

## Ortsrecht

### Ordnungsziffer 6.11

**Titel**            **Satzung zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen für den Bereich Krefeld-Süd-West-Stadt Marktstr., Südwall, Neusser Str., Gladbacher Str., Deutscher Ring, Frankenring**

**Satzung zur Erhaltung und Gestaltung baulicher Anlagen für den Bereich Krefeld Süd-West-Stadt - Marktstraße / Südwall / Neusser Straße / Gladbacher Straße / Deutscher Ring / Frankenring - vom 15. März 1993**

in der Fassung vom 03. März 1998

#### Rechtsgrundlagen

ohne Abdruck

#### § 1

##### Vorbemerkung

Diese Satzung hat zum Ziel, durch Gestaltungsvorschriften bei Errichtung und Änderung baulicher Anlagen den Charakter der Süd-West-Stadt zu sichern.

Zur Erhaltung dieses Charakters ist es daneben geboten, durch Schaffung zusätzlicher Versagungstatbestände auf Grundlage des § 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB die vorhandene erhaltenswerte Bausubstanz in ihrer bisherigen Form und Nutzung zu bewahren.

Bauliche Anlagen sollen sich in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe in die jeweilige Umgebung einfügen. Durch Neubauten, Umbauten und Instandsetzungsarbeiten soll der Charakter der Gebäude und des überlieferten Straßenbildes erhalten oder wiederhergestellt werden.

Die Süd-West-Stadt als Einheit und Eigenart mit ihrem klassizistischen, gründerzeitlichen Stadtgrundriß und Erscheinungsbild zu schützen und insbesondere Veränderungen sowie Anlagen und Vorhaben in das typisch geprägte Stadtbild Süd-West-Stadt harmonisch einzugliedern und eine Verfälschung der Eigenart durch wesensfremde Bauformen und Baumaterialien abzuwehren, ist Anliegen dieser Satzung.

#### § 2

##### Örtlicher Geltungsbereich

1. Diese Satzung gilt für den Bereich der Süd-West-Stadt und wird begrenzt von der: Südseite Marktstraße, Westseite Westwall, Südseite Südwall, Westseite Neusser Straße, Nordwestseite Gladbacher Straße, Nordseite Deutscher Ring, Nordostseite Frankenring.
2. Der örtliche Geltungsbereich ist in dem nachfolgenden Plan kenntlich gemacht. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage 1).

#### § 3

##### Genehmigungspflicht

1. Bauliche Anlagen unterliegen gemäß § 172 BauGB generell der Genehmigungspflicht; dies gilt auch für genehmigungsfreie Vorhaben nach § 65 BauO NW.

2. Einer Baugenehmigung bedürfen, neben den gemäß § 63 BauO NW genehmigungsbedürftigen Vorhaben, gemäß § 86 Abs. 2 Nr. 1 BauO NW auch die nach § 65 Abs. 1 Nrn. 33 und 35 genehmigungsfreien Werbeanlagen. Abweichend hiervon ist je eine Werbeanlage je Gewerbetreibenden an der Stätte der Leistung (Namensschilder) in einer Größe bis 0,3 m<sup>2</sup> genehmigungsfrei, sofern Breite und Höhe max. 0,6 m betragen. Die Vorschriften des § 13 Abs. 6 BauO NW bleiben unberührt.
3. Einer Baugenehmigung bedürfen gemäß § 65 Abs. 2 Nr. 2 BauO NW auch die Änderungen der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Austausch von Fenstern, Türen, Umwehrungen sowie durch Außenwandbekleidungen.

#### § 4

##### Erhaltung baulicher Anlagen

1. In dem gemäß § 2 dieser Satzung festgelegten Gebiet darf die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen dann vorgenommen werden, wenn hierfür die Genehmigung erteilt ist.
2. Die gemäß § 3 erforderliche Genehmigung kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage erhalten bleiben soll,
  - a) weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder
  - b) weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.
3. Die gemäß § 3 erforderliche Genehmigung zur Errichtung der baulichen Anlage kann versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebietes durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

#### § 5

##### Allgemeine Anforderungen

Neuerstellte bauliche Anlagen sollen sich in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe in die jeweilige Umgebung einfügen. Durch Umbau- und Instandsetzungsarbeiten soll der Charakter der Gebäude und des überlieferten Straßenbildes erhalten oder wiederhergestellt werden.

#### § 6

##### Traufhöhen

Die Traufhöhen sind von den unmittelbaren Nachbarbebauungen zu übernehmen. Über- und Unterschreitungen bis zu jeweils 0,5 m sind zulässig.

Zur Erhaltung oder Wiederherstellung der für den jeweiligen gesamten Straßenraum prägenden Traufhöhe kann unter Würdigung nachbarlicher Belange ausnahmsweise gestattet oder verlangt werden, daß größere Über- oder Unterschreitungen als 0,5 m vorgenommen werden.

#### § 7

##### Dächer

Bei Gebäuden, die an die Straßenbegrenzungslinie angrenzen, sind nur traufständige Satteldächer zulässig.

2. Dacheindeckungen sind mit anthrazitfarbenen oder dunkelroten Ziegel- oder Betondachsteinen zulässig. Für Übergänge und Anschlüsse können auch Blechabdeckungen oder Schiefer und schieferartige Eindeckungen gewählt werden.
3. Dachgauben sind so auszubilden und zu gliedern, daß die Gesamtbreite der Gauben nicht mehr als die Hälfte der Traulänge beträgt.
4. Straßenseitige Dachgauben sind nur als quadratische bis hochrechteckige Einzelformate mit einer max. Breite von 1,50 m zulässig.
5. Dacheinschnitte sind nur zum Blockinnenbereich hin zulässig, Dachaufbauten in der 2. Dachebene (Spitzboden) sind unzulässig.
6. Dachgauben und Dacheinschnitte müssen von Giebeln mind. 1,25 m Abstand halten. Zwischen Dachgaube bzw. Dacheinschnitt und Traufe sowie zwischen Dachgaube bzw. Dacheinschnitt und First muß die Dachfläche - in der Dachschräge gemessen - mind. 0,50 m (Traufe) bzw. 1,0 m (First) betragen .
7. Solarenergieanlagen auf Dachflächen sind unzulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind.

## § 8

### Antennen- und Satellitenempfangsanlagen

Antennen und Satellitenempfangsanlagen (Parabolantennen) sind unauffällig von der Straßenseite entfernt anzubringen. Bei Gebäuden mit mehr als 1 Wohnung dürfen nur Gemeinschaftsantennen bzw. Empfangsanlagen angebracht werden.

## § 9

### Außenwände

1. Architektonische Fassadengliederungen müssen harmonisch aufeinander abgestimmt in Erscheinung treten.
2. Die Außenwände baulicher Anlagen und ihre Gliederungselemente dürfen nur verputzt ausgeführt werden. In der Regel ist handwerksgerecht aufgetragener, geglätteter oder geschleibter Putz auszuführen. Übliche Sockelhöhe ist in Naturstein zulässig.
3. Fassaden sind farblich so zu gestalten, daß die Farbtöne dem historischen Charakter der Umgebung entsprechen. Unzulässig sind dunkle und grelle Farben sowie Farbmaterialien, die eine glänzende Oberfläche ergeben ( z . B . Oelfarbe ) .

Als Fassadengrundfarben sind zulässig:

RAL Nrn. 1000, 1001, 1013, 1014, 1015, 3015, 6019, 7035, 9001, 9002, 9010 und 9018.

Für den Sockelbereich sind zulässig:

RAL Nrn. 7000, 7001, 7003, 7005, 7030 und 7039.

Fensterumrandungen, Laibungen und Stuck sind gegenüber der Fassadengrundfarbe in einem helleren Farbton auszuführen.

4. Ausbesserungen und Erneuerungen an verwitterten Fassadenteilen sind in gleichen oder vergleichbaren Materialien und Farben vorzunehmen

## § 10

## Fenster und sonstige Öffnungen

1. Es sind straßenseitig Lochfassaden auszubilden. D. h. die Mauerfläche jeder Außenwand muß gegenüber den Öffnungsflächen überwiegen. Fenster- und Eingangsöffnungen müssen in Größe, Maßverhältnissen und Gestaltung dem Charakter des Straßen- und Platzbildes angepaßt sein.

Die Fensterformate sind als stehende Formate auszuführen. Dies gilt auch für Schaufenster.

3. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Sie müssen mind. eine 50 cm hohe Brüstung, gemessen von der Oberkante Bürgersteig, haben. Die Breite des einzelnen Schaufensters darf 2, 50 m nicht überschreiten.
4. In der Regel sind nur Fenster in einer Breite bis 1, 20 m und einer Höhe bis 1,45 m ohne Unterteilung zulässig. Darüber hinaus ist eine Unterteilung auszuführen (die Fenster sind dann mehrflügelig oder mit Oberlichtern auszuführen).
5. Bei Veränderungen von Geschoßhöhen oder bei Veränderungen der Zimmerdecken dürfen das äußere Erscheinungsbild und die Funktion der bestehenden Fenster nicht beeinträchtigt werden.
6. Ein Einbau von Rolläden ist nur zulässig, wenn Rolladenkästen innen angebracht werden und nicht in die lichten Maueröffnungen der Fenster hineinreichen. Rollos müssen in der Farbe mit der Farbgestaltung der Fassade harmonieren.

## § 11

### Werbeanlagen

1. Die Bestimmungen des § 11 Abs. 2 - 5 gelten nicht für die Fassaden und vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbaren Ansichten der Hausgrundstücke Nordwestseite Gladbacher Straße, Hs . Nr. 41 bis Hs. Nr. 1 / Westseite Neusser Straße, Hs . Nr. 38 bis Hs . Nr . 72 / Südseite Südwall, Hs. Nr. 30 a bis Hs. Nr. 82 / Ostseite Südstraße, Hs. Nr. 2 / Westwall, Hs. Nr. 2 bis Hs. Nr. 62 / Karlsplatz, Hs. Nr. 2. Es wird darauf hingewiesen, daß für das vorgenannte Gebiet die am 29.11.96 in Kraft getretene " Satzung über die Werbeanlagen und Warenautomaten für die Innenstadt Krefeld im Bereich Westwall, Nordwall, Ostwall, Am Hauptbahnhof, Neusser Straße, Südwall" gilt.  
Für den übrigen Bereich nach § 2 dieser Satzung gelten die Regelungen der Abs. 2 - 5.
2. Es sind nur solche Werbeanlagen zulässig, die das äußere Erscheinungsbild des Bauwerks nicht stören. Sie dürfen nur an der Stätte der Leistung und bis zur Oberkante Brüstungshöhe 1. OG angebracht werden. Unzulässig sind Werbeanlagen an Außenflächen von Brandwänden sowie an Nebengebäuden, Balkonen, Vorbauten.
3. Werbeanlagen sind nur zulässig bis zu einer Höhe von 50 cm und flächig mit einer max. Ausladung von 20 cm auf die Außenwand anzubringen. Abweichend hiervon ist je Stätte der Leistung je angefangene 10 m Straßenfrontlänge eine rechtwinklig zur Außenwand angebrachte Werbeanlage zulässig, sofern Breite und Höhe max. 0,80 m (zuzüglich Befestigung) und die Tiefe max. 0,20 m beträgt . Die Summe der Ansichtsflächen der Werbeanlagen darf 0,5 m<sup>2</sup> je lfd . m Straßenfrontlänge nicht überschreiten.
4. Unzulässig sind:
  - a) Werbeanlagen mit wechselndem Licht und Werbeanlagen mit ähnlicher Bauart oder Wirkungen (hierzu zählen Gegenlichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bildprojektionen, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe oder Lichtintensität wechselt, sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht),

- b) angestrahlte Werbeanlagen mit Ausnahme von weißlichem oder gelblichem Licht,
  - c) die Verwendung von grellen Farbtönen, Leucht-, Reflex- und Signalfarben; hierzu zählen die Farben und Farbtöne: RAL Nrn. 1003, 1016, 1021, 1023, 1026, 1028, 2002, 2003, 2005 - 2010, 3001, 3015, 3018 - 3020, 3024, 3026, 3030, 4003, 4005, 4006, 4008, 5005, 5016, 5017, 6018, 6024, 6030, 6032, 7042, 7043, 8026, 9014, 9016, 9017 und 9019.
5. Warenautomaten an Gebäuden dürfen nicht mehr als 0,80 m<sup>2</sup> Ansichtsfläche aufweisen und nicht mehr als 30 cm aus der Baufluchtlinie heraustreten.

## § 12

### Außenanlagen

1. Müllbehälter und Müllschränke sind, wo es die örtlichen Gegebenheiten zulassen, durch Hecken oder sonstige Bepflanzungen gegen direkte Einblicke abzuschirmen.
2. Private Stellplätze müssen, wo es die örtlichen Gegebenheiten zulassen, durch eine Bepflanzung abgeschirmt werden.

## § 13

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig i. S. des § 84 Abs. 1 Nr. 21 BauO NW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Gestaltungsvorschriften der §§ 6 - 12 verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 Euro geahndet werden.

## § 14

### Aufhebung bestehender Satzungen

Mit Rechtskraft dieser Satzung treten für den Geltungsbereich dieser Satzung die Satzungen über besondere Anforderungen an die Baugestaltung und zum Schutze historischer Bauten im Bereich Westwall / Südwall (bekanntgemacht im Krefelder Amtsblatt Nr. 51 vom 18.12.80, S. 261) und im Bereich Alexanderplatz (bekanntgemacht im Krefelder Amtsblatt Nr. 51 vom 18.12. 80) außer Kraft.

## § 15

### Inkrafttreten

Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

