



## **Frühzeitige Beteiligung über die Änderung der Gestaltungssatzung für die Billerbecker Innenstadt vom 21. Mai 2024 bis zum 8. Juli 2024**

### **Satzungsentwurf - Anpassung der Gestaltungssatzung für die Billerbecker Innenstadt im Hinblick auf Solar- und Photovoltaikanlagen**

#### **§ 3 Denkmäler**

(1) 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. Maßnahmen an eingetragenen Denkmälern unterliegen daher stets der Einzelfallentscheidung durch die Denkmalbehörden.

#### **Gebiet I**

#### **§ 8 Fassaden**

(6) Technische Anlagen wie Wärmepumpen, 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.

#### **§ 14 Dachüberstände und sonstiges Dachinventar**

(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, welche vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind, müssen als eine zusammenhängende Fläche ausgebildet werden und einen Mindestabstand von 30 cm oder einer Ziegelhöhe bzw. -breite zum Dachfirst, zur Traufe und zum Ortgang einhalten. Die Kombination horizontal und vertikal ausgerichteter Module innerhalb einer Anlage ist unzulässig. Auf vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dachflächen sind Solar- und Photovoltaikanlagen auf die Gliederung der Dachgauben, -einschnitte bzw. -fenster abzustimmen.

Auf Flachdächern bis zu einer Dachneigung von maximal 10 ° beträgt die zulässige maximale Höhe einer Solar- oder Photovoltaikanlage 50 cm.

In festgelegten Bereichen sind sie auf vollumfänglich vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dachseiten mit einer Dachneigung von mehr als 10 ° auf maximal 20 % der Dachfläche zu beschränken. Zulässig sind hier allein rahmenlose Befestigungen und Module in matter Farbgestaltung.

Diese Gebiete sind:

Dom & Umgebung:

- Lange Straße 4, 6 & 8, Markt 1-6, Mühlenstraße 2, 4, 6 & 8 sowie Schmiedestraße 3-7
- Kirchstraße 7, Ludgeristraße 3 & Markt 7, jeweils betreffend die nach Nordosten, Osten und Südosten ausgerichteten Dachflächen

Johannikirchplatz:

- Johannikirchplatz 1-6 sowie 11 & 11a



- Johannikirchplatz 8 -10, jeweils betreffend die nach Nordwesten und Westen ausgerichteten Dachflächen
- Johannikirchplatz 12-19, jeweils betreffend die nach Nordosten, Osten und Südosten ausgerichteten Dachflächen

Das sog. Herzchen zwischen Markt, Kurze Straße, Münsterstraße und Lange Straße wird in diesem Zusammenhang nicht als öffentlicher Straßenraum gewertet.

Eine geringfügige Überschreitung ist zulässig, sofern eine symmetrische Anordnung der Module dies notwendig macht.

Wird eine vollumfänglich vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Dachseite durch eine Solar- oder Photovoltaikanlage (max. 20 % der Dachfläche) in Kombination mit weiteren Dachaufbauten oder Dachflächenfenstern belegt, darf die Summe aus Solar- oder Photovoltaikanlagen, Dachflächenaufbauten und Dachflächenfenstern einen Anteil von 40 % der Dachfläche nicht überschreiten.

Sog. Solardachziegel, bei denen die Photovoltaikmodule in die eigentliche Dachpfanne integriert sind, sind aufgrund ihrer geringen gestalterischen Abweichung von herkömmlichen Dachflächen von Flächenbegrenzungen ausgenommen, sofern den übrigen Festsetzungen für Dachflächen im Gebiet I nach den §§ 12 bis 14 gefolgt wird.

## Gebiet II

### § 17 Dachgestaltung

(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. Die Kombination horizontal und vertikal ausgerichteter Module innerhalb einer Anlage ist unzulässig. Auf vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dachflächen müssen Solar- und Photovoltaikanlagen einen Mindestabstand von 30 cm oder einer Ziegelhöhe bzw. -breite zum Dachfirst, zur Traufe und zum Ortgang einhalten.

Auf Flachdächern bis zu einer Dachneigung von maximal 10 ° beträgt die zulässige maximale Höhe einer Solar- oder Photovoltaikanlage 50 cm.

## Gegenüberstellung der alten und neuen Fassung (Änderungen markiert)

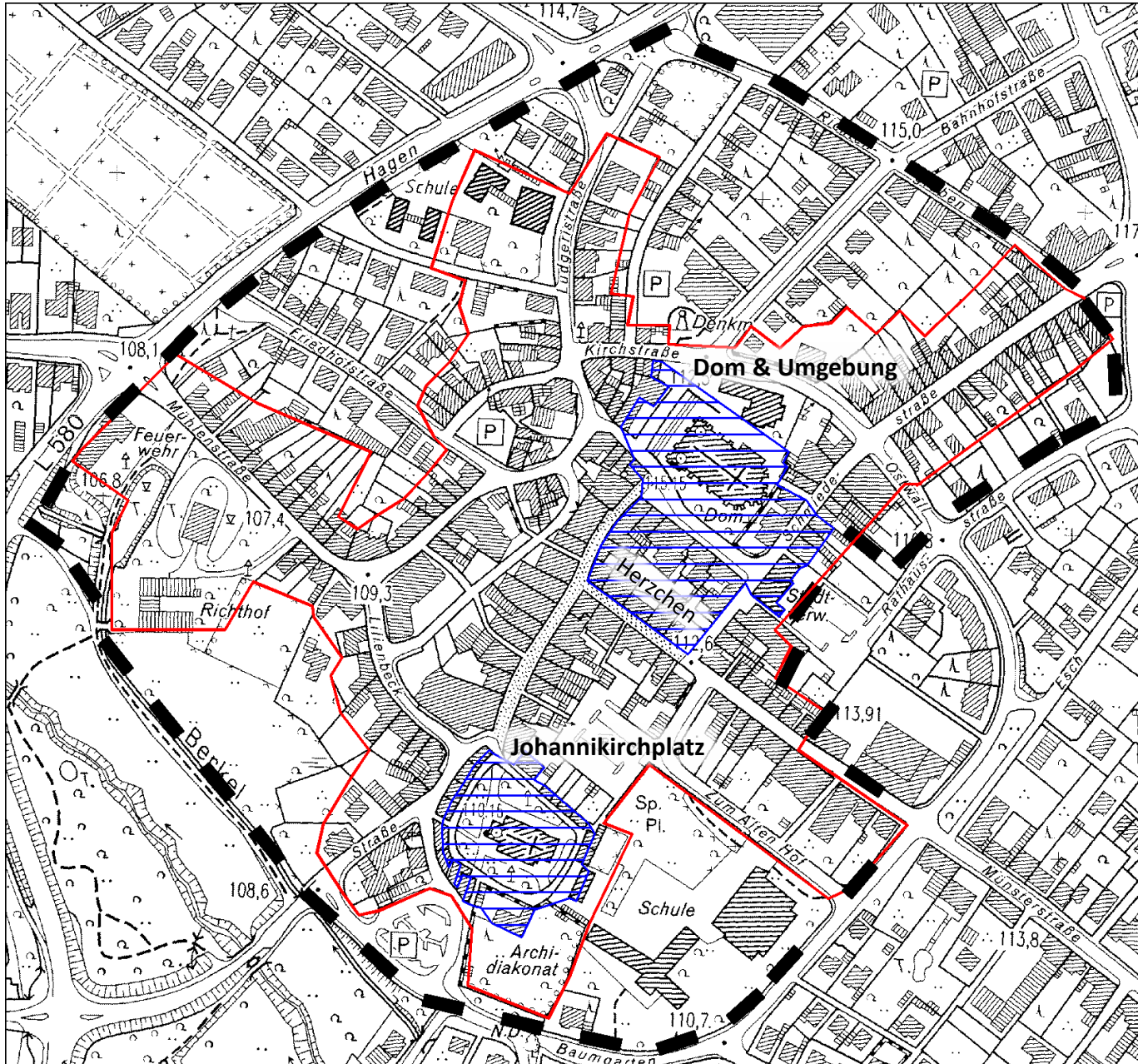
Alte Fassung	Neue Fassung
§ 3 Denkmäler (1) Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen über Schutz und Pflege von Denkmälern bleiben unberührt. Für Maßnahmen an eingetragenen Denkmälern gem. §§ 3 und 4 DSchG NW bzw. in deren engerer Umgebung sowie innerhalb von Denkmalbereichen 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.	§ 3 Denkmäler (1) 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. <b>Maßnahmen an eingetragenen Denkmälern unterliegen daher stets der Einzelfallentscheidung durch die Denkmalbehörden.</b>
§ 8 Fassaden	§ 8 Fassaden



<p>(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.</p>	<p>(6) Technische Anlagen wie <b>Wärmepumpen</b>, 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.</p>
<p>§ 14 Dachüberstände und sonstiges Dachinventar (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.</p>	<p>§ 14 Dachüberstände und sonstiges Dachinventar (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, <b>welche vom öffentlichen Straßenraum einsehbar sind</b>, müssen als eine zusammenhängende Fläche ausgebildet werden und einen Mindestabstand von <b>30 cm oder einer Ziegelhöhe bzw. -breite</b> zum Dachfirst, zur Traufe und zum Ortgang einhalten. <b>Die Kombination horizontal und vertikal ausgerichteter Module innerhalb einer Anlage ist unzulässig.</b> Auf vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dachflächen sind Solar- und Photovoltaikanlagen auf die Gliederung der Dachgauben, -einschnitte bzw. -fenster abzustimmen. <b>Auf Flachdächern bis zu einer Dachneigung von maximal 10 ° beträgt die zulässige maximale Höhe einer Solar- oder Photovoltaikanlage 50 cm.</b></p> <p><b>In festgelegten Bereichen sind sie auf vollumfänglich vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dachseiten mit einer Dachneigung von mehr als 10 ° auf maximal 20 % der Dachfläche zu beschränken. Zulässig sind hier allein rahmenlose Befestigungen und Module in matter Farbgestaltung.</b> <b>Diese Gebiete sind:</b> <b>Dom &amp; Umgebung:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Lange Straße 4, 6 &amp; 8, Markt 1-6, Mühlenstraße 2, 4, 6 &amp; 8 sowie Schmiedestraße 3-7</b></li><li>• <b>Kirchstraße 7, Ludgeristraße 3 &amp; Markt 7, jeweils betreffend die nach Nordosten, Osten und Südosten ausgerichteten Dachflächen</b></li></ul> <p><b>Johannikirchplatz:</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Johannikirchplatz 1-6 sowie 11 &amp; 11a</b></li><li>• <b>Johannikirchplatz 8 -10, jeweils betreffend die nach Nordwesten und Westen ausgerichteten Dachflächen</b></li></ul>



	<ul style="list-style-type: none"><li>• Johannikirchplatz 12-19, jeweils betreffend die nach Nordosten, Osten und Südosten ausgerichteten Dachflächen</li></ul> <p>Das sog. Herzchen zwischen Markt, Kurze Straße, Münsterstraße und Lange Straße wird in diesem Zusammenhang nicht als öffentlicher Straßenraum gewertet.</p> <p>Eine geringfügige Überschreitung ist zulässig, sofern eine symmetrische Anordnung der Module dies notwendig macht.</p> <p>Wird eine vollumfänglich vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Dachseite durch eine Solar- oder Photovoltaikanlage (max. 20 % der Dachfläche) in Kombination mit weiteren Dachaufbauten oder Dachflächenfenstern belegt, darf die Summe aus Solar- oder Photovoltaikanlagen, Dachflächenaufbauten und Dachflächenfenstern einen Anteil von 40 % der Dachfläche nicht überschreiten.</p> <p>Sog. Solardachziegel, bei denen die Photovoltaikmodule in die eigentliche Dachpfanne integriert sind, sind aufgrund ihrer geringen gestalterischen Abweichung von herkömmlichen Dachflächen von Flächenbegrenzungen ausgenommen, sofern den übrigen Festsetzungen für Dachflächen im Gebiet I nach den §§ 12 bis 14 gefolgt wird.</p>
<p>§ 17 Dachgestaltung</p> <p>(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.</p>	<p>§ 17 Dachgestaltung</p> <p>(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. Die Kombination horizontal und vertikal ausgerichteter Module innerhalb einer Anlage ist unzulässig. Auf vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Dachflächen müssen Solar- und Photovoltaikanlagen einen Mindestabstand von 30 cm oder einer Ziegelhöhe bzw. -breite zum Dachfirst, zur Traufe und zum Ortgang einhalten.</p> <p>Auf Flachdächern bis zu einer Dachneigung von maximal 10 ° beträgt die zulässige maximale Höhe einer Solar- oder Photovoltaikanlage 50 cm.</p>



## Legende

- Geltungsbereich Gestaltungssatzung
- Geltungsbereich Gebiet I
- Max. 20 % zulässig \*

\* Auf geneigten, vom öffentlichen Straßenraum vollumfänglich einsehbaren Dachflächen, insg. max. 40 % Dachaufbauten inkl. Dachflächenfenster zulässig.