	18.12.1981	
Kurfürstenstraße	ev. Kirche	18.12.1981	
Markt 6	Gotisches Haus	18.12.1981	
Markt 16	Gartenhaus	18.12.1981	
Marsstraße 3	Commerzbank	28.01.1982	
Marsstraße 56	Kornbrennerei Scholten	02.06.1985	
Nordwall	Kriemhildmühle	18.12.1981	
Nordwall	Mauerturm	05.01.1983	
Ostwall	Gartenhäuschen	18.12.1981	
Rheinstraße 25	Wohnhaus		
Südwall	sog. Schweinetürmchen	18.12.1981	
Schwarnstraße 52	Wohnhaus	18.12.1981	
Schwarnstraße 51	Wohnhaus	18.12.1981	
Scharnstraße 48	Wohnhaus	23.07.1984	
Westwall	Mauerturm	18.12.1981	
Westwall/Ecke	Mauerturm	18.12.1981	
Hagenbuschstraße			

Rats- beschluss	Aufsichts- behördliche Genehmigung	Bekannt- machungs- anordnung	öffentlich bekannt- gemacht	Inkraft- treten
21.03.1996	-	22.03.1996	17.04.1996	18.04.1996
1. Änderung				
19.12.2001	-	20.12.2001	27.12.2001	28.12.2001
2. Änderung				
02.03.2006	-	03.03.2006	08.03.2006	09.03.2006
3. Änderung				
29.02.2012	-	01.03.2012	07.03.2012	08.03.2012
4. Änderung				
27.09.2022	-	04.11.2022	09.11.2022	09.11.2022