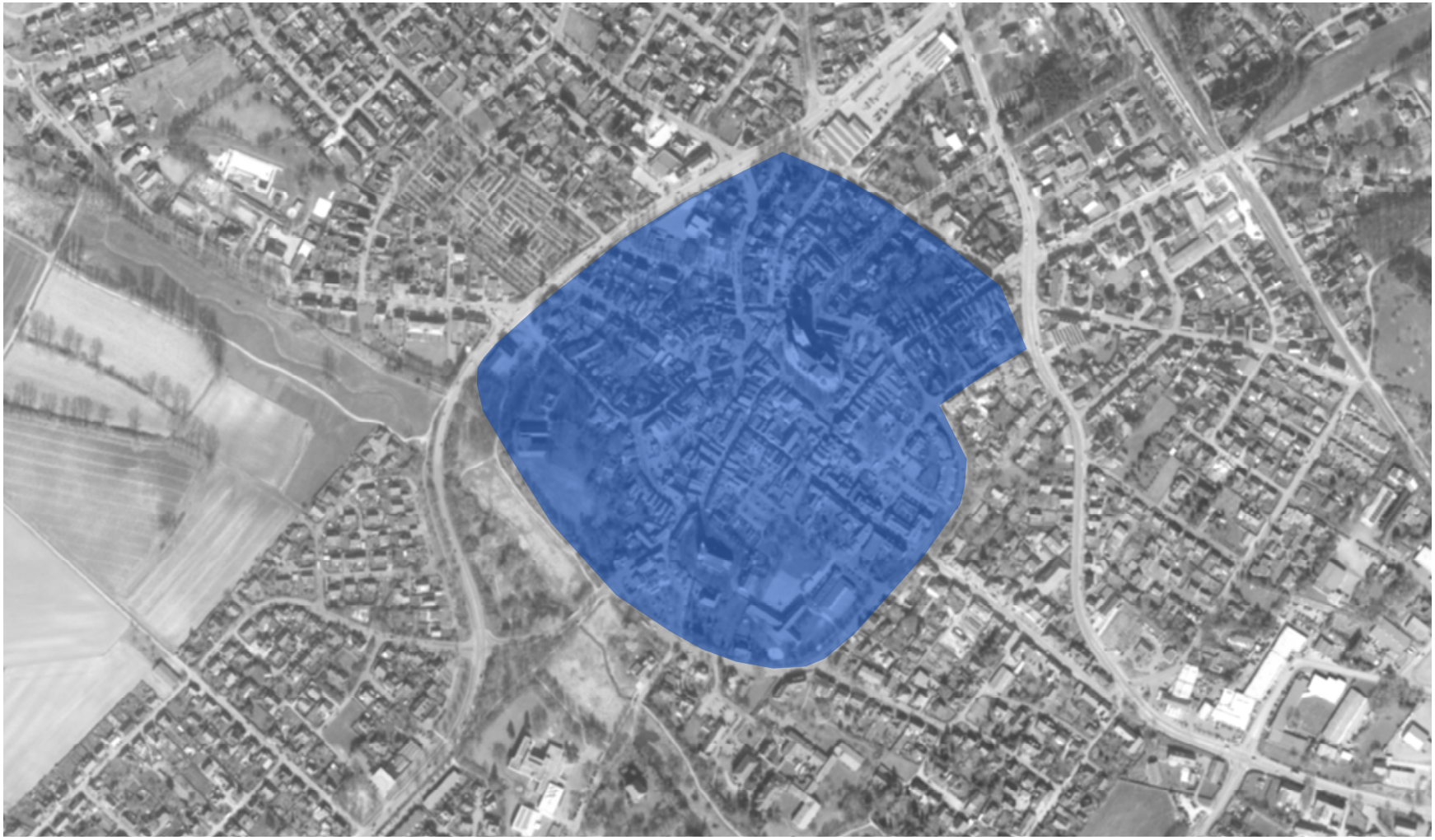
BILLERBECK
INNENSTADTBEREICH



Gestaltungsprogramm
Gestaltungshandbuch und -satzung - Beschlussfassung

Im Auftrag der
Stadt Billerbeck
Fachbereich Planen und Bauen
Markt 1
48727 Billerbeck

www.billerbeck.de

Bearbeitung und Gestaltung:
farwick+grote
Architekten BDA Stadtplaner
van-Delden-Straße 15
48683 Ahaus
www.farwickgrote.de

Heiner Farwick
Dipl.-Ing. Architekt BDA Stadtplaner

Alexander Guttek
Dipl.-Ing. Stadtplaner AKNW

Simone Hoppmann
M.Sc. Raumplanung

Katrin Witte
B.Sc. Raumplanung

Lena Schüttken
M. Sc. Städtebau / Dipl.-Ing. (FH) Landschafts-
architektin

Ahaus / Billerbeck, im Juni 2019

INHALT

INHALT 5

VORWORT 8

TEIL I – GESTALTUNGSHANDBUCH 10

1| EINFÜHRUNG 12
1.1 Anlass und Aufgabenstellung 13
1.2 Vorgehensweise 14
1.3 Betrachtungsraum 16

2| STADTBILDANALYSE 18
2.1 Städtebauliche Entwicklung 19
2.1.1 Historische Raumstruktur
2.1.2 Analyse der Stadtentwicklung seit 1945

2.2 Analyse des heutigen Erscheinungsbildes 22
2.2.1 Städtebauliche Gestaltung
2.2.1.1 Raumwahrnehmung
2.2.1.2 Ensembles
2.2.1.3 Historische Gebäude
2.2.1.4 Öffentliche / kirchliche Gebäude
2.2.1.5 Höhenentwicklung
2.2.1.6 Gebäudebreiten / Fassadenabschnitte
2.2.1.7 Sodengassen
2.2.1.8 Gebäudestrukturtypen
2.2.2 Fassadengestaltung
2.2.2.1 Fassadenmaterialien und -farbgebung
2.2.2.2 Arkaden / Kolonnaden
2.2.2.3 Schaufenster
2.2.2.4 Türen
2.2.2.5 Fenster
2.2.2.6 Vordächer / Kragplatten
2.2.2.7 Markisen
2.2.2.8 Werbeanlagen
2.2.2.9 Erker und Zwerchgiebel
2.2.2.10 Balkone / Loggien
2.2.2.11 Fassadeninventare und sonstige Fassadenanlagen
2.2.3 Dachgestaltung
2.2.3.1 Dachformen
2.2.3.2 Dachmaterialien
2.2.3.3 Dachaufbauten
2.2.3.4 Dacheinschnitte
2.2.3.5 Traufe und Ortgang
2.2.3.6 Sonstige Dachanlagen

2.3 Historischer Stadtbildvergleich 64

3| GESTALTUNGSLEITLINIEN 66
3.1 Grundlegende Zielsetzung 67
3.2 Geltungsbereich 68
3.3 Städtebauliche Gestaltung 70
3.3.1 Gebäudestrukturtypen
3.3.2 Ensembles
3.3.3 Städtebauliche Bezüge
3.3.4 Baufluchten / Baukörper
3.3.4.1 Gebäudebreite
3.3.4.2 Fassadenabschnitte
3.3.4.3 Gebäudehöhe
3.3.5 Sodengassen

3.4 Fassadengestaltung 74
3.4.1 Fassadenmaterialien und -farbgebung
3.4.2 Fassadenbeleuchtung
3.4.3 Arkaden / Kolonnaden
3.4.4 Schaufenster
3.4.5 Türen
3.4.6 Fenster
3.4.6.1 Fensterformate
3.4.6.2 Fensterteilung
3.4.6.3 Fenstermaterial
3.4.6.4 Fensterlaibung
3.4.6.5 Fenstergewände
3.4.6.6 Fensterläden
3.4.6.7 Einbauten in Fenster
3.4.7 Vordächer / Kragplatten
3.4.8 Markisen
3.4.9 Werbeanlagen
3.4.9.1 Werbeschriftzüge
3.4.9.2 Ausleger
3.4.9.3 Werbeaufsteller
3.4.9.4 Schaukästen
3.4.9.5 Warenautomaten
3.4.10 Erker und Zwerchgiebel
3.4.11 Balkone / Loggien
3.4.12 Fassadeninventare und sonstige Fassadenanlagen

3.5 Dachgestaltung 92
3.5.1 Dachformen
3.5.2 Dachmaterialien
3.5.3 Dachaufbauten
3.5.4 Dacheinschnitte
3.5.5 Traufe und Ortgang
3.5.6 Sonstige Dachanlagen

3.6 Öffentlicher Raum 99

3.7 Beispielhafte Anwendung der Gestaltungsleitlinien 100

3.8 Gestaltungsbeispiele aus anderen Städten 104

4| PRAXISHINWEISE ZUM BAUVORHABEN 112
4.1 Baugestaltung 113
4.1.1 Bauberatung
4.1.2 Gestaltungsbeirat
4.2 Baurechtliche Verfahren 114
4.3 Denkmalangelegenheiten 115

TEIL II – GESTALTUNGSSATZUNG 118

1| GESTALTUNGSSATZUNG 120
Präambel 121
Ergänzende Hinweise 122
Inhaltsübersicht 123
Kap. 1 Allgemeine Vorschriften 124
Kap. 2 Besondere Anforderungen an das Gebiet I 127
Kap. 3 Besondere Anforderungen an das Gebiet II 133
Kap. 4 Garagen, Hofdurchfahrten, Einfriedungen und Abfallbehälter 134
Kap. 5 Werbung 135
Kap. 6 Ausnahmen, Bußgeldvorschriften, Inkrafttreten 137

QUELLEN 138

Vorwort

Sehr geehrte Damen und Herren,

ich freue mich sehr, dass wir Ihnen unser Gestaltungsprogramm für den Innenstadtbereich vorlegen können. Abgestimmt mit den politischen Gremien vor Ort, mit Fachleuten und interessierten Bürgerinnen und Bürgern stellen wir Ihnen nun vor, wie wir uns gemeinsam die bauliche Entwicklung in unserer Innenstadt vorstellen.

Unsere Grundidee ist es, künftigen Bauherren ein Bild davon zu vermitteln, was es heißt, lokale Identität zu stiften und dennoch unverwechselbar zu sein. Eine zeitgemäße und nachhaltige Architektur schafft Zuverlässigkeit und Qualitätsbewusstsein.

Unsere Stadtbild prägenden Denkmäler und unsere historischen Straßenzüge geben einen gut durchdachten Rahmen vor. Bei der Ausgestaltung dieses Rahmens setzen wir nun auf Ihre innovativen und intelligenten Planungen und Ausführungen.

Unsere Gebäude zeigen in der Öffentlichkeit unser Gesicht, prägen das Gesicht unserer kleinen Stadt. Daher ist es so bedeutsam, dass die auf den nachfolgenden Seiten entwickelten Vorstellungen auf einem Gemeinschaftswerk beruhen.

Ich wünsche Ihnen viel Freude bei der Lektüre. Ich hoffe sehr, dass Sie sich aktiv an der Weiterentwicklung unseres Stadtbildes im Sinne dieses Gestaltungsprogrammes beteiligen und mit Engagement in die Umsetzung gehen.

M. Dirks

Marion Dirks
Bürgermeisterin

Teil

GESTALTUNGSHANDBUCH

1 EINFÜHRUNG

„Architektur, das Bauen als Kulturform, wurde jahrhundertelang mit den Attributen dauerhaft, langlebig und solide verbunden.

Gut gestaltete und ortstypische Bauten schaffen seit jeher Vertrautheit und Identifikation mit unseren Lebensumwelten."

aus „Bestand braucht Haltung"

BDA Landesverband NRW

2016

1.1 Anlass und Aufgabenstellung

Billerbeck hat sich aufgemacht, die baukulturelle Qualität zu sichern und nachhaltig zu verbessern. Im Rahmen der Regionale 2016 war die Stadt mit dem „Informationszentrum BauKultur Westmünsterland" Teil des Projekts „Netzwerk Baukultur im westlichen Münsterland".

Geprägt wird Billerbeck durch die im Volksmund als Ludgerusdom bezeichnete Kirche St. Ludgerus sowie die Kirche St. Johannes der Täufer, die den nördlichen und südlichen Endpunkt der Lange Straße bilden. Die intakte Grundstruktur des historischen Stadtkerns mit zahlreichen Denkmälern ist nach wie vor ablesbar, weil Billerbeck im 2. Weltkrieg kaum Kriegsschäden davon getragen hat. Dadurch nimmt die Stadt eine Sonderstellung im westlichen Münsterland ein, sodass die gesellschaftliche Verantwortung insbesondere in der Sicherung und Fortführung der vorhandenen Qualitäten liegt. Vergleichbar ist Billerbeck in dieser Hinsicht mit den Städten Telgte und Warendorf im östlichen Münsterland, die den 2. Weltkrieg ebenfalls nahezu unbeschadet überstanden hatten. Beide Städte haben ebenso wie Billerbeck in der Vergangenheit zudem gute Erfahrungen mit Gestaltungssatzungen und Gestaltungsbeiräten gemacht. So existiert in Billerbeck eine rechtskräftige Satzung aus den 1980er Jahren, die sich insbesondere auf die Höhenentwicklung, Fensterproportionen, Dachfarbe, Dachausbauten und Werbeanlagen positiv auswirkt.

Die Satzung aus den 1980er Jahren ist zwar nach wie vor in Kraft, deckt aber die heutigen Anforderungen nicht mehr ausreichend ab und ist in Teilen in ihrer Formulierung nicht mehr rechtssicher. Die Stadt Billerbeck hat daher entschieden, für den Bereich der Innenstadt (umfasst Altstadtring und Äußeren Ring) eine neue Gestaltungssatzung aufzustellen. Zugleich sollen in Form eines Gestaltungshandbuchs, aufbauend auf einer umfangreichen Stadtbildanalyse, Wesensmerkmale aufgezeigt sowie architektonische Leitlinien und Regeln für die innerstädtischen Gebäude hergeleitet werden. Das Gestaltungshandbuch soll mit anschaulichen Bildbeispielen zu den Themen historische Bauwerke, Fassaden- und Dachgestaltung, Materialität, Werbung etc. als Überzeugungswerk die geplante Gestaltungssatzung flankieren und begründen. Der inhaltliche Fokus dieses vorliegenden Gestaltungsprogramms aus Handbuch und Satzung liegt auf der Gestaltung baulicher Anlagen. Wohlwissend, dass Stadtgestaltung mehr ausmacht als gut gestaltete Fassaden, nämlich auch die Gestaltung und Ausstattung öffentlicher Räume und die Begrünung von Straßen, Plätzen sowie angrenzenden privaten Räumen. Daher verweist das Handbuch in Kap. 3.6 auf das räumlich-gestalterische Leitbild für die Innenstadt aus dem Jahr 2013, in dem die v. g. Aspekte behandelt werden, und das ergänzend zum Gestaltungsprogramm zu verstehen ist.

Die Eigentümer, die Bürgerschaft, die örtlichen Architekten und die politischen Vertreter sind innerhalb des Erarbeitungsprozesses des Gestaltungsprogramms für die Innenstadt beteiligt und informiert worden. Hierdurch sollen die Beteiligten von der Notwendigkeit der Beachtung der neuen Gestaltungsrichtlinien überzeugt werden, wenn Erneuerungs- oder Pflegemaßnahmen an und um innerstädtische Gebäude durchgeführt werden. Die Satzung fungiert idealerweise nur als rechtliches Sicherungsinstrument im Hintergrund.

Die Stadt Billerbeck hat zudem im April 2016 einen Gestaltungsbeirat einberufen, der die Sicherung der architektonischen Qualität in der Innenstadt begleiten soll. Das Gestaltungshandbuch soll dabei leitend wirken. Der Beirat ist bei der Erstellung beteiligt worden.

1.2 Vorgehensweise

Im Rahmen der Stadtbildanalyse wurden die Wesensmerkmale der Architektur und Stadtgestalt bestimmt. Dazu wurden zum einen die städtebauliche Entwicklung der Innenstadt von der historischen Raumstruktur bis zur jüngeren Stadtentwicklung analysiert, zum anderen das heutige Erscheinungsbild der Innenstadt von der städtebaulichen Gestaltung über die Fassade bis zur Dachgestaltung untersucht. Es wurden die ortstypischen und gestaltprägenden Merkmale der Innenstadt herausgearbeitet. Ebenso wurden Mängelsituationen bzw. Störungen im Stadtbild aufgezeigt und der Veränderungsbedarf dargestellt. Anhand eines Vergleichs des Stadtbilds der historischen Altstadt mit dem heutigen Erscheinungsbild wurden exemplarisch wesentliche Veränderungen der Stadtgestalt aufgezeigt.

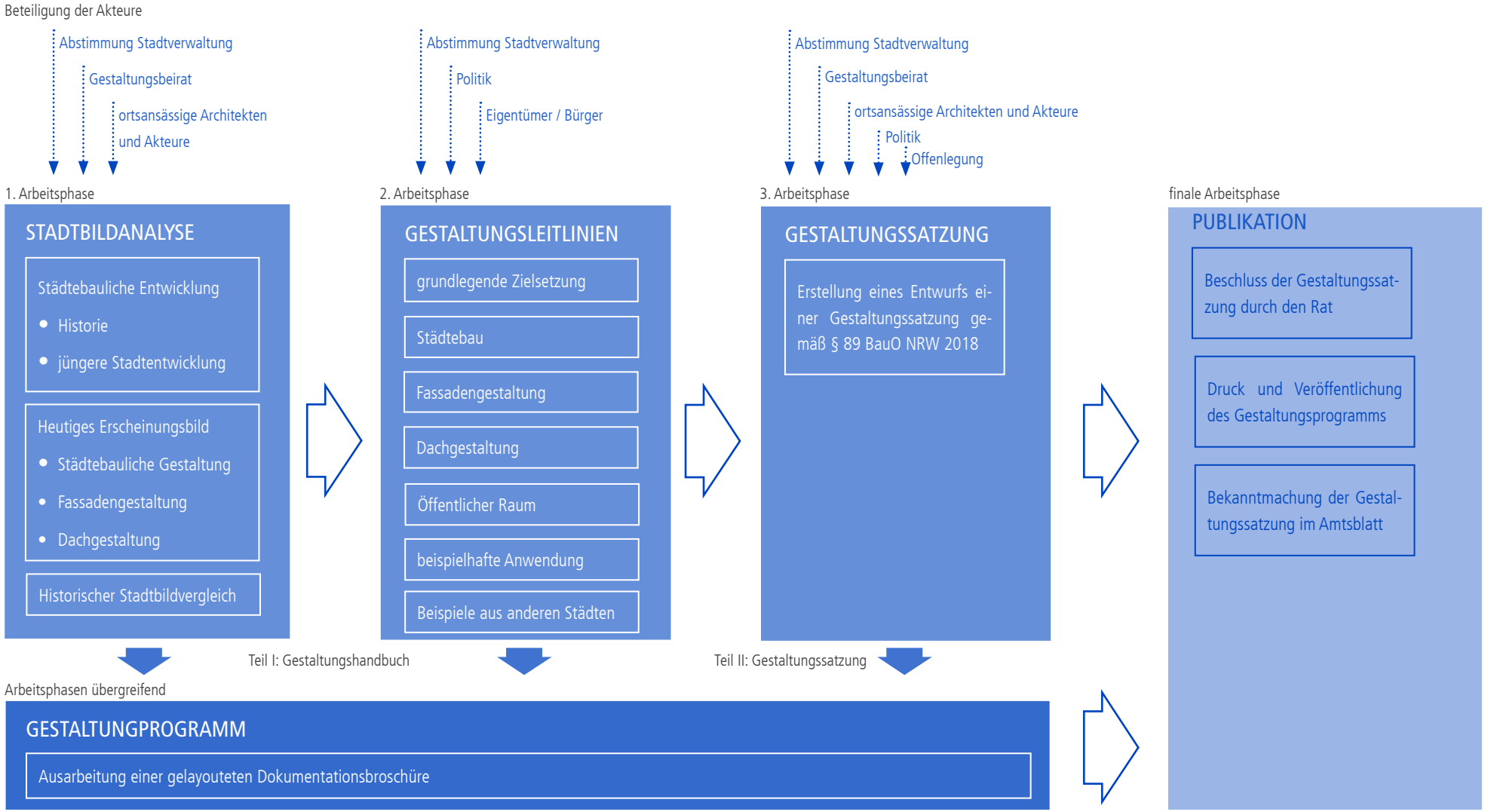
Aufbauend auf den Erkenntnissen der Stadtbildanalyse wurde die grundlegende Zielsetzung für die Gestaltungsleitlinien vorgestellt.

Ausgehend von einer typisierenden Betrachtungsweise wurden die gestalterischen Leitlinien und Handlungsspielräume bei Veränderungen der stadtbildprägenden Bauteile und Architekturelemente im Hinblick auf Erneuerungs-, Rückbau- und Neubaumaßnahmen formuliert. Hierbei erfolgt eine differenzierte Darstellung in Wort und Bild anhand von Positiv- und Negativbeispielen der stadträumlichen sowie architektonischen Gesichtspunkte – aufgeteilt nach Fassaden- und Dachgestaltung.

Im Anschluss an die Ausarbeitung der Gestaltungsleitlinien werden beispielhaft Gestaltungsvorschläge sowie Gestaltungsbeispiele aus anderen Städten für die Fassadenerneuerung nach Maßgabe der zuvor entwickelten Gestaltungsanforderungen aufgezeigt.

Aufbauend auf den Ergebnissen des Gestaltungshandbuchs wird eine Gestaltungssatzung formuliert. Diese setzt dann die „Qualitätsmindestnormen" für einen Schutz vor Verunstaltung und eine „positive Gestaltpflege" fest. In der gebotenen Klarheit und Bestimmtheit formuliert, soll die Satzung dennoch den Bauherren und Architekten genügende Entfaltungsmöglichkeiten belassen.

Die Ausarbeitung des Gestaltungshandbuchs und der -satzung erfolgte unter prozessbegleitender Beteiligung der ortsansässigen Architekten und Akteure, der politischen Vertreter, der Eigentümer sowie der Bürgerinnen und Bürger.


Beteiligung der Akteure
Abstimmung Stadtverwaltung
Gestaltungsbeirat
ortsansässige Architekten und Akteure
Abstimmung Stadtverwaltung
Politik
Eigentümer / Bürger
Abstimmung Stadtverwaltung
Gestaltungsbeirat
ortsansässige Architekten und Akteure
Politik
Offenlegung
1. Arbeitsphase
2. Arbeitsphase
3. Arbeitsphase
finale Arbeitsphase
STADTBILDANALYSE
Städtebauliche Entwicklung
Historie
jüngere Stadtentwicklung
Heutiges Erscheinungsbild
Städtebauliche Gestaltung
Fassadengestaltung
Dachgestaltung
Historischer Stadtbildvergleich
GESTALTUNGSLEITLINIEN
grundlegende Zielsetzung
Städtebau
Fassadengestaltung
Dachgestaltung
Öffentlicher Raum
beispielhafte Anwendung
Beispiele aus anderen Städten
GESTALTUNGSSATZUNG
Erstellung eines Entwurfs einer Gestaltungssatzung gemäß § 89 BauO NRW 2018
PUBLIKATION
Beschluss der Gestaltungssatzung durch den Rat
Druck und Veröffentlichung des Gestaltungsprogramms
Bekanntmachung der Gestaltungssatzung im Amtsblatt
Teil I: Gestaltungshandbuch
Teil II: Gestaltungssatzung
Arbeitsphasen übergreifend
GESTALTUNGPROGRAMM
Ausarbeitung einer gelayouteten Dokumentationsbroschüre

1.3 Betrachtungsraum

Die Stadtbildanalyse betrachtet die historische Altstadt Billerbecks sowie die unmittelbar angrenzenden Bereiche. Der Betrachtungsraum wird begrenzt durch die L580 im Nordwesten, die Straßen Richtengraben und Holthauser Straße im Nordosten, die Straßen Rathausstraße, Münsterstraße und Baumgarten im Osten, die Straße Baumgarten im Süden und die Berkel im Südwesten.

Betrachtungsraum

2 STADTBILDANALYSE

„Wie gebaut wird, das hat etwas mit der Lebensqualität von Menschen zu tun. Das hat zu tun mit sich Wohlfühlen, mit sich Zuhause fühlen."

Johannes Rau, ehemaliger Bundespräsident

2.1 Städtebauliche Entwicklung

Die Stadt Billerbeck liegt am östlichen Rand des Westmünsterlandes und gehört verwaltungspolitisch zum Kreis Coesfeld. Die sich auf einer Gesamtfläche von rund 91 km² erstreckende Stadt weist eine monozentrische Siedlungsstruktur auf und wird von der Landesplanung als Grundzentrum eingestuft. Unter anderem aufgrund ihrer Lage inmitten der Baumberge an der Quelle der Berkel ist sie ein staatlich anerkannter Erholungsort.

2.1.1 Historische Raumstruktur

Billerbeck entwickelte sich aus einer bäuerlichen Siedlung aus sächsischer Zeit. Im Jahr 809 n.Chr. predigte Ludger, Missionar des Münsterlandes und erster Bischof von Münster, in der bereits vorhandenen Taufkirche St. Johannes der Täufer in Billerbeck und verstarb in der folgenden Nacht in Billerbeck. Im Laufe der Zeit verdichtete sich die bis dato lockere Streusiedlung durch die Ansiedlung von kleineren Handwerksbetrieben. Der bauliche Schwerpunkt des Ortes mit dem Markt entwickelte sich im nördlichen Bereich der im 13. Jahrhundert entstandenen Kapelle, die dem heiligen Ludgerus geweiht war. Die weiter im Süden gelegene, ältere romanische Kirche St. Johannes der Täufer blieb weiterhin die Pfarrkirche.

Im Jahr 1302 wurden Billerbeck Wigboldrechte verliehen. Der Ort verdichtete sich weiter und erhielt durch den Bau von Wall und Graben eine Befestigungsanlage, die über fünf Tore (Münster-, Ölmühlen-, Mühlen-, Gantweger- sowie das Berlever- bzw. ab dem 16. Jahrhundert das Schmiede-Tor) zugänglich war. An der Ludgerikirche befanden sich der Marktplatz und das Rathaus. Mehrfach wurde die Stadt von schweren Bränden heimgesucht (1548, 1667 und 1730).

Im 19. Jahrhundert weitete sich die Bebauung innerhalb der Befestigungsanlage durch die Ansiedlung von neuen Wohngebäuden und Gewerbebetrieben weiter aus. Mit der Beseitigung der Befestigungsanlage in 1769 dehnte sich die Bebauung auch über deren Grenze hinaus aus. Nach und nach wurden bereits existierende Verbindungen in Form von Sandwegen zu befestigten Landstraßen ausgebaut. Im Jahr 1816 wurde die Stadt Billerbeck mit den beiden Gemeinden Billerbeck-Kirchspiel und Beerlage zum Amt Billerbeck zusammengefasst.

Billerbeck war im weiteren Verlauf des 19. Jahrhunderts, als Sterbestätte des Bischofs Ludgerus, das Ziel zahlreicher Wallfahrten. Dadurch wurde der Neubau einer großen Ludgerikirche erneut angeregt und schließlich auch umgesetzt. Der Bau der neuen Propsteikirche St. Ludgerus, die kurze Zeit später im Volksmund bereits als Dom bezeichnet wurde, veränderte die gewachsene Stadtstruktur deutlich durch den dafür notwendigen Abriss der alten Ludgerikirche, der Sterbekapelle, des alten Rathauses und einer Schule. Um dadurch erforderlich gewordene städtebauliche Maßnahmen wie beispielsweise den Neubau des Rathauses am vergrößerten Marktplatz umsetzen zu können, wurden auf Grundlage des preußischen Fluchtliniengesetzes Bebauungspläne erstellt, die 1905 vom Gemeindevorstand beschlossen wurden. 1923 folgte eine Erweiterung des Stadtgebietes von 37 ha auf 378 ha durch Übernahme von Flächen von der Gemeinde Billerbeck-Kirchspiel.

2.1.2 Analyse der Stadtentwicklung seit 1945

Den Zweiten Weltkrieg überstand Billerbeck nahezu unbeschadet. Während nahegelegene Städte wie Coesfeld oder Dülmen von Kriegshandlungen stark gezeichnet waren, wurden in Billerbeck lediglich 16 Häuser sowie das Krankenhaus beschädigt oder zerstört. Aufgrund ihrer relativen Unversehrtheit nahm die Stadt viele Kriegsflüchtlinge auf. In der Folge stieg die Einwohnerzahl von Billerbeck-Stadt von 2.790 Einwohnern im Jahr 1939 auf 4.230 Einwohner im Jahr 1950 an.

Der wirtschaftliche Aufschwung der 1950er und 1960er Jahre führte auch in Billerbeck zu vermehrter Bautätigkeit. Der Ortskern wurde ungeplant verdichtet. Zusätzlich entstanden neue Siedlungen in den Außenbereichen. Insgesamt fiel die Verdichtung Billerbecks im Vergleich zu anderen Städten jedoch moderat aus.

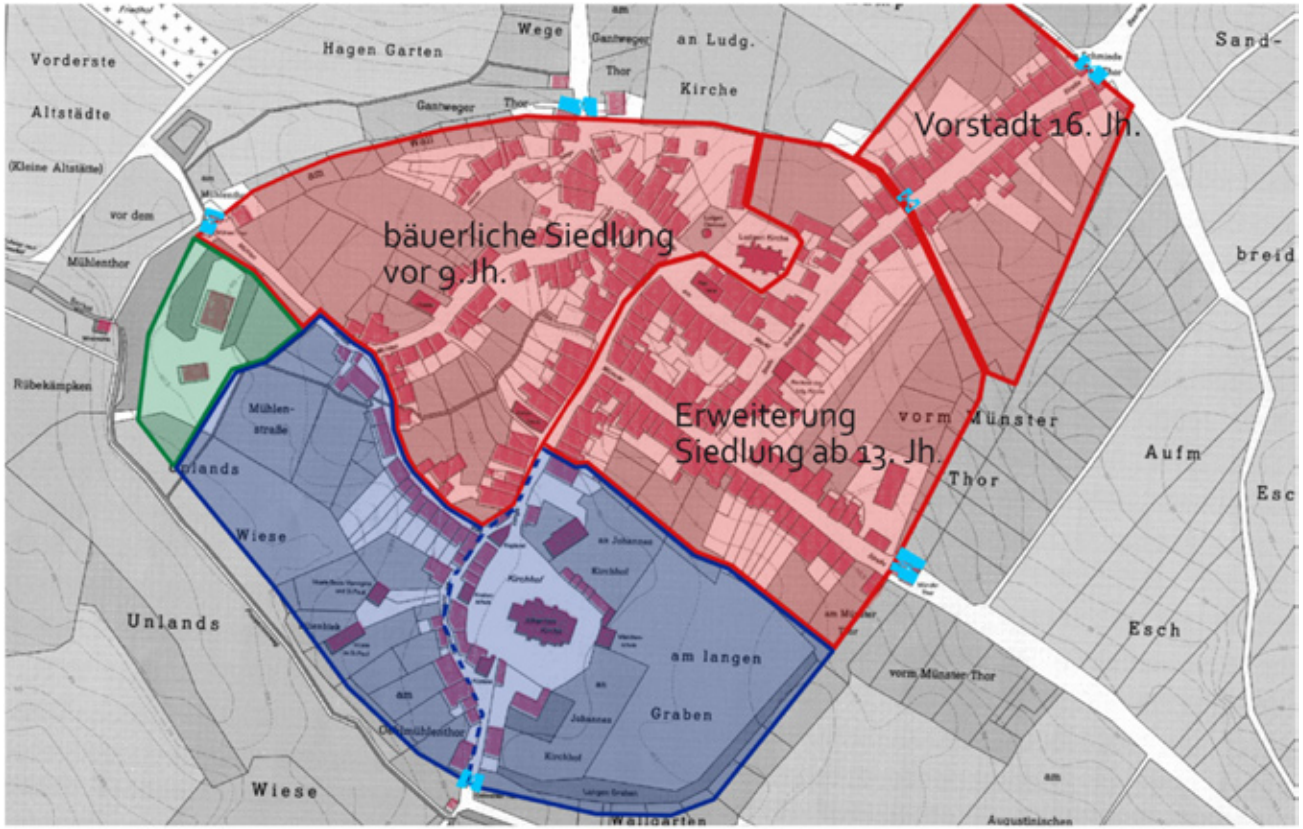
Im Zuge des Landesentwicklungsplans I/II Nordrhein-Westfalen wurde Billerbeck als zentraler Ort im ländlichen Bereich festgelegt. 1963 wurde eine Ortskernsanierung eingeleitet, um einer Überalterung der Altstadt zu begegnen. Die Sanierungsplanung dauerte von 1964 bis 1973 und wurde zu Beginn in Zusammenarbeit mit den Städteplanern Dipl.-Ing. Zlonicky, Essen, sowie dem Verkehrsplaner Dipl.-Ing. Christoffers, Essen, durchgeführt. Später führte das Büro Wolters, Coesfeld, die Planung fort.

Die Umsetzung der Sanierungsmaßnahmen dauerte von 1973 bis 2002. Ein Schwerpunkt lag auf Erschließungsmaßnahmen. Der Durchgangsverkehr wurde auf drei Umgehungsstraßen verlegt. Zusätzlich wurden für den Ortsverkehr ein innerer Straßenring sowie Erschließungsstraßen geschaffen, die eine Verkehrsberuhigung der Innenstadt mit der Lange Straße als Fußgängerzone ermöglichten.

Weitere Sanierungsmaßnahmen beinhalteten die Auslagerung von Industrie und störendem Gewerbe aus der Altstadt. Betroffen war auch die Dauermilchfabrik Dr. Otto Suwelack, dem damals und auch heute noch wichtigsten Arbeitgeber der Stadt. Die Fabrik wurde 1973 von ihrer innerstädtischen Lage in das Gewerbegebiet Hamern verlegt. Dadurch lag im Ortskern im rückwärtigen Bereich des Rathauses ein großes Areal brach, das erst bis 2001 vollständig nachgenutzt werden konnte.

Um den historischen Charakter des Billerbecker Ortskerns zu erhalten, trat 1985 eine Gestaltungssatzung in Kraft. Die alten Speicherhäuschen am Johanniskirchplatz und auch der Kirchplatz selbst wurden von 1987 bis 1990 nach Plänen des Architekten Dipl.-Ing. Hermann-Josef Farwick modernisiert und umgestaltet. Für diesen Bereich gilt eine Denkmalbereichssatzung. Der historische Stadtkern von Billerbeck stellt zudem in Gänze ein Bodendenkmal gemäß § 2 (5) DSchG NW dar.

historische Raumstruktur



2.2 Analyse des heutigen Erscheinungsbildes

2.2.1 Städtebauliche Gestaltung

2.2.1.1 Raumwahrnehmung

Die Kirche St. Ludgerus und der Markt bilden das Zentrum der Innenstadt. Dieses ist über die Fußgängerzone Lange Straße mit dem Johanniskirchplatz verbunden. Zusammen mit der Kirche St. Johannes der Täufer schafft der Kirchplatz einen zweiten untergeordneten Schwerpunkt. Beide Plätze sind Stadtbild prägende Platzräume.

Darüber hinaus gibt es einzelne stadtraumprägende Freiräume. Nördlich der Kirche St. Ludgerus befindet sich das Kriegerehrenmal. Durch ihre Stellung an der Straßenkreuzung Bahnhofstraße-Kirchstraße werden das Mahnmal und die umgebende Grünfläche städtebaulich hervorgehoben. Ebenso raumbedeutsam sind die Grünanlage des Archidiakonats im Süden des Johanniskirchplatzes sowie die Grünanlage des Richthofes, der die Mühlenstraße westlich begrenzt.

Die Innenstadt Billerbecks lässt sich hinsichtlich der Bauweise und der Nutzungsstruktur in zwei Bereiche einteilen. Der innere Betrachtungsraum weist eine geschlossene Bauweise mit kleinen Grundstücksparzellen auf, wobei die Gebäude durch ihre Stellung auf der Grundstücksgrenze den öffentlichen vom privaten Raum trennen. Die geschlossenen Fassadenfronten und die kompakte Raumstruktur verleihen dem Straßenraum einen urbanen Charakter, der auch gekennzeichnet ist durch eine überwiegend gemischte Nutzung aus Einzelhandel, Dienstleistungen, Gewerbe und Wohnen. Der äußere Betrachtungsraum

in den Straßenraum wirkendes Rathaus mit Giebel und Dachreiter

raumwirksames Gebäude an der Lange Straße

Ziergiebel in der Sichtachse Kurze Straße

raumwirksames Gebäude mit Ziergiebel an der Mühlenstraße

Raumwahrnehmung

im Bereich der Bahnhofstraße, der nördlichen Kampstraße, der nördlichen Ludgeristraße, der Schulstraße und der Friedhofstraße wird hingegen durch eine größtenteils offene Bauweise mit seitlichen Grenzabständen und Vorgärten sowie einer überwiegend wohnlichen Nutzung geprägt.

Raumwirksame Gebäude in Sichtachsen reagieren auf ihre Stellung teilweise mit Giebelständigkeit und/oder der Ausbildung von Zwerchgiebeln, Gauben, Erkern oder Verzierungen wie Sandstein- und Fachwerkelementen.

Die Raumwahrnehmung wird stellenweise durch verdeckte Sichtachsen sowie Vor- und Rücksprünge innerhalb der Fassade oder in den Straßenraum hineinragende Dachüberstände gestört. Ebenfalls negativ wirken sich Baulücken und Abweichungen in der Gebäudestellung auf die Wahrnehmung der Raumkante aus.

2.2.1.2 Ensembles

Eine Gruppe von räumlich oder funktionell aufeinander bezogenen Gebäuden, die gerade aufgrund ihres Zusammentreffens eine besondere städtebaulich-künstlerische Wirkung entfalten, wird in der Architektur und im Städtebau Ensemble genannt. In einem Ensemble ist jedes Gebäude autark, das heißt es kann sich in Gestalt und Funktion vom Nachbarn differenzieren. Jedoch wird durch das Zusammenspiel einzelner architektonischer Elemente, Materialien und Farben sowie das räumliche Zusammenspiel der Gebäude mit ihrem Kontext ein harmonisches Gesamtbild erzeugt. In ihrer Summe erzielen die Gebäude so eine städtebauliche Qualität. Als Alleinstellungsmerkmal für den Ort können Ensembles Identität schaffen.

Das Plangebiet in Billerbeck gliedert sich in mehrere historisch gewachsene, städtebaulich zusammenhängende Ensembles. Diese sind überwiegend gestalterisch ablesbar. Es existieren sowohl geschlossene Ensembles, deren Gebäude hinsichtlich ihres Baualters oder ihrer Funktion eine Einheit bilden, als auch vielfältige Ensembles, deren Gebäude sich dahingehend unterscheiden und dementsprechend andere vereinheitlichende Qualitäten aufweisen.

Wird ein Gebäudeensemble aufgrund seiner besonderen städtebaulichen oder kulturellen Qualität als erhaltenswert eingestuft - dabei ist unwesentlich, ob das einzelne Haus unter Denkmalschutz steht - kann es deshalb unter Ensembleschutz (Denkmalbereich nach § 2 (3) DSchG NRW) gestellt werden. - wie z. B. die Speicherhäuschen am Johanniskirchplatz.

Ensembles

L 580 Ludgeristr.
L 580 (Hagen)
Richtengraben
Ludgeristr.
Kampstr.
Schulstr.
Bahnhofstr.
Holthauser Str.
Schmiedestr.
Friedhofstr.
Kirchstraße
Hörster Str.
Mühlenstr.
Ostwall
Markt
Schmiedestr.
Rathausstraße
Am Haulingbach
Lange Str.
Münsterstr.
Kurze Str.
Lilienbeck
Berkel
Johannis-
Kirchplatz
Coesfelder Str.
An der Kolvenburg
Zum Alten Hof
Baumgarten
Markt
Johanniskirchplatz
Lange Str.
Münsterstr.
Schmiedestr. Nord
Schmiedestr. Süd
Kurze Str.
Mühlenstr. West
Lilienbeck
Hörsterstr. /
Mühlenstr.
Coesfelder Str.
Bahnhofstr.
Schulstr.
Ludgeristr.
Kampstr.
Überschneidungen

Ensemble Markt

Der Kirchplatz um die Kirche St. Ludgerus wird von einem Ensemble in überwiegend ein- bis zweigeschossiger Bauweise eingefasst. Lediglich die Kirche und das Rathaus ragen in ihrer Größe heraus. Im Bereich der Straßen Markt und Bahnhofstraße wenden sich die Gebäudefassaden der Kirche zu. Auf der nördlichen Seite der Kirche befindet sich das Pfarrzentrum als frei stehendes Einzelgebäude, die östliche Seite wird von Gebäuderückseiten gesäumt. Die Kirche St. Ludgerus wird durch die rahmenförmige Stellung der Gebäude zusätzlich betont. Insgesamt bildet die Bebauung fast geschlossene Raumkanten. Durch die Öffnung der Schmiedestraße existiert eine Sichtachse zum Rathaus, das dadurch ebenfalls hervorgehoben wird.

Hinsichtlich der Gebäudetypologien und des Fassadenmaterials handelt es sich um ein vielfältiges Ensemble. Es gibt Gebäude unterschiedlichen Baualters, sowohl Ackerbürgerhäuser als auch Gründerzeitgebäude und Gebäude der 1970er bis 1980er Jahre sind vertreten. Das Fassadenmaterial umfasst roten Ziegel, Sandstein und Putz. Ein häufiges Zierelement sind Sandsteineinfassungen oder sandsteinfarbene Einfassungen der Türen und Fenster. Das Ensemble zeichnet sich darüber hinaus durch eine überwiegend rote Dacheindeckung aus, die durch die Schieferdächer der Kirche und des Rathauses akzentuiert wird. Die vorherrschende Dachform ist das Satteldach in Untervarianten.

Ensemble Johanniskirchplatz

Die Bebauung am Johanniskirchplatz ist überwiegend zweigeschossig, vereinzelt kommen eingeschossige Gebäude vor. Die Gebäude bilden mehrheitlich Gruppen aus zwei bis drei einheitlich giebel- beziehungsweise traufständigen Gebäuden mit Satteldach. Ihre kleinteilige Gliederung wird durch zahlreiche Sodengassen betont. Durch ihre geschlossene, ringförmige Stellung um die Kirche St. Johannes der Täufer umschließen sie den Raum und erwecken einen zusammenhängenden Eindruck.

Ein hoher Anteil der Gebäude sind ehemalige Speicherhäuser. Außerdem stark vertreten sind Gebäude aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts. Vorherrschendes Fassadenmaterial ist roter Ziegel. Die ehemaligen Speicherhäuser kombinieren diesen mit Fachwerkelementen. Häufig gibt es darüber hinaus Schmuckelemente wie Sandsteineinfassungen und Fensterläden. Bis auf wenige Ausnahmen haben die Gebäude Satteldächer mit roten Tondachziegeln.

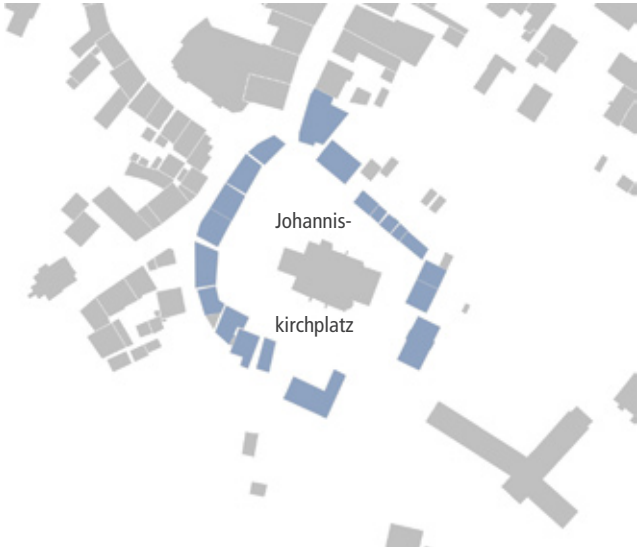
Viele der Gebäude des Ensembles stehen unter Denkmalschutz. Die Häuser Johannikirchplatz 2-9 bilden mit Bekanntmachung der Denkmalbereichssatzung vom 16. Dezember 1988 auch einen Denkmalbereich.

Eindruck südliche Bebauung am Markt

Eindruck nördliche Bebauung am Johanniskirchplatz

Ensemble Markt

Ensemble Johanniskirchplatz



Ensemble Lange Straße

Die Lange Straße ist Teil der Fußgängerzone und bildet ein gestalterisch zusammenhängendes Ensemble. Gekennzeichnet wird sie von zwei- bis dreigeschossigen Gebäuden. Vereinzelt finden sich auch eingeschossige Gebäude. Durch ihre geschlossene Bauweise erzeugen die Gebäude eine lange Raumkante mit nur wenigen Durchbrüchen. Dies verleiht dem Stadtraum einen urbanen Charakter. Die Lange Straße bildet das Bindeglied zwischen der Kirche St. Ludgerus im Norden und der Kirche St. Johannes der Täufer im Süden. Dieser funktionale Zusammenhang verstärkt die Ensemblewirkung.

Das vorherrschende Fassadenmaterial ist roter Ziegel. Daneben werden heller Putz und vereinzelt Fachwerkelemente verwendet. Sandsteineinfassungen und andere sandsteinfarbene Einfassungen von Fenster- und Türöffnungen setzen Akzente. Das Satteldach ist die vorherrschende Dachform. Giebel- und Traufständigkeit wechseln sich in Gruppen von zwei bis drei Gebäuden ab. Die Ecksituationen im Norden und Süden der Lange Straße werden von Gebäuden mit Krüppelwalmdächern akzentuiert. Die vorherrschende Dachfarbe ist rot. Einige Häuser aus den 1950er bis 1980er Jahren sowie das Gebäude Johanniskirchplatz 19, aus der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts, verwenden abweichend eine grau-braune Dacheindeckung.

Die Lange Straße ist funktionell geschlossen. Die Erdgeschosse sind gewerblicher Nutzung vorbehalten und werden durch Schaufenster geprägt. Im nördlichen Teil sind bei einzelnen Gebäuden der Nachkriegszeit Arkaden-/Kolonnadengänge ausgebildet worden. Diese Gebäude und ihre Gänge sind jedoch nicht durchgängig aufeinander folgend, sondern werden von Gebäuden ohne Arkaden/Kolonnaden unterbrochen, wodurch die Ensemblewirkung gestört wird. Die Obergeschosse dienen überwiegend einer Wohnnutzung.

Ensemble Münsterstraße

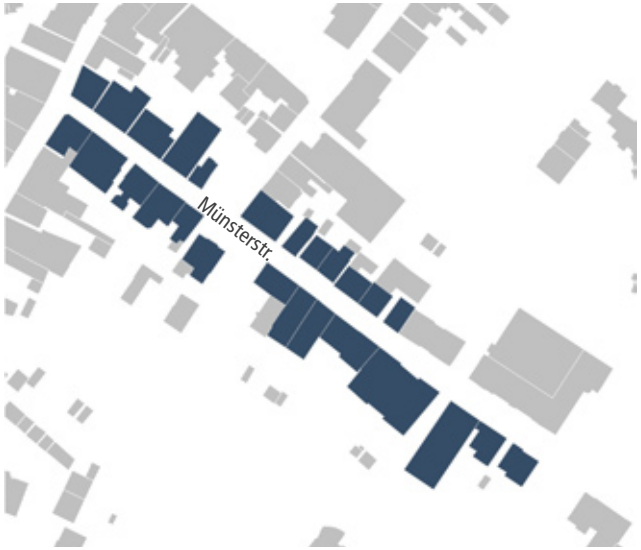
Der westliche Bereich der Münsterstraße ist Teil der Fußgängerzone. Obwohl eine Analyse des Luftbildes zeigt, dass die Bebauung nicht vollständig giebelständig ist, erweckt sie durch die Ausbildung von Zwerchgiebeln vom Straßenraum aus gesehen einen einheitlich giebelständigen Eindruck. Das historische Haus Beckebans sticht durch seine Dreigeschossigkeit gegenüber den sonst überwiegend ein- bis zweigeschossigen Gebäuden besonders heraus und verdeutlicht dadurch seine besondere Stellung im Ensemble. Eine geschlossene Bauweise betont die Ensemblewirkung. Die Fassaden der nördlichen Straßenseite werden durch Sodengassen gegliedert. Das rote Satteldach ist vorherrschend. Abweichungen in der Dachfarbe gibt es bei Gebäuden der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts sowie bei Gebäuden aus den 1950er bis 1980er Jahren. Diese weisen vermehrt grau-braune Dächer auf.

Eindruck Ensemble Lange Straße

Eindruck Ensemble Münsterstraße

Ensemble Lange Straße

Ensemble Münsterstraße



Ensemble Schmiedestraße Nord

Das Ensemble Schmiedestraße Nord umfasst die Bebauung zwischen den Kreuzungen Kirchstraße und Richtengraben. Die Gebäude sind mehrheitlich giebelständig und zeichnen sich durch eine geschlossene Bebauung aus, die durch zahlreiche Sodengassen gegliedert wird. Das vorherrschende Fassadenmaterial ist roter Ziegel. Akzente werden durch Sandsteineinfassungen und andere sandsteinfarbene Einfassungen gesetzt. Das rote Satteldach dominiert die Dachlandschaft. Grau-braune Dacheindeckungen sind die Ausnahme.

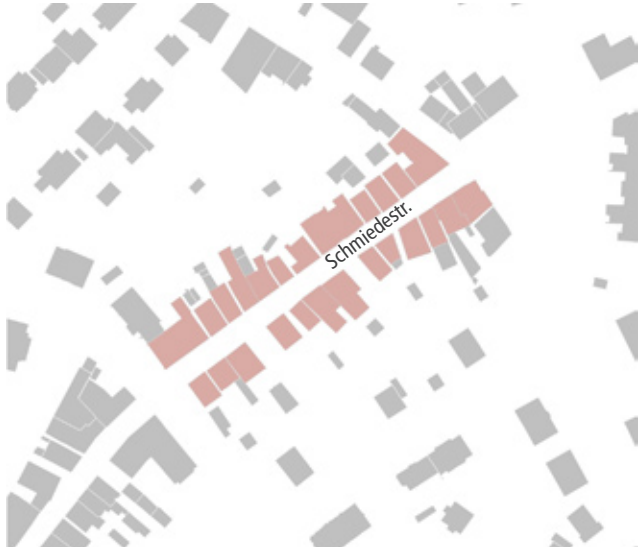
Ensemble Schmiedestraße Süd / Kurze Straße

Der südliche Bereich der Schmiedestraße bildet zusammen mit ihrem Ausläufer Kurze Straße ein eigenes Ensemble. Die Bebauung ist überwiegend kleinteilig parzelliert, zweigeschossig und giebelständig. Im Gegensatz zum Ensemble Schmiedestraße Nord ist hier eine höhere Variation an Fassadenmaterialien vorzufinden. Neben dem überwiegend verwendeten roten Ziegel kommen außerdem Sandstein, heller Putz und Fachwerkelemente vor. Einige Gründerzeitgebäude besitzen darüber hinaus Sandsteineinfassungen. Bis auf wenige Ausnahmen überwiegt eine rote Dacheindeckung. Lediglich Gebäude aus der Gründerzeit und den 1950er bis 1980er Jahren verwenden eine graubraune Dacheindeckung. Der Ensembleabschnitt Kurze Straße wird durch das Satteldach geprägt, jedoch setzen die Gebäude an den Enden der Straße durch die Verwendung von Walmdächern bewusst Akzente. Die Dachlandschaft des Abschnitts Schmiedestraße Süd wird ebenfalls durch das Satteldach mit Varianten wie dem Walm- oder Krüppelwalmdach und vereinzelt dem Mansarddach bestimmt.

Eindruck Schmiedestraße Nord

Eindruck Schmiedestraße Süd / Kurze Straße

Ensemble Schmiedestraße Nord



Ensemble Schmiedestraße Süd / Kurze Straße

Ensemble Mühlenstraße

Die westliche Mühlenstraße ist geprägt durch eine traufständige und mehrheitlich zweigeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise. Als Fassadenmaterialien wird überwiegend roter Ziegel verwendet. Daneben kommen Sandstein sowie roter und heller Putz vor. Der östliche Bereich der Mühlenstraße wird darüber hinaus durch Sodengassen gegliedert. Typisch für die Billerbecker Innenstadt dominiert auch hier das rote Satteldach die Dachlandschaft. Einige wenige Ackerbürgerhäuser und Gebäude der 1950er Jahre verwenden eine abweichende grau-braune Dacheindeckung. Gebäude der Nachkriegszeit, vor allem im westlichen Abschnitt der Mühlenstraße, stören die Ensemblewirkung darüber hinaus durch lange, ortsuntypische Schleppgauben.

Ensemble Lilienbeck

Die Straße Lilienbeck wird durch eine geschlossene, ein- bis zweigeschossige Bebauung gesäumt. Die Gebäude auf der westlichen Straßenseite weisen geringe Breiten auf. Im südlichen Bereich des Ensembles stehen die Gebäude in Giebelstellung, im nördlichen Bereich hingegen in Traufstellung. Darüber hinaus ist die Bebauung von überwiegend rotem Ziegel und roter Dacheindeckung gekennzeichnet. Die vorherrschende Dachform ist das Satteldach.

Eindruck Ensemble Mühlenstraße

Eindruck Ensemble Lilienbeck

Ensemble Mühlenstraße

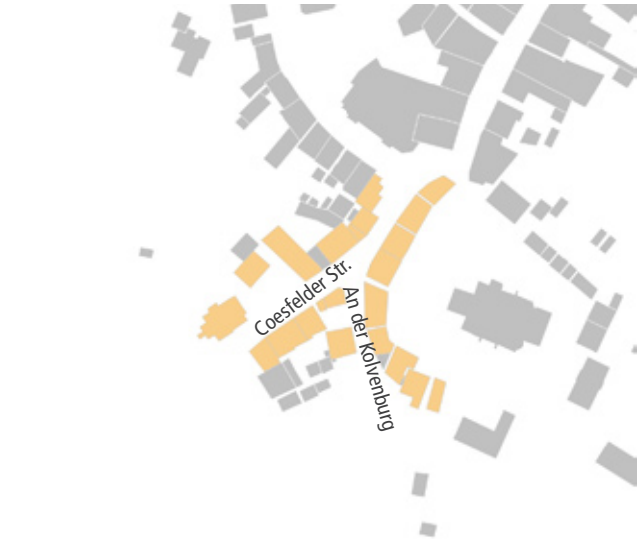
Ensemble Lilienbeck

Eindruck Ludgeristraße

Eindruck Coesfelder Straße / An der Kolvenburg

Ensemble Hörsterstraße / Ludgeristraße Süd / Mühlenstraße Nord

Ensemble Coesfelder Straße / An der Kolvenburg



Ensemble Hörsterstraße / Ludgeristraße Süd / Mühlenstraße Nord

Die Bebauung der Hörsterstraße bildet zusammen mit den Straßenzügen südliche Ludgeristraße und nördliche Mühlenstraße ein Ensemble. Wie im restlichen engeren Geltungsbereich ist eine geschlossene Bebauung vorherrschend. Die Parzellierung ist kleinmaßstäblich. Giebelständige, eingeschossige Gebäude überwiegen und werden lediglich vereinzelt durch zweigeschossige unterbrochen. Das Ensemble ist Teil des ehemaligen bürgerlichen Siedlungsschwerpunktes, der teilweise auch heute noch – z. B. in der Kreisstellung der Gebäude – ablesbar ist. Als Fassadenmaterialien überwiegen roter Ziegel und heller Putz, vereinzelt auch Fachwerkelemente. Die bestimmende Dachform ist das Satteldach, wobei eine rote Dacheindeckung überwiegt.

Ensemble Coesfelder Straße / An der Kolvenburg

Das Ensemble Coesfelder Straße / An der Kolvenburg ist von traufständigen, vorwiegend zweigeschossigen Gebäuden und einer geschlossenen Bauweise gekennzeichnet. Das Fassadenmaterial umfasst roten Ziegel und hellen Putz sowie häufig Einfassungen aus Sandstein oder anderen sandsteinfarbenen Materialien. Die Dachlandschaft wird wesentlich durch das rote Satteldach geprägt.

Ensemble Bahnhofstraße

Ein weiteres Ensemble bildet die offene, überwiegend eingeschossige Bebauung der Bahnhofstraße. Die Grundstücke und Gebäude zeichnen sich durch eine großzügige Maßstäblichkeit aus. Städtebaulich prägend ist außerdem eine Lindenallee, die den Straßenraum säumt. Ein weiteres Charakteristikum ist die Dachlandschaft, die durch ein Zusammenspiel aus verschiedenen Mansarddachtypen und Walmdächern im Ortskern einzigartig ist. Auch in der Bahnhofstraße überwiegt die rote Dachfarbe. Einzelne Gründerzeithäuser weisen jedoch eine grau-braune Dacheindeckung auf. Typisch für das Ensemble ist eine traufständige Stellung der Gebäude.

Drei Gebäude auf der östlichen Straßenseite weichen durch eine giebelständige Ausrichtung ab und stören dadurch die Ensemblewirkung.

Das Gebäude der Sparkasse am südlichen Ende der Bahnhofstraße weicht in seinen Gebäudeproportionen und der Gestaltung (u.a. Ziegelfarbe, Dachgauben) deutlich von der übrigen Bebauung ab und ist daher nicht Teil des Ensembles.

Ensemble Ludgeristraße Nord

Die Bebauung der westlichen Straßenseite des nördlichen Abschnitts der Ludgeristraße bildet das Ensemble Ludgeristraße Nord. Es ist durch eine traufständige, ein- bis zweigeschossige, überwiegend geschlossene Bebauung gekennzeichnet. Mit mehr als 16 m sind die Gebäude vergleichsweise breit. Die

Eindruck Ensemble Bahnhofstraße

Eindruck Ensemble Ludgeristraße

Ensemble Bahnhofstraße

Ensemble Ludgeristraße Nord

Eindruck Kampstraße

Ensemble Kampstraße

Fassadenmaterialien umfassen sowohl roten Ziegel, der stellenweise durch Sandsteineinfassungen geziert wird, als auch hellen und farbigen Putz. Die Dachlandschaft wird durch das Sattel- beziehungsweise das Krüppelwalmdach und eine überwiegend rote Dacheindeckung geprägt.

Ensemble Kampstraße

Der südliche Abschnitt der Kampstraße bildet ein Ensemble überwiegend eingeschossiger, traufständiger Gebäude mit geringer Gebäudebreit. Sie zeichnen sich durch eine geschlossene Bauweise aus, die ursprünglich einmal durchgängig war, heute jedoch durch einen Parkplatz unterbrochen wird. Alle Gebäude des Ensembles besitzen eine rote Dacheindeckung. Das Satteldach ist vorherrschend. Die verwendeten Fassadenmaterialien bestehen aus rotem Ziegel und hellem Putz.

2.2.1.3 Historische Gebäude

Aufgrund der geringen Kriegsschäden ist die Grundstruktur Billerbecks nach wie vor ablesbar. Im Plangebiet gibt es zahlreiche unter Denkmalschutz stehende Gebäude. Dazu gehören neben einigen öffentlichen bzw. kirchlichen Bauten wie der Kirche St. Ludgerus, der Kirche St. Johannes der Täufer oder dem Rathaus auch viele Wohn- und Geschäftshäuser, die sich in Privateigentum befinden.

Die Baudenkmale sind dabei nicht nur historisch bedeutsam, sondern besitzen auch eine besondere gestalterische architektonische oder städtebauliche Qualität, aufgrund dessen ein öffentliches Interesse an ihrem Erhalt besteht und sie daher unter Schutz gestellt worden sind. Die Baudenkmäler flankieren vor allem die beiden stadträumlichen Schwerpunkte der Innenstadt, den Markt und den Johanniskirchplatz sowie den westlichen Bereich der Münsterstraße. Einige Baudenkmale stehen außerdem raumwirksam am Ende von Sichtachsen.

Die Häuser Johannikirchplatz 2-9 bilden mit Bekanntmachung der Denkmalbereichssatzung vom 16. Dezember 1988 auch einen Denkmalbereich.

Der historische Stadtkern von Billerbeck stellt in Gänze ein Bodendenkmal gemäß § 2 (5) DSchG NW dar.

ehemaliges Haus Beckebans

ehemaliger Archidiakonathof

Giebelfachwerkhaus in der Ludgeristraße

Wohnhaus mit Ziergiebel in der Münsterstraße

Historische Gebäude

2.2.1.4 Öffentliche / kirchliche Gebäude

Öffentliche Gebäude sind die beiden Standorte der katholischen Ludgeri-Grundschule an der Ludgeristraße und an der Straße Zum Alten Hof, das Gebäude der freiwilligen Feuerwehr an der Straße Hagen sowie die Stadtverwaltung am Markt. Darüber hinaus gibt es die kirchlichen Einrichtungen Kirche St. Johannes der Täufer, Kirche St. Ludgerus sowie das gemeinschaftliche Pfarramt und Pfarrheim.

Die öffentlichen und kirchlichen Bauten sind überwiegend in Naturstein, sprich Billerbecker Sandstein, errichtet. Abweichend davon weisen das Pfarrheim und das Pfarramt, das Feuerwehrgebäude und der Standort der Ludgeri-Schule an der Straße Zum Alten Hof roten Ziegel auf. Die Dächer sind entweder in Schiefer gedeckt, wie bei den beiden Kirchen, dem Altbau des Rathauses und dem Ludgeri-Schulgebäude an der Ludgeristraße, oder verwenden rote Dachziegel, wie die Ludgeri-Schulgebäude an der Straße Zum Alten Hof, der Neubau des Rathauses sowie Pfarramt und Pfarrheim.

Rathaus mit Sitz der Stadtverwaltung

Kirche St. Ludgerus und Pfarrheim

Kirche St. Johannes der Täufer

Grundschule – Ludgerigebäude

Öffentliche / kirchliche Gebäude

2.2.1.5 Höhenentwicklung

Innerhalb des Betrachtungsraums herrscht eine relativ homogene Höhenstruktur vor. Die Gebäude bestehen überwiegend aus ein bis zwei Vollgeschossen und ausgebautem Dachgeschoss. Im Besonderen konzentriert sich die eingeschossige Bebauung im Bereich der offenen Bebauung entlang der Straßen im nördlichen und nordwestlichen weiteren Betrachtungsraum – an der Bahnhofstraße, Teilen der Kamp- und der Ludgeristraße, der Schulstraße und der Friedhofstraße – sowie entlang der Hörsterstraße. Im Bereich der verkehrsberuhigten Straßen Lange Straße, Münsterstraße und Kurze Straße treten außerdem dreigeschossige Gebäude auf. Die Ludgerikirche, die Kirche St. Johannes, das Rathaus sowie das Haus Beckebans zeigen auch in ihrer Gebäudehöhe ihre Sonderstellung innerhalb der Stadt.

Vereinzelt vorkommende Abweichungen in der Geschossigkeit wirken sich störend auf die Ensemblewirkung der Gebäude aus.

Staffelgeschosse, die vom öffentlichen Straßenraum einzusehen sind, sind in der Billerbecker Innenstadt nicht vorzufinden.

zweigeschossige Bebauung in der Münsterstraße

ein- bis dreigeschossige Bebauung in der Lange Straße

ein- bis zweigeschossige Bebauung in der Schulstraße

Haus Beckebans in der Münsterstraße

Höhenentwicklung

2.2.1.6 Gebäudebreiten / Fassadenabschnitte

Eine historische, kleinteilige Parzellierung ist wesenstypisch für die Bebauung in der Billerbecker Innenstadt. Die Gebäudebreiten liegen in der Regel zwischen 8 m und 12 m bei giebelständigen Gebäuden. Einige Parzellen sind mit bis zu 16 m breiten giebelständigen Gebäuden bebaut, diese sind dann jedoch gegliedert als Doppel- oder Mehrfachgiebel. Traufständige Gebäude sind mit 12 m bis 16 m in der Regel etwas breiter, zum Teil können sie auch mehr als 16 m beanspruchen. In diesem Fall sind die Fassaden häufig in kleinere, der ortstypischen Parzellierung entsprechende Abschnitte gegliedert.

Die Breiten der Gebäude lassen sich nach außen über die Fassaden ablesen. Giebel und Zwerchgiebel erzeugen auch bei breiteren Gebäuden eine Kleinmaßstäblichkeit. In einigen Bereichen des engen Geltungsbereichs trennen darüber hinaus schmale Sodengassen die Fassadenabschnitte, ohne dabei den Eindruck der geschlossenen Bebauung zu beeinträchtigen.

Einige wenige traufständige Gebäude stechen durch ihre überdurchschnittliche Breite aus der vorherrschenden kleinteiligen Fassadengliederung heraus. Sie sind nicht durch gliedernde Elemente in Fassadenabschnitte unterteilt. Aufgrund ihrer Unmaßstäblichkeit wirken sie wie Fremdkörper im Ensemble. So gibt es beispielsweise an der Straße Markt ungegliederte traufständige Gebäude mit bis zu 23 m Breite. Entlang der Mühlenstraße sind einige Gebäude mehr als 33 m breit und an der Ludgeristraße finden sich Gebäude mit einer Breite von mehr als 23 m.

Markt

Schmiedestraße

Markt

Münsterstraße

Gebäudebreiten / Fassadenabschnitte

2.2.1.7 Soden

Ein Charakteristikum der Billerbecker Innenstadt sind die historischen Soden. In der Vergangenheit hatten sie mehrere Bedeutungen: Zum einen dienten sie der Bewirtschaftung der Gärten; auch heute noch ist diese Funktion relevant. Zum anderen sorgten sie für eine Belüftung der Häuser und erfüllten als Feuergassen eine untergeordnete Brandschutzfunktion. Neben diesen praktischen Funktionen sind die Soden auch städtebaulich relevant: Sie tragen innerhalb der geschlossenen Bebauung zur Gliederung und Rhythmisierung des Straßenraumes und der kleinteiligen Prägung der Innenstadt bei.

Besonders ausgeprägt sind die Soden in den Straßenzügen Schmiedestraße, Münsterstraße, Johanniskirchplatz, Mühlenstraße, Lange Straße und Hörster Straße. Sie werden meist durch schmale, hölzerne Tore eingefriedet. Stellenweise wurden die historischen Soden durch Mauerwerk im Erd- und zum Teil auch im Obergeschoss geschlossen oder überbaut. Dies erschwert die Ablesbarkeit der Fassadengliederung und verbreitert das Gebäude unproportional. Der für den Innenstadtbereich typische kleingliedrige Eindruck geht hierdurch verloren. Vereinzelt werden die Soden auch durch in Materialität oder Farbgebung ortsuntypische Einfriedungen und Tore geschlossen. Dies wirkt störend auf das Stadtbild.

Eine ähnliche Wirkung wie Soden auf die stadträumliche Wahrnehmung haben konstruktiv bedingte Abstände zwischen Häusern, da sie meist gestalterisch wie Soden behandelt werden.

typische Sode am Johanniskirchplatz

typische Soden in der Schmiedestraße

Soden mit störendem Mauerwerk in der Schmiedestraße

typische Soden in der Schmiedestraße

Soden

Sode

In der Karte sind Soden dargestellt:

- die heute noch komplett erhalten und nutzbar sind,
- die nur halbseitig überbaut sind und wiederhergestellt werden können.

Nicht dargestellt sind Hofzugänge oder Abstände, die nur konstruktiver Natur waren und nie Erschließungsfunktionen hatten.

2.2.1.8 Gebäudestrukturtypen

Es gibt nicht nur einen prägenden Gebäudetyp mit einheitlichen Gestaltungsmerkmalen, der den Gebäudebestand der Billerbecker Innenstadt charakterisiert. Vielmehr haben sich im Laufe der Zeit unterschiedliche Typologien herausgebildet, die bis heute ablesbar sind.

Die Häuser lassen sich grundsätzlich in zwei Grundformen kategorisieren: den Traufseitentyp und den Giebeltyp, jeweils mit Lochfassade, wie sie für das Münsterland typisch ist.

Die Lochfassade beschreibt einen Fassadentypus mit folgenden Eigenschaften: Der Wandanteil überwiegt deutlich gegenüber dem Fensteranteil. Die Fensteröffnungen wirken wie eingeschnitten und sind in einer monotaktischen oder rhythmischen Reihung angeordnet. Großflächige Fensterschlitze bilden die Ausnahme. Übereckfenster sind untypisch.

Der Giebeltyp hat ein Sattel- oder ein Krüppelwalmdach, dessen Firstrichtung zur Straße ausgerichtet ist. Das Format der Straßenfassade ist daher ein stehendes (Vertikalgliederung). Der Giebel besteht aus einem Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind. Die Fensteröffnungen reduzieren sich in Anzahl und Größe von unten nach oben.

Der Traufseitentyp zeichnet sich durch eine parallel zur Straße verlaufende Firstlinie aus. Im Gegensatz zum Giebeltyp hat dieser i.d.R ein liegendes Fassadenformat. Ist die Parzellenbreite schmal, kann die Proportion auch stehend sein. Beim Traufseitentyp überwiegt das Satteldach. Vereinzelt finden sich auch Krüppelwalm- und Walmdächer.

Aus beiden Grundformen haben sich im historischen Verlauf Untervarianten in der Billerbecker Innenstadt entwickelt.

Vorindustrielle Phase / Ackerbürgerhäuser

Gebäude aus der vorindustriellen Phase sind im Wesentlichen Ackerbürgerhäuser und Speicherhäuser. Kennzeichnend für diese Phase sind:

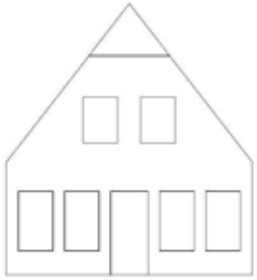
- der Giebeltyp mit Satteldach, der Giebeltyp mit Krüppelwalmdach sowie der Trauftyp mit Satteldach
- vertikale Fassadengliederung durch hochformatige Fensteröffnungen
- seitlicher Bauwich, versetzte Stellung der Nachbargebäude
- gesprosste Fenster, Fensterfassungen aus Sandstein, z. T. mit Blendläden
- verschalte oder überputzte Fachwerkkonstruktion, z. T. nur in den Giebelfeldern
- überwiegend mit Gebäudesockel
- eingezogene Freitreppe oder Eingangsstufe

Ackerbürgerhäuser finden sich vor allem am Markt, in der Schmiedestraße, Münsterstraße, Kurze Straße, Coesfelder Straße, Mühlenstraße, am Johanniskirchplatz und vereinzelt in der Lange Straße. Speicherhäuser können auch zweigeschossig ausfallen und konzentrieren sich am Johanniskirchplatz.

Typ 1a: Ackerbürgerhäuser / Speicherhäuschen / Gebäude der vorindustriellen Phase – Giebeltyp mit Satteldach

vorindustrielles Gebäude – Giebeltyp mit Satteldach im Lilienbeck

Typ 1b: Ackerbürgerhäuser / Speicherhäuschen / Gebäude der vorindustriellen Phase – Giebeltyp mit Krüppelwalmdach



Ackerbürgerhaus – Giebeltyp mit Krüppelwalmdach am Markt

Typ 1c: Ackerbürgerhäuser / Speicherhäuschen / Gebäude der vorindustriellen Phase – Trauftyp mit Satteldach

Ackerbürgerhaus – Trauftyp am Markt

Zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts, Anfang des 20. Jahrhunderts / Gründerzeit

Typisch für diese Phase ist ein historisierender baukünstlerischer Stil, der Gestaltungsmotive der Klassik, des Barock, der Renaissance und vereinzelt des Jugendstils aufgreift. Prägend sind außerdem folgende Gestaltmerkmale:

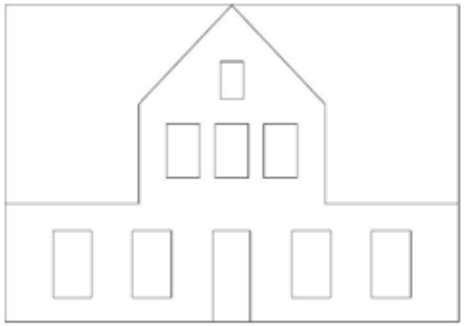
- Erweiterung des Giebeltyps mit Satteldach und des Traufttyps mit Satteldach um ein zweites Geschoss oder einen Zwerchgiebel
- vertikale Fassadengliederung durch hochformatige Fensteröffnungen und Pilaster
- Gliederung der Fassade durch plastische Stilelemente und ornamentalen Fassadenschmuck
- axiale Fassadengliederung
- Ziegel- und Putzfassaden, die durch Zierverbände und sandsteinerne oder werksteinerne Gesimse und Fensterfassungen gegliedert werden
- überwiegend mit Gebäudesockel
- z.T. Blendläden

Gebäude der Gründerzeit finden sich ebenfalls vorwiegend in der Schmiedestraße, Münsterstraße, Kurze Straße, Coesfelder Straße, am Johanniskirchplatz und in der Lange Straße.

Typ 2a: Gebäude der 2. Hälfte des 19. Jhd. / Gründerzeit / Anfang 20. Jhd. – Giebeltyp mit Satteldach

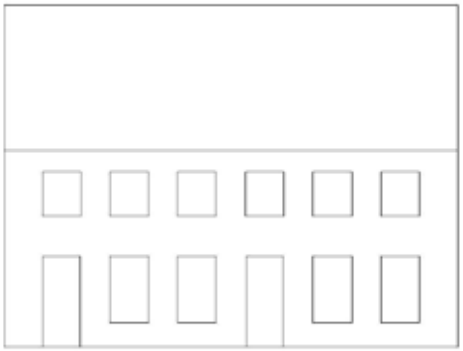
Giebeltyp mit Satteldach in der Lange Straße

Typ 2b: Gebäude der 2. Hälfte des 19. Jhd. / Gründerzeit/ Anfang 20. Jhd. – Zwerchgiebeltyp



Zwerchgiebeltyp mit Walmdach in der Münsterstraße

Typ 2c: Gebäude der 2. Hälfte des 19. Jhd. / Gründerzeit / Anfang 20. Jhd. – Trauftyp mit Satteldach



Trauftyp mit Satteldach in der Schmiedestraße

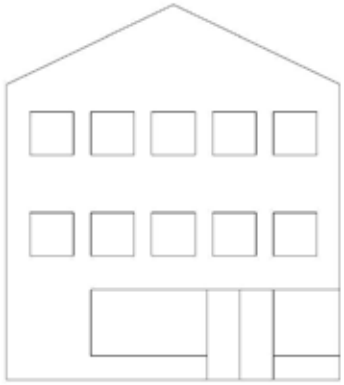
Gebäude der 1950er bis 1980er Jahre

Obwohl Billerbeck von einer Zerstörung im Zweiten Weltkrieg größtenteils verschont blieb, finden sich in der Innenstadt einige Gebäude der 1950er und 1960er Jahre. Im Zuge der Sanierungsmaßnahmen erweiterte sich das Stadtbild ab den 1970ern um weitere Gebäudetypologien. Der Gebäudebestand aus den 1950er bis 1980ern wird charakterisiert durch:

- geschlossene Straßenfluchten mit dem zwei- bis dreigeschossigen Trauftyp und Schleppgauben oder dem ein- bis dreigeschossigen Giebeltyp mit Satteldach
- ornamentlose Lochfassaden mit sowohl liegenden als auch stehenden Fensteröffnungen
- zum Teil mit Kolonaden bzw. Arkaden im Erdgeschoss in der Lange Straße
- Fenstereinrahmungen aus Werkstein oder Beton
- sowohl mit Gebäudesockel als auch ohne
- eingezogene Freitreppen oder Eingangsstufen

Gebäude aus dieser Zeit sind im gesamten Innenstadtbereich zu finden, vermehrt jedoch in der Mühlenstraße sowie der Lange Straße.

Typ 3a: Nachkriegszeit / Gebäude der 1970er bis 1980er Jahre – Giebeltyp mit Satteldach



Giebeltyp mit Satteldach in der Lange Straße

Giebeltyp mit Satteldach in der Ludgeristraße

Typ 3b: Nachkriegszeit / Gebäude der 1970er bis 1980er Jahre – Trauftyp mit Satteldach

Typ 3c: Nachkriegszeit / Gebäude der 1970er bis 1980er Jahre – Giebeltyp mit Satteldach und Kolonnaden / Arkaden

Typ 3d: Nachkriegszeit / Gebäude der 1970er bis 1980er Jahre – Trauftyp mit Satteldach und Kolonnaden / Arkaden

Trauftyp mit Satteldach in der Mühlenstraße

Giebeltyp mit Satteldach und Arkaden in der Lange Straße

Trauftyp mit Arkaden in der Lange Straße

Zeitgenössische Gebäude

Für diese Phase prägend sind:

- der Giebeltyp mit zwei Geschossen
- stehende, häufig bodentiefe Fensterformate ohne oder mit wenigen Fensterteilungen
- überwiegend ohne Gebäudesockel
- kein oder geringer Dachüberstand
- einfache Formensprache
- ornamentlose Fassaden
- häufig Loggien

Der Gebäudetyp kommt vereinzelt im gesamten Innenstadtbereich vor. Einzelgebäude der 2000er Jahre sind zum Beispiel in der Schmiedestraße, der Münsterstraße, der Straße Am Haulingbach oder der Schulstraße zu finden.

Typ 4: Gebäude der 1990er / 2000er Jahre / Gegenwart – Giebeltyp mit Satteldach

Giebeltyp mit Satteldach in der Münsterstraße

2.2.2 Fassadengestaltung

2.2.2.1 Fassadenmaterialien und -farbgebung

Die Fassaden sind überwiegend aus rotem bis rotbraunem, unglasiertem Ziegelsichtmauerwerk. Charakteristisch für das Münsterland wird dieses häufig mit gestalterischen Sandsteinelementen wie Sandsteineinfassungen der Türen und Fenster oder Sockel aus Sandstein kombiniert. Sandsteinfassaden beschränken sich fast ausschließlich auf öffentliche und kirchliche Gebäude. Darüber hinaus tritt auch heller Putz (Weiß- und Hellbeigetöne) als Fassadenmaterial auf, der zumeist mit einem farblich abgesetztem Gebäudesockel kombiniert wird. Vor allem innerhalb des inneren Plangebiets zeigen einige historische Gebäude Fachwerkelemente, die überwiegend mit rotem Ziegel, vereinzelt aber auch mit hellem Putz (Weiß- und Hellbeigetöne) kombiniert werden. Eine Konzentration von Fachwerkfassaden weisen die alten Speichergebäude am Johanniskirchplatz auf.

Insgesamt zeigen sämtliche Fassaden fast überwiegend ein hohes Maß an Differenziertheit sowie einen hohen Detaillierungsgrad durch die Ausgestaltung von plastischen Gliederungs- und Schmuckelementen in Form von Lisenen, Gesimsen, Pilastern oder Sockeln.

Vereinzelt werden ortsfremde Außenwandmaterialien und Farbgebungen verwendet. Dazu zählen zum Beispiel weißer Ziegel oder farbiger Putz. Insbesondere bei Geschäftsgebäuden kommt es vor, dass die Wandoberflächen in Erd- und Obergeschoss nicht einheitlich sind. In diesem Fall wird das Gebäude im Erdgeschoss optisch „zerrissen". Es entsteht eine Trennwirkung zwischen den Geschossen.

rotes Ziegelsichtmauerwerk in der Münsterstraße

rotes Ziegelsichtmauerwerk mit Sandsteineinfassungen

Ludgeri-Schulgebäude mit Sandsteinfassade

rotes Ziegelsichtmauerwerk in der Münsterstraße

Sandsteinelemente am Haus Beckebans

sandsteinerne Johanniskirche

Fassadenmaterialien

Ziegel
- rot
- beige
- weiß

Sandstein

Putz
- hell
- rot
- andersfarbig

Fachwerk
- kombiniert mit Putz
- kombiniert mit rotem Ziegel

Sonstiges

Tür- und Fenstereinfassungen
- Sandstein
- andere sandsteinfarbene
- andere

andere Sandsteinelemente

2.2.2.2 Arkaden / Kolonnaden

Im Bereich Lange Straße wurden in der Nachkriegszeit bzw. der Stadtsanierung auf der Westseite bei mehreren Gebäuden Arkaden- bzw. Kolonnadengänge angelegt. Dies stellt im Stadtbild eine gestalterische Sondersituation dar. Dennoch sind die Arkaden-/ Kolonnadengänge nicht unproblematisch: Das Zurückspringen der Erdgeschosszone sorgt für einen Bruch der Raumkante und für eine Verdunkelung der Schaufensterfront. Die Wand wirkt optisch nicht länger als tragendes Element. Zudem zieht sich der Arkaden-/Kolonnadengang nicht zur Gänze durch die Raumkante, er wird immer wieder durch Gebäude ohne einen solchen Gang unterbrochen. Das verstärkt seine Lochwirkung und macht ihn zum Flanieren unattraktiv. Darüber hinaus sind die Arkaden-/Kolonnadengänge vergleichsweise schmal und erzielen nicht die beabsichtigte Aufenthalts- und Flanierqualität.

2.2.2.3 Schaufenster

Die Ladenlokale im Bereich der Einkaufsstraßen Lange Straße, Kurze Straße, Münsterstraße, Schmiedestraße und Markt sind von Schaufenstern in der Erdgeschosszone geprägt. Es gibt einige Gebäude, deren Schaufensterflächen einen ausreichend großen Abstand zum Fassadenrand wahren und Bezüge zu den darüber liegenden Fenstern aufweisen. Erd- und Obergeschosse werden als Einheit wahrgenommen. Häufig sind die Schaufenster in der Innenstadt aber im Verhältnis zur restlichen Fassadenfläche überdimensioniert, stellenweise ziehen sie sich über die gesamte Fassadenbreite. Sie heben sich dadurch sehr stark vom Rest des Gebäudes ab und entwickeln ein Eigenleben. Es kommt zum Verlust der Maßstäblichkeit der Erdgeschosszone und zum Bruch mit den darüberliegenden Geschossen. In den letzten Jahrzehnten haben sich die Schaufensterflächen untereinander angeglichen, wodurch sich dieser architektonische Fehler potenziert hat. Die Wand verliert ihren Ausdruck als tragendes Element des Gebäudes. Der Abstand zur seitlichen Begrenzung des Gebäudes ist häufig zu gering gewählt. Zu breite Schaufenster oder Ganzglasprofile, das optische Verkleinern von Fenstern durch Paneele, horizontal durchgehende Schaufensterflächen ohne Horizontal- und Vertikalgliederung oder glänzende Rahmen stören das Fassadenbild.

2.2.2.4 Türen

Die meisten historischen Gebäude besitzen gegliederte Holztüren, die häufig mit Sandstein eingefasst und teilweise mit Glaseinschnitten versehen sind. Daneben gibt es Türen aus ortsfremden Materialien wie Kunststoff oder Metall sowie Ganzglastüren. Das hochrechteckige Türformat überwiegt.

2.2.2.5 Fenster

Das vorherrschende Fensterformat im Innenstadtbereich ist das stehende einflügelige Fenster. Häufig ist dieses durch Sprossen gegliedert. Typisch für das Münsterland sind außerdem Fenster, die innerhalb der Wandfläche zurückgesetzt sind.

Gebäude aus den 1950er bis 1970er Jahren besitzen teilweise liegende Fensterformate ohne Fensterteilung. Sie sind ortsuntypisch und wirken daher wesensfremd. Auch der Wechsel von Fensterformaten innerhalb eines Gebäudes tritt vereinzelt auf und wird als störend empfunden.

In der Billerbecker Innenstadt sind häufig, insbesondere bei den historischen Gebäuden, den Gebäudestrukturtypen 1 (vorindustrielle Phase/Ackerbürgerhäuser) und 2 (Zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts, Anfang des 20. Jahrhunderts, Gründerzeit), aber auch vereinzelt bei jüngeren Gebäuden, Blendläden in verschiedenen gestalterischen Ausprägungen als außenliegender Sonnenschutz und Gestaltungselement vorhanden. Rollläden werden, wenn vorhanden, im Betrachtungsraum meist nur als - aus stadtgestalterischer Sicht positiv zu bewerten - innenliegende Rollläden eingebaut.

2.2.2.6 Vordächer / Kragplatten

Vordächer sind vereinzelt an Fassaden von Ladenlokalen im Bereich der Einkaufsstraßen zu finden. Aufgrund der engen historischen Straßenräume sind sie bereits in der vorhergehenden Gestaltungssatzung unzulässig, daher ist ihre Verwendung in Billerbeck jedoch ingesamt nicht besonders ausgeprägt.

Die dennoch vorhandenen Vordächer der Billerbecker Innenstadt sind oft nicht auf das Gesamterscheinungsbild des Gebäudes abgestimmt. Ihre Ausführung ist teilweise zu massig und unmaßstäblich. Einige Vordächer ragen in ihrer Breite über die darunterliegenden Fassadenöffungen hinaus. Ihre auffällige Farbgebung verstärkt den störenden Eindruck.

2.2.2.7 Markisen

Markisen finden in der Innenstadt eher selten Verwendung. Sie beschränken sich auf einige Ladenlokale entlang der Straßen Markt, Lange Straße, Münster- und Schmiedestraße.

Ausgebildet sind sie in der Regel als Schrägmarkise. Dabei beschränken sie sich auf das Erdgeschoss, eine Anbringung in den Obergeschossen ist nicht vorzufinden. Größtenteils orientieren sie sich bereits, wie in der vorhergehenden Gestaltungssatzung gefordert, an den darunter liegenden Fassadenöffnungen.

2.2.2.8 Werbeanlagen

Die Fassaden der Ladenlokale in den Einkaufsstraßen Lange Straße, Kurze Straße, Markt, Münster- und Schmiedestraße sind von Werbeanlagen gekennzeichnet, aber auch in den übrigen Straßen sind Werbeanlagen zu finden. Es handelt sich hierbei fast ausschließlich um Werbung an der Stätte der Leistung, Fremdwerbung ist untypisch für die historische Innenstadt. Werbeschriftzüge sind auf der Fassade oder am Fenster angebracht. Sie bestehen bereits häufig aus Einzelbuchstaben auf zurückhaltendem Hintergrund und harmonieren in ihrer Farbgebung meistens mit der Fassade. Auch Ausleger werden zu Werbezwecken genutzt, diese sind an den Fassaden im Erdgeschossbereich angebracht. Vermutlich ist es auf die vorhergehende Gestaltungssatzung aus den 1980er Jahren zurückzuführen, dass Werbeanlagen insgesamt in Quantität und Gestaltung angemessen sind.

Dennoch verunzieren stellenweise Schilder, Tafeln, Ausleger und Leuchtkästen in unterschiedlichen Aufhängehöhen die Wandflächen. Einige Werbeschriftzüge sind auf Vordächern oder als Kastentransparente angebracht. Sie wirken wie Fremdkörper in der Fassade und passen in ihren Proportionen in der Regel nicht zu den Gesamtabmessungen des Gebäudes. Differierende Form- und Farbgebungen erzeugen Unruhe im Stadtbild. Teilweise werden Kastentransparente als Werbeausleger genutzt. Sie sind stellenweise überdimensioniert und reichen zu weit in den Straßenraum hinein. Dadurch, dass vereinzelt Ausleger zahlreich auftreten, werden sie zwar in der Masse wahrgenommen, ihre individuelle Erkennbarkeit ist aber nicht mehr gewährleistet. Stattdessen wirken die Straßenräume und Plätze durch unterschiedliche Farbgebungen und Formen schnell überladen.

Auch Fensterflächen werden zu Werbezwecken herangezogen, meist in Form von Beklebungen mit Folien. Dieses ist von der vorhergehenden Gestaltungssatzung bisher nicht erfasst gewesen, an einigen Stellen zeigt sich aber die auf das Stadtbild störende Wirkung großflächiger, die Fensteröffnungen optisch verringernder oder farblich deplazierter Beklebungen.

2.2.2.9 Erker und Zwerchgiebel

In der Regel sind Erker und Zwerchgiebel bewusste Reaktionen auf den Stadtraum, in Sichtachsen oder zur Betonung städtebaulicher Situationen wie Straßeneinmündungen. In Billerbeck wird dieses städtebaulich-gestalterische Stilmittel häufig gezielt eingesetzt, in einigen wenigen Fällen weisen Erker jedoch keine städtebauliche Notwendigkeit auf: Sie sind willkürlich an die Fassade gehängt und erzeugen unangemessene Vor- und Rücksprünge innerhalb der Baufluchten, die Unruhe in das Stadtbild bringen. Darüber hinaus wirken einige Erker, wie zum Beispiel Glaserker, in ihrer Materialwahl fremd und deplatziert.

2.2.2.10 Balkone / Loggien

Eine Vielzahl der Balkone und Loggien sind an der Hofseite angebracht, dennoch gibt es einige Balkone als auch Loggien, die zum öffentlichen Straßenraum ausgerichtet sind. Insbesondere die Balkone wirken sich dabei durch Störung der Baufluchten negativ auf die Wahrnehmung des Straßenraumes aus, aber auch tief in die Fassade eingeschnittene Loggien können die Fassade aufreißen und den typischen Charakter einer Lochfassade zerstören. Sie werden sowohl innerhalb der Wandfläche als auch als störender Dacheinschnitt ausgebildet.

Einige wenige positive Beispiele beziehen sich in ihrer Positionierung und Größe auf die Fassadenöffnungen und die axialen Bezüge und fügen sich in der Materialität der Umwehrungen in das Fassadenbild ein, indem sie das Material des Hauptbaukörpers aufgreifen oder schlichte Metallumwehrungen verwenden. Umwehrungen aus geschlossenen Platten aus Beton oder Kunststoff, Holzverschalungen und Materialkombinationen zu finden wirken störend.

2.2.2.11 Fassadeninventare und sonstige Fassadenanlagen

Fassadeninventare wie Alarmanlagen, Verkabelungen, Anschlusskästen, Leuchten, Lüftungsgitter, Warenautomaten, Schaukästen und Überwachungskameras sind häufig unzureichend in das Fassadenbild integriert und wirken sich negativ auf die Fassadengestalt aus. Grundsätzlich werden die Fassadeninventare der Billerbecker Innenstadt jedoch zurückhaltend verwendet und sind in Quantität und Größe reduziert.

Luftbild Dacheindeckung

Dachformen

L 580 Ludgeristr.
L 580 (Hagen)
Richtengraben
Kampstr.
Ludgeristr.
Schulstr.
Bahnhofstr.
Holthauser Str.
L 580 (Hagen)
Friedhofstr.
Schulweg
Hörster Str.
Schmiedestr.
Kirchstraße
Dompforte
Mühlenstr.
Ochwall
Dompforte
Schmiedestr.
Markt
Rathausstraße
Mühlenstr.
Am Haulingbach
Wasseranlage
Münsterstr.
Lange Str.
Kurze Str.
Münsterstr.
Lilienbeck
Berkel
Johannis-
Zum Alten Hof
Coesfelder Str.
An der Kolvenburg
Kirchplatz
Baumgarten
Baumgarten
Satteldach
Walmdach
Krüppelwalmdach
Zwerchdach
Mansardgiebeldach
Mansardwalmdach
Mansardkrüppelwalmdach
Flachdach

2.2.3 Dachgestaltung

2.2.3.1 Dachformen

Die vorherrschende Dachform Billerbecks ist das Satteldach mit steiler Dachneigung ohne Drempel. Sonderformen wie das ebenfalls ortsbildtypische Krüppelwalm-, vereinzelt auch das Walmdach, tauchen bevorzugt in Ecksituationen und am Markt auf. Darüber hinaus nimmt die Bahnhofstraße eine Sonderstellung ein. Sie wird von Walm-, Krüppelwalm-, aber auch verschiedenen Mansarddachtypen gesäumt, darunter das Mansardwalm-, das Mansardkrüppelwalm- und das Mansardgiebeldach. Flachdächer beschränken sich in der Regel auf Nebenbauten wie Garagen oder Carports. Nur sehr vereinzelt finden sie auch bei Hauptgebäuden Verwendung. Flachdächer sind ortsfremd und sorgen für einen Bruch in der Dachlandschaft und Höhenentwicklung. Auch ungewöhnliche Dachneigungen werden als störend für die Ensemblewirkung empfunden.

Die Schmiedestraße ist durch eine nahezu durchgängige Giebelständigkeit der Gebäude geprägt. Ecksituationen werden jedoch durch einzelne traufständige Gebäude akzentuiert. Darüber hinaus prägen giebelständige Gebäude die Hörsterstraße, die Ecke Ludgeristraße / Kirchstraße, den südlichen Bereich der Straße Lilienbeck sowie die südöstlichen und nordwestlichen Einfassungen des Johanniskirchplatzes. Traufständige Bebauung herrscht im nördlichen und nordwestlichen Bereich des weiteren Plangebietes vor und charakterisiert vor allem die geschlossene Bebauung der westlichen Mühlenstraße sowie die westliche und östliche Einfassung des Johanniskirchplatzes. Im sonstigen Betrachtungsraum, auch entlang der Fußgängerzone Lange Straße und Münsterstraße, gibt es ein ausgewogenes

Satteldach

Krüppelwalmdach

Mansardkrüppelwalmdach

Walmdach

Dacheindeckung

Wechselspiel von Trauf- und Giebelständigkeit.

2.2.3.2 Dachmaterialien

Historisch betrachtet ist die Dachlandschaft Billerbecks durch eine homogene Dacheindeckung aus unglasierten naturroten Tondachziegeln geprägt, wie für das Münsterland regionaltypisch. Rote Tondachpfannen sind zudem seit Mitte der 1980er Jahre durch die bisherige Gestaltungssatzung vorgegeben. Ausnahmen bilden die beiden Kirchen, das Rathaus (Altbau) und die Ludgerischule (Altbau), die als Sonderbauten dunkle Schieferdächer besitzen. In der Gründerzeit fanden außerdem vereinzelt Häuser mit dunkler, grau-brauner Dacheindeckung den Weg aus dem Rheinland in das Münsterland. Darüber hinaus findet eine grau-braune Dacheindeckung bei einzelnen Gebäuden der 1950er bis 1980er Jahre Verwendung.

Die Eindeckung von Gebäuden mit grau-braunen Dachmaterialien ist ortsuntypisch und beeinträchtigt die Homogenität der Dachlandschaft. Darüber hinaus sind sehr vereinzelt glasierte und grellfarbige Eindeckungen zu finden. Sie sind optisch dominant und stören das Zusammenspiel des Ensembles erheblich. Gerade bei traufständigen Gebäuden werden Materialwechsel in durchgehenden Dachflächen als besonders störend empfunden.

2.2.3.3 Dachaufbauten

Obwohl die Nutzung der Dachräume zunehmend in den Vordergrund gerückt ist, wurde eine Vergrößerung der Dachaufbauten im Bestand durch die bisherige Satzung verhindert. Viele Eigentümer sind verantwortungsvoll mit dem Bestand umgegangen und haben die kleinen, sich zurücknehmenden Dachaufbauten belassen. Andere haben ganze Dachstühle saniert und erreichen trotz vieler gleicher, rhythmisch aufeinander folgender Dachgauben eine ausreichende Belüftung und Belichtung. Auch bei Neubauten führte die Satzung zu einer angepassten Bauweise.

Vereinzelt lassen sich in der Billerbecker Innenstadt zu große und unproportionale Dachgauben vorfinden. Die Dachgauben stören in ihrer Erscheinung, da sie in Größe, Proportion und Materialität die Wirkung des Daches beeinträchtigen. Darüber hinaus kommen zum Teil zu geringe Abstände zu den Dachrändern, zu Nachbargauben, zu Grat oder Kehle oder das Zusammenfassen von mehreren Dachaufbauten zu einer großen Gaube vor. Dies erzeugt ein unstimmiges Gesamterscheinungsbild.

Ortstypisch sind folgende Dachgaubenformen: Spitzgauben als Einzelgauben mit Sattel- oder Walmdach und Schleppgauben als Einzelgaube. Darüber hinaus sind vereinzelt Flachdachgauben vorzufinden, die quasi eine sehr flach geneigte Unterform der Schleppgauben darstellen und sich nicht störend in das Stadtbild einordnen.

Vor allem in der Mühlenstraße gibt es einige ortsuntypische gekoppelte, breite Schleppgauben mit einer hohen Anzahl an Fensteröffnungen. Sie ziehen sich häufig über einen Großteil der Dachbreite und beeinträchtigen die Gebäudeproportionen. Zusätzlich störend wirkt, dass einige Schleppgauben sehr lange Abschleppungen aufweisen.

Nicht immer sind die vorhandenen Gauben auf den Rhythmus darunterliegender Fassadenöffnungen abgestimmt. Ihre disproportionale Anordnung erzeugt eine unruhige Dachlandschaft.

Auch Dachflächenfenster kommen untergeordnet zur Anwendung und sind nicht typisch für die Billerbecker Innenstadt. Häufig nehmen sie keinen Bezug zu den darunterliegenden Fassadenöffnungen auf oder sind innerhalb einer Dachfläche auf verschiedenen Dachhöhen angeordnet und bringen dadurch Unruhe in die Dachlandschaft. Ebenso unangemessen wirken einige zu nah zum Ortgang, zum Zwerchgiebel, zur Traufe, zur Kehle oder zum Grat angebrachte Dachflächenfenster.

2.2.3.4 Dacheinschnitte

Vereinzelt finden sich Dacheinschnitte in der Billerbecker Innenstadt. Sie liegen nicht immer innerhalb der Dachfläche und negieren meist die axialen Bezüge der darunterliegenden Fassadenöffnungen. Sind sie deplatziert, können Dacheinschnitte die Dachlandschaft stark beeinträchtigen.

2.2.3.5 Traufe und Ortgang

Die Häuser im Innenstadtbereich sind durch geringe bis gar keine Dachüberstände an Traufe und Ortgang gekennzeichnet. Dies ist ein typisches Merkmal der Billerbecker Innenstadt. In der gestalterischen Ausbildung von Traufe und Ortgang zeich-

akzeptables Beispiel für eine In-Dach-Photovoltaikanlage

störend wirkende Solaranlage auf der Fassade

nen sich die Gebäude überwiegend durch einen hohen Detaillierungsgrad aus, wobei insbesondere bei den jüngeren Baujahren ein Verlust dieser Details festzustellen ist. Ortsübliche Detaillösungen sind stufenförmig auskragende Mauerwerksschichten bzw. Rollschichten und geputzte Traufgesimse. Ortstypische Detaillösungen für Ortgänge sind Natursteinprofilierungen, Ziegelstein- oder Putzprofilierungen mit in Mörtel eingelegten Abschlusspfannen, Ortgangpfannen mit unterlegter Ortgangblende sowie über die Dachfläche hinauskragende Giebelscheiben mit Metall- oder Werksteinplatteneindeckung.

Einzelne Gebäude weisen ortsfremde große Dachüberstände auf. Sie lassen die Dächer wie „übergestülpt" erscheinen und können ein Missverhältnis zwischen Baukörpervolumen und Dachfläche hervorrufen. Insbesondere bei giebelständigen Gebäuden zerstören Dachüberstände auf den Giebelseiten die Ensemblewirkung, indem sie aus der Bauflucht in den Straßenraum hineinkragen und so den Blick auf stadträumlich bedeutsame Giebelabfolgen versperren (z.B. in der Kurze Straße).

2.2.3.6 Sonstige Dachanlagen

Typisch für die Billerbecker Innenstadt sind Schornsteine und Schornsteinköpfe in Mauerwerk. Einige Gebäude besitzen metallverkleidete Schornsteine oder Edelstahlrohre. Diese heben sich dominant aus der Dachfläche hervor und wirken befremdlich.

Regenrinnen und die dazugehörigen Fallrohre sind üblicherweise einheitlich in Zink- oder Kupferblech ausgeführt.

Sonstige Dachanlagen wie Antennen oder Satelllitenschüsseln stören das Stadtbild nur vereinzelt.

Bei Solar- und Photovoltaikanlagen findet man Beispiele, die sich als In-Dach-Anlagen gestalterisch durch Anpassung in der Farbigkeit, Aufnahme von Achsensymmetrie und klarer Anordnung in das Erscheinungsbild integrieren. Negative Beispiele sind gegenüber der Fassade oder dem Dach abweichende Farbigkeit, Blendwirkung, ein zu hoher Anteil an der Dachfläche und unproportionale Anordnung gegenüber Fassaden-/Dachöffnungen, die störend im Stadtbild wahrgenommen. Dank der bisherigen Gestaltungssatzung überwiegen die positiven Beispiele. Insgesamt sind Solar- und Photovoltaikanlagen in der Billerbecker Innenstadt jedoch nur wenig verbreitet.

2.3 Historischer Stadtbildvergleich

Im historischen Stadtbildvergleich zeigt sich, dass in der Billerbecker Innenstadt ein zunehmender Verlust an baukultureller und städtebaulicher Qualität zu verzeichnen ist. Das wird vor allem in Veränderungen im Detail sichtbar und zeigt sich zum Beispiel in einem Wechsel der Fensterformate. Anstelle von stehenden Formaten mit Fensterteilungen wurden in der Zeit der 1950er bis 1980er Jahre zunehmend liegende oder quadratische Formate ohne Fensterteilungen verwendet. Darüber hinaus haben sich die Schaufensterbreiten im Erdgeschoss vergrößert und Fassadenmerkmale wie Fachwerk wurden durch Verkleidungen und Mauerwerk überdeckt. Stellenweise ist außerdem ein Verlust der Maßstäblichkeit bemerkbar, der einen Bruch in der ansonsten kleinteiligen Bebauungsstruktur erzeugt. Auch werden vermehrt Sichtachsen missachtet und es wird verkannt, dass Gebäude mehr als eine straßenraumwirksame Fassadenseite besitzen können. Überdimensionierte Gebäude oder additive Elemente wie Vordächer und Kragplatten verdecken zuvor einzelwirksame Gebäude oder einzelne Fassadenseiten reagieren nicht auf ihre Stellung im Stadtraum. Insgesamt fällt der Verlust der baukulturellen und städtebaulichen Qualität jedoch gering aus, weil Billerbeck im 2. Weltkrieg von größerer Zerstörung verschont blieb und ein Großteil der alten Gebäudestruktur erhalten werden konnte.

Schmiedestraße um 1958

Schmiedestraße 2017 – Verdeckung des Fachwerks, Abkehr vom stehenden Fensterformat, teilweise fehlende Fensterteilungen

Ludgeristraße, Ecke Mühlenstraße 1909

Ludgeristraße, Ecke Mühlenstraße 2017 – Verlust von Detailqualität: verbreiterte Schaufenster, fehlende Fensterteilungen

Ludgeristraße 1950er Jahre

Markt 7 vor dem Abbruch

Ludgeristraße 2017 – Verlust der Maßstäblichkeit, quadratische Fensterformate, breite Schaufenster, Vordach, veränderte Dachneigung

Markt 7 2017 - liegende Fensterformate, zurückspringendes Erdgeschoss und Kolonaden

3 GESTALTUNGSLEITLINIEN

„Große Architektur ist übrigens auch und vielleicht vor allem diesseits von Frauenkirche, Kölner Dom und Elbphilharmonie zu suchen und zu finden.

Kein Reihenhaus, kein Keller, kein Boden, keine Terrasse, ja: Keine Garage ist eigentlich zu nebensächlich und zu unbedeutend, um nicht mit Witz und Ideen, mit Anmut und Charme gestaltet zu werden."

Joachim Gauck, ehemaliger Bundespräsident

3.1 Grundlegende Zielsetzung

Der Stadtgestalt in der Billerbecker Innenstadt werden zwei grundlegende Prämissen vorangestellt. Die erste Prämisse besagt, dass kein Haus für sich allein steht. Stets hat es Nachbarn und mit diesen sollte es auch eine visuelle Nachbarschaft bilden. Es gibt viele Möglichkeiten, visuelle Nachbarschaften zu bilden. Dazu gehört, dass kein Haus „aus der Reihe tanzt", und dass jedes Haus „Haltung bewahrt".

Die zweite Prämisse besagt, dass Städte sich verändern und auch verändern dürfen. Billerbeck ist kein Freilichtmuseum und soll es auch nicht werden. Jede Zeit soll sich im Stadtbild wiederfinden können. Jede Zeit soll aber die grundlegenden Gestaltungsmerkmale berücksichtigen und zeitgemäß interpretieren.

Bei Um- und Neubauten bedeutet dies, dass sich die Gebäude durch Wahrung der Gebäudestellung, Proportionen und Abmessungen der ortstypischen Bauweise dem Orts- und Straßenbild anzupassen haben.

Die prägenden Gebäudeensembles und ortstypischen Gestaltmerkmale der Billerbecker Innenstadt sind zu erhalten und angemessen – „vom Geschmack weg" – weiterzuentwickeln.

Die städtebauliche Wirksamkeit von historisch bedeutsamen oder öffentlichen Bauwerken und von Gebäuden, die als wichtige Orientierungs- und Merkpunkte dienen, ist zu erhalten. Sie dürfen nicht durch unangemessen gestaltete Gebäude oder Gebäudeteile in der Nachbarschaft beeinträchtigt werden.

Ziel ist es, der bedeutenden gesellschaftlichen Aufgabe gerecht zu werden, die vorhandenen Qualitäten des Billerbecker Stadtbilds, das für das westliche Münsterland musterhaft ist, nachhaltig zu sichern und behutsam weiterzuentwickeln.

3.2 Geltungsbereich

Das Gestaltungshandbuch bezieht sich auf die historische Altstadt Billerbecks sowie die unmittelbar angrenzenden Bereiche. Basierend auf der nachfolgend in Kapitel 2 dargelegte Stadtbildanalyse gliedert sich der Geltungsbereich in zwei Bereiche:

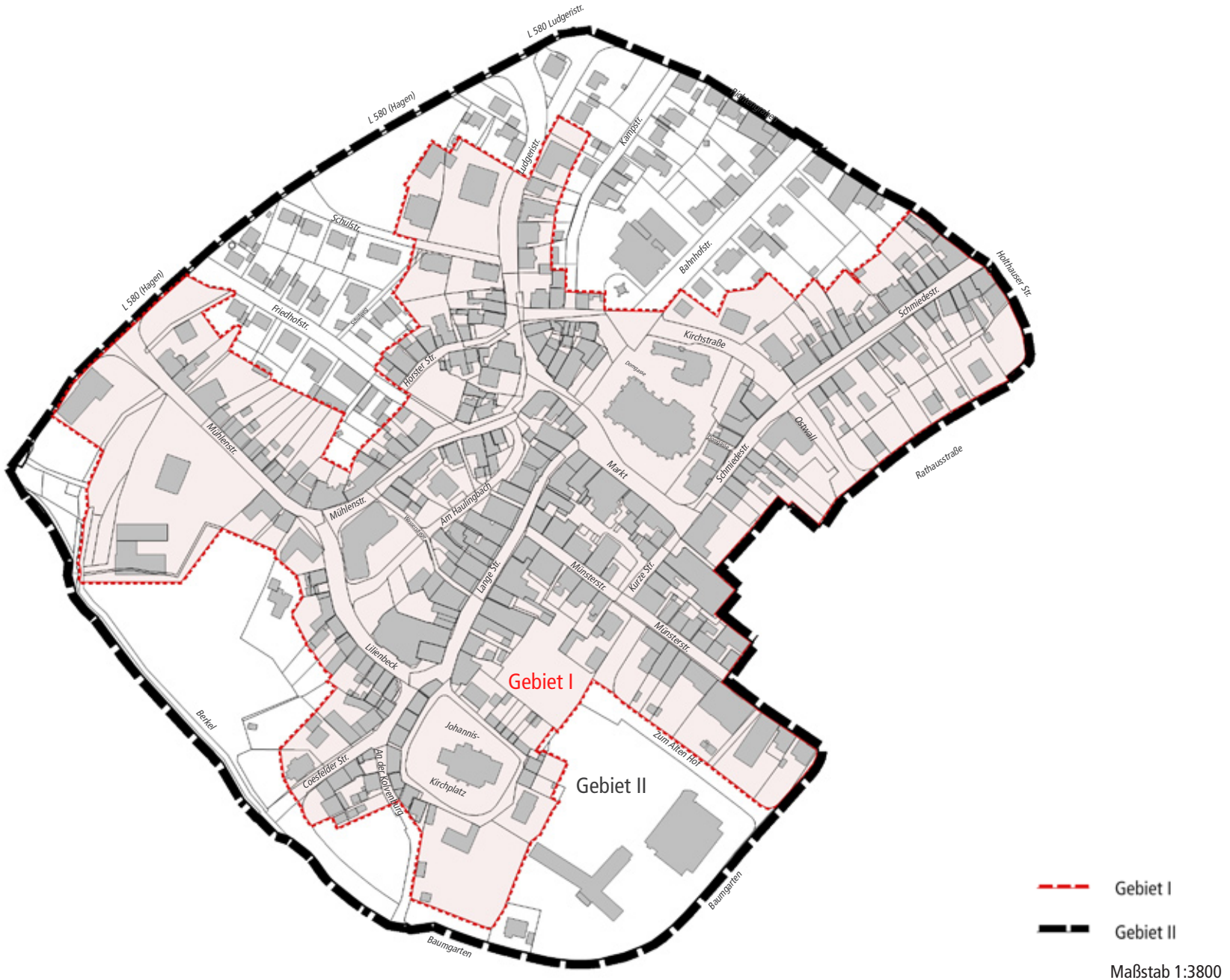
- engerer Geltungsbereich (Gebiet I)
- erweiterter Geltungsbereich (Gebiet II)

Der engere Geltungsbereich umfasst dabei das innere Plangebiet, d.h. den eigentlichen Kern der historischen Innenstadt mit den Straßenzweigen Schmiedestraße, Ostwall, Rathausstraße, Wallgarten, Münsterstraße, Baumgarten, An der Kolvenburg, Coesfelder Straße, Lilienbeck, Mühlenstraße, Hörster Straße, Markt, Kurze Straße, Lange Straße, Johannikirchplatz, Wasserstiege, Am Haulingbach sowie Teilbereiche der Straßen Kirchstraße, Ludgeristraße und Schulstraße. Der erweiterte Geltungsbereich umfasst das äußere Plangebiet, d.h. die an den historischen Kern unmittelbar angrenzenden Straßenräume Rathausstraße, Zum Alten Hof, Baumgarten, Friedhofstraße, Schulstraße, Kampstraße und Richtengraben sowie Teile der Ludgeristraße, Teile der Kirchstraße und Teile der Schulstraße. Das Gestaltungshandbuch gilt sowohl für die dem öffentlichen Straßenraum zugewandten als auch in Teilen für die rückwärtigen, dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Fassaden.

Die Gestaltungsleitlinien beziehen sich auf die Errichtung und Änderung aller baulichen Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung baugenehmigungs- und anzeigepflichtig sind sowie auf alle anderen Anlagen, an die aufgrund der Bauordnung Anforderungen gestellt werden. Auch genehmigungsfreie Vorhaben wie Außenanstrich, Verputz oder Verfugung sowie Fenster und Eingangstüren fallen in den Geltungsbereich des Handbuchs.

Die Beachtung der Gestaltungsregeln sollte sich jedoch nicht auf den Geltungsbereich des Gestaltungshandbuchs beschränken. Auch im weiteren Innenstadtgebiet und Stadtgebiet sollte im Interesse der Stadt, aber auch der Eigentümer grundsätzlich Wert auf gute Gestaltung gelegt werden.

räumlicher Geltungsbereich



Maßstab 1:3800

3.3 Städtebauliche Gestaltung

3.3.1 Gebäudestrukturtypen

Die Billerbecker Innenstadt wird geprägt von den zwei Gebäudestrukturtypen Giebeltyp und Traufseitentyp mit ihren Untervarianten. Ihr Zusammenspiel trägt wesentlich zum städtischen Gesamtbild und damit zur Stadtidentität bei.

Dieses Zusammenspiel soll daher grundsätzlich erhalten werden. Zum Teil weisen die vorhandenen Gebäudestrukturtypen jedoch einzelne Gestaltmerkmale auf, die zum einen aufgrund problematischer Umbauten nicht mehr dem ursprünglichen Gebäudestrukturtypen, zum anderen nicht der ortstypischen Gestaltung Billerbecks entsprechen (siehe 2.2.1.8). Diese gilt es zu erkennen und bei Um- und Neubauten von Gebäuden an ortstypische Gestaltmerkmale anzupassen (z. B. Vertikalgliederung mit stehenden Fensterformaten).

3.3.2 Ensembles

Die Billerbecker Innenstadt wird durch eine Vielzahl an Ensembles gekennzeichnet. Ihre harmonische, städtebauliche Qualität gilt es zu schützen.

Neubauten sollen an ihren jeweiligen städtebaulichen Kontext angepasst werden. Die Besonderheiten des sie umgebenden Ensembles, d. h. die innerhalb des Ensembles vorherrschenden prägenden Gestaltmerkmale wie Material, Farbgebung, Gliederung oder Dachgestaltung etc., sollen deshalb einheitlich aufgegriffen und gegebenenfalls zeitgemäß interpretiert werden.

Einige Bestandsgebäude differenzieren sich unangemessen von ihrem Ensemble. Bei Umbauten sind sie ebenfalls auf ihren räumlichen Kontext abzustimmen.

Dennoch soll die Autarkie der Einzelgebäude gewahrt werden. Abgesehen von den ensemblespezifischen Gestaltmerkmalen können sich die Gebäude weiterhin in Gestalt und Funktion voneinander differenzieren.

3.3.3 Städtebauliche Bezüge

Auf Gebäude, Ensembles und gebäudebezogene Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist hierbei besondere Rücksicht zu nehmen. Städtebauliche Bezüge zu Nachbargebäuden wie Firstrichtung, Traufhöhen, Dachform oder Baufluchten sind aufzugreifen.

Sichtachsen sind in der städtebaulichen Gestaltung zu berücksichtigen. Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden und ihren Fassaden ist die Verstellung wichtiger Blickachsen – durch die Gebäude selbst als auch durch additive Fassadenelemente wie z.B. Vordächer – nicht zugelassen.

Einzelwirksame Gebäude, die in Sichtachsen stehen, sollen durch ihre Gebäudestellung und gestalterische Details auf ihre Sonderstellung reagieren. Dabei ist zu beachten, dass ein Gebäude häufig mehrere stadtraumwirksame Fassaden besitzt, die alle gestalterisch bedacht werden wollen. Giebel, Zwerchgiebel, Zierelemente, Gauben und Erker betonen Straßeneinmündungen und setzen Akzente. Hervorspringende Bauteile können den Blick des Betrachters auf das einzelwirksame Gebäude entweder lenken oder verstellen. Letzteres gilt es zu vermeiden. Wo eine solche städtebauliche Betonung bereits vorhanden ist, ist diese zu erhalten. Neubauten sind an ihren jeweiligen städtebaulichen Kontext anzupassen.

Beispiel für Zwerchgiebel in Sichtachse

Beispiel für Erker in Sichtachse

Beispiel für Missachtung einer Sichtachse

Beispiel für störendes Vordach im Straßenraum

3.3.4 Baufluchten / Baukörper

Um einen harmonischen Charakter zu schaffen, ist es ratsam, die Parzellierung und Gebäudehöhen des Bestands sowie die Wahl des Gebäudetyps zu berücksichtigen. Die ortsbildtypische Parzellenstruktur soll in der architektonischen Gliederung des Baukörpers weiterhin zum Ausdruck kommen. Im engeren Geltungsbereich soll die geschlossene Bauweise gewahrt bleiben. Vor- und Rücksprünge, welche die Baufluchten unterbrechen, sind unzulässig.

3.3.4.1 Gebäudebreite

Billerbeck ist historisch von einer auf das Einzelgebäude ausgerichteten Parzellenstruktur geprägt. In Orientierung an der ortsbildtypischen Parzellenstruktur, sollen giebelständige Gebäude die ortstypische Breite von 7 bis 10 m aufweisen. Sind sie breiter, sind ihre Fassaden zu gliedern. Traufständige Gebäude können 10 bis 15 m breit sein. Auch hier gilt, dass größere Breiten eine Fassadengliederung erfordern.

3.3.4.2 Fassadenabschnitte

Bei Neu- und Umbaumaßnahmen soll die architektonische Gliederung des Baukörpers sichtbar bleiben. Werden zwei oder mehr Grundstückparzellen zusammengefasst, wird empfohlen, durch gestalterische Gliederungselemente (siehe 3.4) Fassadenabschnitte zu bilden, um die vorherrschende Maßstäblichkeit zu erhalten.

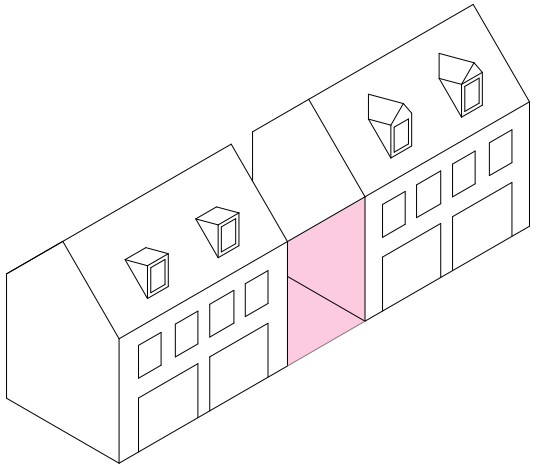
3.3.4.3 Gebäudehöhe

Die Gebäudehöhen sollen sich an die Höhen der Bestandsgebäude anpassen. Dies gilt sowohl für die Gesamthöhe, als auch für die Trauf- bzw. Firsthöhe. Eine einheitliche Trauflinie und Gesamthöhe (Dachfirstlinie) wirken sich positiv auf die Ensemblewirkung aus.

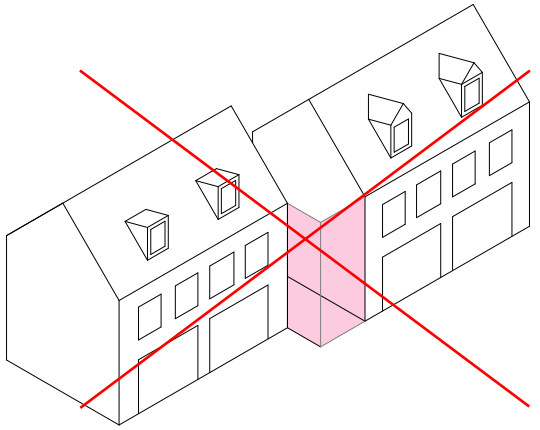
Die Traufhöhe ist definiert als die Höhenlage der gedachten Schnittlinie der Außenwand mit der Dachhaut; die Firsthöhe (FH) enstpricht der oberen Dachkante.

Außerdem gilt, dass ein geschossweises Zurücktreten der Obergeschosse oder die Ausbildung von Staffelgeschossen für die Billerbecker Innenstadt untypisch und daher unzulässig ist.

Durchgängige Baufluchten

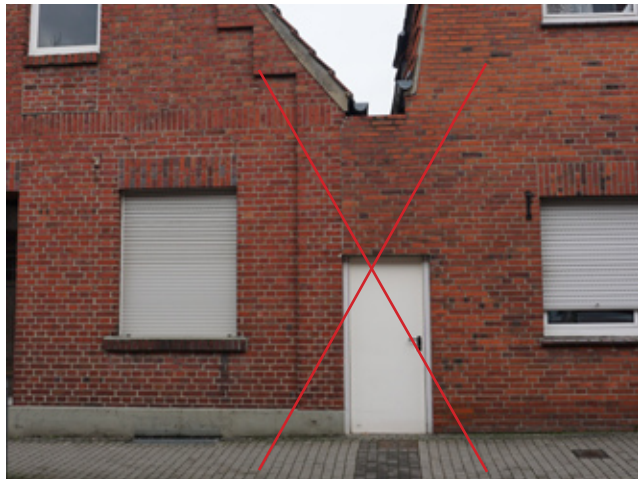


Unterbrochene Baufluchten



positives Beispiel einer Sode mit naturfarbener Holztür

negatives Beispiel einer zugebauten Sodengasse



positives Beispiel für eine Sode mit Holztür in angepasstem Farbton

negatives Beispiel für falsche, zu grelle Farbwahl

3.3.5 Soden

Die historischen Soden sind eine architektonische Besonderheit der Billerbecker Innenstadt und sollen als solche erhalten werden. Durch die Soden drückt sich die Parzellierung und damit die Kleinteiligkeit der Innenstadt in der „Körperlichkeit" des Einzelbauwerks aus und wirkt durch ihren maßstabsgebenden Rahmen auf das Straßenbild ein.

Eine Überbauung der Soden in der Grundstücksfläche als auch ein bauliches Schließen der Soden in der Bauflucht ist unerwünscht. Dies gilt auch für aufgrund von Baulücken derzeit nicht sichtbare Soden. Die gliedernde Wirkung von Soden muss die ortstypische Parzellenstruktur berücksichtigen und architektonisch ablesbar sein, d. h. gestalterisch gegenüber dem Gebäude deutlich zurücktreten. In Fällen, in denen die Soden nur halbseitig überbaut sind und diese wiederhergestellt werden könnten, ist eine generelle Regelung nicht möglich, hier sind Einzelfallentscheidungen zu treffen. Es ist dann zu prüfen, ob durch Abbruch und Neubau die Sode wiederhergestellt werden kann oder ob im Falle eines Neubaus an das bestehende Nachbargebäude, welches die Sode bereits überbaut hat, herangebaut werden darf. Eine Beratung im Gestaltungsbeirat ist für diese Fälle sinnvoll. Die ehemalige Sode ist dann z. B. durch Rücksprung in der Fassade architektonisch abzubilden.

Tore und Einfriedungen von Soden dürfen daher maximal 2,0 m hoch sein. Als Material ist Holz mit senkrechter oder waagerechter Gliederung oder Stahl zu verwenden. Es ist eine monochrome Farbgebung zu wählen. Es sollen dabei unauffällige Naturfarbtöne oder ein der Fassade angepasster Farbton

gewählt werden. Darüber hinaus sind weiße, graue, anthrazit- oder naturholzfarbene Tore erlaubt. Nicht zulässig sind glänzende, polierte, spiegelnde oder grelle Materialen bzw. solche, die eine hohe Signalwirkung oder Leuchtkraft besitzen

Konstruktiv bedingte Abstände zwischen Häusern, die eine ähnliche Wirkung wie Soden auf die stadträumliche Wahrnehmung haben, da sie meist gestalterisch wie Soden behandelt werden, sind nicht zwingend zu erhalten, da sie keine Erschließungsfunktion haben und ihr häufig sehr geringer Abstand heute eher problematisch ist (z.B. Reinigung oder unter energetischen Gesichtspunkten). Eine Ausnahme sind Denkmäler oder Gebäude, bei denen der Bebauungsplan dies explizit vorgibt.

Für die Gestaltung bzw. Einfriedung von konstruktiv bedingten Abständen gelten die o.g. Ausführungen zu Soden. Alternativ ist zulässig, die Abstände über Rücksprünge in der Fassade gestalterisch abzubilden.

3.4 Fassadengestaltung

Die Fassaden sollen einen klar strukturierten, in der Regel symmetrischen Aufbau besitzen, der dem für das Münsterland regionaltypischen Gestaltungsprinzip der Lochfassade folgt.

Die Lochfassade beschreibt einen Fassadentypus mit folgenden Eigenschaften: Der Wandanteil überwiegt deutlich gegenüber dem Fensteranteil. Die Fensteröffnungen wirken wie eingeschnitten und sind in einer monotaktischen oder rhythmischen Reihung angeordnet. Großflächige Fensterschlitze bilden die Ausnahme. Übereckfenster sind untypisch.

Das Gliederungsprinzip der Fassaden soll klar ablesbar und durch eine Überlagerung von Horizontal- und Vertikalgliederung geprägt sein. Das heißt, dass horizontale Fassadenelemente (Sockel, Reihung von Fenstern, Gesimse, Traufen) in einem Spannungsverhältnis zu den vertikalen Fassadenelementen (hochrechteckige Fensterformate und -teilungen, Lisenen, Wandvorlagen) stehen. Erd- und Obergeschosse sind im Sinne eines Gesamtbauwerkes gestalterisch aufeinander abzustimmen. Türen und Fenster der einzelnen Geschosse sowie andere Fassadenelemente stehen in einem axialen Bezug zueinander. Sie sind auf vertikalen Achsen übereinander anzuordnen oder auf solche Achsen zu beziehen.

Für gestalterische Gliederungs- und Schmuckelemente für Fassaden gilt:

- Vor-/Rücksprünge eines Fassadenabschnitts,
- an die Fassade angebaute oder vorgehängte Bauteile,
- plastische, architektonische Bauteile wie Sockel, Gesimse Lisenen, Pilaster, Eckpfeiler u. ä., die in einheitlicher Weise ausgebildet sind,

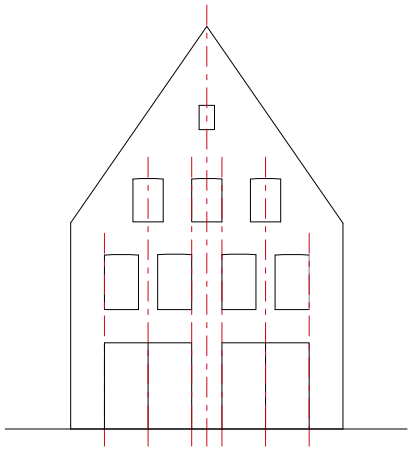
dürfen eine Tiefe von maximal 0,25 m nicht überschreiten.

Erker oder Zwerchgiebel sind nur dann als Gliederungselement zulässig, wenn sie zusätzlich eine städtebauliche Funktion erfüllen und zum Beispiel der städtebaulichen Hervorhebung und Betonung von Gebäuden an Straßenkreuzungen dienen (siehe 3.4.9).

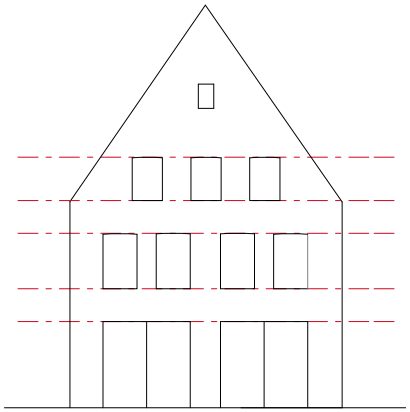
Für Sockel gilt, dass vorhandene Gebäudesockel bei Umbauten und Modernisierungen zu erhalten sind. Gebäudesockel sollen, um eine optisch prägnante Beziehung zwischen Boden und Gebäude herstellen zu können, intakt bleiben. Sie sollen an einem Gebäude einheitlich durchlaufen. Sofern sie in Farbe und Material nicht den ortstypischen Merkmalen entsprechen (siehe 3.4.1), sind sie an die Vorgaben des Gestaltungshandbuchs und der -satzung anzupassen. In der Farb- und Materialwahl soll der Sockel sowohl mit der Gesamtfassade als auch mit dem Bodenbelag korrespondieren.

Die Höhe der Gebäudesockel darf 0,60 m nicht überschreiten, untere Bezugshöhe ist dabei die obere Kante der fertigen Straßenhöhe gemessen unmittelbar vor dem jeweiligen Gebäude.

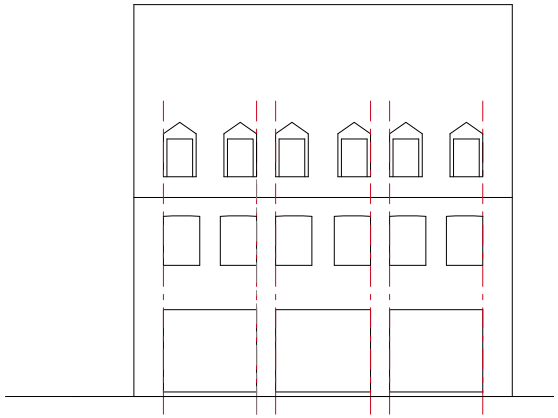
Giebeltyp mit vertikaler Fassadengliederung



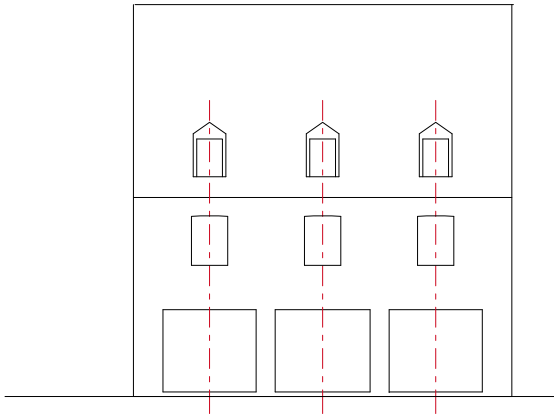
Giebeltyp mit horizontaler Fassadengliederung



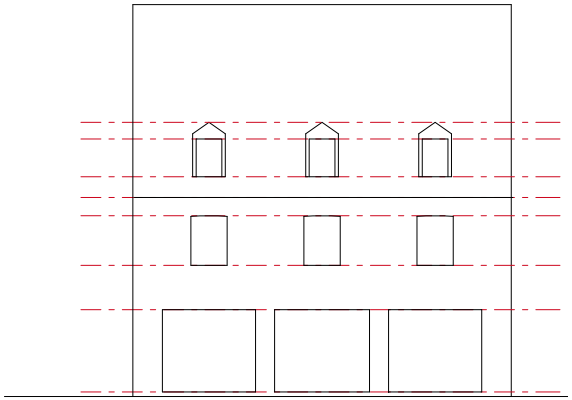
Traufseitentyp mit vertikaler Fassadengliederung



Traufseitentyp mit vertikaler Fassadengliederung



Traufseitentyp mit horizontaler Fassadengliederung



3.4.1 Fassadenmaterialien und -farbgebung

Die Materialien der Außenwand stellen eine Beziehung zwischen Straßenbild und Bauwerk her. Die durch Baustoffe geprägten Oberflächencharakteristika sind primär beteiligt am Aufbau räumlicher Stimmungsgehalte, haben Einfluss auf das örtliche Farb- und Lichtklima. Die Art und Farbe der zu verwendenden Baustoffe sind so zu wählen, dass die Gebäude sich in ihrer Ausformung in die Materialkultur der näheren Umgebung einfügen, die Ensemblewirkung ist zu beachten. Für die Billerbecker Innenstadt gilt daher:

Für die Außenwandflächen baulicher Anlagen sind ortstypische Fassadenmaterialien und Wandfarben zu verwenden. Private Bauten sind mit unglasiertem rotem bis rotbraunem Ziegelsichtmauerwerk auszustatten. Individuelle Akzente in einer Gesamtlösung in Form von Betonungen von konstruktiven Gebäudeteilen, Fassadengliederungen, plastischen Gliederungs- und Schmuckelementen, Sockeln und Fenstergewänden sind erwünscht. Diese können aus Sandstein oder bei vergleichbarer optischer Wirkung aus Materialien wie mattem Naturwerkstein oder eingefärbtem Sichtbeton, oder Holz (naturholzfarben), im Gebiet II auch aus helle nmineralischen Glattputzen, sofern ihr Anteil 20 % der zugehörigen Wandfläche nicht überschreitet, hergestellt sein.

Öffentliche Gebäude und Sonderbauten können Sandstein darüber hinaus als Material für die gesamte Fassade nutzen. Gleiches gilt ausnahmsweise für die Änderung und Erneuerung von zulässigerweise in Sandstein hergestellten Fassadenflächen. Fachwerk (in Form von konstruktivem Holzfachwerk mit Sichtmauerwerksausfachungen sowie verputzten bzw. gestrichenen oder geschlämmten Ausfachungen) soll ausschließlich für Modernisierungs- und Renovierungsvorhaben Verwendung finden. Im Falle der Änderung und Erneuerung zulässigerweise vollständig in Putz hergestellter Fassadenflächen, kann ausnahmsweise weiterhin Putz verwendet werden. Putzbauten sollen jedoch zusätzlich den für sie typischen Sockel ausbilden, die Verwendung von Wärmedämmverbundsystemen wird aufgrund ihrer langfristig negativen Auswirkung auf das Stadtbild kritisch gesehen und nicht empfohlen. Ausnahmsweise ist auch in Soden die Gestaltung der Fassadenflächen in Putz zulässig.

Abweichende Ziegelfarben sowie wesensfremde Materialien sind für Außenwände, Stützen und sonstige tragende Bauteile nicht zugelassen. Dazu zählen Faserzement, Kunststoffplatten, Keramik, Kleinmosaik, unstrukturiertes Metall, Imitationen (z. B. Fachwerk- oder Mauerwerksimitationen), polierte Werksteinverkleidungen und spiegelnde Oberflächen, Holzverkleidungen, Fachwerkkonstruktionen und farbiger Putz. Im Spritzwasserbereich ist von hellen Putzflächen abzusehen, weil diese mit der Zeit unansehlich aussehen. Farbe im öffentlichen Raum darf nicht Selbstzweck sein, sie soll eine dienende Funktion ausüben. Unpassende Farbgebung verunklärt die Wahrnehmung von Werkstoffen, Fläche, Körper, Raum und Licht. Insbesondere in der geschlossenen Bauweise der Billerbecker Innenstadt tritt die einzelne Fassade in ihrer Bedeutung zur Ensemblewirkung zurück. In diesem Sinne gewinnt die Wandfarbe besondere Bedeutung. Die Farbe am Einzelgebäude soll als integrierter Bestandteil des Straßenbildes aufgefasst werden. Ein zu starker Kontrast stört oder zerstört den Zusammenhang der Teile oder des Ganzen.

Die Verwendung von zwei oder mehr Farbtönen innerhalb einer Fassade erzeugt Unruhe. Aus diesem Grund ist eine monochrome Farbgestaltung zu wählen. Das heißt, dass ein Grundfarbton die Fassade dominiert. Gliedernde oder plastische Fassadenteile können innerhalb der gewählten Farbreihe durch Beimischung der Farben Weiß und Schwarz abgesetzt werden.

Glänzende, polierte, spiegelnde und selbstleuchtende (fluoreszierende) Materialien und Farben sind unzulässig. Ebenso sind grell wirkende Materialien und Farben mit hoher Sättigung und Farbintensität sowie solche, von denen eine hohe Signalwirkung ausgeht, unzulässig.

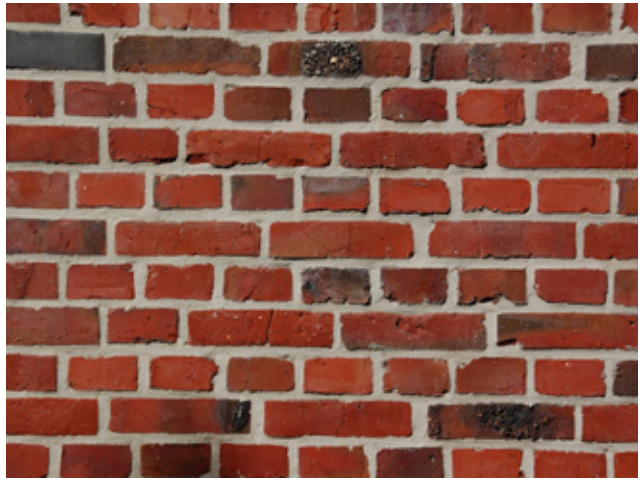
Für Fassadenflächen sind folgende, den allgemeinen ortstypischen Farbkanon bildenden Farben nach RAL oder entsprechende Farben anderer Farbskalen zulässig: RAL 9001 – Cremeweiß, RAL 9002 – Grauweiß, RAL 9003 – Signalweiß, RAL 9010 – Reinweiß, RAL 9016 – Verkehrsweiß, RAL 9018 – Papyrusweiß, RAL 1013 – Perlweiß, RAL 1014 – Elfenbein, RAL 1015 – Hellelfenbein, RAL 7035 – Lichtgrau.

Natursteinelemente sollen nicht übergestrichen, sondern lediglich mit eindringenden, farblosen Materialien konserviert werden.

Ein Bruch in der Wandoberfläche von Erd- und Obergeschoss beeinträchtigt das Fassadenbild. Auch unterschiedliche Nutzungseinheiten sollen sich einer einheitlichen Gliederung und Materialität bedienen.

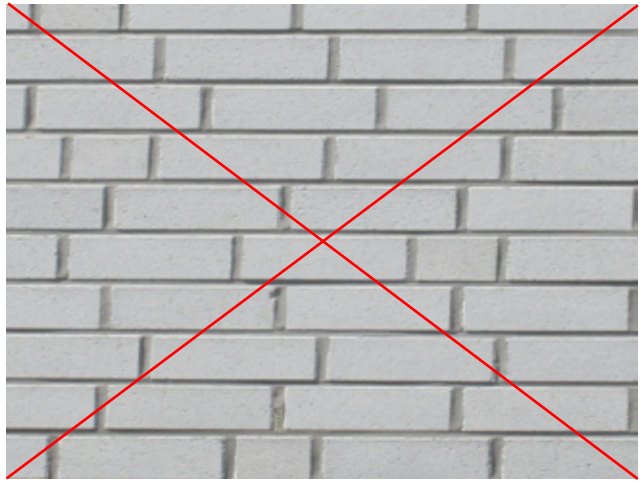
Die Farbbehandlung der fassadengliedernden Elemente (Ge-

Beispiel für ortstypisches rotes Ziegelsichtmauerwerk



Beispiel für ortstypischen Billerbecker Sandstein

Beispiel für ortsfremde Ziegelfarbe



Beispiel für ortsfremde Sockelfarbe

simse, Lisenen etc.) richtet sich nach Art und Wert ihrer Ausbildung:

a) schwere, ausladende Fassadenelemente (z.B. Erker) sollen im Farbton zur Wandfläche nicht abgesetzt werden, um sie nicht zu stark zu betonen und wie aufgesetzt wirken zu lassen,

b) Wand gliedernde Elemente wie Lisenen oder Fassadenornamente sollen in helleren Abtönungen zur Fassadengrundfarbe abgesetzt werden, da hellere Töne optisch hervorheben. Fassadenelemente wie Gesimse oder Fensterbänke, die besonders schmutzempfindlich sind, können auch in weniger hellen Abtönungen gestrichen werden,

c) Für Gebäudesockel sollen schon aus praktischen Gründen (Verschmutzung) immer weniger helle Farbtöne gewählt werden; er sollte als der gründende und tragende Teil der Fassade betont werden und eher schwerer erscheinen.

Gebäudegruppen, die architektonisch ein Ensemble bilden, sind ihrer Farbgebung aufeinander abzustimmen.

Für Fassaden von Garagen gelten die o. g. Ausführungen. Für die seitliche Einfriedung bzw. Verkleidung von Seitenwänden von Carports ist als Material Holz in senkrechter oder waagerechter Gliederung (weiß, grau, anthrazit- oder naturholzfarben) zulässig.

3.4.2 Fassadenbeleuchtung

Fassadenbeleuchtung, also die Inszenierung von Fassaden oder Fassadenteilen durch Akzentbeleuchtung kann ausnahmsweise als Mittel genutzt werden, um einzelne stadtraumprägende Gebäude und Gebäudeteile hervorzuheben oder städtebauliche Ensembles sichtbar zu machen. Dabei ist ein bewusster und sensibler Umgang mit dem Einsatz künstlicher Lichtquellen erforderlich, um die Lichtverschmutzung für Mensch und Umwelt möglichst gering zu halten und den zu erzielenden akzentuierenden Effekt nicht zu gefährden. Licht in wechselnden Farben ist nicht zulässig.

3.4.3 Arkaden / Kolonnaden

Arkaden und Kolonnaden nehmen in der Lange Straße eine stadtgestalterische Sonderrolle ein und sind daher hier ausnahmsweise zulässig, wenn sie vorhandene Arkaden / Kolonnaden von Nachbargebäuden fortsetzen. In der übrigen Innenstadt sind Arkaden / Kolonnaden nicht typisch und sollten daher nicht errichtet werden.

Bei der Gestaltung von Arkaden / Kolonnaden sollen Stützen in ortstypischer Materialität gemäß Kap. 3.4.1 errichtet werden, die gestalterische Einheit von Erdgeschosszone und Obergeschossen muss gewahrt bleiben.

Zwischen den Stützen der einzelnen Arkaden / Kolonnaden sind Markisen und Werbeanlagen störend und sollten daher nicht dort angebracht werden.

positives Beispiel für die gestalterische Einheit von Erd- und Obergeschoss

störende Wirkung von Markisen bei Arkaden

fehlende gestalterische Einheit von Erd- und Obergeschoss und atypische Materialität der Stützen

Beispiel für angemessen große Schaufenster

Beispiel für Schaufenster mit axialen Bezügen

Beispiel für unangemessen großflächiges Schaufenster

Schaufensteröffnungen

Aufgrund ihrer nicht unproblematischen stadtgestalterischen Wirkung (siehe 2.2.2.2) sind bestehende Arkaden / Kolonnaden nicht zwingend zu erhalten. Ein Rückbau der Arkaden /Kolonnaden und ein Zurücksetzen der Gebäude im Erdgeschoss in die einheitliche Bauflucht mit den bestehenden Gebäuden ohne Arkaden-/Kolonnadengängen wäre denkbar. Dies würde zudem eine Vergrößerung der Verkaufsflächen der Geschäftslokale in der Erdgeschosszone ermöglichen, die durch die historisch bedingte, kleinteilige Parzellierung heute vergleichsweise eher kleiner sind. Dies hätte den positiven Effekt, dass der innerörtliche Einzelhandel gestärkt würde. Um eine Überbauung der Arkaden-/Kolonnadengänge zu ermöglichen, ist die Änderung des entsprechenden Bebauungsplans notwendig.

3.4.4 Schaufenster

Die Präsentation von Waren in Fenstern, die zum „Beschauen" auffordern, den „Schaufenstern", ist seit jeher Bestandteil des kaufmännischen Treibens. Bis Mitte der 1960er Jahre wurde die Maßstäblichkeit des Schaufensters zur Fassade bewahrt. Erst danach setzte das Aufreißen der Erdgeschosszonen durch großflächige Schaufenster mit überdimensionalen Verglasungen ein. Der dadurch bedingte Verlust der Maßstäblichkeit führte zu einer Trennung von Erdgeschoss und Obergeschoss.

Schaufenster dürfen ausschließlich im Erdgeschoss eingesetzt werden. Die Ladenfront soll sich baulich nicht auf das erste Obergeschoss ausweiten. Eine Breite von max. 75 % der Fassadenbreite, jedoch max. 4,00 m je Fenster, gilt es zu wahren. In keinem Fall darf sich ein Schaufenster über mehr als ein Gebäude erstrecken. Übereckschaufenster sind ebenfalls ortsuntypisch und deshalb unzulässig.

Die Schaufensterflächen und der Eingang sollen axiale Bezüge zu den darüber liegenden Fenstern herstellen. Bei Fachwerkbauten sollen sich die Schaufenster in die unverändert zu erhaltende Fachwerkkonstruktion einpassen und Pfosten und Streben nicht unterbrechen.

Schaufensteröffnungen sollen in der Regel im hochrechteckigen Format ausgebildet werden. Liegende Schaufensterformate dürfen nur dann Verwendung finden, wenn eine vertikale Teilung die Optik eines stehenden Formats erzeugt.

Darüber hinaus sind Mindestmaße für Pfeiler und Wandteile

einzuhalten, die den Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss sichtbar machen. Schaufensteröffnungen sollen min. 0,5 m Abstand von der seitlichen Begrenzung und Vorsprüngen eines Gebäudes haben. Pfeiler, Stützen oder Wandteile zwischen Schaufenstern müssen eine Breite von min. 0,36 m haben und sich auf die Wandflächen oder Pfeiler im Obergeschoss beziehen.

Schaufenster sind einheitlich zu gestalten, sie dürfen von Fenstern und Türen abweichen. Silber- und gold- bzw. bronzefarbene Rahmen für Schaufenster sowie grelle, hohe Signalwirkung bzw. Leuchtkraft besitzende Farben sind unzulässig. Es ist eine monochrome, gedeckte Farbgestaltung zulässig, außerdem weiß, grau, anthrazit oder naturholzfarben. Für die Verglasung sind spiegelndes und farbiges Glas nicht erlaubt. Als ortstypisches Material ist Holz angemessen, Stahl- oder Aluminiumrahmen sind jedoch auch zulässig.

3.4.5 Türen

Als Visitenkarte eines Gebäudes soll die Haustür durch Gestalt, Materialität und Farbgebung eine einladende Wirkung erzeugen. Ortstypische Holztüren entfalten eine freundliche Atmosphäre und sind kalten, abweisenden Ganzglas- und Metalltüren sowie Kunststofftüren vorzuziehen. Historische Holztüren schaffen durch ihre differenzierte Formensprache, Gliederung und Materialwahl darüber hinaus Anregungen für neue handwerkliche Ausführungen. Türen dürfen eine von Fenstern und Schaufenstern abweichende Gestaltung haben. Silber- und gold- bzw. bronzefarbene Rahmen und Türfüllungen sowie

Beispiel für eine zeitgenössische Tür

Beispiel für eine angemessene Holztür mit Oberlicht und Glasausschnitten

Beispiel für eine Tür mit unangemessen breiter Profilierung

Beispiel für eine unangemessene Strukturglastür mit silberfarbenem Rahmen

glänzende, polierte, spiegelnde und selbstleuchtende (fluoreszierende) Materialien und Farben sind unzulässig. Es ist eine monochrome Farbgestaltung zulässig, außerdem weiß, grau, anthrazit oder naturholzfarben. Für die Verglasung sind spiegelndes und farbiges Glas nicht erlaubt. Als ortstypisches Material ist Holz angemessen, Stahl- oder Aluminiumrahmen sind jedoch auch zulässig.

Türen sind, ebenso wie andere Gebäudeöffnungen, im hochrechteckigen Format auszubilden. Ladenlokale verwenden heute häufig elektrisch öffnende Glasschiebetüren, diese sind auch zugelassen.

3.4.6 Fenster

Fenster dienen der Belichtung und Belüftung. Sie beeinflussen aber auch in starkem Maße die Ausstrahlung eines Hauses. Entscheidend sind die Ausbildung der Fenster und ihre Anordnung in der Fassade. Ein zu großer Fensteranteil führt dazu, dass die Wand optisch ihre tragende Wirkung verliert. Ein zu geringer Fensteranteil lässt das Gebäude abweisend und dunkel wirken. Die für das Münsterland typische Lochfassade mit hochrechteckigen, stehenden und in der Fassade zurückgesetzten Einzelfenstern ist das zu beachtende Ideal.

Insgesamt darf die Summe der Öffnungsbreiten maximal 75 % der Fassadenbreite betragen. Zwischen Fenster und äußerer Gebäudekante soll ein Mindestabstand von 0,5 m, zwischen zwei Fenstern ein Mindestabstand von 0,36 m gewahrt werden.

3.4.6.1 Fensterformat

Das Fensterformat beschreibt das Verhältnis von Höhe zur Breite eines Fensters. Ortstypisch sind stehende Fensterformate. Dieses sollen auch bei Um- und Neubauten berücksichtigt werden. Fenster sind als stehendes Rechteckformat auszubilden. Der Wechsel von Fensterformaten wird innerhalb eines Geschosses als störend empfunden und ist deshalb unerwünscht. Hintergrund dabei ist, dass das Grundraster einen klar strukturierten, oft symmetrischen Aufbau hat und die Fenster der einzelnen Geschosse in einem axialen Bezug zueinander stehen.

3.4.6.2 Fensterteilung

Abgesehen vom Format und der Anordnung in der Wand ist auch die Unterteilung des Fensters wichtig. Vor allem die schlichten Fassaden der 1950er Jahre verarmen ohne Fenstergliederungen. Sprossen können als gliederndes Element verwendet werden. Sie sollen max. 15 mm breit sein und nicht zwischen den Glasscheiben angeordnet werden. Fenster mit einer Breite von mehr als 1,25 m sollen als mehrflüglige Fenster ausgeführt werden. Einflüglige Fenster sollen in diesem Fall nur ausnahmsweise verwendet werden, wenn sie in der Profilierung zweiflügligen Fenstern entsprechen.

3.4.6.3 Fenstermaterial

Grundsätzlich werden Holzfenster als traditionell ortstypisch empfohlen, aber auch Stahl- oder Aluminumrahmen sind erlaubt. Fenster einer Fassade (einschließlich der Rahmen) sind in einheitlicher Farbgebung und Materialität herzustellen. Silber- und gold- bzw. bronzefarbene Rahmen und Türfüllungen sowie glänzende, polierte, spiegelnde und selbstleuchtende (fluoreszierende) Materialien und Farben sind unzulässig. Es ist eine monochrome Farbgestaltung zulässig, außerdem weiß, grau, anthrazit oder naturholzfarben. Auch farbig beschichtete oder spiegelnde Verglasungen sind nicht erlaubt, weil sie eine kalte und abweisende Wirkung entfalten. Bleiverglaste Fenster, die vor allem für gastronomische Betriebe nicht untypisch sind, entfalten hingegen keine störende Wirkung, solange sie sich durch ihre Teilung in das Fassadenbild einfügen. Sie können deshalb ausnahmsweise verwendet werden. Glasbausteine zum Schließen von Fassadenöffnungen sind hingegen ortsfremd und sollen nicht verwendet werden.

3.4.6.4 Fensterlaibung

Die durch einen Rücksprung des Fensters gegenüber der Außenwand entstehende seitliche Wandfläche wird Fensterlaibung genannt. Fensterlaibungen betonen die Lochwirkung und setzen durch ihre Schattenbildung Akzente. Bündig in die Wandfläche eingesetzte Fenster sind wesensfremd und nicht zu verwenden.

3.4.6.5 Fenstergewände

Fenstergewände (Umrahmungen) dienen der Hervorhebung und Verzierung von Fenstern. Sie können durch folgende Ele-

mente ausgeformt werden:

- Profilierung der Fensterrahmung
- Ausbildung eines erhabenen (vorspringenden) Fenstergewändes durch Materialwechsel
- Ausbildung eines Fenstergewändes durch unterschiedliche Oberflächenstrukturen (glatter Putz, rauer Putz)
- Zurückgesetzte Umrahmungen, besonders bei Putzbauten.

Fenstergewände aus Sandstein waren und sind ein Charakteristikum für die Billerbecker Innenstadt. Die Ausbildung von Umrahmungen der Fenster können die Wertigkeit einer Fassade heben und sind zu begrüßen.

3.4.6.6 Fensterläden

Auch Blendläden sind Fassadenelemente, die in der Billerbecker Innenstadt insbesondere bei den historischen Gebäuden Verwendung finden. Sie sollen in Material-, Farbwahl und Gliederung auf das Fenster abgestimmt sein. Die Gliederung der Blendläden soll außerdem mit der des Fensters (z. B. Kämpfer oder Fenstersprossen) harmonieren. Vorhandene Blendläden sollten erhalten werden.

Rollläden können negative Auswirkungen auf die vorhandenen Fensterformate haben, wenn die Rollladenkästen die Öffnungs-

Beispiel für axiale Fassadengliederung

helle Sprossenfenster mit ortstypischer Sandsteineinfassung

Beispiel für Blendläden

Beispiel für ortsfremdes liegendes Fensterformat

Beispiel für filigranes Glasvordach

Beispiel für filigranes Glasvordach

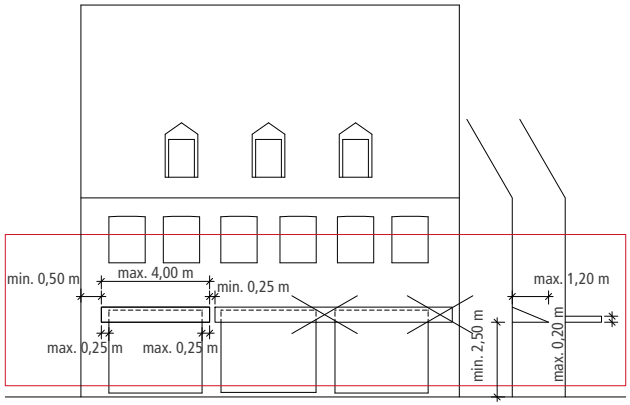
Beispiel für Vordach mit unangemessener Breite

fläche der Fenster verringern. In die Fensterlaibung eingesetzte Kästen stören das Fassadenbild und sind in der Billerbecker Innenstadt unzulässig. Rollläden sind hingegen verträglich, wenn sie das Fensterformat nicht verändern und der Rollladenkasten äußerlich nicht sichtbar wird.

3.4.6.7 Einbauten in Fenster

Sonstige Einbauten in Fensteröffnungen jeglicher Art sind nicht zulässig, insbesondere Klima- und Lüftungsgeräte. Sie besitzen eine besonders verunstaltende Wirkung.

Maße und axiale Bezüge von Vordächern



3.4.7 Vordächer / Kragplatten

Vordächer und Kragplatten dienen dem Sonnen- und Witterungsschutz.

Im Gebiet I sind an Gebäudeseiten, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sind, Vordächer und Kragplatten nicht zulässig, da die engen, innerstädtischen Straßenräume ihnen keinen ausreichenden Platz bieten.

Im Gebiet II ist ihre Verwendung dagegen erlaubt. Für ihre Gestaltung gelten folgende Empfehlungen: Unmaßstäbliche Vordächer sind unzulässig. Um die Wirkung eines Gebäudes als Einzelhaus nicht zu beeinträchtigen, sollten Vordächer nicht über mehrere Gebäude durchlaufen. Stattdessen sollten Vordächer öffnungsbezogen, d. h. auf die Position und Breite der darunter liegenden Schaufenster bezogen, ausgebildet werden. Geschlossene, nicht transparente Vordächer sollten ohne seitlichen Überstand zu den Schaufensteröffnungen errichtet werden und ebenso wie die Schaufenster eine maximale Breite von 4 m nicht überschreiten. Transparente Glasvordächer dürfen dagegen einen seitlichen Überstand von max. 0,25 m aufweisen, zwischen zwei Vordächern sollten min. 0,25 m Abstand gewahrt werden. Auch gilt es, einen Mindestabstand von der halben Breite der öffnungsgliedernden Wandfläche bzw. des Eckpfeilers im Obergeschoss einzuhalten. Ein Mindestabstand von 0,50 m sollte jedoch nicht unterschritten werden. Die allgemeine Verkehrssicherheit sowie die Gewährleistung der ungehinderten Durchfahrt von Rettungsfahrzeugen erfordern eine Mindesthöhe von 2,50 m und eine max. Auskragungstiefe von 1,20 m.

Das Fassadenbild kann darüber hinaus durch abgeschrägte Stirn- und Seitenflächen und zu hohe Ansichtsflächen gestört weden. Geneigte und abgespannte Vordächer in transparenter, filigraner und freitragender Ausführung lassen sich dagegen in das Fassadenbild integrieren.

Die Wirkung von Vordächern wird maßgeblich durch das gewählte Material bestimmt. Transparente, nicht spiegelnde und unbeschichtete Glasdächer haben den Vorteil, dass sie eine großflächige Überdeckung der Fassade vermeiden. Verkleidungen aus Holz, Kunststoff, glänzendem Aluminium, Ziegel, zementgebundene Platten und Schiefer sind hingegen wesensfremd und entsprechend unzulässig.

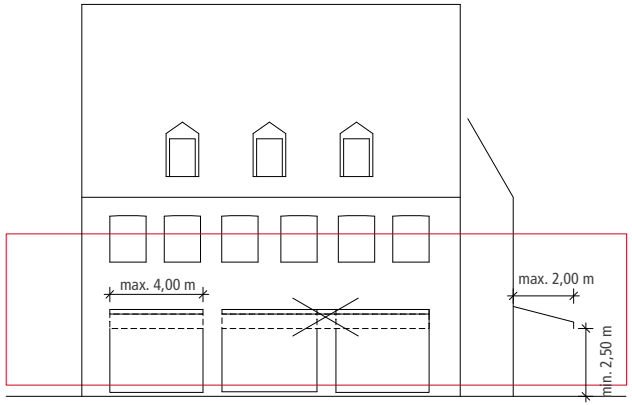
Massive, horizontale Kragplatten sind mit einer kleinteiligen, vertikalen Fassadengliederung nur schwer vereinbar, da sie den Blick nach oben versperren und einen optischen Bruch der Geschosse erzeugen.

3.4.8 Markisen

Ebenso wie Vordächer schützen Markisen vor Sonneneinstrahlung und Witterung. In ihrer Maßstäblichkeit und Gestaltung soll sich die Markise der Architektur unterordnen und diese nicht überlagern oder verfremden. Deshalb gilt, dass Markisen nur verwendet werden dürfen, wenn sie das Erdgeschoss optisch nicht von den darüberliegenden Geschossen trennen. Markisen sollen einen Bezug zum einzelnen Schaufenster und seinen Breiten aufnehmen, über dieses nicht hinausragen und sich nicht über mehrere Schaufenster oder über die gesamte Fassadenbreite ziehen. Insgesamt darf eine maximale Breite von 4,00 m nicht überschritten werden. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie zum Schutz lichtempfindlicher Waren (z. B. Leder oder Textilien) notwendig sind und keine alternative Sonnenschutzmaßnahme geeignet ist. Gebäudeelemente (wie Pfeiler oder Gesimse) sollen durch Markisen nicht überschnitten werden. Darüber hinaus dürfen Markisen, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sind, lediglich im Erdgeschoss, oberhalb der Gebäudeöffnungen wie Fenstern, Schaufenstern oder Türen und unterhalb der Fassadenöffnungen des 1. Obergeschosses angebracht werden.

Ebenfalls unzulässig ist es, wenn die Markisen zu weit in den Straßenraum hinauskragen. Eine maximale Ausladung von 2,00 m ist einzuhalten. Die lichte Höhe von Gehweg zur Unterkante der Markise soll min. 2,50 m betragen.

Anordnung und Maße von Markisen



Beispiel für angemessene Markise

Beispiel für öffnungsbezogene Markisen

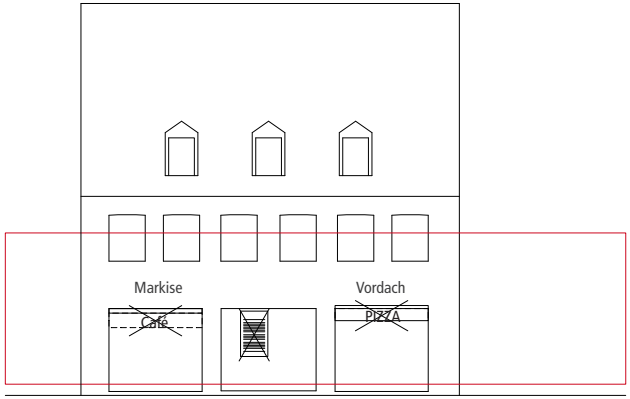
Beispiel für überbreite Markise mit Trennwirkung der Geschosse

Beispiel für filigran gestalteten Ausleger

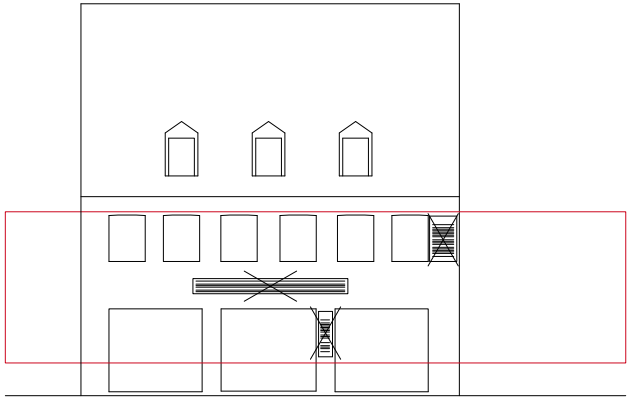
Beispiel für ein sich zurücknehmendes Firmenschild

Beispiel für ein mit Werbung überladenes Erdgeschoss

Anordnung Werbeanlagen



Anordnung Werbebanner und - tafeln



Markisen sind als Schrägmarkisen auszubilden. Feststehende Markisen, Korbmarkisen sowie eine seitliche Schließung beeinträchtigen das Bild des Straßenraums.

Als Material kommen eine Textilbespannung oder Bespannung mit einer textilähnlichen, nicht glänzenden Oberfläche in Frage. Die Farbe ist auf das Fassadenbild des betroffenen Gebäudes sowie das Gesamtensemble abzustimmen. Es sind einfarbige, ungemusterte Stoffe zu verwenden. Glänzende, polierte, spiegelnde und selbstleuchtende (fluoreszierende) Materialien und Farben sind unzulässig.

3.4.9 Werbeanlagen allgemein

Außenwerbung ist ein wesentlicher Bestandteil unseres Wirtschaftslebens. Die Dichte und schnelle Abfolge von unterschiedlich gestalteten Werbeanlagen verunstalten jedoch zunehmend die Innenstädte. Durch Überlagerung und Überladung der Fassaden wird nicht der gewünschte Zweck erfüllt. Die Aufmerksamkeitswirkung geht verloren. Um einen Kompromiss zwischen den berechtigten Interessen der Werbenden einerseits und der Wahrung des Stadtbildes andererseits zu finden, muss Außenwerbung einige Gestaltungsregeln beachten.

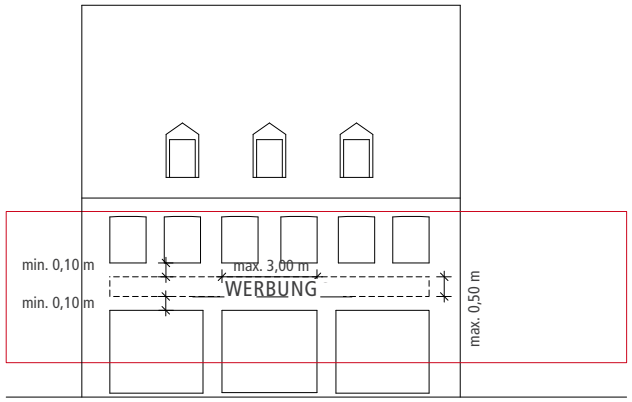
Werbeanlagen sollten nur an der Stätte der Leistung erfolgen, da Fremdwerbung untypisch für die historische Innenstadt ist. Eine Stätte der Leistung ist der Ort, an dem der Gegenstand, für den geworben wird, entweder hergestellt (Produktionsstätte), angeboten (Verkaufsstätte), gelagert, repariert oder verwaltet (Dienstleistung) wird.

Neben dieser Beschränkung sind Regeln für die Standorte am Gebäude selbst notwendig. Werbeanlagen müssen in einer unmittelbaren räumlichen Beziehung zum werbenden Geschäft stehen. Ortsfeste Werbeanlagen sind ausschließlich an Gebäudefassaden zulässig. Erker, Balkone, Brüstungen sowie Gesimse und an andere gliedernde Bauteile, Türen, Tore und Fenster, Brandwände und Giebel sowie Dachflächen sind unzulässige Standorte für Werbeanlagen. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

Werbeanlagen sollen sich der Gesamtfassade unterordnen und keine Architekturelemente überlagern. Insbesondere Erker, Balkone, tragende Bauteile, architektonische Gliederungen, Gesimse, Arkaden, Stützen, Verzierungen und Fenster- oder Schaufensterflächen sollen weder ganz noch in Teilen zugedeckt werden. Auch eine Anbringung an Einfriedungen, Dächern, Schornsteinen, Toren und in Vorgärten nicht erlaubt.

Ebenso unzulässig ist das großflächige Bekleben von Fenstern und Schaufensterflächen. Sie verringern optisch die Fensteröffnung und lassen das Gebäude so abweisend wirken. Maximal 25 % der Glasfläche sollen beklebt werden, d. h. der Anteil der durch Schriftzüge, Logos oder flächige Beklebungen verdeckten Fensterflächen darf zusammen höchstens ein Viertel der Gesamtfläche des Fensters betragen. Von dieser Beschränkung ausgenommen sind zeitlich begrenzte Ausnahmen wie Umbauarbeiten, bei denen eine kurzfristige Beklebung der Schaufenster möglich ist. Bei so genannten Diskretionsbereichen wie sie z. B. bei Banken bei Kundenberatungszonen vorkommen, kann ausnahmsweise das Bekleben der unteren Hälfte eines Schaufensters durch transluzente Fensterfolien in Milchglasoptik (matt weiß) zugelassen werden.

Anordnung und Maße von Werbeschriftzügen



Die Häufung gleicher Anlagen ist zu nicht zugelassen. Pro Fassadenseite eines Gebäudes darf deshalb nicht mehr als eine Werbeanlage errichtet werden. Sind mehrere Unternehmen in einem Gebäude ansässig, dürfen ausnahmsweise bis zu drei Werbeanlagen je Gebäudefront angebracht werden. Die Zusammenfassung mehrerer Werbehinweise zu einer Werbeanlage ist möglich, sofern sie gestalterisch aufeinander abgestimmt werden.

Eine Vielzahl an unterschiedlichen Farben und Formen beeinträchtigt die Gestaltqualität und die Wahrnehmung des Stadtbildes zusätzlich. Daher sind Werbeanlagen mit selbstleuchtenden (fluoreszierenden) oder grell wirkenden Materialien und Farben mit hoher Sättigung und Farbintensität sowie solche,

Beispiel für Werbeschriftzug in Einzelbuchstaben

Beispiel für Werbeschriftzug in Einzelbuchstaben

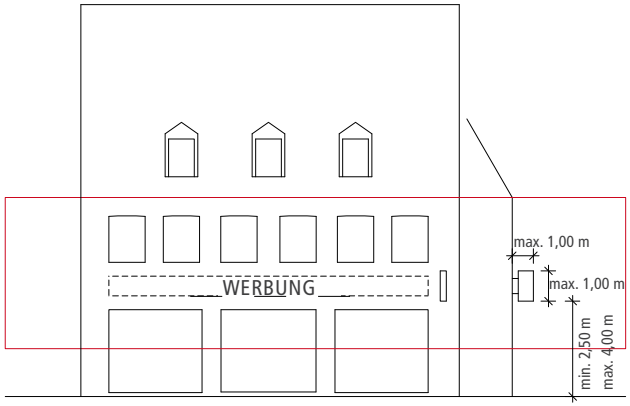
Beispiel für Werbeschriftzug auf unangemessen gestaltetem Vordach

Beispiel für filigranen Metallausleger

Beispiel für kleinen zeitgenössischen Ausleger

deplatzierter, an der Hausecke angebrachter Ausleger

Anordnung und Maße von Auslegern



von denen eine hohe Signalwirkung ausgehen, unzulässig. Des Weiteren stören Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht angrenzende Wohnnutzungen und stellen eine erhebliche visuelle Beeinträchtigung dar.

3.4.9.1 Werbeschriftzüge

Als additives Element sollen Werbeschriftzüge sich den Gesamtabmessungen des Gebäudes proportional anpassen. Sie dürfen eine Höhe von 0,50 m nicht überschreiten. Die max. Breite von 60 % der Gebäudebreite, zumindest aber max. 3,00 m Breite insgesamt, muss eingehalten werden.

Sie sind horizontal anzubringen. In ihrer Aufhängehöhe und den Abständen zu den Gebäudeöffnungen müssen sie sich an den Schriftzügen der Nachbarbebauung orientieren. Werbeschriftzüge dürfen nur oberhalb der Fassadenöffnungen des Erdgeschosses und unterhalb der Fassadenöffnungen des 1. Obergeschosses angebracht werden. Ein ausreichender Abstand von jeweils min. 0,10 m zur oberen und unteren Fensteröffung soll gewahrt werden.

Des Weiteren sollen Werbeschriftzüge in der Form von Einzelbuchstaben oder -schriftzügen ausgebildet und ohne Grundplatte direkt oder mittels Trägerschiene auf der Fassade angebracht werden. Sie können indirekt beleuchtet sein oder Leuchtbuchstaben verwenden. Werbetafeln und Kastentransparente wirken auf der Fassade dagegen deplatziert und sind unzulässig. Ausnahmsweise dürfen Fimen- oder Praxisschilder sowie Schaukästen gastronomischer Betriebe bis zu einer Größe von 0,25 m² an der Erdgeschossfassade neben dem Eingang zur Stätte der Leistung angebracht werden.

3.4.9.2 Ausleger

Werbeanlagen, die senkrecht aus der Gebäudefront herausragen nennt man Ausleger. Überschreiten Ausleger bestimmte Größen- und Ausladungsabmessungen, können sie den Straßenraum empfindlich stören. Dies gilt insbesondere für weit ausladende Ausleger, die sich über die gesamte Höhe des Obergeschosses ziehen, und für ein Überangebot von Auslegern. Eine Vielzahl an unterschiedlichen Farben und Formen beeinträchtigt die Gestaltqualität zusätzlich.

Ein Ausleger darf deshalb max. 1,00 m hoch sein und max.

1,00 m in den Straßenraum hineinragen, die lichte Höhe (Laufhöhe) muss unter Werbeauslegern min. 2,50 m und max. 4,00 m betragen. Die Aufhanghöhe und Abstände zu den Gebäudeöffnungen sollen sich an den Werbeanlagen der Nachbarbebauung orientieren. Werbeausleger dürfen nur zwischen der Oberkannte der Fassadenöffnungen des Erdgeschossen und der Unterkante der Fassadenöffnungen des 1. Obergeschosses befinden und haben einen Mindestabstand von 0,10 m zur unteren und oberen Fassadenöffnung einzuhalten. Pro Fassadenseite darf nicht mehr als ein Ausleger errichtet werden.

Außerdem sollen sich Ausleger im Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses an den Hausenden befinden, eine Anbringung an den Hausecken ist jedoch unzulässig. Sie sind rechtwinklig zur Wand anzubringen. Ausleger in Form von Würfeln, Pyramiden, Prismen oder ähnlichen Körpern sowie leuchtenden Kastentransparenten sind nicht zugelassen.

In Gestalt und Materialität soll sich der Ausleger an den dazugehörigen Werbeschriftzug orientieren. Zu bevorzugen sind filigrane Ausleger, die auf das Fassadenbild des Gebäudes abgestimmt sind.

3.4.9.3 Werbeaufsteller

Transportable Werbeaufsteller stören das Straßenbild und beeinträchtigen die Funktionalität des öffentlichen Raumes und sind daher zu beschränken.

Pro Geschäftslokal ist nur ein transportabler Werbeaufsteller erlaubt. Die Ansichtsfläche eines Werbeaufstellers darf dabei

Beispiel für störende Warenautomaten

Beispiel für störende Warenautomaten

Beispiel für störende Satellitenantenne an der Fassade

Erker in Ecksituation

Beispiel für einen Erker, der auf eine Sichtachse reagiert

ein Maß von 0,8 m x 1,0 m nicht überschreiten.

3.4.9.4 Schaukästen

Gastronomische Betriebe bringen Schaukästen zum Zwecke des Aushangs von Speise- und Getränkekarten an. Diese haben ähnlich wie Werbeanlagen eine störende Wirkung auf die Fassadengestaltung. Sie sollten sich daher auf eine Ansichtsfläche von 0,25 m² beschränken und max. 10 cm aus der Gebäudeflucht hervortreten.

3.4.9.5 Warenautomaten

Warenautomaten werden seriell ohne Rücksicht auf ihren Standort hergestellt. Sie integrieren sich in der Regel nicht und können die Fassade verunstalten. Aus diesem Grund soll sich ihre Anbringung auf Gebäudenischen und Passagen beschränken. In den öffentlichen Straßenraum sollen sie jedoch nicht hineinragen. Warenautomaten sollten wie Werbeanlagen nur an der Stätte der Leistung errichtet werden.

3.4.10 Erker

Aus der Fassade hervortretende Gebäudeelemente wie Erker können städtebauliche Situationen akzentuieren (z. B. Straßeneinmündungen, Sichtachsen). Sie sollen jedoch nicht willkürlich angebracht werden. Zu viele Vor- oder Rücksprünge stören die Silhouette des Straßenraums und erzeugen Unruhe. Außer in

oben genannten städtebaulichen Ausnahmefällen sollen sich Erker deshalb auf die Hofseite beschränken. Die max. Auskragung beträgt 1 m. Die Größe der Erker soll sich an der Fenstergliederung des Gebäudes orientieren. Die Materialwahl hat sich der Gebäudefassade anzupassen. Glaserker wirken wesensfremd und sind deshalb unzulässig.

3.4.11 Balkone / Loggien

Balkone sollen nicht an der Straßenfassade errichtet werden. An der dem Straßenraum abgewandten Fassadenseite sind sie nur dann angemessen, wenn sich ihre Farbwahl an der Fassade orientiert und Umwehrungen transparent und möglichst filigran ausgebildet werden. Materialien, die unansehnlich altern, indem sie vergilben oder zu Flechtenbesatz neigen, sollen nicht verwendet werden. Geschlossene Platten aus Kunststoff, Aluminium oder Faserzement sowie Holzverschalungen sind generell unerwünscht.

Innenliegende Loggien sind Balkonen vorzuziehen, weil sie weniger stadtraumwirksam sind. Dennoch sollte berücksichtigt werden, dass Loggien durch ihre Tiefe den Charakter der Lochfassade beeinträchtigen können. Sie dürfen deshalb nur ausnahmsweise bei Gebäuden, in denen Wohnungen nicht über zum öffentlichen Straßenraum abgewandte Fassadenseiten verfügen oder diese nur in nördliche Richtungen zeigen, angebracht werden. In ihren Abmessungen haben sie sich den Fenstergliederungen der Fassade anzupassen und die Umwehrung muss aus demselben massiven Material wie die Hauptfassade hergestellt werden.

auf die Fassadengliederung abgestimmte Loggien

negative Beispiele für straßenseitige Balkone

positives Beispiel eines in die Fassade integrierten Fallrohrs

negatives Beispiel einer störenden Fallrohrkonstruktion

störende technische Anlage an der Fassade

3.4.12 Fassadeninventare und sonstige Fassadenanlagen

Fassadeninventare wie Leuchten, Lüftungsgitter, Fallrohre, Anschlusskästen und technische Anlagen (z.B. Alarmanlagen, Klima-, Be- und Entlüftungs-, Solar- oder Photovoltaikanlagen Antennen) können bei unzureichender, unstrukturierter Anordnung und Gestaltung das Gesamtbild der Fassade stören.

Durch einheitliche Vorgaben zu Form, Ausbildung und Aufhanghöhe ist es jedoch möglich, solche Elemente in das Fassadenbild zu integrieren. Sie sollen Gliederungen der Fassade nicht überschneiden und farblich den umliegenden Flächen angepasst werden. Leitungen und Rohre sollen zudem nicht gehäuft auftreten.

Falsch angebracht können z.B. Regenfallrohre die Fassade beeinträchtigen. Wenn sie gliedernde Fassadenteile überschneiden, über Fassadenöffnungen verlaufen, schräg über die Fassade führen oder mit Anlagen der Außenwerbung optisch konkurrieren, wirken sie störend. Außerdem sind als Materialien für Regenrinnen- und Fallrohre für ein Gebäude einheitlich Zink- oder Kupferblech zu wählen.

Haustechnische Anlagen, Antennen und Satellitenempfänger können das Stadtbild stark stören, gerade wenn sie in großer Zahl willkürlich an Fassaden und auf Dächern angebracht werden. Deshalb gilt es zu beachten, dass Sie daher ausschließlich auf den dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Fassadenseiten angebracht werden dürfen, sofern technische Erfordernisse dem nicht entgegenstehen. In diesen Fällen sind sie gestalterisch in das Fassadenbild zu integrieren, d.h. in Materialität und Farbigkeit soweit technisch möglich anzupassen und auf die Fassadengliederung abzustimmen. Bei giebelständigen Gebäuden sind die Anlagen mit einem straßenseitigen Abstand von mindestens 5 m anzuordnen, sofern nicht technische Erfordernisse dem entgegenstehen. Satellitenempfänger sind farblich der jeweiligen Dachhaut anzupassen.

3.5 Dachgestaltung

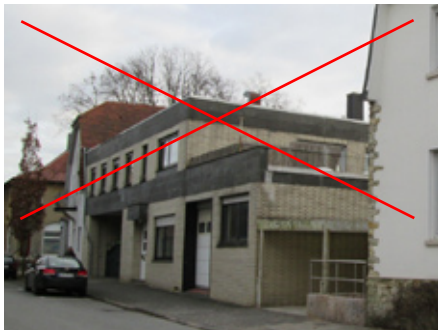
3.5.1 Dachformen

Das Dach verleiht dem Baukörper einen plastischen Abschluss. Grundsätzlich ist das ortsbildtypische Satteldach mit steiler Dachneigung ohne Drempel zu verwenden. Der ebenfalls ortsbildtypische Krüppelwalm für giebel- und traufständige Häuser kann überall da verwendet werden, wo er städtebaulich sinnvoll ist, z. B. bei Ecklösungen oder im Anschluss an bestehende Bebauung. Flachdächer sollen nur bei untergeordneten Gebäudeteilen, bei rückwärtig angeordneten, dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Gebäudeteilen sowie Garagen und Carports verwendet und mit extensiver Dachbegrünung ausgebildet werden. Bei Um- und Neubaumaßnahmen sind Dachneigung, Trauf- und Firsthöhe sowie Dachüberstände auf die Nachbarbebauung abzustimmen.

Beispiel für ein ortstypisches Satteldach

Beispiel für ein ortstypisches Krüppelwalmdach

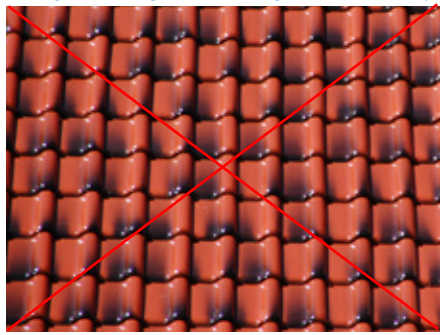
Beispiel für ein atypisches Flachdach



ortstypische traditionelle, rote Tondachziegel

Beispiel für traditionelle rote Tondachziegel

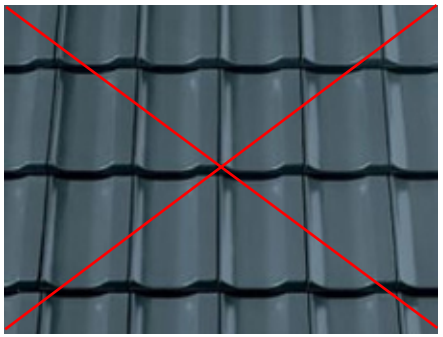
unangemessen glasierte und gescheckte Dachpfannen



Schieferdach bei öffentlichen Gebäuden

Beispiel für zeitgenössische rote Tondachziegel

unangemessen dunkle Dachpfannen



3.5.2 Dachmaterialien

Es sollen die für das Münsterland typischen unglasierten, nicht engobierten naturroten Dachziegel und Dachpfannen gewählt werden.

Öffentliche Gebäude und Sonderbauten können ausnahmsweise mit Schieferdeckungen hiervon abweichen, wobei beispielsweise für die beiden Kirchen, das Rathaus (Altbau) und die Ludgerischule (Altbau) aus Gründen des Denkmalschutzes zwingend Schiefer zu verwenden ist.

Betondachsteine sind unzulässig, weil sie im Gegensatz zu Tondachziegeln unansehnlich altern und mit der Zeit häufig einen Flechtenbesatz aufweisen.

Die Einheitlichkeit der Dacheindeckung mit den Nachbargebäuden ist zu Gunsten der Homogenität der Dachflächen zu wahren. Bei durchgehenden Dachflächen sind Materialwechsel zu vermeiden. Das bezieht neben einem Wechsel der Farbigkeit auch die Struktur und Oberflächenbeschaffenheit der Dachhaut ein.

3.5.3 Dachaufbauten und Dachflächenfenster

Dachgauben sind Dachaufbauten innerhalb einer Dachfläche, die der Belichtung und Belüftung der Dachräume dienen. Sie kommen in der Form von Dachhäuschen oder Schleppgauben vor. Früher waren Dachräume von untergeordneter Bedeutung. Es gab nur wenige und kleine Dachaufbauten. Heute haben sich die Anforderungen auf dem Immobilienmarkt verändert. Dachräume zur Belüftung, Belichtung und Vergrößerung der Nutzfläche werden zunehmend wichtiger. Dies führt jedoch durch Dachaufbauten zu gestalterischen Konflikten im Stadtbild. Umso wichtiger ist eine angemessene Gestaltung.

Für ein stimmiges Gesamterscheinungsbild einer Fassade ist die Abstimmung auf die Gestaltungsprinzipien der darunter befindlichen Fassade erforderlich. Dachgauben sollen in Lage, Ausbildung und Proportionen auf die Art und Gliederung der darunterliegenden Fassade bezogen sein. Sie sollen das Verhältnis von Höhe zu Breite und den Rhythmus der Fensteröffnungen der darunterliegenden Wandfläche aufnehmen. Darüber hinaus sind sie auf einer gemeinsamen horizontalen Linie in gleicher Form und Größe anzuordnen.

Zu geringe Abstände zu den Dachrändern, zu Nachbargauben, zu Grat oder Kehle oder das Zusammenfassen von mehreren Dachaufbauten zu einer großen Gaube erzeugen ebenfalls ein unstimmiges Gesamterscheinungsbild. Dementsprechend dürfen Gauben nur als Einzelelemente angeordnet werden.

Es gilt, einen Kompromiss zwischen begründeten funktionalen und gestalterischen Anforderungen zu erreichen. Es sollen daher keine strengen Restriktionen vorgegeben werden, sondern gestalterisch notwendige Mindeststandards erreicht werden. Die nachfolgenden Leitlinien gelten deshalb nur für Gauben in Dachflächen, die vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind.

Dachaufbauten können als Einzelgauben bevorzugt in Form von Spitzgauben mit Sattel- oder Walmdach, Schleppgauben oder Flachdachgauben ausgebildet werden. Auf einer Dachfläche sollen einheitliche Gaubentypen verwendet werden. Gekoppelte Gauben sind traditionell ortstypisch und daher in Gebiet I unzulässig, in Gebiet II sind sie aufgrund der überwiegenden Wohnnutzung hingegen zulässig, aber in ihrer Größe begrenzt. Tonnendachgauben sind nicht ortsbildtypisch und daher generell unzulässig.

Zugleich sollen Gauben sich als Teil des Dachkörpers verstehen und sich durch ihre Art und Farbe in die übrige Dachhaut integrieren. Die Seitenflächen und Fronten der Gaube sind in Abstimmung mit dem Hauptdach wahlweise mit Schiefer, Biberschwänzen, Kupfer- bzw. Zinkblech zu bekleiden oder in Ausnahmefällen auch zu verglasen. Auch eine komplette Kupfer- bzw. Zinkblech-Stehfalzdeckung ist möglich.

Für Gebiet I gilt: Eine Einzelgaube darf eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten. Die Summe aller Gauben soll maximal 30 % der zugehörigen Frontbreite des Gebäudes einnehmen. Die Höhe der Abschleppung bei Schleppgauben darf höchstens 30 % des Dachflächenmaßes zwischen First und Traufe betragen.

Die umgebende Dachfläche soll im Verhältnis zur Dachgaube dominierend bleiben, weshalb Mindestabstände erforderlich sind. Ein Mindestabstand zum Nachbardach gilt es einzuhalten. Bei Walmdächern sollen Gauben nicht über den Firstpunkt hinausreichen. Zwischen Traufe und der Unterkante der Dachgaube sind mindestens zwei Ziegelreihen anzuordnen.

In Gebiet II sind Dachaufbauten auf die Hälfte der Dachbreite zu beschränken und müssen von Außenwänden und Kehlen einen Abstand von mind. 2,0 m einhalten.

Richtig angeordnet und mit Bezug zu den anderen Gebäudeöffnungen sind Dachflächenfenster eine mögliche Alternative zu Dachgauben. Sind sie jedoch in zu großer Anzahl in der Dachfläche angeordnet, zerstören sie den Zusammenhang des Daches und können wie Löcher wirken. Die lichten Fensteröffnungen von Dachgauben und Dachflächenfenstern sollen deshalb eine max. Höhe von 1,30 m und eine maximale Breite von 1,00 m nicht überschreiten sowie in der Summe auf 30 % der Dachbreite begrenzt werden. Die vertikale Anordnung von Dachfenstern übereinander ist unzulässig.

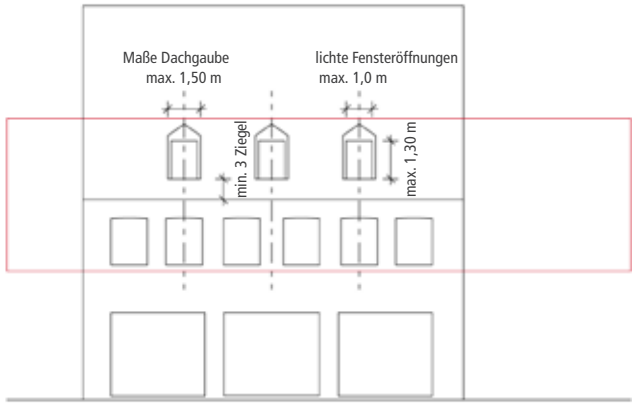
Als besonders irritierend wird die Häufung verschiedener Formate bei gleichzeitiger Anordnung in unterschiedlichen Dachhöhen empfunden. Dies bringt Unruhe in die Dachlandschaft und beeinträchtigt das Straßenbild. Des Weiteren wirken Dachflächenfenster deplatziert, wenn ihr Abstand zum Ortgang, zum Zwerchgiebel, zur Traufe, zur Kehle oder zum Grat zu gering ist. In diesem Fall kommt es zu einem Missverhältnis zwischen Fensterfläche und umgebender Dachfläche.

Beispiel für kurze Schleppgauben

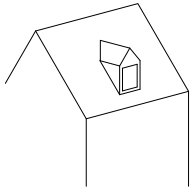
Beispiel für kleine Satteldachgaube

ortsuntypisch großer Dachüberstand bei Gauben

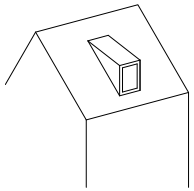
Maße und axiale Bezüge von Gauben



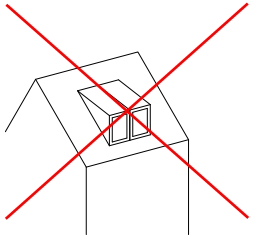
Spitzgaube mit Satteldach



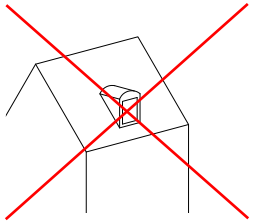
Schleppgaube



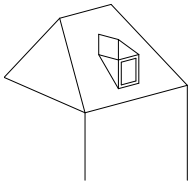
gekoppelte Schleppgauben



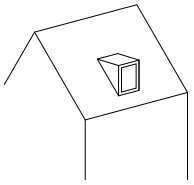
Tonnendachgaube



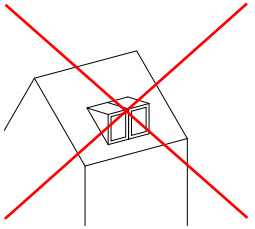
Spitzgaube mit Walmdach



Flachdachgaube



liegende gekoppelte Flachdachgaube



3.5.4 Dacheinschnitte

Nicht überdachte Austrittsöffnungen in Dächern werden Dacheinschnitte genannt. Sie werden durch (Außen-) Wände gebildet, die hinter die Dachhaube zurückgesetzt sind. Optisch reißen sie ein Loch in die sonst geschlossene Dachhaut. Je nach Größe und Dachneigung beeinträchtigen derartige Unterbrechungen die Dachlandschaft erheblich. Aus diesem Grund gilt, dass der Charakter der geschlossenen Dachfläche grundsätzlich zu erhalten ist und Dacheinschnitte ausschließlich auf der dem Straßenraum abgewandten Dachseite angebracht werden sollen. Werden Dacheinschnitte vorgenommen, sind diese innerhalb der Dachfläche und nicht an der Dachkante oder über Eck anzuordnen. Ebenso sind bei ihrer Anordnung die axialen Bezüge und Proportionen der darunterliegenden Fassadenöffnungen aufzugreifen.

Beispiel für störende Dacheinschnitte

Beispiel für störende Dacheinschnitte

Beispiel für ortstypischen Dachüberstand

Beispiel für ortstypische Ausbildung des Dachrandes

Beispiel für ortsfremden großen Dachüberstand

Beispiel für ortsfremden großen Dachüberstand

3.5.5 Traufe und Ortgang

Der Dachrand beschreibt den baukonstruktiven Übergang zwischen Wand- und Dachfläche. Es sollen die ortsbildtypischen geringen Dachüberstände verwendet werden. An der Traufseite kann der Dachüberstand bis zu 0,30 m betragen, an der Giebelseite darf er maximal 0,15 m groß sein.

Die Dachränder sollen sich an ortsüblichen Detaillösungen orientieren. Dazu zählen stufenförmig auskragende Mauerwerksschichten bzw. Rollschichten und geputzte Traufgesimse. Ortstypische Detaillösungen für Ortgänge sind Natursteinprofilierungen, Ziegelstein- oder Putzprofilierungen mit in Mörtel eingelegten Abschlusspfannen, Ortgangpfannen mit unterlegter Ortgangblende sowie über die Dachfläche hinauskragende Giebelscheiben mit Metall- oder Werksteinplatteneindeckung.

3.5.6 Sonstige Dachanlagen

Als Bestandteil des Daches sollen sich Schornsteine in das Gesamtbild integrieren. Das verwendete Material ist auf die Farbgebung und das Material der Dachhaut abzustimmen. Schornsteine und Schornsteinköpfe sind vorzugsweise in Mauerwerk auszuführen oder in Abstimmung mit vorhandenen Gauben wahlweise mit Schiefer, Biberschwänzen, Kupfer- oder Zinkblech zu bekleiden.

Für Regenrinnen und die dazugehörigen Fallrohre sollen einheitliche Materialien verwendet werden. Die Instandhaltung und Pflege der Rohre bestimmt ihr Erscheinungsbild. Das ist bei der Materialwahl zu berücksichtigen.

Ebenso wie bei der Fassadengestaltung ist auch bei der Dachgestaltung darauf zu achten, dass lediglich eine gemeinschaftliche Außenantenne pro Gebäude verwendet wird. Eine Anbringung von Satellitenempfängern und Antennen an Dachgauben ist unzulässig. Wenn es technisch möglich ist, sollen sie auf den dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Dachflächen angebracht werden, damit die Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird. Farblich sind Satellitenempfänger der jeweiligen Dachhaut anzupassen.

Solar- und Photovoltaikanlagen sind als In-Dach- oder Auf-Dach-Anlagen parallel zur Dachfläche zu errichten und dürfen die Firstlinie nicht überschreiten. Sie sollen als zusammenhängende Fläche ausgebildet werden und mindestens 1,00 m Abstand zum Dachfirst, zur Traufe und zum Ortgang wahren. Insgesamt dürfen sie nicht mehr als 20 % der Dachfläche einnehmen. Ausnahmsweise ist eine geringfügige Überschreitung möglich, falls eine symmetrische Anordnung der Module oder technische Ansprüche dies erforderlich machen. Werden Solar- und Photovoltaikanlagen auf der dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Dachfläche errichtet, sind sie auf die Gliederung der Dachgauben-, einschnitte bzw. -fenster abzustimmen. Dabei sollen sie die äußeren Kanten der Dachaufbauten nicht überschreiten.

positiv: auf die Dachhaut abgestimmter Schornstein

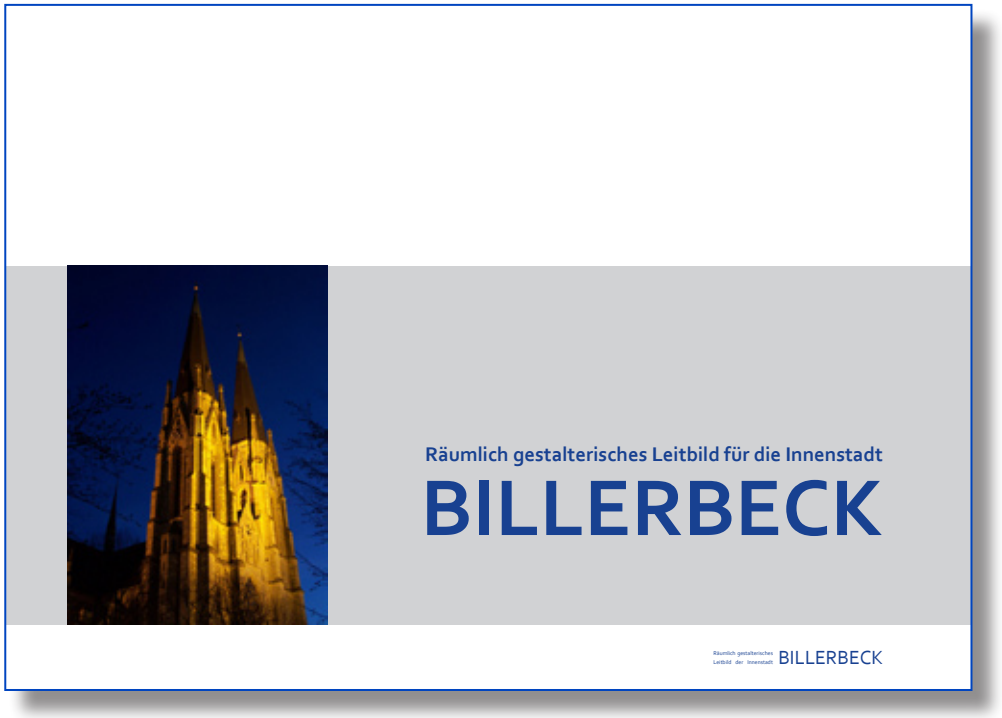
Positiv- und Negativbeispiel für Satellitenempfänger / Antennen

3.6 Öffentlicher Raum

Neben der Gestaltung der einzelnen Gebäude einer Stadt wird das Stadtbild wesentlich durch die Gestaltung der öffentlichen Räume geprägt. Ihre Atmosphäre und Aufenthaltsqualität hängt mit dem Bild der charakteristischen Straßen und Plätze zusammen.

Die Stadt Billerbeck hat daher in Zusammenarbeit mit dem Büro Lohaus + Carl Landschaftsarchitekten + Stadtplaner im Jahr 2013 ein separates, räumlich-gestalterisches Leitbild für die Innenstadt erarbeitet und beschlossen. Dieses beinhaltet Gestaltungsleitlinien für die innerstädtischen Straßen- und Platzräume sowie für Ausstattungstypologien (z.B. Beleuchtung, Bänke, Vegetation, Möblierung Außengastronomie) für den öffentlichen und privaten Raum.

Auf diese Gestaltungsleitlinien wird nachrichtlich verwiesen. Sie sind weiterhin gültig und zu beachten.



3.7 Beispielhafte Anwendung der Gestaltungsleitlinien

Auf den nachfolgenden Seiten sollen die Gestaltungsleitlinien und ihre Wirkung veranschaulicht werden. Dazu wird an drei verschiedenen Gebäuden aus der Billerbecker Innenstadt exemplarisch aufgezeigt, wie sich diese Gebäude unter Einhaltung der Gestaltungsleitlinien (z.B. hinsichtlich der Berücksichtigung axialer Bezüge oder stehender Fensterformate) positiv im Stadtbild verändern würden.

Die beispielhafte Anwendung erfolgt durch Fotomontage und zeigt die Gebäude im Vorher-Nachher-Vergleich und sind als gestalterische Empfehlung zu verstehen.

Lange Straße 18a: Bestand und Fotomontage

Markt 7: Bestand und Fotomontage

Bahnhofstraße 1: Bestand und Fotomontage

3.8 Gestaltungsbeispiele aus anderen Städten

Auf den nachfolgenden Seiten werden vorbildliche Gestaltungsbeispiele für umgebaute bzw. sanierte innerstädtische Wohn- und Geschäftshäuser aus anderen Städten vorgestellt.

Norden – Geschäftshaus Neuer Weg 73
vor und nach Umbau / Sanierung

Norden – Geschäftshaus Neuer Weg 66
vor und nach Umbau / Sanierung

Norden – Sparkasse Aurich-Norden Filiale Osterstraße vor und nach Umbau / Sanierung

Norden – Geschäftshäuser Neuer Weg 70-71
vor und nach Umbau / Sanierung

Lübeck - Wohn- und Geschäftshäuser Fleischhauerstraße 79 und Königstraße 93

Lübeck – Wohn- und Geschäftshäuser Fleischhauerstraße 73 und 56

Beispiel einer Restaurierung eines denkmalschützten Ackerbürgerhauses und einer Ergänzung um einen zeitgemäß gestalteten Neubau, der städtebaulich-gestalterisch zwischen beiden Nachbargebäuden gelungen vermittelt

Rheda-Wiedenbrück – Betreutes Wohnen Wasserstraße 17-19

Lübeck – Europäisches Hansemuseum

Beispiel eines großmaßstäblichen Museumsneubaus, der sich sensibel in den kleinteiligeren städtebaulichen Kontext einfügt

4 PRAXISHINWEISE ZUM BAUVORHABEN

„Wenn Du ein Haus baust,
denke an die Stadt!"

Luigi Snozzi, Schweizer Architekt

4.1 Baugestaltung

4.1.1 Bauberatung

Die erste Anlaufstelle für Vorhabenträger, Bauherren und Architekten ist die Stadt Billerbeck in Form des Fachbereichs Planen und Bauen ansässig im Rathaus, Markt 1. Der Fachbereich Planen und Bauen gibt Auskünfte und Erläuterungen zur Gestaltungssatzung Innenstadt, zur Denkmalbereichssatzung Johanniskirchplatz und zum Vorgehen bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen. Er steht Bauherren und Architekten für die Beratung baugestalterischer Fragen zur Zulässigkeit von Änderungen oder Erneuerungen des äußeren Erscheinungsbildes von historisch wertvollen Gebäuden und von Neubauten gerne zur Verfügung.

Dies können beispielsweise sein:

- die Erneuerung der Fassade (Fassadenmaterial, Farbgebung)
- der Einbau neuer Türen, Fenster oder Schaufenster
- die Erneuerung der Dachdeckung.

Sprechen Sie uns an, wir beraten Sie gerne!

Das Beratungsgespräch ersetzt keine qualifizierte Bauvoranfrage und keine Beratung des Vorhabens im Gestaltungsbeirat.

4.1.2 Gestaltungsbeirat

Ein Bauvorhaben zu konzipieren, das sich in der Umgebung von historischer Bausubstanz oder an anderen städtebaulich relevanten Punkten in seine Umgebungssituation bestmöglich einfügt, ist für jeden Planer eine Herausforderung. Zur Unterstützung hat die Stadt Billerbeck einen Gestaltungsbeirat eingerichtet, der sich aus 3 Mitgliedern zusammensetzt. Sie wählen aus ihrer Mitte eine Vorsitzende/einen Vorsitzenden sowie eine Stellvertretung. Die Beiratsmitglieder werden durch den Rat der Stadt Billerbeck berufen und sollen Fachleute in den Gebieten Architektur, Städtebau und Denkmalpflege sein. Die Arbeit des Beirats ist durch die Geschäftsordnung für den Gestaltungsbeirat der Stadt Billerbeck geregelt.

Der Beirat begutachtet Vorhaben und Planungen von städtebaulicher Bedeutung in ihrer Auswirkung auf die Stadtgestaltung und Stadtstruktur und gibt Empfehlungen für die politische Arbeit und die Verwaltung. Er beurteilt alle Bauvorhaben, die aufgrund ihrer Größenordnung und Bedeutung für das Stadtbild von Billerbeck und dessen Entwicklung prägend sind. Dazu zählen insbesondere Vorhaben, welche stadtbildprägenden oder repräsentativen Charakter haben, außerdem bauliche Veränderungen an historisch oder baukünstlerisch wertvollen Gebäuden oder Ensembles sowie Neubauten in deren Nähe. Zudem befasst er sich mit allen Bauvorhaben (Wohn- und Geschäftsgebäude), welche innerhalb des historischen Ortskerns von Billerbeck liegen. Grundlage für die Abgrenzung ist der Geltungsbereich der örtlichen Gestaltungssatzung.

Bauvorhaben, welche vom Beirat begutachtet werden, sollen

durch die jeweiligen Architekten vorgestellt werden. Im Anschluss an die Beratung wird es den Architekten und den Bauherren möglich sein, die Ergebnisse persönlich zu erörtern. So soll ein möglichst transparentes Arbeiten und eine gemeinsame Erarbeitung einer bestmöglichen Lösung erreicht werden. Die Sitzungen sind nicht öffentlich, es wird jedoch über die Arbeit berichtet. Zudem ist bei den Beratungen auch jeweils ein Mitglied der politischen Fraktionen eingeladen.

Die Stadt ist bestrebt, Bauprojekte bereits in einer sehr frühen Phase der Konzeptentwicklung in den Gestaltungsbeirat einbringen, sodass einerseits grundlegende Richtungsentscheidungen noch möglich sind und andererseits die Bauherrschaft die Anregungen noch umsetzen kann, ohne dass sich die Planung verzögert. Vorhabenträgern wird daher empfohlen, bereits mit einer ersten Beschreibung und Skizze des Vorhabens an die Stadt Billerbeck heranzutreten, um das Vorhaben und die nächsten Schritte abstimmen.

Für Billerbeck ist der Beirat ein Instrument zur Sicherung einer hohen architektonischen und städtebaulichen Qualität. Er eröffnet die Möglichkeit, durch Sachverständige, welche nicht in Billerbeck ansässig sind und arbeiten, eine unabhängige Bewertung zu erhalten, die beispielsweise Grundlage für die politische Beratung sein kann.

Die Zuständigkeit des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses der Stadt Billerbeck bleibt unberührt. Die Entscheidungsbefugnisse, die der Baugenehmigungsbehörde des Kreises Coesfeld nach dem Gesetz zustehen, werden durch diese Zusammenarbeit nicht berührt.

4.2 Baurechtliche Verfahren

Für die Beratung von Bauherren und Architekten hinsichtlich der baurechtlichen Verfahren steht der Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Billerbeck gerne zur Verfügung.

Im Einzelnen gilt es, folgende Antragsarten zu unterscheiden:

- Bauantrag, Bauvorlagen (§ 70 BauO NRW)

  Die Errichtung, die Änderung, die Nutzungsänderung und der Abbruch baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne der Bauordnung bedürfen der Baugenehmigung.

- Bauvoranfrage / Vorbescheid (§ 77 BauO NRW)

  Vor Einreichung eines Bauantrages kann zu einzelnen Fragen des Bauvorhabens ein sog. Vorbescheid beantragt werden.

- Genehmigungsfreie Vorhaben (§ 62 BauO NRW)

  Die Errichtung oder Änderung bestimmter baulicher Anlagen sowie anderer Anlagen und Einrichtungen im Sinne der Bauordnung bedarf keiner Baugenehmigung. Dies entbindet jedoch nicht von der Einhaltung anderer Rechtsvorschriften, insbesondere der Gestaltungssatzung und des Denkmalrechts.

- Genehmigungsfreistellungen (§ 63 BauO NRW)

  Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes im Sinne des § 30 Absätze 1 und 2 Baugesetzbuch bedürfen die Errichtung oder Änderung von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 und Nebengebäuden und Nebenanlagen für Gebäude nach § 63 Absatz 1 Nummer 1 und 2 einschließlich ihrer Nebengebäude und Nebenanlagen unter bestimmten Voraussetzungen keiner Baugenehmigung. Dann ist eine Genehmigungsfreistellung erforderlich.

- Einfaches Baugenehmigungsverfahren (§ 64 BauO NRW)

  Grundsätzlich wird für alle baulichen Anlagen, die nicht dem Genehmigungsfreistellungsverfahren (§ 63 BauO NRW) bzw. der Genehmigungsfreiheit (§ 62 BauO NRW) unterliegen bzw. Sonderbauten nach § 50 BauO NRW sind, das einfache Baugenehmigungsverfahren durchgeführt.

Die rechtliche Grundlage, die BauO NRW 2018, kann im Rathaus der Stadt Billerbeck beim Fachbereich Planen und Bauen eingesehen werden.

4.3 Denkmalangelegenheiten

Für die Abwicklung von Denkmalangelegenheiten ist ebenfalls der Fachbereich Planen und Bauen der Stadt Billerbeck zuständig und steht Eigentümern und Interessierten mit Auskünften, Informationen und Beratung zur Seite.

4.3.1 Denkmal

Denkmäler sind gem. § 2 DSchG NRW Sachen, Mehrheiten von Sachen und Teile von Sachen, an deren Erhaltung und Nutzung ein öffentliches Interesse besteht. Ein öffentliches Interesse besteht unter anderem, wenn die Sache bedeutend ist für die Geschichte des Menschen, für Städte und Siedlungen oder für die Entwicklung der Arbeits- und Produktionsverhältnisse und für die Erhaltung und Nutzung künstlerische, wissenschaftliche, volkskundliche oder städtebauliche Gründe vorliegen.

Als Denkmäler werden nicht nur Kirchen, Burgen und Rathäuser bezeichnet, sondern auch private Wohnhäuser, Bildstöcke, Industriegebäude oder Gartenanlagen. Sie werden im Denkmalschutzgesetz eingeteilt in Baudenkmäler, Bodendenkmäler, bewegliche Denkmäler und Denkmalbereiche.

Wichtig für jeden Eigentümer oder Erwerber eines solchen Denkmals sind die damit verbundenen Rechte und Pflichten.

4.3.2 Denkmalschutz

Die Eintragung in die Denkmalliste erfolgt im Benehmen mit dem Amt für Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen beim Landschaftsverband Westfalen Lippe in Münster. Die Denkmalliste wird von der Stadt Billerbeck als Untere Denkmalbehörde geführt. Nach der Eintragung unterliegen die Denkmäler den Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes für das Land Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) und sind somit durch die Eigentümer und sonstige Nutzungsberechtigte in Stand zu halten, in Stand zu setzen, sachgemäß zu behandeln und vor Gefährdung zu schützen, soweit ihnen das zumutbar ist (§ 7 (1) DschG NRW).

Nach § 9 (1) DSchG NRW bedarf es einer denkmalrechtliche Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde, wer

a) Baudenkmäler oder ortsfeste Bodendenkmäler beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,

b) in der engeren Umgebung von Baudenkmälern oder ortsfesten Bodendenkmälern Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird, oder

c) bewegliche Denkmäler beseitigen oder verändern will.

Dies gilt auch für Bodeneingriffe, deren Auswirkungen auf das Bodendenkmal historischer Stadtkern Billerbeck in allen Erlaubnisverfahren unter Beteiligung der LWL-Archäologie für Westfalen zu prüfen sind.

Unter diese erlaubnispflichtigen Maßnahmen fallen zum Beispiel Anstrich- und Putzarbeiten sowie Fenster- und Türeneinbau. Bei frühzeitiger Abklärung des denkmalschutzrechtlichen Rahmens, der bautechnischen Möglichkeiten und den Wünschen des Bauherrn werden in der Regel Lösungen gefunden, die alle Beteiligten zufrieden stellen.

Falls einige Fragen geklärt werden müssen oder eine Besichtigung für eine denkmalfachliche Beratung erforderlich ist, wird ein Ortstermin mit den Eigentümern vereinbart. Viele Eigentümer sehen diesen kostenlosen Beratungstermin als sehr hilfreich an, um die eine oder andere Maßnahme zu optimieren. Eine denkmalrechtliche Erlaubnis wird erteilt, wenn Gründe des Denkmalschutzes nicht entgegenstehen oder ein überwiegendes öffentliches Interesse die Maßnahme verlangt. Die Stadt Billerbeck erteilt die Erlaubnis nach vorheriger Benehmensherstellung mit dem Westf. Amt für Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen.

4.3.3 Notwendige Unterlagen für eine Erlaubnis

Einen formlosen Antrag auf Erteilung einer Erlaubnis mit dem Namen des Eigentümers sowie der Anschrift des Baudenkmals Beschreibung der beabsichtigten baulichen Maßnahmen (wenn vorhanden, Angebote der Firmen beifügen; ansonsten sind die zu verwendenden Materialien anzugeben)

4.3.4 Steuervorteile

Der Denkmalschutz liegt im Interesse der Allgemeinheit. Dadurch bestehen für den Eigentümer des Denkmals erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten.

Die Inanspruchnahme der Steuervergünstigungen für Herstellungs- und Anschaffungskosten sowie für den Erhaltungsaufwand bei Baudenkmälern laut Einkommenssteuergesetz kann von den Denkmaleigentümern wahrgenommen werden. Die Inanspruchnahme der Steuervorteile setzt voraus, dass eine Bescheinigung der unteren Denkmalbehörde (Stadt Billerbeck) gemäß § 40 DSchG NRW erteilt wird. Diese Bescheinigung wird in Abstimmung mit dem Westf. Amt für Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfalen erteilt und weist aus, dass das Gebäude nach dem DSchG NRW ein Baudenkmal ist und dass die Herstellungskosten/Erhaltungsaufwendungen nach Art und Umfang zur Erhaltung des Gebäudes als Baudenkmal und zu einer sinnvollen Nutzung erforderlich sind.

4.3.5 Notwendige Unterlagen für die Bescheinigung

Einen formlosen Antrag auf Erteilung einer Bescheinigung mit dem Namen des Eigentümers sowie der Anschrift des Baudenkmals

Beschreibung der durchgeführten baulichen Maßnahmen Angabe der benötigten Materialien (für alle Arbeiten und Materialien Rechnungsbelege vorlegen) Übersicht aller Rechnungen über die Maßnahmen am Denkmal Zahlungsbelege (z.B. Kontoauszüge, die nachweisen, dass die Rechnungen bezahlt wurden) Hinweis: Die Übersicht muss mit Originalbelegen eingereicht werden, die Sie später mit der Bescheinigung für das Finanzamt zurück erhalten.

4.3.6 Denkmalförderung

Um die Denkmaleigentümer bei ihren zweifellos erhöhten Unterhaltungsaufwendungen zu unterstützen, gibt es die Möglichkeit, Mehraufwand für die Erhaltung von Denkmälern steuerlich geltend zu machen. Darüber hinaus hält die Stadt Billerbeck ein kleines Budget bereit, kleinere Maßnahmen - beispielsweise den Austausch eines Fensters oder die Reparatur eines Daches - anteilig zu fördern. Für größere und somit kostenintensivere Maßnahmen stehen Denkmaleigentümern kostengünstige Finanzierungsangebote zur Verfügung.

Sprechen Sie uns an, wir informieren Sie gerne über die Möglichkeiten!

Teil

GESTALTUNGSSATZUNG

Gestaltungssatzung

der Stadt Billerbeck
für die Billerbecker Innenstadt
vom 27.07.2019

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am 27.06.2019 aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1995 (GV. NRW. S. 270), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 18.12.2018 (GV. NRW. S. 738), und des § 89 der BauO NRW 2018 vom 21.07.2018 durch das Gesetz zur Modernisierung des Bauordnungsrechts in Nordrhein-Westfalen - Baurechtsmodernisierungsgesetz (BauModG NRW) (GV. NRW. S. 421), diese Gestaltungssatzung beschlossen. Die „Satzung der Stadt Billerbeck zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes und zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten (Gestaltungssatzung) vom 20. Februar 1985“ tritt damit außer Kraft.

Präambel

Zur Erhaltung des historisch gewachsenen Kerns der Stadt Billerbeck mit seinen erhaltenswerten Bauwerken und Gebäudegruppen und zur zukünftigen Gestaltung des Orts- und Straßenbildes der Altstadt, einschließlich der unmittelbar angrenzenden Randbereiche, die im optischen und funktionalen Zusammenhang mit der Altstadt stehen, werden an bauliche Anlagen und Werbeanlagen besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt.

Ziel der gestalterischen Festsetzungen nach § 89 Abs. 1 Nr. 1, 2, 5 und 7 BauO NRW 2018 ist es, die vorhandenen Qualitäten und das Charakteristische des Billerbecker Stadtbildes, das für das westliche Münsterland musterhaft ist, zu bewahren. Insbesondere sind die ortstypischen baulichen Gestaltungsmerkmale zu erhalten oder aufzunehmen, ist die Eigenart des Stadtbildes zu sichern und zu fördern sowie eine behutsame, kreative und zeitgemäße Weiterentwicklung für die Zukunft zu ermöglichen.

Bauliche Veränderungen sollen besonders auf die ortstypische Wesensart der vorhandenen Gebäude hinsichtlich Form, Material, Farbe und Gliederung Rücksicht nehmen. Zur Steuerung der gestalterischen Entwicklung werden daher durch diese Satzung für den im Geltungsbereich erfassten Bestand an Gebäuden und Freiflächen sowie für entsprechende Neubaumaßnahmen besondere gestalterische Anforderungen erlassen.

Das am 27.06.2019 durch den Rat der Stadt Billerbeck beschlossene Gestaltungshandbuch Innenstadt Billerbeck ist Leitlinie und Begründung für die nachfolgende Gestaltungssatzung (siehe Gestaltungsprogramm Innenstadt Teil I – Gestaltungshandbuch). Hierdurch soll erreicht werden, dass bei zukünftigen Veränderungen den beteiligten Bürgern und Eigentümern eine Hilfestellung an die Hand gegeben wird, die ortstypischen Gegebenheiten im ausreichenden Maße zu berücksichtigen. Die bestehende, z. T. historische Bausubstanz soll im Zusammenhang mit der Neubebauung das zukünftige Ortsbild bestimmen.

Ergänzende Hinweise

Die Gestaltungssatzung ist von allen privaten Personen und Institutionen im Rahmen von Neubau- und Sanierungsvorhaben innerhalb des Abgrenzungsbereiches zwingend und ausdrücklich einzuhalten. Die festgesetzten Inhalte sind in die Planung aufzunehmen.

Die erste Anlaufstelle für Vorhabenträger, Bauherren und Architekten ist die Stadt Billerbeck in Form des Fachbereichs Planen und Bauen ansässig im Rathaus, Markt 1. Der Fachbereich Planen und Bauen gibt Auskünfte und Erläuterungen zur Gestaltungssatzung Innenstadt, zur Denkmalbereichssatzung Johanniskirchplatz und zum Vorgehen bei Neubau- und Sanierungsmaßnahmen. Er steht Bauherren und Architekten für die Beratung baugestalterischer Fragen zur Zulässigkeit von Änderungen oder Erneuerungen des äußeren Erscheinungsbildes von historisch wertvollen Gebäuden und von Neubauten gerne zur Verfügung.

Das Beratungsgespräch ersetzt keine qualifizierte Bauvoranfrage und keine Beratung des Vorhabens im Gestaltungsbeirat.

Die Stadt ist bestrebt, Bauprojekte bereits in einer sehr frühen Phase der Konzeptentwicklung in den Gestaltungsbeirat einzubringen, sodass einerseits grundlegende Richtungsentscheidungen noch möglich sind und andererseits die Bauherrschaft die Anregungen auch umsetzen kann, ohne dass sich die Planung verzögert. Vorhabenträgern wird daher empfohlen, bereits mit einer ersten Beschreibung und Skizze des Vorhabens an die Stadt Billerbeck heranzutreten, um das Vorhaben und die nächsten Schritte abzustimmen.

Für Billerbeck ist der Gestaltungsbeirat ein Instrument zur Sicherung einer hohen architektonischen und städtebaulichen Qualität. Er eröffnet die Möglichkeit, durch Sachverständige, welche nicht in Billerbeck ansässig sind und arbeiten, eine unabhängige Bewertung zu erhalten, die beispielsweise Grundlage für die politische Beratung sein kann.

Inhaltsübersicht

Erstes Kapitel
Allgemeine Vorschriften

§		Seite
1	Räumlicher Geltungsbereich	124
2	Sachlicher Geltungsbereich	126
3	Denkmäler	126
4	Allgemeine Anforderungen	126

Zweites Kapitel
Besondere Anforderungen an das Gebiet I

Gebäude

5	Baukörper und Baumasse	127
6	Gebäudehöhen	127
7	Soden (Feuergassen)	127

Fassaden

8	Fassaden	128
9	Fassadenmaterialien und -farben	128
10	Fassadenöffnungen	129
11	Vordächer, Kragplatten, Markisen	129

Dächer

12	Dachform und Dacheindeckung	130
13	Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster	130
14	Dachüberstände und sonstiges Dachinventar	131

Drittes Kapitel
Besondere Anforderungen an das Gebiet II

15	Baukörper und –höhen	132
16	Fassadengestaltung	132
17	Dachgestaltung	133

Viertes Kapitel
Garagen, Hofdurchfahrten, Einfriedungen und Abfallbehälter

18	Allgemeine Vorschriften zu Garagen, Hofdurchfahrten, Einfriedungen und Abfallbehälter	134
19	Garagen und Hofdurchfahrten	134
20	Einfriedungen	134
21	Abfallbehälter	134

Fünftes Kapitel
Werbung

22	Allgemeine Vorschriften für Werbeanlagen und Warenautomaten	135
23	Ausführung von Werbeanlagen	135
24	Werbeaufsteller und Warenautomaten	136

Sechstes Kapitel
Ausnahmen, Bußgeldvorschriften, Inkrafttreten

25	Gestaltungsbeirat	137
26	Ausnahmen und Befreiungen	137
27	Ordnungswidrigkeiten	137
28	Inkrafttreten	137

Erstes Kapitel
Allgemeine Vorschriften

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Der örtliche Geltungsbereich der Satzung umfasst den durch den Ratsbeschluss festgelegten Bereich (siehe Abb. Seite 125).

Dieser betrifft die historische Altstadt (Gebiet I – engerer Geltungsbereich) sowie die unmittelbaren Randbereiche, die im optischen und funktionalen Zusammenhang stehen (Gebiet II – erweiterter Geltungsbereich).

Der Geltungsbereich wird umgrenzt

im nördlichen Bereich durch die Straßen Richtengraben, Schmiedestraße, Holthauser Straße

im Osten durch die Rathausstraße in Richtung Süden bis zum südöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks 822, dann durch die südliche Grenze des Flurstücks 822, dann vom nordöstlichen Grenzpunkt des Flurstücks entlang der westlichen Begrenzung der Parkplatzanlage bis zum nördlichen gemeinsamen Grenzpunkt der Flurstücke 673 und 738, der Grenze des Flurstücks 738 Richtung Südosten folgend, dann lotrecht durch das Flurstück 738 Richtung Südwesten bis zum Flurstück 739, dann Richtung Südosten entlang dieser Grenze sowie der Grenze des Flurstücks 740 und lotrecht durch das Flurstück 741 bis zu dessen südöstlicher Grenze und dieser bis zur Münsterstraße folgend, die Münsterstraße östlich verlaufend bis zur Straße Baumgarten

im Süden durch die Straßen Baumgarten und nach Querung der Coesfelder Straße die Berkel bis zur L 580 folgend und

im Westen durch die L 580 (Hagen) bis zum Kreuzungspunkt mit der Straße Richtengraben.

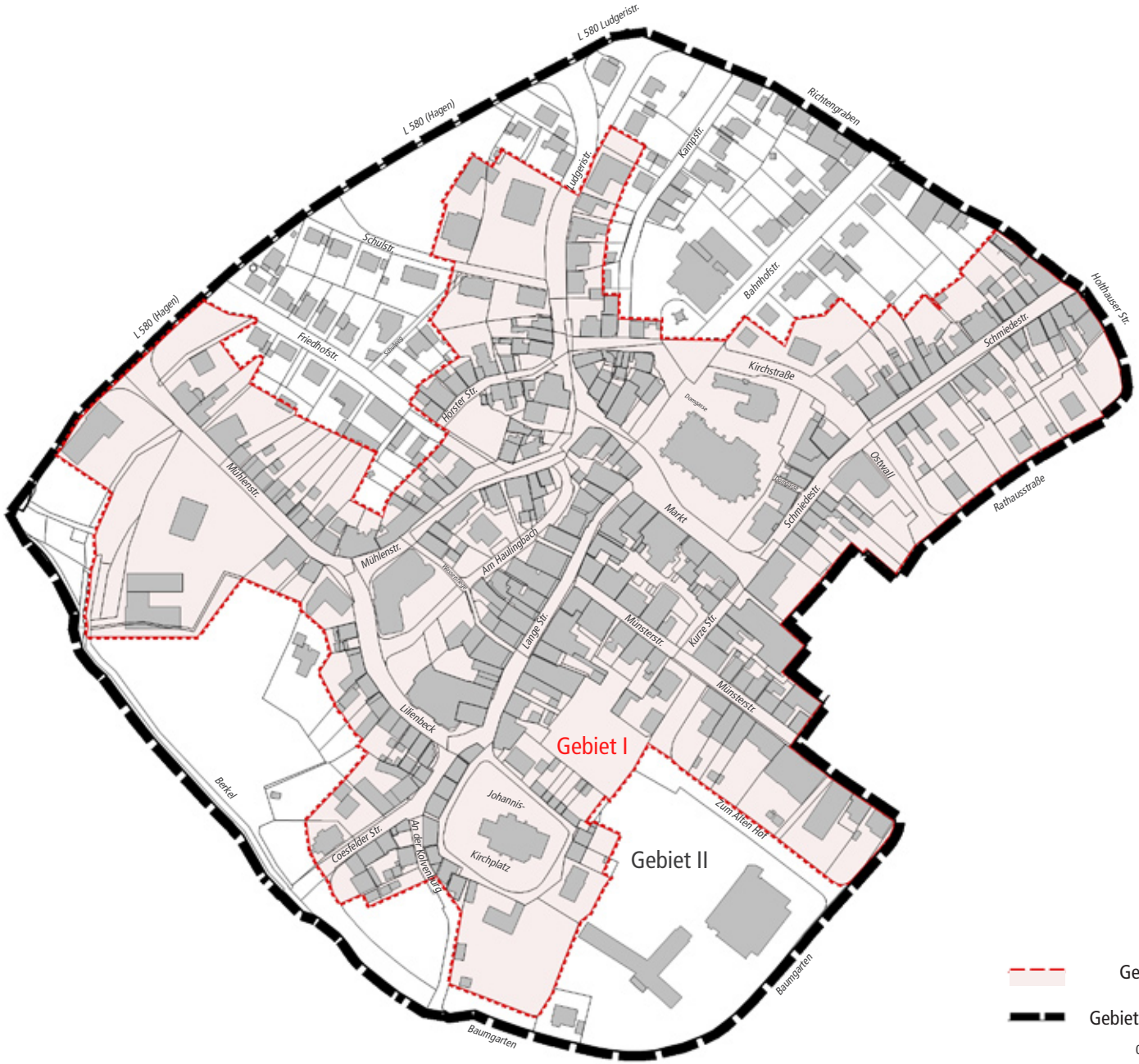
Die Satzung beinhaltet ganz oder teilweise alle Grundstücke der Straßen

- Am Haulingbach,
- Domgasse,
- Friedhofstraße,
- Hörsterstraße,
- Johanneskirchplatz,
- Kampstraße,
- Kirchstraße,
- Kurze Straße,
- Lange Straße,
- Lilienbeck,
- Markt,
- Mühlenstraße,
- Schmiedestraße
- Schulstraße,
- Schulweg,
- Wasserstiege,
- Zum Alten Hof

sowie

- den Abschnitt der Straße An der Kolvenburg (beidseitig) zwischen Coesfelder Straße und der Straße Baumgarten,
- den Abschnitt der Bahnhofstraße (beidseitig) zwischen Ludgeristraße und der Straße Richtengraben,
- die nördliche Seite der Straße Baumgarten,
- den Abschnitt der Coesfelder Straße (beidseitig) zwischen der Straße Lilienbeck und der Straße Baumgar-

räumlicher Geltungsbereich



Gebiet I - engerer Geltungsbereich

Gebiet II - erweiterter Geltungsbereich

0 m 38 m 76 m

Maßstab

ten,

- die westliche Seite der Straße Hagen zwischen dem Kreuzungspunkt mit der Ludgeristraße und dem Kreuzungspunkt mit der Berkel,
- den Abschnitt der Ludgeristraße (beidseitig) zwischen Markt und L 580 (Hagen),
- den Abschnitt der Münsterstraße zwischen der Lange Straße und dem fiktiven Kreuzungspunkt mit der gedachten Verlängerung der Rathausstraße (beidseitig), sowie im Abschnitt der Münsterstraße zwischen dem fiktiven Kreuzungspunkt mit der gedachten Verlängerung der Rathausstraße und der Straße Baumgart die südliche Seite,
- den Abschnitt der Straße Ostwall zwischen dem Kreuzungspunkt mit der Schmiedestraße und dem Kreuzungspunkt mit der Rathausstraße (beidseitig),
- die nordwestliche Seite der Rathausstraße, und
- die südliche Seite der Straße Richtengraben.

(2) Die Aufteilung des räumlichen Geltungsbereichs in das Gebiet I und das Gebiet II ergibt sich gemäß dem oben stehenden Plan. Dieser Plan ist Bestandteil der Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen. Dies sind

a) alle genehmigungsbedürftigen Vorhaben gemäß §§ 60 und 61 BauO NRW 2018,

b) alle genehmigungsfreien Vorhaben gemäß § 62 BauO NRW 2018,

und alle an die aufgrund dieser Satzung Anforderungen gestellt sind.

§ 3 Denkmäler

Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen über Schutz und Pflege von Denkmälern bleiben unberührt. Für Maßnahmen an eingetragenen Denkmälern gem. §§ 3 und 4 DSchG NW bzw. in deren engerer Umgebung sowie innerhalb von Denkmalbereichen gem. § 5 DSchG NW gelten gesonderte, u. U. von den Vorschriften der vorliegenden Gestaltungssatzung abweichende Bestimmungen und Satzungen, die im Rahmen des Erlaubnisverfahrens gem. § 9 DSchG NW zu prüfen sind.

§ 4 Allgemeine Anforderungen

(1) Alle in § 2 genannten baulichen Anlagen sind so auszuführen, dass ein gestalterischer Bezug zum Charakter der Innenstadt entsteht. In diesem Sinne müssen sich Neubauten, bauliche Veränderungen und Umbauten sowie Werbeanlagen, Warenautomaten und andere additive Gebäudeelemente hinsichtlich Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbgebung harmonisch in das bestehende bzw. durch die Satzung angestrebte Stadtbild einfügen.

(2) Auf Gebäude, Ensembles und gebäudebezogene Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist hierbei besondere Rücksicht zu nehmen. Städtebauliche Bezüge zu Nachbargebäuden wie Firstrichtung, Traufhöhen, Dachform, Baufluchten oder Sichtachsen sind aufzugreifen.

(3) Vorhandene historische und für die jeweilige Bauepoche typische und qualitätvolle denkmalgeschützte oder denkmalwerte bauliche Anlagen dürfen gestalterisch und in ihrem konstruktiven Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt werden

(4) Ensembles sind als stadtbildprägende Elemente zu erhalten. Zu einem Ensemble gehörende Gebäude, auch dann, wenn sie sich in mehrere Eigentumsteile gliedern, haben die innerhalb des Ensembles vorherrschenden prägenden Gestaltmerkmale wie Material, Farbgebung, Gliederung oder Dachgestaltung etc. einheitlich aufzunehmen.

Zweites Kapitel

Besondere Anforderungen an das Gebiet I

Gebäude

§ 5 Baukörper und Baumasse

(1) Für die Breite der Baukörper ist die Grundstücksparzellierung zum Zeitpunkt der Aufstellung der Satzung maßgebend. Die ortsbildtypische Parzellenstruktur von Billerbeck (Breite 10 – 15 m bei traufständigen Bauten, 7 – 10 m bei giebelständigen Bauten) ist einzuhalten und muss bei Neubauten in der architektonischen Gliederung des Baukörpers deutlich ablesbar sein.

(2) Einzelgebäude, die aus mehreren Eigentumsteilen bestehen, aber architektonisch eine Einheit darstellen, sind in Material, Gliederung und Farbgebung einheitlich zu behandeln.

(3) Sollen bei Neu- und Umbaumaßnahmen mehrere Grundstücke vereinigt werden, so müssen Fassadenabschnitte gebildet werden. Die ursprüngliche Parzellierung muss weiterhin in der Fassade ablesbar bleiben.

§ 6 Gebäudehöhen

(1) Die Höhen der Gebäude – Trauf- und Giebelhöhe – sind auf die vorhandenen Höhen des Ensembles, dem sie angehören, anzugleichen.

(2) Ein geschossweises Zurücktreten der Obergeschosse oder die Ausbildung von Staffelgeschossen ist im Geltungsbereich nicht ortsüblich und daher nicht zulässig.

§ 7 Soden (Feuergassen)

(1) Die vorhandenen Soden sind bei Neu- und Umbauten zu erhalten, eine Überbauung dieser Grundstücksfläche ist nicht zulässig. Die gilt auch für aufgrund von Baulücken derzeit nicht sichtbaren Soden. Bei bereits halbseitig überbauten Soden sind Einzelfallentscheidungen zu treffen. Eine Ausnahme gem. § 26 (1) ist möglich, wenn durch den geplanten Neubau die Wiederherstellung der Sode nicht möglich ist und die Sode keine Erschließungsfunktion mehr hat; es gilt dann § 7 (2) Satz 2.

(2) Für Türen und Einfriedungen von Soden und konstruktiv bedingten Abständen gilt hinsichtlich Material und Farbgebung § 19 (2), für die zulässige Höhe gilt § 20 (2). Konstruktiv bedingte Abstände oder halbseitig überbaute, nicht wiederherstellbare Soden gem. § 7 (1) Satz 3f. dürfen ausnahmsweise gem. § 26 (1) überbaut werden; sie sind dann in der Fassadengliederung über Rücksprünge gestalterisch abzubilden.

Fassaden

§ 8 Fassaden

(1) Alle Fassaden sind als ortstypische Lochfassaden auszuführen.

(2) Der Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss darf nicht durch bauliche Gestaltungen oder durch Werbeanlagen, Markisen oder Farb- bzw. Materialwechsel gestört werden. Öffnungen im Erdgeschoss sind mit axialem Bezug zu den Obergeschossen anzuordnen.

(3) Vorhandene Gebäudesockel sind bei Umbauten und Modernisierungen zu erhalten, sofern sie in Farbe und Materialien den Anforderungen des § 9 (6) entsprechen. Anderenfalls sind sie in Material und Farbgebung auf die übrige Fassade abzustimmen. Ihre Höhe darf 0,60 m nicht überschreiten (obere Kante fertige Straßenhöhe gemessen unmittelbar vor dem jeweiligen Gebäude, gemittelte Straßenhöhe bei Gefälle).

(4) Auskragungen, Vor- und Rücksprünge in der Fassade sowie an die Fassade angebaute oder vorgehängte Bauteile sind ausschließlich in Form von plastischen, architektonischen Gliederungs- und Schmuckelementen bis zu einer Tiefe von 0,25 m oder an dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Gebäudeseiten zulässig. Erker können gem. § 26 (1) als Ausnahmen zugelassen werden, wenn sie der städtebaulichen Hervorhebung und Betonung dienen, (z. B. Gebäude an Straßenkreuzungen und Sichtachsen) und sofern sie nicht mehr als 1,0 m auskragen. Die Erkerbreiten müssen in ihren Abmessungen den Bezug zu den jeweiligen Fenstergliederungen der Fassade aufnehmen.

(5) Balkone und Loggien sind nur an den vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Fassadenseiten zulässig. Ausnahmsweise sind gem. § 26 (1) bei Gebäuden, in denen Wohnungen nicht über zum öffentlichen Straßenraum abgewandte Fassadenseiten verfügen oder diese nur in nördliche Richtungen zeigen, innenliegende Loggien zulässig, wenn die Umwehrung aus demselben massiven Material wie die Hauptfassade hergestellt wird. Die Loggien müssen in ihren Abmessungen den Bezug zu den jeweiligen Fenstergliederungen der Fassade aufnehmen.

(6) Technische Anlagen wie Klima-, Be- und Entlüftungs-, Solar- und Photovoltaikanlagen oder Antennen und Satellitenempfänger sind ausschließlich auf den dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Fassadenseiten zulässig, sofern technische Erfordernisse dem nicht entgegenstehen. In diesen Fällen sind technische Anlagen gestalterisch in das Fassadenbild zu integrieren, d.h. in Materialität und Farbigkeit soweit technisch möglich anzupassen und auf die Fassadengliederung abzustimmen.

(7) Regenfallrohre dürfen nicht schräg über die Fassade und nicht über Fassadenöffnungen verlaufen.

(8) Fassadenbeleuchtungen sind nicht zulässig. Ausnahmen können gem. § 26 (1) für stadträumlich prägnante Gebäude oder Gebäudeteile zugelassen werden.

§ 9 Fassadenmaterialien und -farben

(1) Als Außenwandmaterial für Gebäude ist ortstypisches Ziegelsichtmauerwerk – rot bis rotbraun, unglasiert, – zulässig. Für öffentliche Gebäude und Sonderbauten ist auch die Verwendung von heimischem Sandstein erlaubt.

(2) Ausnahmsweise ist gem. § 26 (1) die Gestaltung der Fassadenflächen in heimischem Sandstein zulässig, wenn und soweit dies der Änderung und Erneuerung zulässigerweise in Sandstein hergestellter Fassadenflächen dient.

(3) Zur Betonung von konstruktiven Gebäudeteilen, Fenstergewändern, Sockeln, Gliederungs- und Schmuckelementen ist heimischer Sandstein, bei vergleichbarer optischer Wirkung matter Naturwerkstein oder dauerhaft, mit echten Pigmenten eingefärbter Sichtbeton, oder Holz (naturholzfarben) zulässig, sofern der Anteil 20 % der zugehörigen Wandfläche (ohne Fensterflächen) nicht überschreitet. Für die Farbgebung gilt § 9 (6).

(4) Ausnahmsweise ist gem. § 26 (1) die Gestaltung der Fassadenflächen in Putz zulässig, wenn und soweit dies der Änderung und Erneuerung zulässigerweise in Putz hergestellter Fassadenflächen dient. Dabei müssen Putzbauten einen Sockel ausbilden. Ausnahmsweise ist auch in Soden die Gestaltung der Fassadenflächen in Putz zulässig. Für die Farbgebung gilt § 9 (6).

(5) Fachwerk ist ausschließlich für Modernisierungs- und Renovierungsvorhaben zugelassen, dann jedoch nur als

konstruktives Holzfachwerk mit Sichtmauerwerksausfachungen sowie verputzte bzw. gestrichene oder geschlämmte Ausfachungen. Für die Farbgebung gilt § 9 (6).

(6) Es ist eine monochrome Farbgestaltung zulässig, d.h. dass ein Grundfarbton die Fassade dominiert. Gliedernde oder plastische Gebäudeteile dürfen innerhalb der gewählten Farbreihe durch Beimischung der Farben Weiß und Schwarz abgesetzt werden.

Glänzende, polierte, spiegelnde und selbstleuchtende (fluoreszierende) Materialien und Farben sind unzulässig. Ebenso sind grell wirkende Materialien und Farben mit hoher Sättigung und Farbintensität sowie solche, von denen eine hohe Signalwirkung ausgehen, unzulässig.

Für Fassadenflächen sind folgende Farben nach RAL oder entsprechende Farben anderer Farbskalen zulässig: RAL 9001 – Cremeweiß, RAL 9002 – Grauweiß, RAL 9003 – Signalweiß, RAL 9010 – Reinweiß, RAL 9016 – Verkehrsweiß, RAL 9018 – Papyrusweiß, RAL 1013 – Perlweiß, RAL 1014 – Elfenbein, RAL 1015 – Hellelfenbein, RAL 7035 – Lichtgrau.

(7) Natursteinelemente dürfen nicht übergestrichen, sondern bei Bedarf lediglich mit eindringenden, farblosen Materialien konserviert werden.

(8) Gebäude und Gebäudegruppen, die architektonisch ein Ensemble bilden, sind gem. § 4 in ihrer Farbgebung aufeinander abzustimmen.

§ 10 Fassadenöffnungen

(1) Fenster, Schaufenster und Türen sind auf vertikalen Achsen übereinander anzuordnen oder auf solche Achsen zu beziehen. Die Gestaltung der Fassadenöffnungen ist auf den Architekturrhythmus des Gebäudes abzustimmen.

(2) Die Summe der Öffnungsbreiten darf maximal 75 % der Fassadenbreite betragen. Der Mindestabstand von der äußeren Gebäudekante zum Fenster beträgt 0,50 m. Die Pfeilerbreite zwischen Fenstern muss mindestens 0,36 m betragen. Eine maximale Schaufensterbreite von 4,00 m darf nicht überschritten werden.

(3) Notwendige Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig, Übereckschaufenster sind nicht zulässig.

(4) Bei Fachwerkbauten sind die Schaufenster in die unverändert zu erhaltene Konstruktion einzupassen.

(5) Fenster- und Türöffnungen sind hochrechteckig (im stehenden Format) auszuführen. Schaufensteröffnungen mit liegenden Formaten sind zulässig, sofern durch eine vertikale Teilung hochrechteckige Fensterformate ausgebildet ausgebildet werden.

(6) Fenster, einschließlich Rahmen einer Fassade sind in einheitlicher Farbgebung herzustellen, für Schaufenster und Türen ist eine von den Fenstern abweichende Farbgebung zulässig. Für die Farbgebung gelten § 9 (6) Satz 1 und 2. Außerdem sind weiße, graue, anthrazit- und naturholzfarbene Rahmen und Türfüllungen zugelassen. Silber-, gold- und bronzefarbene Rahmen und Türfüllungen sind unzulässig.

(7) Für die Verglasung darf weder spiegelndes noch farbiges Glas verwendet werden. Das Schließen von Öffnungen mit Glasbausteinen ist unzulässig.

(8) Sonstige technische Einbauten (z. B. Klima- und Lüftungsgeräte) sind in Fensteröffnungen, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sind, unzulässig.

(9) Die unter § 10 Abs. 1 – 8 genannten Regeln gelten nur für die vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Fassadenseiten.

§ 11 Vordächer, Kragplatten, sonstiger außenliegender Sonnenschutz

(1) Kragplatten und Vordächer sind an den Gebäudeseiten, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sind, unzulässig. Markisen sind an den Gebäudeseiten, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt sind, nur oberhalb der Fassadenöffnungen des Erdgeschosses und unterhalb der Fassadenöffnungen des 1. Obergeschosses zulässig.

(2) Markisen sind mit seitlichem Überstand gegenüber der Fensteröffnung unzulässig. Die maximale Markisenbreite beträgt 4,00 m.

(3) Die lichte Höhe (Laufhöhe) muss unter Markisen mindestens 2,50 m betragen.

(4) Markisen sind als Schrägmarkisen auszubilden. Feststehende Markisen, Korbmarkisen sowie eine seitliche Schließung (kastenförmige Wirkung) sind nicht zulässig.

(5) Das Material für Markisen ist auf einfarbige und ungemusterte Stoffe zu beschränken. Für die Farbgebung gelten § 9 (6) Satz 1 und 2.

(6) Die maximale Ausladung einer Markise beträgt 2,00 m.

(7) Rollläden sind zulässig, wenn das Fensterformat nicht verändert und der Rollladenkasten nicht sichtbar wird. Aufgesetzte Rollläden sind unzulässig.

Dächer

§ 12 Dachform und Dacheindeckung

(1) Die Erscheinungsform der das Straßenbild prägenden Dachform ist beizubehalten. Bei Um- und Neubaumaßnahmen hat sich die Dachform in Bezug auf Neigung, Trauf- und Firsthöhe sowie der Firstrichtung an der Nachbarbebauung zu orientieren. Als ortsbildtypische Dachform von Billerbeck ist grundsätzlich das Satteldach mit steiler Dachneigung ohne Drempel zu verwenden. Der ebenfalls ortbildtypische Krüppelwalm für giebel- und traufenständige Häuser ist bei traufenständigen Häusern überall da zulässig, wo er städtebaulich sinnvoll ist, z. B. bei Ecklösungen oder Anschluss an bestehende Bebauung. Flachdächer sind nur bei untergeordneten Gebäudeteilen, bei rückwärtig angeordneten, dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Gebäudeteilen sowie für Garagen und Carports gestattet. Letztere sind mit extensiver Dachbegrünung auszubilden.

(2) Als ortstypische Dacheindeckung sind einfarbige, unglasierte, nicht engobierte Tondachziegel und Tondachpfannen als Hohlziegel in naturroter Farbe zulässig. Ausnahmsweise kann gem. § 26 (1) für öffentliche Gebäude und Sonderbauten Schiefer als Dacheindeckung zugelassen werden.

§ 13 Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

(1) Dachaufbauten sind in Form von

a) Spitzgauben mit Sattel- oder Walmdach als Einzelgauben

b) Schleppgauben als Einzelgauben

c) Flachdachgauben als Einzelgauben

zulässig. Alle weiteren Dachaufbauten sind unzulässig.

(2) Das Zusammenfassen von mehreren Einzelgauben zu einer Gaube ist unzulässig.

(3) Die Positionierung der Dachgauben ist auf die Gliederung der darunterliegenden Fassade abzustimmen und auf einer gemeinsamen horizontalen Linie in gleicher Form und Größe anzuordnen.

(4) Der Abstand zwischen Traufe und der Unterkante der Dachgaube darf nicht weniger als 2 Ziegelreihen betragen. Die Breite der einzelnen Dachgauben darf ein Maß von 1,50 m nicht überschreiten. Die Summe der einzelnen Dachaufbauten darf 30% der Dachbreite nicht überschreiten. Die lichten Fensteröffnungen der Dachgauben sind im stehenden Format auszuführen bei einer maximalen Höhe von 1,30 m und einer maximalen Breite von 1,00 m. Die Höhe der Abschleppung von Schleppgauben darf höchstens 30% des Dachflächenmaßes zwischen First und Traufe betragen.

(5) Dachaufbautenmüssen sich als Teil des Dachkörpers verstehen und sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Die Seitenflächen und Fronten der Gauben sind entweder mit Schiefer, Biberschwänzen, Kupfer, Zinkblech oder Glas zu versehen. Auch sind Gauben mit einer kompletten Zinkblech-Stehfalzdeckung zulässig.

(6) Die Anordnung mehrerer Gauben in der Vertikalen ist nicht zulässig.

(7) Zwerchhäuser sind gem. § 26 (1) ausnahmsweise zulässig, wenn sie der städtebaulichen Hervorhebung und Betonung dienen (z.B. Gebäude an Straßenkreuzungen oder in Sichtachsen). Sie sind in bündiger Lage mit der Fassade in

einer Breite von maximal 1/3 der Fassadenlänge, maximal jedoch in einer Breite von 4 m auszubilden. Die Traufe des Zwerchgiebels muss mindestens 1,0 m über der Traufe des Hauptbaukörpers liegen. Der First des Zwerchhauses muss die Firstlinie des Hauptdaches um mindestens 1 m 1 m unterschreiten.

(8) Dachflächenfenster sind zulässig, sofern sie deren Positionierung auf die Gliederung der darunterliegenden Fassade bezieht. Die lichten Fensteröffnungen der Dachflächenfenster sind im stehenden Format auszuführen bei einer maximalen Höhe von 1,30 m und einer maximalen Breite von 1,00 m. Sie sind in Summe auf 30 % der Dachbreite zu begrenzen, maßgebend sind die Fensteröffnungen. Eine vertikale Anordnung von Dachflächenfenstern übereinander ist nicht zulässig.

(9) Der Charakter einer geschlossenen Dachfläche ist grundsätzlich zu erhalten. Dacheinschnitte sind nur in Dachflächen gestattet, die dem öffentlichen Raum abgewandt sind. Dacheinschnitte sind in ihrer Anordnung auf die axialen Bezüge und Proportionen der darunterliegenden Fassadenöffnungen abzustimmen. Eine vertikale Anordnung von Dacheinschnitten übereinander ist nicht zulässig.

(10) Die unter § 13 Abs. 1 – 9 genannten Regeln gelten nur für die vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dachflächen.

§ 14 Dachüberstände und sonstiges Dachinventar

(1) Der Dachüberstand an den Traufen und Ortgängen ist auf das baukonstruktive Minimum zu beschränken. Der Überstand an den Traufen darf höchstens 0,30 m betragen, der an den Ortgängen maximal 0,15 m, wobei ortstypische Detaillösungen zu verwenden sind.

(2) Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind nur zulässig, wenn sie als In-Dach- oder Auf-Dach-Anlagen parallel zur Dachfläche errichtet werden und die Firstlinie nicht überschreiten. Solar- und Photovoltaikanlagen müssen als eine zusammenhängende Fläche ausgebildet werden und einen Mindestabstand von 1,00 m zum Dachfirst, zur Traufe und zum Ortgang einhalten. Sie sind auf vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dächern auf maximal 20 % der Dachfläche zu beschränken. Eine geringfügige Überschreitung ist zulässig, sofern eine symmetrische Anordnung der Module dies notwendig macht. Auf der vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dachfläche sind Solar- und Photovoltaikanlagen auf die Gliederung der Dachgauben, -einschnitte bzw. -fenster abzustimmen; ein Überschreiten der äußeren Kanten der Dachaufbauten ist unzulässig.

(3) Schornsteine sind aus Ziegeln oder einem der Fassade bzw. den Dachgauben entsprechendem Material der unter § 13 (5) aufgeführten zugelassenen Materialien für Dachgauben auszuführen.

(4) Fallrohre und Regenrinnen eines Gebäudes sind einheitlich aus Zink- oder Kupferblech auszuführen.

(5) Haustechnische Anlagen, Antennen und Satellitenempfänger sind ausschließlich auf den dem Straßenraum abgewandten Dachflächen zulässig und vom öffentlichen Raum nicht sichtbar anzubringen, sofern nicht technische Erfordernisse dem entgegenstehen. Bei giebelständigen Gebäuden sind die Anlagen mit einem straßenseitigen Abstand von mindestens 5 m anzuordnen, sofern nicht technische Erfordernisse dem entgegenstehen. Satellitenempfänger sind farblich der jeweiligen Dachhaut anzupassen.

Drittes Kapitel
Besondere Anforderungen an das Gebiet II

§ 15 Baukörper und -höhen

(1) Einzelgebäude, die aus mehreren Eigentumsteilen bestehen, aber architektonisch eine Einheit darstellen, sind in Material, Gliederung und Farbgebung einheitlich zu behandeln.

(2) Die Höhen der Gebäude – Trauf- und Giebelhöhe – sind auf die vorhandenen Höhen des Ensembles, dem sie angehören, anzugleichen. Die Höhen von Einzelgebäuden, die keinem Ensemble zugeordnet sind, haben sich an den vorhandenen Höhen benachbarter Gebäude anzugleichen.

§ 16 Fassadengestaltung

(1) Alle Fassaden sind als ortstypische Lochfassaden auszuführen.

(2) Als Außenwandmaterial für Gebäude ist ortstypisches Ziegelsichtmauerwerk – rot bis rotbraun, unglasiert, – zulässig. Für öffentliche Gebäude und Sonderbauten ist auch die Verwendung von heimischem Sandstein erlaubt.

(3) Ausnahmsweise ist gem. § 26 (1) die Gestaltung der Fassadenflächen überwiegend in heimischem Sandstein zulässig, wenn und soweit dies der Änderung und Erneuerung zulässigerweise in Sandstein hergestellter Fassadenflächen dient.

(4) Zur Betonung von untergeordneten Gebäudeteilen sowie zur Fassadengliederung ist die Verwendung eines zweiten Fassadenmaterials bis zu max. einem Drittel der Fassadenfläche zulässig. Zulässig sind neben Ziegelsichtmauerwerk auch heimischer Sandstein, bei vergleichbarer optischer Wirkung matter Naturwerkstein oder eingefärbter Sichtbeton, oder Holz (naturholzfarben) sowie helle mineralische Glattputze zulässig. Für die Farbgebung gilt § 9 (6).

(5) Ausnahmsweise ist gem. § 26 (1) die Gestaltung der Fassadenflächen überwiegend in Putz zulässig, wenn und soweit dies der Änderung und Erneuerung zulässigerweise in Putz hergestellter Fassadenflächen dient. Für die Farbgebung gilt § 9 (6).

(6) Fachwerk ist ausschließlich für Modernisierungs- und Renovierungsvorhaben zugelassen, dann jedoch nur als konstruktives Holzfachwerk mit Sichtmauerwerksausfachungen sowie verputzte bzw. gestrichene oder geschlämmte Ausfachungen. Für die Farbgebung gilt § 9 (6).

(7) Gebäude die einem Ensemble angehören, sind gem. § 4 (4) in ihrer Farbgebung aufeinander abzustimmen.

(8) Fenster, Schaufenster und Türen sind auf vertikalen Achsen übereinander anzuordnen oder auf solche Achsen zu be-

ziehen. Die Gestaltung der Fassadenöffnungen ist auf den Architekturrhythmus des Gebäudes abzustimmen.

(9) Fenster- und Türöffnungen sind hochrechteckig (im stehenden Format) auszuführen.

(10) Fenster, einschließlich Rahmen einer Fassade sind in einheitlicher Farbgebung herzustellen, für Schaufenster und Türen ist eine davon abweichende Farbgebung zulässig. Für die Farbgebung gelten § 9 (6) Satz 1und 2. Außerdem sind weiße, graue, anthrazit- und naturholzfarbene Rahmen und Türfüllungen zugelassen. Silber-, gold- und bronzefarbene Rahmen und Türfüllungen sind unzulässig.

(11) Für die Verglasung darf kein spiegelndes Glas verwendet werden. Das Schließen von Öffnungen mit Glasbausteinen ist unzulässig.

(12) Die unter § 16 Abs. 1 – 11 genannten Regeln gelten nur für die vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Fassadenseiten.

§ 17 Dachgestaltung

(1) Die Erscheinungsform der das Straßenbild prägenden Dachform ist beizubehalten. Bei Um- und Neubaumaßnahmen hat sich die Dachform in Bezug auf Neigung, Trauf- und Firsthöhe sowie Firstrichtung an der Nachbarbebauung zu orientieren. Als ortsbildtypische Dachform von Billerbeck ist grundsätzlich das Satteldach mit steiler Dachneigung ohne Drempel zu verwenden. Ebenfalls zulässig sind das ortbildtypische Krüppelwalmdach und das Walmdach. Ausnahmsweise sind gem. § 26 (1) in der Bahnhofstraße Mansarddachtypen zulässig. Flachdächer sind nur bei untergeordneten Gebäudeteilen, bei rückwärtig angeordneten, dem öffentlichen Straßenraum abgewandten, Gebäudeteilen sowie für Garagen und Carports gestattet.

(2) Der Dachüberstand an den Traufen und Ortgängen ist auf das baukonstruktive Minimum zu beschränken.

(3) Als ortstypische Dacheindeckung sind einfarbige, unglasierte, nicht engobierte Tondachziegel und Tondachpfannen als Hohlziegel in naturroter Farbe zulässig. Ausnahmsweise kann gem. § 26 (1) für öffentliche Gebäude und Sonderbauten Schiefer als Dacheindeckung zugelassen werden.

(4) Dachaufbauten sind in Form von

a) Spitzgauben mit Sattel- oder Walmdach als Einzel- oder gekoppelte Gauben

b) Schleppgauben als Einzel- oder gekoppelte Gauben

c) Flachdachgauben als Einzelgauben Einzel- oder gekoppelte Gauben

zulässig.

(5) Dachaufbauten sind auf die Hälfte der Dachbreite zu beschränken und müssen von Außenwänden und Kehlen einen Abstand von mind. 2,0 m einhalten.

(6) Die Positionierung der Dachgauben ist auf die Gliederung der darunterliegenden Fassade abzustimmen und auf einer gemeinsamen horizontalen Linie in gleicher Form und Größe anzuordnen.

(7) Dachaufbauten müssen sich als Teil des Dachkörpers verstehen und sind mit dem gleichen Material wie das Hauptdach einzudecken. Die Seitenflächen und Fronten der Gauben sind entweder mit Schiefer, Biberschwänzen, Kupfer, Zinkblech oder Glas zu versehen. Auch sind Gauben mit einer kompletten Zinkblech-Stehfalzdeckung zulässig.

(8) Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind nur zulässig, wenn sie als In-Dach- oder Auf-Dach-Anlagen parallel zur Dachfläche errichtet werden und die Firstlinie nicht überschreiten. Solar- und Photovoltaikanlagen müssen als eine zusammenhängende Fläche ausgebildet werden.

(9) Haustechnische Anlagen, Antennen und Satellitenempfänger sind ausschließlich auf den dem Straßenraum abgewandten Dachflächen zulässig und vom öffentlichen Raum nicht sichtbar anzubringen bzw. bei giebelständigen Gebäuden mit einem straßenseitigen Abstand von mindestens 5 m anzuordnen, sofern nicht technische Erfordernisse dem entgegenstehen.

Viertes Kapitel

Garagen, Carports, Hofdurchfahrten, Einfriedungen und Abfallbehälter

§ 18 Allgemeine Vorschriften für Garagen, Hofdurchfahrten, Einfriedungen und Abfallbehälter

(1) Die Festsetzungen nach § 19 bis 20 gelten sowohl für Gebiet I als auch für Gebiet II, § 21 gilt nur für Gebiet I.

§ 19 Garagen, Carports und Hofdurchfahrten

(1) Für die Gestaltung von Fassaden von Garagen gilt § 9. Für die seitliche Einfriedung bzw. Verkleidung von Seitenwänden von Carports ist als Material Holz in senkrechter oder waagerechter Gliederung (weiß, grau, anthrazit- oder naturholzfarben) zulässig. Für die Gestaltung von Dächern von Garagen und Carports gilt im Gebiet I § 12, im Gebiet II § 17.

(2) Tore zu öffentlichen Straßen (z.B. Garagentore, Tore von Hofzufahrten oder Soden) müssen in Holz, mit senkrechter oder waagerechter Gliederung, oder Stahl ausgeführt werden. Für die Farbgebung gelten § 9 (6) Satz 1 und 2. Außerdem sind weiße, graue, anthrazit- und naturholzfarbene Tore zugelassen.

§ 20 Einfriedungen

(1) Als Einfriedung entlang öffentlicher Straßenflächen sind zugelassen:

a) Mauern in der Materialität des angrenzenden Hauptgebäudes,

b) Holzzäune mit senkrechter oder waagerechter Gliederung, für die Farbgebung gelten § 9 (6) Satz 1 und 2, außerdem sind weiße, graue, anthrazit- und naturholzfarbene Holzzäune zugelassen,

c) Schnitthecken,

d) Stabgitterzäune in dunkelgrün oder anthrazitfarben ohne Sichtschutz.

(2) Die Höhe der Einfriedung darf maximal 2,0 m betragen, Stabgitterzäune sind jedoch nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

§ 21 Abfallbehälter

(1) Sammelstellplätze für Abfallbehälter sind durch Einfriedungen gem. § 20 der Einsicht vom öffentlichen Straßenraum zu entziehen. Ausnahmsweise sind nach § 26 (1) auch pulverbeschichtete Metallverkleidungen in anthrazitfarben zulässig.

Fünftes Kapitel
Werbung

§ 22 Allgemeine Vorschriften für Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Die Festsetzungen zur Werbung (§ 22 bis 24) gelten sowohl für Gebiet I als auch für Gebiet II.

(2) Als Werbeanlagen gelten alle Anlagen der Außenwerbung gem. § 10 BauO NRW 2018. Anlagen der Außenwerbung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind.

(3) Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich grundsätzlich in Anzahl, Größe, Art, und Form auf das Ortsbild und die das Orts- und Straßenbild prägenden Elemente Rücksicht nehmen und sich nach Umfang, Anordnung, Material, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk unterordnen, an dem sie angebracht werden oder vor dem sie stehen.

(4) Ortsfeste Werbeanlagen sind ausschließlich an Gebäudefassaden zulässig. Für die Ausführung gilt § 23. Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.

(5) Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen keine Elemente der Fassadengestaltung überlagern wie z. B. Gesimse, Arkaden, Stützen oder Verzierungen. Werbung und Schriftzüge an vorspringenden Gebäudeteilen (wie z.B. auf Erkern), an Einfriedungen, Dächern, Schornsteinen, Toren und in Vorgärten sind unzulässig.

§ 23 Ausführung von Werbeanlagen

(1) Je Gebäude ist eine Werbeanlage zulässig. Insofern sich in einem Gebäude mehrere, baulich voneinander getrennte Einzelnutzer befinden, sind je Gebäudefront bis zu drei Werbeanlagen zulässig. Die Zusammenfassung mehrerer Werbehinweise zu einer Werbeanlage ist zulässig. Ihre äußere Gestaltung ist aufeinander abzustimmen. Bei Eckgebäuden gelten die v.g. Ausführungen je Fassade.

(2) Parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen dürfen nur horizontal angebracht werden und sind in ihrer Länge auf darunterliegende Fassadenöffnungen zu begrenzen. Sie dürfen eine Länge von maximal 3,00 m und eine Höhe von maximal 0,50 m nicht überschreiten. Für einzelne Buchstaben oder Symbole können gem. § 26 (1) Ausnahmen von der Höhenbegrenzung gemacht werden. Die Gesamtlänge der Werbeanlage bzw. mehrerer Werbeanlagen darf dabei 60 % der jeweiligen Fassadenbreite nicht überschreiten.

(3) Werbeausleger dürfen nur eine maximale Höhe von 1,00 m und eine maximale Ausladung von 1,00 m besitzen. Werbeausleger in Form von Würfeln, Prismen oder Kastentransparenten sind unzulässig. Die lichte Höhe (Laufhöhe) muss unter Werbeauslegern mindestens 2,50 m betragen. Werbeausleger sind an den Gebäudeecken nicht gestattet.

(4) Werbeanlagen sind nur oberhalb der Fassadenöffnungen des Erdgeschosses und unterhalb der Fassadenöffnungen des 1. Obergeschosses gestattet. Dabei sind mindestens ein oberer und unterer Abstand zur Fensteröffnung von 0,10 m einzuhalten.

(5) Die Werbeanlage darf nur aus Einzelbuchstaben bestehen, welche flach, filigran, z.B. aus mattem Metall, direkt oder mittels Trägerschiene an der Fassade angebracht sind. Der Schriftzug darf maximal 10 cm von der Fassade hervorspringen.

(6) Grundsätzlich sind Werbetafeln und Kastentransparente auf der Fassade unzulässig. In Ausnahmen können gem. § 26 (1) Firmen- oder Praxisschilder sowie Schaukästen für den gastronomischen Betrieb bis zu einer Größe von 0,25 m² an der Erdgeschossfassade direkt neben dem Hauseingang angebracht werden.

(7) Das Bekleben von Fenstern und Schaufensterflächen mit Werbung oder farbiger Folie ist bis maximal 25 % der Scheibenfläche zulässig. Dies gilt nicht für zeitlich begrenzte Ausnahmen wie Umbauarbeiten, bei denen eine kurzfristige Beklebung der Schaufenster notwendig ist. Ausnahmsweise kann gem. § 26 (1) in Diskretionsbereichen (z. B. Bankberatung) das Bekleben der unteren Hälfte eines Schaufensters durch transluzente Fensterfo-

lien in Milchglasoptik (matt weiß) zugelassen werden.

(8) Werbeanlagen mit selbstleuchtenden (fluoreszierenden) oder grell wirkenden Materialien und Farben mit hoher Sättigung und Farbintensität sowie solche, von denen eine hohe Signalwirkung ausgehen, sind unzulässig.

(9) Lichtwerbungen in Form von Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtern sind unzulässig.

§ 24 Werbeaufsteller und Warenautomaten

(1) Pro Geschäftslokal ist nur ein transportabler Werbeaufsteller erlaubt. Die Ansichtsfläche eines Werbeaufstellers darf dabei ein Maß von 0,80 m x 1,00 m nicht überschreiten.

(2) Warenautomaten sind nur in Gebäudenischen oder Passagen zulässig. Sie dürfen in den öffentlichen Verkehrsraum nicht hineinragen.

Sechstes Kapitel
Ausnahmen, Bußgeldvorschriften, Inkrafttreten

§ 25 Gestaltungsbeirat

Die Stadt Billerbeck hat ein Sachverständigengremium (Gestaltungsbeirat) berufen, welches die Stadt Billerbeck bei der Durchführung der Aufgaben berät, die ihr nach dieser Satzung obliegen. Die Stellungnahme hat Empfehlungscharakter. Die Zuständigkeit des Stadtentwicklungs- und Bauausschusses der Stadt Billerbeck bleibt unberührt. Die Entscheidungsbefugnisse, die den Bauaufsichtsbehörden nach dem Gesetz zustehen, werden durch diese Zusammenarbeit nicht berührt.

§ 26 Ausnahmen und Befreiungen

(1) Gemäß § 89 (2) BauO NRW 2018 in Verbindung mit § 31 (1) BauGB gilt:

Von den Anforderungen dieser Satzung können solche Ausnahmen zugelassen werden, die nach der Satzung nach Art und Umfang ausdrücklich vorgesehen sind.

(2) Gemäß § 89 (2) BauO NRW 2018 in Verbindung mit § 31 (2) BauGB gilt:

Von den Anforderungen dieser Satzung kann befreit weden, wenn

- Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Abweichung erfordern

oder

- die Abweichung städtebaulich vertretbar ist oder
- die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führt

und

- wenn die Abweichung auch unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

§ 27 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt (§ 86 (1) Nr. 20 - 21 BauO NRW 2018). Zuwiderhandlungen gegen diese Satzung werden gemäß § 86 (3) BauO NRW 2018 als Ordnungswidrigkeiten mit einer Geldbuße bis zu 100.000,00 Euro geahndet.

§ 28 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes und zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten (Gestaltungssatzung) i. d .F. vom 20. Februar 1985 außer Kraft.

QUELLEN

Abbildungen

Titelbild	farwick+grote Architekten BDA Stadtplaner auf Grundlage © LAND NRW (2019) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
Stadtwappen	Stadt Billerbeck
S. 9	Stadt Billerbeck
S. 21	Lohaus + Carl GmbH Landschaftsarchitekten + Stadtplaner 2013 auf Basis: Westfälischer Städteatlas
S. 58	© LAND NRW (2019) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
S. 64	Historische Bilder: Stadt Billerbeck
S. 65	Historische Bilder: Stadt Billerbeck
S. 69	Katastergrundlage: © LAND NRW (2019) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)
S. 99	Lohaus + Carl GmbH Landschaftsarchitekten + Stadtplaner 2013
S. 104 - 107	Lukas Roth, Köln; Historische Bilder: Riemann Gesellschaft von Architekten
S. 110	Hartwig Dülberg © LWL - Denkmalpflege, Landschafts- und Baukultur in Westfahlen
S. 125	Katastergrundlage: © LAND NRW (2019) - Lizenz dl-de/by-2-0 (www.govdata.de/dl-de/by-2-0)

Literatur und Rechtsgrundlagen

Webseite der Stadt Billerbeck

Stadt Billerbeck 2010 und 2013: Ein integriertes Handlungskonzept als städtebauliches Entwicklungskonzept für das Zentrum Billerbecks

Karlheinz Hagenbruch/Kreisheimatverein Coesfeld e.V. 2002: Alte Ortskerne leben auf. Entwicklung, Ausbau und Sanierung in zentralen Orten des Kreises Coesfeld 1945-2000. Band 1: Billerbeck

Peter Ilisch 1979: Zur Siedlungsgenese von Billerbeck. In: Westfälische Zeitschrift 129, 1979 / Internet-Portal „Westfälische Geschichte" URL: http://www.westfaelische-zeitschrift.lwl.org

Lohaus + Carl GmbH Landschaftsarchitekten + Stadtplaner 2013: Räumlich-gestalterisches Leitbild der Innenstadt

Gesetz zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG) in der Fassung vom 11. März 1980

Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW 2018) in der Fassung vom 21. Juli 2018

Gemeindeordnung für das Land NRW (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017

Satzung der Stadt Billerbeck zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes und zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten (Gestaltungssatzung) in der Fassung vom 20.02.1985