

**Örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung und Änderung von baulichen Anlagen,
Werbeanlagen und Warenautomaten (Gestaltungssatzung) für den Bereich der
Innenstadt Mettmann vom 20.1.1987**

Der Rat der Stadt Mettmann hat in seiner Sitzung vom 16.12.1986 aufgrund des § 81 Abs. 1, § 81 Abs. 2 und § 47 Abs. 4 der Landesbauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 26. Juni 1984 (GV NW S. 419 /SGV NW 232), zuletzt geändert durch Gesetz vom 18.12.1984 (GV NW S. 803), in Verbindung mit §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 13. August 1984 (GV NW. S. 475 /SVG NW 2023) folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Diese Satzung hat der Rat der Stadt Mettmann erlassen, um die zukünftige Gestaltung des Orts- und Straßenbildes des Kernes der Stadt Mettmann zu regeln.

Absicht der Regelung ist, den niederbergisch geprägten Charakter des gewachsenen Kernes der Stadt in seiner typischen Eigenart für künftige Generationen zu schützen und zu erhalten. Trotz zahlreicher Veränderungen sind der Denkmalwert und die Kontinuität des Erscheinungsbildes der Stadt gewahrt. Das Ortsbild ist typisch niederbergisch und Beispiel einer siedlungsgeschichtlichen Entwicklung von der Zeit um 900 bis zum heutigen Tage.

Eine lebendige Weiterentwicklung der Stadt in sozialer, wirtschaftlicher und kultureller Hinsicht soll durch diese Satzung nicht behindert werden. Entwicklungen des Stadtbildes der letzten Jahrzehnte, die sich als falsch erwiesen haben, sollen nach Möglichkeit rückgängig gemacht werden. Durch eingreifende Vorschriften über Werbeanlagen und Warenautomaten soll bewirkt werden, dass diese Anlagen nicht die Kleinteiligkeit der Fassaden optisch beeinträchtigen und durch grelles Licht und Farben den ruhigen Gesamteindruck des Kernbereiches unangenehm stören.

Diesen öffentlichen Interessen stehen jeweils die privaten Interessen der Bürger an der unbeschränkten Nutzung ihres Grundeigentumes im Rahmen des übrigen Baurechtes gegenüber. Um die privaten Interessen angemessen zu berücksichtigen, sollen jeweils nur die Anforderungen gestellt werden, die die nähere Umgebung des Baugrundstückes erfordert. Unter diesem Gesichtspunkt gliedert sich der Kernbereich der Stadt in Bereiche mit vier unterschiedlichen Wertigkeiten in ihrem historisch, städtebaulichen Wert.

§ 1**Örtlicher Geltungsbereich****Kernbereich I (Osten)**

Der Bereich umfasst den Jubiläumsplatz mit den Gebäuden Kreissparkasse, Otto Mess, Deutsche Bank und Kiosk sowie den Fritschparkplatz.

Kernbereich I (Süden)

Der Bereich umfasst das Wohnstift an der Straße Am Königshof, die Stadthalle, das städtisch Hallenbad, das Parkhaus an der Neanderstraße, die Häuser am Lavalplatz 1 - 18, die Gebäude Am Königshof 7 - 43 (ungerade), die Grundschule Schulstraße, die Gebäude Talstraße 4 - 10 (Arkadenhaus, Karstadt), die Gebäude Talstraße 1 - 3 (Allba-Haus) sowie die Gasübergabestation an der Talstraße.

Kernbereich II (Südost)

Der Bereich umfasst die Häuser Johannes-Flintrop-Straße 19 - 57 (ungerade) sowie Nr. 12 - 72 (gerade), Schellenberg 1, 3 und 5, Brückchen 1 - 35 (ungerade) sowie 20 - 36 (gerade), Poststraße 1 - 21 (ungerade) sowie Nr. 4 - 26 (gerade), Bahnstraße 7 - 57 und 57a (ungerade) sowie Nr. 8 - 40g (gerade), Breitestraße 1a (ungerade) sowie 4 - 8 und 8 a (gerade), Elberfelder Straße 11 - 25 (ungerade) sowie Nr. 2 - 16 (gerade), Brücker Straße 7.

Kernbereich II (Süden)

Obere Talstraße 7 - 25 (ungerade)

Kernbereich II (Norden)

Lutterbecker Straße 25 - 35 (ungerade) sowie Nr. 34 und 36 (gerade), Adlerstraße 7 - 13 (ungerade), Schwarzbachstraße 33 - 53 (ungerade) sowie Nr. 28 - 48 (gerade), Hammerstraße 1 - 23 (ungerade) sowie Nr. 4 - 18 und 18a (gerade), Hammerbach 1 und 3 sowie 2 - 10 (gerade).

Kernbereich II (Westen)

Düsseldorfer Straße 23 - 59 (ungerade), Bismarckstraße 1 - 67 (ungerade) sowie 2 - 62 (gerade), Kurze Straße 2, Goethestraße 3 - 19 (ungerade) sowie 12 - 16 (gerade), Gartenstraße 1 - 9 (ungerade) sowie 2 (gerade), Neanderstraße 15 - 71 (ungerade) sowie 4 - 62 (gerade), Gottfried-Wetzel-Straße 8 - 26 (gerade).

Kernbereich III (Norden)

Düsseldorfer Straße 3 - 21 (ungerade) sowie 2 - 14 (gerade), Eichstraße 2 - 10 (gerade), Lutterbecker Straße 1 - 23 (ungerade) sowie 2 - 20 (gerade), Lohstraße 1 - 5 (ungerade) sowie 2, Oberstraße 1 - 11 (ungerade) sowie Nr. 10 - 20 (gerade), Kreuzstraße 9 sowie Nr. 10 - 22 (gerade), Mittelstraße 3 - 21 (ungerade), Beckershoffstraße 7 - 21 (ungerade) sowie 2 - 26 (gerade), Goethestraße 4, Neanderstraße 2, Tannisberg 4, Adlerstraße 1 - 5 (ungerade) sowie 2 - 6 (gerade).

Kernbereich III (Süden)

Kleine Mühlenstraße 1 - 5 (ungerade), Freiheitstraße 1 - 17 (ungerade) sowie 8 - 14 (gerade), Mühlenstraße 1 - 9 sowie Nr. 33 (ungerade) sowie Nr. 2 - 6 (gerade), Schulstraße 2, Breitenstraße 3 - 9 (ungerade) sowie Nr. 10 - 16 (gerade), Johannes-Flintrop-Str. 1 - 7 (ungerade) sowie 2 - 10 (gerade).

Kernbereich IV

Markt 1 - 24, Oberstraße 2 - 8 (gerade), Mittelstraße 2 - 20 (gerade), Freiheitstraße 16 - 26 (gerade) sowie die Evangelische Kirche, Mühlenstraße 11 - 31 (ungerade), Kleine Mühlenstraße 4 und 6.

Im Übrigen ergibt sich die Abgrenzung der einzelnen Kernbereiche aus dem Plan im Maßstab 1:1000, der Anlage zu dieser Satzung ist.

§2**Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für die Errichtung, Änderung und Renovierung baulicher Anlagen innerhalb des Kernbereiches sowie für Werbeanlagen und Warenautomaten.

Hinweis:

Gem. § 13 Abs. 6 BauO NW (BauO NW 1984) sind die Vorschriften dieser Satzung nicht anzuwenden auf

1. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen.
2. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen.
- 3 Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen.
4. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes.

§3

Allgemeine Bestimmungen

- (1) In den in dieser Satzung umgrenzten Kernbereichen der Stadt Mettmann müssen bauliche Anlagen sowie andere Anlagen und Einrichtungen im Sinne der §§ 1 und 2 Landesbauordnung (BauO NW 1984) nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe nach Maßgabe der nachfolgenden Bestimmungen gestaltet sein. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist besondere Rücksicht zu nehmen.

Hinweis:

Die Anforderungen gelten auch für die baulichen Anlagen, für die gem. § 65 Abs. 1 BauO NW (BauO NW 1984) keine Baugenehmigung erforderlich ist.

- (2) Anforderungen gelten jeweils nur für die baulichen Anlagen und Bauteile, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbar sind.
- (3) Gehört eine bauliche Anlage in verschiedene Gebiete, ist sie einheitlich nach den Anforderungen des städtebaulich ranghöheren Gebietes zu gestalten.

§4

Anforderungen an bauliche Anlagen für das Gebiet II, III und IV des Kernbereiches

- (1) Es dürfen keine Materialien und Farben verwendet werden, die eine großflächige und greife Wirkung hervorrufen

Gestaltungssatzung

- (2) Neue bauliche Anlagen sind an die vorhandenen baulichen Anlagen ihrer Umgebung in Maßstab, Gliederung und Material anzupassen.
- (3) Bei Gebäuden ist der gestalterische Zusammenhang der Erdgeschossfassade mit der übrigen Fassade mit der Maßgabe zu wahren bzw. herzustellen, dass das Gebäude als Einheit erscheint.
- (4) Renovierungen an bestehenden Fassaden sind nur im Stil ihrer Zeitepoche zulässig. Hierbei sind insbesondere
 - a) Stuckteile, wie Fenster- und Türumrahmungen, Gesimse, reliefartige Bekrönungen, Profile und plastische Darstellungen zu belassen oder wiederherzustellen.
 - b) Fensterteilungen beizubehalten bzw. wiederherzustellen,
 - c) Imitationen von Baustoffen als Fassadenverkleidung nicht zu verwenden
- (5) Grenzwände sind - soweit sie sichtbar sind - entsprechend den übrigen Außenwänden hinsichtlich Oberfläche und Farbgestaltung auszubilden.
- (6) Markisen sind in gedeckten Farben auszuführen, insbesondere sind glänzende Materialien zu vermeiden.
- (7) Schuppen, Buden, Container sowie Fahrzeuge, die überwiegend ortsfest benutzt werden, müssen unter Beachtung der allgemeinen Bestimmungen (§ 3) besondere Rücksicht auf ihre Umgebung nehmen.

§5**Zusätzliche Anforderungen an bauliche Anlagen
für das Gebiet III und IV des Kernbereiches**

- (1) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Stellplätze für Kraftfahrzeuge dürfen hier nicht angelegt werden.
- (2) Einfriedungen dürfen bestehen aus:
 - Mauersockeln bis 50 cm Höhe (ausgenommen notwendige Stützmauern),
 - Hecken,
 - Zäune aus Holz- oder Metallstäben,
 - gegliederte Mauern aus Ziegel- oder Natursteinen.Die Einfriedungen dürfen eine Höhe von insgesamt 1,20 m nicht überschreiten und sollen in Material und Gestaltung dem Charakter des aufstehenden Gebäudes entsprechen.

- (3) Als Bodenbelag außerhalb der geschlossenen Gebäude auf privaten Grundstücken sind Beläge auf Teer- und Bitumenbasis sowie Ortbeton unzulässig.

§6

Zusätzliche Anforderungen an Gebäude für das Gebiet III und IV des Kernbereiches

- (1) Die Dachneigung aller Dächer ist entsprechend der Dachneigung der erhaltenswerten näheren Umgebung auszubilden
- (2) Glänzende Wandteile, wie glasierte oder grellfarbige Fliesen und Planen, sowie Verkleidungen aus Asbestzement, Kunststoff und Waschbeton sind unzulässig. Die Verwendung von blanken oder eloxierten Metallen für Fassaden, Fenster, Türen, Gitter und Geländer ist unzulässig.
- (3) Schaufenster über dem Erdgeschoss sind unzulässig.
- (4) Flachdächer für Gebäude sind unzulässig.
- (5) Glasbausteine sind unzulässig.
- (6) Antennen sind pro Gebäude als Sammelantennen auszuführen. Die Verkabelung ist innerhalb des Gebäudes zu verlegen.

§ 7

Zusätzliche Anforderungen an Gebäude für das Gebiet IV des Kernbereiches

- (1) Als Fassadenmaterial sind nur folgende Baustoffe zulässig:
Holzfachwerk mit naturfarbenem oder schwarz gestrichenem Holz und weiß gestrichenen Putzfeldern, weiße Holzverschalungen, glatter, weißer Putz, Naturschiefer, weiß geschlammter Kalksandstein, gebietstypischer Naturstein.
- (2) Schlagläden sind aus Holz in "Bergischem Grün" zu halten.
- (3) Imitationen der in Abs 1 genannten Baustoffe als Fassadenverkleidungen sind unzulässig.
- (4) Kragplatten und Schutzdächer sind unzulässig.
- (5) Rolläden sind unzulässig
- (6) Fenster, Schaufenster und Türen sowie Eingangszonen mit einer Größe von über 4 m² müssen durch Pfeiler, Stützen und andere Elemente optisch deutlich gegliedert werden.

Gestaltungssatzung

- (7) Die Gesamtbreite der verglasten Flächen im Erdgeschoss darf $\frac{3}{4}$ der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreiten.
- (8) Fenster sind mit Ausnahme von Schaufenstern als Sprossenfenster auszuführen.
- (9) Die Dächer müssen mit schwarzen, grauen oder blaugrauen Tonziegeln oder mit Schiefer gedeckt werden.
- (10) Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis zu $2,0 \text{ m}^2$ Ansichtsfläche in Form von Giebel- oder Schleppgauben zulässig. Gauben müssen einen Abstand von mindestens 1 m untereinander haben und dürfen in ihrer Gesamtheit $\frac{1}{3}$ der Trauflänge nicht überschreiten
- (11) Dachaufbauten sind in Naturschiefer auszuführen Dacheinschnitte sind unzulässig.
- (12) Dachflächenfenster sind nur bis zu einer Größe von 6 Pfannen zulässig
- (13) Es sind nur konstruktiv bedingte Dachüberstände zulässig

§ 8

Zusätzliche Anforderungen an bestehende Häuser des Kernbereiches IV, deren Fassadenkonstruktion Fachwerk ist bzw. war. Die Anforderungen gelten auch, wenn das Fachwerk verkleidet ist oder verkleidet werden soll.

- (1) Die einzelnen Glasflächen der Fenster (außer Schaufenstern) dürfen jeweils $0,12 \text{ m}^2$ nicht überschreiten.
- (2) Die Gesamtbreite der verglasten Flächen im Erdgeschoss darf $\frac{2}{3}$ der Gesamtbreite des Hauses nicht überschreiten.
- (3) Fenster, deren äußere Bekleidungen und Türrahmen sind in Holz auszuführen und weiß zu streichen. Die Türblätter sind in naturfarbenen Tönen oder in "Bergischem Grün" zu streichen.

§9**Anlagen der Außenwerbung im Gebiet I, II, III und IV des Kernbereiches**

Allgemeine Vorschriften

- (1) Gem. § 81 Abs. 2 Ziff. 1 BauO NRW wird für das Gebiet I, II, III und IV des Kernbereiches für Werbeanlagen, die nach der Landesbauordnung genehmigungsfrei wären, die Baugenehmigungspflicht eingeführt.

- (2) Werbeanlagen innerhalb des Kerngebietes sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig. An Fahrgastunterständen des ÖPNV kann im Einzelfall Werbung – nicht an der Stätte der Leistung – zugelassen werden.
- (3) Für die geringfügige Änderung von Werbeanlagen die vor Inkrafttreten dieser Satzung bauaufsichtlich genehmigt wurden können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden.

§ 10

Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen im Gebiet I, II, III und IV des Kernbereiches

- (1) Elektrisch beleuchtete Werbung darf nicht über Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses, bei eingeschossigen Gebäuden nicht über Dach angebracht werden.
- (2) Das Aufstellen bzw. Anbringen von Werbeplakaten, Werbeschildern, Werbeschriften und Transparenten oberhalb des Erdgeschosses und in oder an den Fenstern der Obergeschosse ist nicht zulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden gilt dies auch für den Bereich über Dach. Für gewerbliche Betriebe die ausschließlich in den Obergeschossen betrieben werden, können im Einzelfall Ausnahmen zugelassen werden.
- (3) Fassadenbemalungen sind - soweit sie zugleich Werbung beinhalten - oberhalb der Traufen nicht zulässig.
- (4) Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 1 m waagrecht über ihre Befestigung hinaus auskragen.
- (5) Unter- bzw. Befestigungsstrukturen für Werbeanlagen sind in gedeckten Farben auszuführen. Durchlaufende Bänder und Kragdächer zur Aufnahme von Werbung dürfen nicht länger als 1/3 der Hausbreite sein. Dies gilt nicht für Bänder und Kragdächer die seit der Errichtung Bestandteil des Hauses sind.
- (6) Werbeanlagen sind unzulässig:
 - a) an Ruhebänken und Papierkörben.
 - b) an Einfriedungen
 - c) in Vorgärten,
 - d) an Bäumen, Böschungen, Masten, Außentreppen, Balkonen, Fensterläden, Türmen und Schornsteinen
 - e) an Brücken aller Art,
 - f) auf Flächen von Straßen und Dächern

g) an Bauzäunen mit Ausnahme von Hinweisen auf den Bauherren und die an der Bauausführung Beteiligten.

- (7) Ausnahmen von Abs. 6 Punkte b) und c) können für Hinweisschilder auf Beruf und Gewerbe zugelassen werden.

§ 11

Zusätzliche Anforderungen an Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten für die Gebiete III und IV des Kernbereiches

- (1) Warenautomaten außerhalb von Gebäuden sind nur dann zulässig, wenn sie sich optisch in ihre nähere Umgebung einfügen.
- (2) Die Summe der waagerechten Länge einzelner Werbeanlagen an Gebäuden darf nicht mehr als 2/3 der Gebäudebreite, Ihre senkrechte Ausdehnung nicht mehr als 50 cm betragen
- (3) Grelle Farben, wie z.B. hellgelb, hellrot, hellblau und Zwischentöne für Leuchtwerbeanlagen und für den Untergrund von anderen Werbeanlagen sind unzulässig
- (4) Fassadenbemalungen - soweit sie Werbung enthalten - sind unzulässig.

§ 12

Zusätzliche Anforderungen an Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten für das Gebiet IV des Kernbereiches

- (1) Werbeanlagen im Kernbereich IV sollen ganz besonders zurückhaltend gestaltet werden. Es ist besondere Rücksicht auf die Gestaltung der Gebäude zu nehmen. Es sollen vorzugsweise schmiedeeiserne Ausleger mit bemalten Tafeln oder gestalteten Symbolen verwendet werden.
- (2) Selbstleuchtende Ausstecktransparente sind unzulässig.

§ 13**Ausnahmen und Befreiungen**

- (1) Ausnahmen von Vorschriften der §§ 9 - 12 dieser Satzung, in denen Ausnahmen vorgesehen sind, können gestattet werden, wenn die Ausnahmen mit den öffentlichen Belangen - insbesondere dem Regelungsinhalt dieser Satzung - vereinbar sind.
- (2) Befreiungen von zwingenden Vorschriften der §§ 4 - 12 dieser Satzung können auf schriftlichen und zu begründenden Antrag erteilt werden, wenn
 - a) Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Abweichung erfordern oder
 - b) die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offensichtlich nicht beabsichtigten Härte führte und die Abweichung mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist; eine nicht beabsichtigte Härte liegt auch dann vor, wenn auf eine andere Weise dem Zweck dieser Satzung nachweislich entsprochen wird.

§ 14**Ordnungswidrigkeiten**

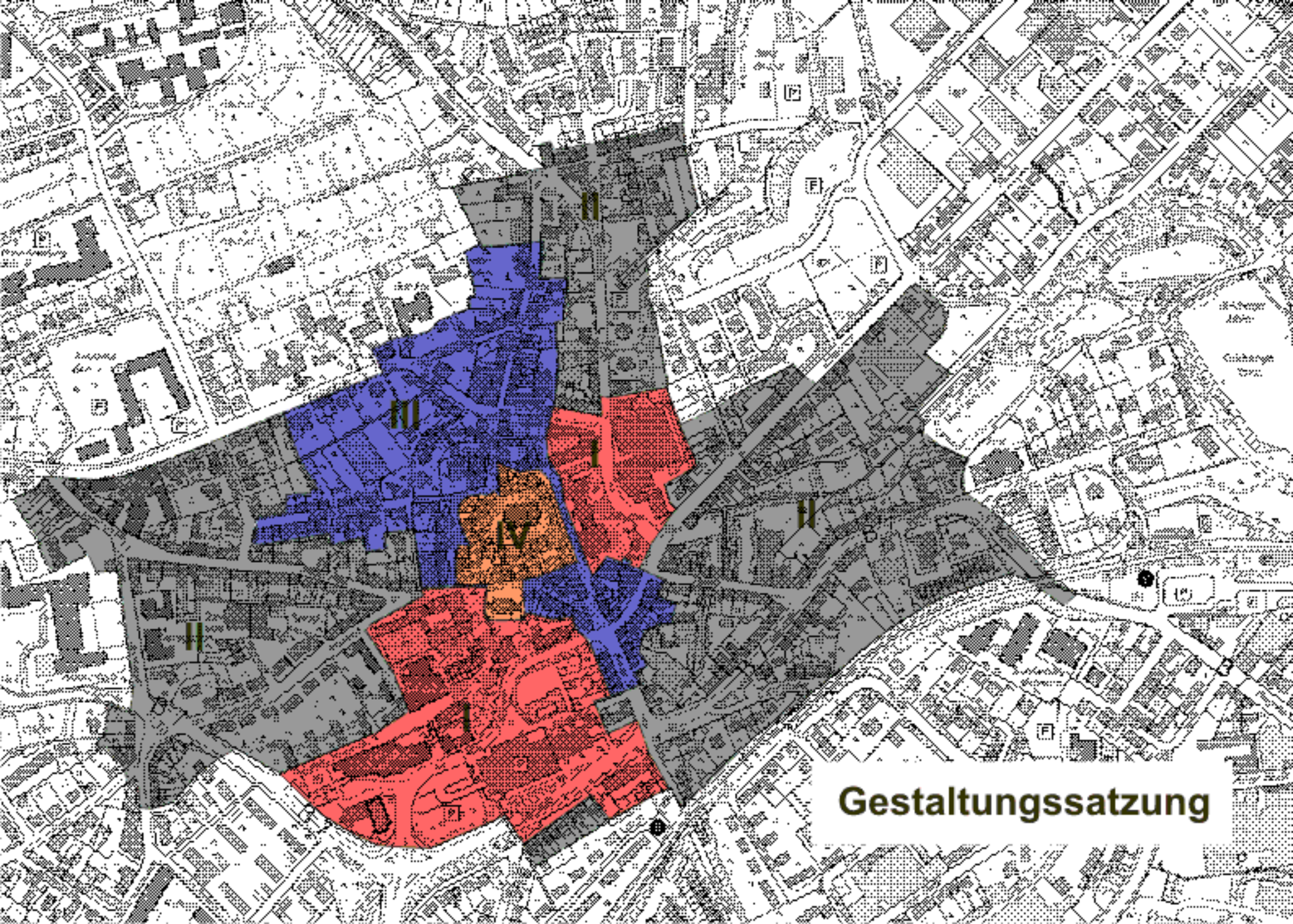
- (1) Ordnungswidrig nach § 79 Abs. 1 Ziff. 14 BauO NW (BauO NW 1984) handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten der §§ 4 - 12 dieser Satzung zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 51.129,19 EURO geahndet werden.

§ 15**Inkrafttreten**

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

Mettmann, den 20.01.1987

Ingrid Siebecke
Bürgermeisterin



Gestaltungssatzung