

## Ortsrecht

Satzung der Stadt Lünen über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich der "Innenstadt- Südwest" - Planbereich Lünen-Mitte, zwischen der Bäckerstraße, der Lange Straße und dem Wallgang vom 11.01.1983

### Inhaltsverzeichnis

§ 1	Geltungsbereich	2
§ 2	Gebäude	2
§ 3	Dächer	3
§ 4	Vorbauten an Fassaden	3
§ 5	Fassadenmaterial	3
§ 6	Fassadenöffnungen	4
§ 7	Markisen	4
§ 8	Farben	4
§ 9	Abgrenzungen zum öffentlichen Straßenraum	4
§ 10	Werbeanlagen und Warenautomaten	5
§ 11	Ordnungswidrigkeiten	5
§ 12	Inkrafttreten	5

---

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst den einzigen Bereich innerhalb des Stadtgebietes, in dem der mittelalterliche Stadtgrundriss erhalten ist. Die noch vorhandene historische Bausubstanz prägt Straßen und Platzräume von besonderer Eigenart. Neben einzelnen Gebäuden von besonderem Wert, die gemäß Denkmalschutzgesetz NW besonders geschützt sind, wird das Ortsbild auch von einfachen, im Ensemble zusammenstehenden Häusern positiv bestimmt.

Die Gestaltungsanforderungen der Satzung wurden durch eine Analyse des Bestandes, unter Berücksichtigung heutiger Bedürfnisse und Möglichkeiten, entwickelt. Ziel der Satzung ist es, durch Gleichartig prägender Gestaltungselemente „Gleichklang“ zu erreichen. Das heißt auch, atypische Gestaltungen auszuschließen. Gleichzeitig soll jedoch die bauliche Vielfalt, die durch die historische Entwicklung entstanden ist, erhalten bleiben.

Um den positiven Eindruck der Innenstadt-Südwest auch in Zukunft zu erhalten, hat der Rat der Stadt Lünen aufgrund des – § 103 Abs. 1 Ziff. 1, 2, 4, 5 und 6 sowie Abs. 2 Ziff. 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 (GV NW S. 96), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11. Juli 1978 (GV NW S. 290), und des – § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. 1979, S. 594/SGV. NW. 2023) am 29.04.1982 folgende Satzung beschlossen:

#### § 1 Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung ist in einem Plan als Anlage zur Satzung dargestellt. Die Anlage ist Bestandteil dieser Satzung.

#### § 2 Gebäude

- (1) Gebäudeteile in dem in der Anlage zur Satzung mit A gekennzeichneten Planbereich an der Mauerstraße sind als rückwärtige Erweiterungen der Hauptgebäude an der Mauerstraße zu gestalten. Sie sind durch geeignete gestalterische Mittel vom Hauptgebäude abzusetzen. Die Firsthöhen müssen mindestens 1,00 m unter denen des Hauptgebäudes liegen. Firste und Traufen sind parallel zur Firstrichtung des Hauptgebäudes zu führen.
- (2) Die in den §§ 7 und 8 oder in einer Rechtsverordnung nach § 8 der Landesbauordnung vorgeschriebenen Bauwiche und Abstandsflächen können ausnahmsweise unterschritten werden, wenn die Wahrung der historischen Bedeutung und erhaltenswerten Eigenart im Geltungsbereich der Satzung dies erfordert und Belange der Gefahrenabwehr und Städtebauhygiene nicht entgegenstehen. Das Urkataster ist zur Beurteilung heranzuziehen.
- (3) Entsprechend der historischen Kleinteiligkeit der Straßenwandungen sind z.B. bei Zusammenfassung mehrerer benachbarter Grundstücke in Abständen von ca. 7,50 m 11,00 m geeignete gestalterische Maßnahmen zur vertikalen Gliederung der straßenseitigen Fassaden vorgeschrieben. Eine Beurteilungsgrundlage für die Abstände kann auch das Urkataster sein.

---

### § 3 Dächer

- (1) Es sind Sattel und Krüppelwalmdächer ohne Drempe mit Dachneigungen von min. 47° und max. 58° vorgeschrieben. Die Traufhöhen müssen aus den in der unmittelbaren Nachbarschaft vorhandenen Traufhöhen entwickelt werden; sie dürfen bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m nicht überschreiten.
- (2) Dachaufbauten sind nur als Einzelaufbauten in Form von Dachhäuschen oder Schleppgauben mit max. 2,00 m Breite zulässig. Die Summe der Breiten der Dachaufbauten darf 1/3 der Trauflänge des Hauses nicht überschreiten. Der Abstand vom Dachende (Ortgang) zu den Aufbauten muss min. 2,00 m betragen. Dachflächenfenster und Dacheinschnitte sind nicht gestattet.
- (3) Dachüberstände dürfen an der Giebelseite 15 cm und an der Traufseite 30 cm nicht überschreiten.
- (4) Dacheindeckungen sind grundsätzlich mit unglasierten, nicht engobierten Tonziegeln als Hohlpfanne in hellen Rottönen auszuführen. Andere Dacheindeckungen, die in Struktur und Farbe die vorgenannten Gestaltungseigenschaften erfüllen, können zugelassen werden.
- (5) Schornsteinköpfe müssen eine glatt verputzte Oberfläche in der Farbe der Fassade erhalten oder in Hartbrandziegeln ausgeführt werden.

### § 4 Vorbauten an Fassaden

Straßenseitig sind Loggien, Balkone, durchlaufende Vor und Kragdächer oder sonstige Gestaltungselemente, die das flächige Erscheinungsbild von Fassaden auflösen, nicht zugelassen. Erker und Schaufenstervorbauten können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie dem flächigen Erscheinungsbild des Bauwerkes entsprechen und sich in das Orts und Straßenbild einfügen.

### § 5 Fassadenmaterial

- (1) Als Fassadenmaterialien sind zugelassen: Fachwerk mit verputzten Gefachen; glatte Putzoberflächen; Holzverkleidungen in Form senkrechter Verbretterungen mit dunklen Hölzern.  
Hiervon abweichende Materialien, die den vorgenannten jedoch in Form, Struktur und Farbe entsprechen müssen, können ausnahmsweise zugelassen werden.
- (2) Unzulässig sind alle Fassadenverkleidungen aus Metallen, Glastafeln, Asbestzementelementen, Keramik, polierten Natursteinen, Kunststoffen, Waschbeton, strukturierendem Beton oder Materialimitationen sowie Verputze mit modisch gestalteter oder gemusterter Oberfläche.
- (3) Fachwerk muss sich bei Neubauten auf konstruktive Elemente beschränken, sofern nicht die Rekonstruktion eines historischen Vorgängerbaues angestrebt wird.
- (4) Es kann verlangt werden, dass Proben des Außenputzes, des Anstriches oder anderer wichtiger Gestaltungselemente als Beurteilungsmuster an der Fassade angebracht werden, bevor eine Genehmigung oder Zustimmung erteilt wird (§ 83 Abs. 3 BauO NW).

---

## § 6 Fassadenöffnungen

- (1) Fassadenöffnungen sind in Form stehender, d.h. hochrechteckiger Formate vorgeschrieben. Durchlaufende Fenster bzw. Schaufensterbänder sind nicht zugelassen. Der Abstand der Öffnungen von den Gebäudeenden (Ecken) muss min. 1,00 m betragen.
- (2) Fenster (nicht Schaufenster) sind durch waagerechte und senkrechte Unterteilungen (Sprossen, Fensterkreuze) symmetrisch und maßstabsgerecht zu gliedern. Fenster, Schaufenster und Türen sind aus Holz zu fertigen und zu lackieren. Ausnahmsweise kann auch die Verwendung von Metallen und Kunststoffen zugelassen werden, sofern der Materialcharakter durch Einfärbung oder Anstrich dem vorgenannten Erscheinungsbild angeglichen wird. Hochglänzende oder natureloxierte Fenster, Schaufenster und Türrahmen sowie die fassadenseitige Verwendung von farblich getönten Scheiben sind unzulässig. Türen können auch in Naturholz in einer handwerklichen Verarbeitung zugelassen werden.
- (3) An den Straßenseiten darf die Flächensumme der Fassadenöffnungen die Hälfte der Fassadenfläche nicht überschreiten.
- (4) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Bei der Anordnung ist auf die Fassadengliederung der Obergeschosse Bezug zu nehmen, um die Einheit der Fassade zu wahren. Sie sind in Form stehender, d.h. hochrechteckiger Formate anzuordnen. Bei Fachwerkfassaden sind Schaufenster in das konstruktiv bedingte Fachwerk einzufügen. Unter den Schaufenstern sind Sockel vorzusehen.

## § 7 Markisen

Markisen sind nur im Erdgeschoß als Einzelmarkisen, entsprechend den Fensteröffnungen, zulässig. In ihren Farben sind sie auf die Fassade abgestimmt auszuführen.

## § 8 Farben

- (1) Für das Holzwerk von Fachwerkfassaden sind schwarze oder dunkelbraune, nichtglänzende Astriche vorgeschrieben.
- (2) Fassadenflächen einschließlich der Gefache des Fachwerks sind weiß (einschließlich der Abstufungen von weiß) oder in hellen Pastelltönen zu streichen. Die Sockelzonen sind dunkler abzusetzen. Es sind nur nichtglänzende Farben gestattet.
- (3) Fenster, Schaufenster und Türrahmen sind weiß zu streichen. Andere Farben können ausnahmsweise gestattet werden.

## § 9 Abgrenzungen zum öffentlichen Straßenraum

- (1) Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind als straßenraumbildende Mauern bis zu einer Höhe von max. 1,80 m auszuführen. Die Materialien und Farben der Mauern sind so zu wählen, dass ihr Erscheinungsbild denen der Hausfassaden der unmittelbaren Nachbarschaft entspricht.
- (2) Den Gebäuden vorgelagerte private Flächen dürfen nicht als Lagerplätze und Arbeitsflächen genutzt werden.

- 
- (3) Stellflächen für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, dass Abfallbehälter bzw. Müllboxen vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sind.

#### § 10 Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen, Warenautomaten, Schaukästen, Tafeln, Vitrinen, Hinweisschilder etc. müssen in Anordnung, Größe, Werkstoff, Farbe und Form bei Leuchtreklamen auch in der Leuchtwirkung dem baulichen Charakter und Maßstab des Straßen und Platzraumes sowie der Einzelgebäude der unmittelbaren Nachbarschaft entsprechen. Sie dürfen Bau und Architekturgliederungen nicht verdecken oder überschneiden.
- (2) Werbeanlagen sind flächig auf den straßenseitigen Hausfassaden anzubringen. Sie dürfen nur unterhalb der Unterkante von Fenstern des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 4,0 m über Gelände angebracht werden. Unzulässig sind Werbeanlagen in, an oder hinter Fenstern oberhalb der Erdgeschoßzone. Die Zweckentfremdung von Schaufenstern als Werbeträger durch großflächige Abklebungen, sowie Werbung an Brandgiebeln und Einfriedigungen ist nicht gestattet.
- (3) Die Fläche von Werbeanlagen ist für jede straßenseitige Einzelhausfassade auf 1,5 qm begrenzt. Die Höhe von Werbeanlagen darf 0,5 m nicht überschreiten. Ausnahmsweise können Werbeanlagen diese Begrenzung überschreiten, wenn dieses in baugestalterischer Hinsicht unbedenklich ist und die Werbeanlagen sich in die Umgebung einfügen.
- (4) Auskragende Werbeanlagen, Wechsellichtwerbeanlagen sowie Werbeanlagen als aufgesteckte oder abgehängte Transparente, Fahnen und Bänder sind unzulässig. Ausnahmsweise können nicht selbstleuchtende Werbeanlagen mit besonderer handwerklicher Gestaltung als Ausleger zugelassen werden.
- (5) Werbeanlagen an Toren, Fensterläden, Rolläden, Jalousien und Markisen sind unzulässig.
- (6) Warenautomaten dürfen nicht über die straßen- oder platzseitige Bauflucht hervorragen. Eine Anbringung auf oder in der Fassade ist unzulässig.
- (7) Diese Vorschriften über Werbeanlagen gelten auch für anzeigefreie Werbeanlagen. (§ 103 Abs. 2 Ziffer 1 der Landesbauordnung)

#### § 11 Ordnungswidrigkeiten

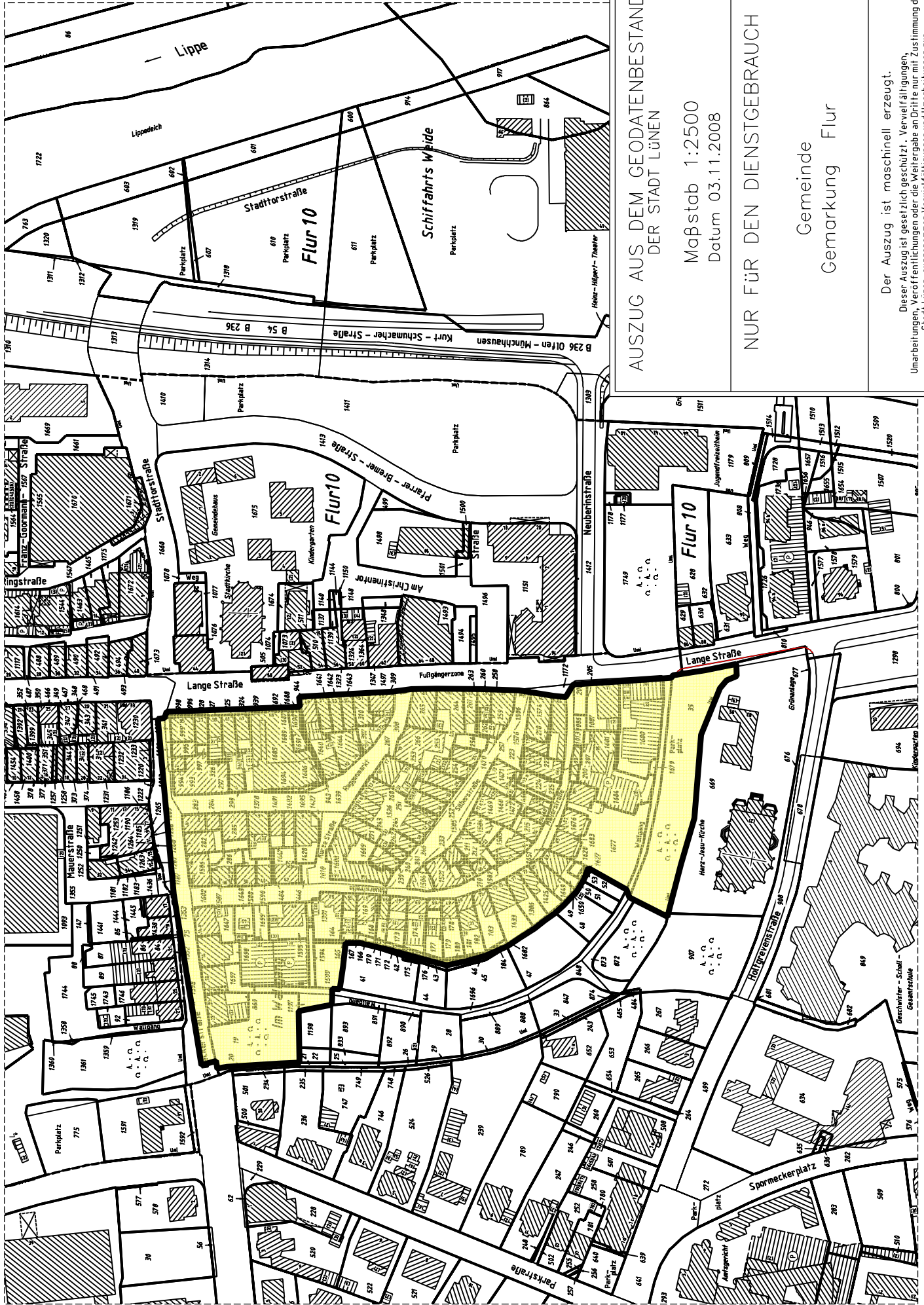
Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Gestaltungsvorschriften dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 101 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

#### § 12 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

R 3398 156 m

H 5720 982 m



AUSZUG AUS DEM GEODATENBESTAND  
DER STADT LÜNEN

Maßstab 1:2500  
Datum 03.11.2008

NUR FÜR DEN DIENSTGEBRAUCH

Gemeinde  
Gemarkung Flur

Der Auszug ist maschinell erzeugt.

Dieser Auszug ist gesetzlich geschützt. Vervielfältigen,  
Umarbeiten, Veröffentlichungen oder die Weitergabe an Dritte nur mit Zustimmung der  
Stadt Lünen, ausgenommen Vervielfältigungen und Umarbeitungen zur  
innerdienstlichen Verwendung.

H 5720 521 m

R 3397 498 m