
Gestaltungssatzung Königswinter – Altstadt vom 16.11.2005

(zuletzt geändert durch Satzung vom 17.06.2009)

Aufgrund von § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NRW S. 666 ff.) – SGV. NRW. 2023 –, zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.05.2005 (GV. NRW. S. 498) und § 86 der Bauordnung für das Land NRW – Landesbauordnung – (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) – SGV. NRW. 232 –, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005 (GV. NRW. S. 332), hat der Rat der Stadt Königswinter in seiner Sitzung am 07.11.2005 folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis:

I. ALLGEMEINES

- § 1 Örtlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich
- § 3 Allgemeine Anforderungen
- § 4 Abweichungen für Denkmäler

II. BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE BAULICHE GESTALTUNG

- § 5 Gliederung der Baukörper
- § 6 Außenwände
- § 7 Dachform, Dachdeckung und Dachaufbauten
- § 8 Fenster und Türen
- § 9 Einfriedungen
- § 10 Freileitungen, Antennen, Sonnenkollektoren und Solarzellen
- § 11 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlage) und Warenautomaten gem. BauO NRW
- § 12 Markisen
- § 12a Außengastronomie
- § 13 Hauszugänge, Treppen und Eingangspodeste

III. VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

- § 14 Abweichungen

§ 15 Ordnungswidrigkeiten

§ 16 Inkrafttreten

I. ALLGEMEINES

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf die als Anlage 1 der beigegebenen Übersichtskarte begrenzten Gebiete. Es handelt sich um den alten Stadtkern (Gebiet 1) und die Erweiterungsgebiete der Zeit vor 1914 (Gebiet 2). Die Kartenunterlage (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung ist anzuwenden bei allen Neuanlagen und Wiederaufbauten, Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen von: Neubauten, bestehenden Anlagen, Bau- und Kunstdenkmälern, Straßen- und Platzanlagen, sowie Werbeanlagen und Warenautomaten.
- (2) Die Satzung ist auch anzuwenden bei Vorhaben gem. § 65 Abs. 2 BauO NRW (genehmigungsfreie Vorhaben).
- (3) Am Tag der Rechtskraft dieser Satzung bestehende Anlagen bleiben von den Vorschriften dieser Satzung damit unberührt.
- (4) Unberührt bleiben Festsetzungen in Bebauungsplänen sowie weitergehende ortsrechtliche Vorschriften aufgrund des geltenden Straßenrechts.

§ 3

Allgemeine Anforderung

- (1) Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht störend wirken.
- (2) Veränderungen an bestehenden Gebäuden müssen auf deren gestalterische Eigenart Rücksicht nehmen. Neubauten und Veränderungen der äußeren Erscheinung vorhandener Bauten sowie Werbeanlagen aller Art müssen in Form, Maßstab, Gestaltung, Werkstoff und Farbe auf die Baudenkmäler, die Bauensembles und das

Straßen- und Landschaftsbild in der Weise Rücksicht nehmen, das deren Eigenart und Wirkung auf ihre Umgebung nicht gestört wird.

- (3) Bei bestehenden Gebäuden mit ausgeprägten Merkmalen einer Stilepoche kann verlangt werden, dass diese erhalten oder wiederhergestellt werden, auch wenn sie nicht unter Denkmalschutz stehen.

§ 4

Abweichungen für Denkmäler

Abweichende oder weitergehende Anforderungen an Denkmäler aufgrund des Denkmalschutzgesetzes NRW (DschG) vom 11.03.1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 05.04.2005, bleiben von dieser Satzung unberührt. Dies gilt auch für Gebäude, die nicht als Denkmäler eingetragen sind, die aber in der Denkmaltopografie der Stadt Königswinter verzeichnet sind oder deren Erhaltungswert festgestellt wird.

II. BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE BAULICHE GESTALTUNG

§ 5

Gliederung der Baukörper

Neubauten und bauliche Anlagen oder Änderungen sind in ihrer Gesamtgröße an die den Straßenabschnitt prägenden und erhaltenswerten Baukörper anzugleichen. Verlangt die Nutzung oder Funktion der Bauvorhaben abweichende Raumgrößen, sind Gliederungen in der Außenhaut zu wählen, die sich in die Umgebung einfügen. Der Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschossen darf durch die bauliche Gestaltung, durch Werbung, Markisen, Vordächer oder Anstrich nicht gestört werden. Balkone, Loggien und Erker sind zur Straßenseite hin nicht zulässig. Im Gebiet 2 sind Erker zur Straßenseite hin zulässig.

§ 6

Außenwände

Die Außenwände sind mit glatt gefilztem Putz zu versehen und hell zu streichen. Bei Fachwerkfassaden gilt dies für die Gefache. Im Gebiet 1 sind nur mineralische Putze und Farben zu verwenden. Unzulässig sind

grelle Farben, glänzende Oberflächen, Signalfarben, Mauerwerks- und Fachwerkimitationen. Tür- und Fensterstürze, Fensterbrüstungen, Frieze und ähnliche untergeordnete Bauteile sind in heimischem Naturstein oder farbig abgesetztem Putz zulässig. Sockel bis zu einer Höhe von 0,5 m sind zulässig, wenn sie

- aus heimischem Naturstein oder einem ähnlichen Material als Unmaßplatten in Sockelhöhe ausgeführt oder
- dunkel gestrichen werden.

§ 7

Dachform, Dachdeckung und Dachaufbauten

(1) Dachform:

Gebiet 1

Als Dachform wird das Satteldach mit 40° - 60° Dachneigung vorgeschrieben. An der Rheinallee sind auch Mansarddächer zulässig. Die gegenüberliegenden Dachflächen eines Gebäudes müssen die gleiche Neigung aufweisen. Der First muss horizontal und ohne Höhenversprung verlaufen.

Gebiet 2

Es sind Sattel-, Walm- und Mansarddächer zulässig. Die Dachneigung bei Sattel- und Walmdächern darf für das Hauptdach nur zwischen 35° und 50° betragen.

Gebiete 1 und 2

Bei untergeordneten, eingeschossigen Nebengebäuden sind im Gebiet 2 auch Flach- und Pultdächer möglich.

(2) Dachdeckung:

Die Dächer sind mit Naturschiefer oder mit nicht glänzenden dunkelbraunen oder dunkelgrauen bis schwarzen Dachpfannen zu decken. Bei untergeordneten, eingeschossigen Nebengebäuden sind auch andere Materialien zulässig.

Gebiet 2

Ausnahmsweise ist die Verwendung von Kunstschiefer zulässig, wenn die sichtbare Schindelgröße max. 15 x 13 cm in altdeutscher Deckung beträgt.

(3) Dachaufbauten:

Dachgauben müssen folgende Anforderungen berücksichtigen:

- Gaubenformen: nur SchlepPGAuben und Spitzgauben
- Format hochrechteckig bis quadratisch
- Summe der Gaubenbreite max. $\frac{1}{2}$ Trauflänge
- Breite einer Einzelgaube max. 1,50 m
- Abstand zum First und zwischen den Gauben mind. 1,0 m
- Abstand zum Ortgang mind. 1,25 m
- Abstand zur Traufe, vertikal gemessen, mind. 0,50 m

(4) Dachflächenfenster:

Dachflächenfenster müssen bei Dachneigungen über 25 Grad folgende Anforderungen berücksichtigen:

- Format hochrechteckig
- Summe der Fensterfläche max. 5 % der zugehörigen Dachfläche
- Fensterfläche des Einzelfensters max. 1,1 qm
- Die Rahmen sind in der Farbe der Dachfläche zu streichen.
- Die Dachflächenfenster sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig.

Aus besonderem Anlass kann verlangt werden, dass die Fensterflächen entspiegelt werden.

(5) Dacheinschnitte:

Dacheinschnitte sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Der Abstand zur Traufe muss – vertikal gemessen – mind. 0,50 m betragen.

- Summe der Einschnittsfläche max. 10 % der zugehörigen Dachfläche
- Breite eines einzelnen Einschnittes max. 3,50 m
- Abstand zum First mind. 2,0 m

(6) Dachüberstand:

Der Dachüberstand an der Traufe muss mind. 15 cm und max. 30 cm betragen, am Ortgang darf er nicht mehr als 20 cm aufweisen.

§ 8 Fenster und Türen

(1) Form und Öffnungen:

Fenster – außer Schaufenster im Erdgeschoss – müssen eine hochrechteckige Form haben. Der Fensterrahmen muss sich der Fassadenöffnung anpassen. Im Erdgeschoss darf die Summe der Breiten von Öffnungen $\frac{2}{3}$ der Frontlänge nicht überschreiten, wobei das Wanddrittel gleichmäßig gemäß der Ordnung der Obergeschosse verteilt werden muss. Geneigte Glasflächen sind nicht zulässig.

Gebiet 1

Zwischen den Fenstern sind Mauerflächen von mehr als 25 cm Breite in der äußeren Fassadenebene und im Fassadenmaterial anzuordnen. Ausnahme: Bei Wintergärten und Restaurantpavillons gilt dies nicht.

(2) Material und Farbe:

- Die Fenster an einer Fassade müssen in Bezug auf Material und Farbe einheitlich sein. Für die Fensterrahmen sind nur gedeckte Farben und weiß zulässig.
- Metallfarbene Fenster- und Türrahmen sowie Glashalteleisten sind nicht zulässig.
- Innenliegende Sprossen sind grundsätzlich unzulässig.
- Im Gebiet 1 müssen Rahmenbreite und Profilabmessungen Holzfenstern bzw. Holztüren entsprechen.

§ 9 Einfriedungen

(1) Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind bei Vorgärten nur in Form von

- Mauern bis 0,6 m Höhe, entweder weiß bis beige verputzt, gestrichen oder geschlämmt,
- Ziegelmauern bis 0,6 m Höhe mit glatter, nicht glänzender Oberfläche,
- Natursteinmauern bis 0,6 m Höhe mit nicht glänzender Oberfläche oder

- schmiedeeisernen Zäunen zwischen Mauernpfeilern auf den vorgenannten Mauern bis 0,6 m Höhe zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 2,0 m nicht überschreiten.
- (2) Für sonstige Einfriedungen zur öffentlichen Verkehrsfläche hin sind nur
- weiß bis beige verputzte, gestrichene oder geschlämmte Mauern,
 - Ziegelmauern mit glatter, nicht glänzender Oberfläche,
 - Natursteinmauern mit nicht glänzender Oberfläche oder
 - schmiedeeiserne Zäune
- zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 2,0 m nicht überschreiten.

§ 10

Freileitungen, Antennen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen

- (1) Leitungen aller Art sind unterirdisch zu verlegen. Ist das nicht oder nur mit unangemessenen Aufwendungen möglich, so sind die Freileitungen so unauffällig zu führen, das Baudenkmäler und das Stadtbild nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Parabolantennen sind nur auf der straßenabgewandten Seite bis in Höhe des Firstes zulässig. Ihre Farbe muss sich der Fassaden- bzw. Dachfarbe angleichen.
- (3) Mobilfunkmaste und –sendeanlagen sind nicht zulässig.
- (4) Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen, die sich optisch von der Dachfläche abheben, müssen folgende Anforderungen berücksichtigen:
- Sie sind mit gleicher Dachneigung wie die Dachfläche in diese einzubinden.
 - Sonnenkollektoren müssen die Farbe der Dachhaut haben.
 - Die Rahmen von Photovoltaikanlagen müssen die Farbe der Dachhaut haben.

-
- Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen müssen einen Abstand von mindestens 1,0 m zur Traufe, First und Ortgang einhalten.

§ 11

Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten gem. BauO NRW

- (1) Die nach der Bauordnung NRW genehmigungsfreien und anzeige-freien Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenau-tomaten werden gem. § 86 (2) Nr. 1 BauO NRW einer Baugenehmi-gungspflicht unterworfen. Dies gilt nicht
 - für nur zeitlich begrenzte Werbung anlässlich Aus- und Aktions-verkäufen sowie Theater-, Sport-, kirchlichen, politischen und sonstigen Veranstaltungen,
 - Hinweisschilder mit einer Fläche von 0,15 qm
- (2) Werbeanlagen sind außerhalb der Stätte der Leistung nur zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht stören. Produktwerbung ist nur als un-tergeordneter Teil der Werbeanlagen zulässig.
- (3) Werbeanlagen müssen folgende Anforderungen erfüllen:
 - Es ist auf jeder Fassadenseite nur jeweils eine Werbeanlage auf der Fassade und ein Werbeausleger zulässig.
 - Sie sind nur bis Oberkante der Brüstung im 1. Obergeschoss zulässig.
 - Werbeausleger sind an Aufhängungen in schmiedeeiserner oder schlanker Stab- oder Röhrenkonstruktion bis zu einer Auskra-gungslänge von 1,0 m zulässig. Der äußerste Rahmen von um-rahmten Tafeln, Transparenten und sonstigen Werbeanlagen, die an den Auslegern befestigt werden, darf nur aus dem Mate-rial der Ausleger bei gleicher farblicher Gestaltung bestehen.
 - Auf der Hauswand sind Werbeanlagen nur in Form von Schrift-zügen und Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von 40 cm bis zu 2/3 der Fassadenbreite zulässig. Innerhalb dieser Breite sind auch maximal zwei Logos (auch Bierwerbung) mit den maxima-len Ausmaßen 40 cm x 40 cm zulässig. Die Schrift kann auch selbstleuchtend sein. Die Schriftzüge bzw. Einzelbuchstaben oder Logos müssen direkt auf der Hauswand angebracht wer-den oder auf einer Tafel, deren Farbe der der Fassade ent-

spricht und die folgenden Abmessungen nicht überschreitet:
Höhe 50 cm, Stärke 2 cm und bis zu 2/3 der Fassadenbreite.

- (4) Beleuchtungsanlagen für Werbeanlagen sind nur in zurückhaltender Form und Anzahl gestattet. Farbiges Licht ist mit Ausnahme von Schriftzügen nicht zulässig. Wechsellicht, grelles Licht und laufendes Licht ist generell nicht zulässig.
- (5) An Giebelwänden oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses, auf Dächern, in und auf Schaufenstern und Fenstern, an Türen und Schornsteinen sind Werbeanlagen nicht gestattet.
- (6) Warenautomaten
 - Warenautomaten mit großflächiger Werbung gelten als Werbeanlagen.
 - Pro Haus ist max. eine Werbeanlage zulässig.

§ 12 Markisen

Auf den von der Straße aus sichtbaren Seite müssen Markisen folgende Anforderungen berücksichtigen:

- Sie müssen auf die Architekturgliederung und die Fassadenfarbe Bezug nehmen. Die maximale Auskragung darf nicht mehr als 2,0 m betragen.
- Es sind keine Materialien mit mehr als 2 Farben, keine grellen Farben und keine glänzenden Materialien zu verwenden.
- Sie dürfen max. 2/3 der Gebäudebreite überspannen.
- Zusätzlich zur Werbung auf der Fassade ist Werbung auf Markisen nicht zulässig. Ausnahme: Wenn die Markise die Fassadenwerbung verdeckt.
- Korbmarkisen sind nicht zulässig.

§ 12a Außengastronomie

- (1) Im Bereich der Außengastronomie ist als Material bei Tischen und Stühlen Holz, Korb- oder Kunststoffgeflecht oder Metall zu verwenden.

den. Als Farben sind Naturtöne, weiß oder gedeckte Farben zu wählen. Grelle Farben und Signalfarben sind nicht zulässig. Das Außen-Mobiliar eines Gastronomiebetriebes muss hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitlich sein.

- (2) Für Sonnenschirme sind nicht mehr als zwei Farben, keine grellen Farben und keine glänzenden Materialien zulässig.
- (3) Außengastronomie darf nicht den Charakter von abgeschotteten Vorgärten erhalten. Um eine optische Abtrennung zu schaffen, dürfen ausschließlich Pflanztöpfe (max. 0,50 m Durchmesser, max. 0,90 m Höhe) aus Keramik, Holz oder Metall oder Pflanztröge (max. 0,35 m x 1,00 m, 0,5 m Höhe) aus Naturstein oder natursteinidentischem Material aufgestellt werden. In der Rheinallee dürfen darüber hinaus auch Windschutzelemente aus weiß lackiertem Metall in Kombination mit Glas aufgestellt werden.

§ 13

Hauszugänge, Treppen und Eingangspodeste

Sie sind nur aus heimischem Naturstein, grauen Betonplatten und Terrazzo passend zur Fassadenfarbe zulässig.

III. VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN

§ 14

Abweichung

- (1) Abweichungen von diesen Vorschriften kann die Bauaufsicht zulassen, wenn
 - ein Bauvorhaben in Bezug auf Bauvolumen und Fassadengliederung die Satzung berücksichtigt und eine besonders hohe architektonische Qualität besitzt, oder
 - eine unbeabsichtigte Härte entstünde und die Lösung unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher und öffentlicher Belange vertretbar ist.
- (2) Im Übrigen regeln sich Abweichungen nach § 73 BauO NRW.

§ 15

Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 der Bauordnung NRW. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 84 Absatz 3 der Bauordnung NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 16

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die „Satzung über besondere Anforderungen an die Baugestaltung zur Pflege und zum Schutz der baulichen Eigenart des Ortsbildes in der Stadt Königswinter“ vom 25.03.1977 tritt mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Gestaltungssatzung Königswinter – Altstadt wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann gem. § 7 Abs. 6 GO NRW nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Königswinter vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Königswinter, den 16.11.2005

In Vertretung:

gez. Sridharan
Erster Beigeordneter