



## Gestaltungs- und Erhaltungssatzung der Hansestadt Warburg für den Historischen Stadtkern Warburg

- örtliche Bauvorschrift gem. § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109) und § 172 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist -

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 29. September 2020 (GV. NRW. S. 916), des § 89 Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. Dezember 2020 (GV. NRW. S. 1109) und § 172 Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 3. November 2017 (BGBl. I S. 3634), das zuletzt durch Artikel 1 des Gesetzes vom 14. Juni 2021 (BGBl. I S. 1802) geändert worden ist, hat der Rat der Hansestadt Warburg in seiner Sitzung am 29.06.2021, folgende Satzung beschlossen:

### Inhalt

Präambel .....	2
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich .....	2
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich .....	2
§ 3 Genehmigungspflicht .....	2
§ 4 Gestaltungsgrundsätze .....	3
§ 5 Fassaden .....	4
§ 6 Fassadenmaterial .....	5
§ 7 Farben .....	6
§ 8 Dächer .....	6
§ 9 Dachaufbauten .....	7
§ 10 Fenster .....	9
§ 11 Schaufenster .....	10
§ 12 Kragdächer, Vordächer und Markisen .....	10
§ 13 Außenanlagen .....	11
§ 14 Werbeanlagen, Warenautomaten .....	12
§ 15 Garagen, Carports, Nebengebäude und -anlagen .....	13
§ 16 Abweichungen .....	14
§ 17 Vermittlungsgremium .....	14
§ 18 Ordnungswidrigkeiten .....	15

§ 19 Aufhebung sonstiger Vorschriften .....	15
§ 20 Inkrafttreten .....	15
Anlage 1: Übersichtsplan Räumlicher Geltungsbereich .....	17

## **Präambel**

Die Kernstadt Warburg mit Alt- und Neustadt gehört zu den historischen Stadtkernen im Land Nordrhein-Westfalen. Diese Historie ist insbesondere geprägt vom mittelalterlichen Stadtgrundriss, den Befestigungsanlagen, den Stadtmauern und Türmen, sowie der historischen Bebauung mit zahlreichen Baudenkmalern in Form von Sakral- und Profanbauten, wertvollen Bürger- und Fachwerkhäusern, durch die historisch gewachsene Raumfolge von Straßen, Plätzen und Gassen, sowie den Einfriedungen aus Bruchsteinmauern.

Mit dieser Satzung wird das Ziel verfolgt, die Erhaltung dieses historisch gewachsenen Stadtraumes zu sichern und bauliche Veränderungen derart zu steuern, dass die gestalterische Qualität des Gesamtensembles erhalten und verbessert werden kann. Der ständige Veränderungsprozess, dem eine lebendige Stadt unterliegt, ist durch Gestaltungsfestlegungen so zu steuern, dass Urbanität, Identität und Harmonie dabei nicht verloren gehen dürfen.

## **§ 1 Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für den historischen Stadtkern Warburg, der im beigefügten Plan dargestellt ist. Der Plan ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung. Unberührt bleiben die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, nicht überbaute Flächen bebauter Grundstücke, Werbeanlagen und Warenautomaten. Sie ist anzuwenden bei allen Änderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen einschließlich deren Renovierung und Instandsetzung (z.B. Fassaden, Dächer, Fenster, Türen) sowie bei Neubauten, Wiederaufbauten, Restaurierungen, Abbrüchen, bei der Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten und Antennenanlagen sowie bei der Gestaltung von nicht überbauten Flächen, insbesondere deren Einfriedungen.

## **§ 3 Genehmigungspflicht**

- (1) Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebiets aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt, die Errichtung, der Abbruch, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung. Der Genehmigung bedürfen alle genehmigungspflichtigen Vorhaben gem. § 60 Abs. 1 BauO NRW 2018 sowie alle genehmigungsfreien

Vorhaben gem. § 62 Abs. 1 und Abs. 3 BauO NRW 2018, die gestalterische Außenwirkung entfalten.

- (2) Die Genehmigung für Abbruch, Änderung oder Nutzungsänderung baulicher Anlagen darf nur versagt werden, wenn die bauliche Anlage allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist. Die Genehmigung zur Errichtung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt des Gebiets durch die vorgesehene bauliche Anlage beeinträchtigt wird.
- (3) Im Geltungsbereich dieser Satzung können zur Wahrung der historischen Eigenart des Stadtgrundrisses die Abstandflächen nach § 6 BauO NRW 2018 in Ausnahmefällen unterschritten werden.

#### **§ 4 Gestaltungsgrundsätze**

- (1) Im Geltungsbereich haben sich bauliche Anlagen hinsichtlich ihrer äußeren Gestaltung in Form, Maßstäblichkeit, Gliederung, Gebäudestellung, Werkstoff und Farbgebung, in der Dachgestaltung und der Behandlung von Außenwandflächen, der Eigenart des Ortsbildes, insbesondere auch der vorhandenen Bebauung, soweit diese der historischen Straßencharakteristik entspricht, einzupassen. Dabei ist auf Gebäude, Gebäudeensembles sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung besondere Rücksicht zu nehmen.  
Die Stadtsilhouette und das historische Stadtbild dürfen nicht beeinträchtigt werden.  
Als typisches Konstruktionsmerkmal ist die vertikale Fassadengliederung aufzunehmen. Zur Beurteilung von baulichen Anlagen oder Veränderungen an baulichen Anlagen ist die Denkmaltopographie der Hansestadt Warburg als Orientierung heranzuziehen.
- (2) Gebäude, die architektonisch eine Einheit darstellen, sind ungeachtet der Eigentumsverhältnisse, in Gliederung, Werkstoffen und Farbgestaltung einheitlich auszubilden und zu gestalten.
- (3) Veränderungen an baulichen Anlagen sind nur unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenarten dieser Gebäude vorzunehmen. Dabei dürfen Fassadengliederungen, Sicht- und Schmuckfachwerk, Gesimse und gestaltungsrelevante Architekturelemente nicht beseitigt, verändert oder überdeckt werden. Dies gilt insbesondere für Bauteile von wissenschaftlicher, künstlerischer, handwerklicher, volkscundlicher oder heimatgeschichtlicher Bedeutung, wie z.B. Hauseingänge und zugehörige Stufen, Freitreppen, Türen, Tore, Lisenen, Risalite, besonders gestaltete Ladenfronten, Gitter, Lampen und Ausleger sowie Inschriften, Wappen- und Schlusssteine, Gewände, Konsolen, Ornamente und Skulpturen.

## § 5 Fassaden

- (1) Die straßenseitigen Fassaden müssen vertikal gegliedert sein und über einzelne Fensteröffnungen verfügen, welche in erkennbaren senkrechten Achsen gegliedert sein müssen.

Die Summe der Fensterbreiten darf  $\frac{4}{5}$  der Fassadenbreite nicht überschreiten. Fensterreihen sind durch Zwischenpfeiler von mindestens 17,5 cm bei Mauerwerk und mindestens einen Pfosten bei Fachwerk zu unterbrechen.

Die Fassadenränder sind bei Mauerwerk durch mindestens 36,5 cm starke Randpfeiler zu bilden. Bei Fachwerkgebäuden ist die Fachwerkkonstruktion zu berücksichtigen.



- (2) Historische Eingangstüren sind zu erhalten.
- (3) Der gewachsene Parzellenrhythmus des historischen Stadtkerns (traufenständige Breite ca. 10-15 m, giebelständige Breite 7-10 m) ist einzuhalten und muss auch bei Neubauten und Erweiterungen in der architektonischen Gliederung des Baukörpers zum Ausdruck kommen.  
Bei Überschreitung der traufseitigen Maximalbreite sind über alle Geschosse durchgehende Fassadenabschnitte (Erker, Giebel, unterschiedliche Traufhöhen, vertikale plastische Bauteile, gegebenenfalls verbunden mit unterschiedlicher Farbgebung) zu bilden. Bei Überschreitung der giebelseitigen Maximalbreite sind zwei Giebel oder eine Kombination aus Giebel und Traufe möglich.
- (4) Erker dürfen max.  $\frac{1}{4}$  eines Fassadenabschnittes breit sein. Sie dürfen nicht mehr als 1 m vor die Gebäudefront vorspringen.

Dacherker in vorgenannten Abmessungen können zugelassen werden, wenn sie die Gesamterscheinung der Fassade nicht stören.

- (5) Balkone, Loggien und Dachterrassen sind an den von öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Fassaden zulässig. Französische Balkone sind zulässig, solange durch sie die Gestaltung der Fassade nicht negativ beeinträchtigt wird.
- (6) Gebäudesockel sind in Material und Farbe vom übrigen aufgehenden Mauerwerk abzugrenzen und abzustimmen.
- (7) Schornsteine aus Edelstahl sowie Wrasenabzüge sind an den Fassaden der Straßenseiten nicht zulässig.

## **§ 6 Fassadenmaterial**

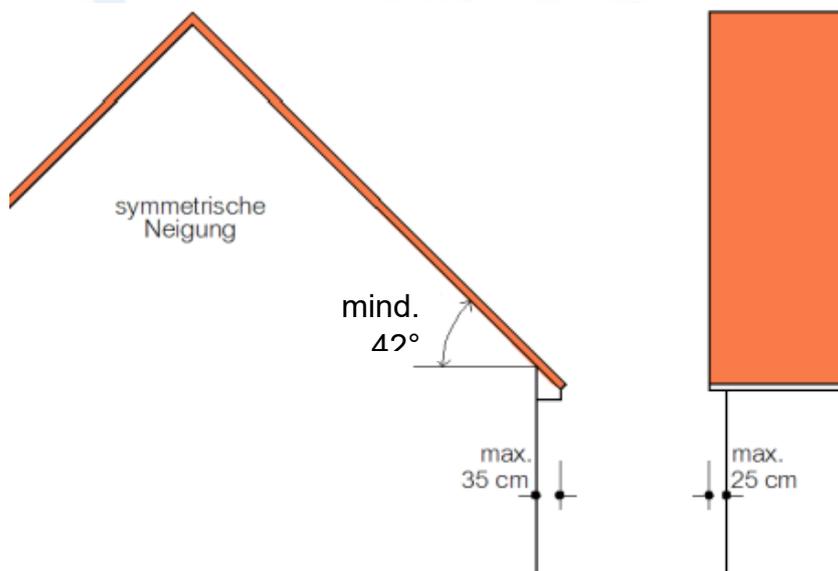
- (1) Sicht- und Schmuckfachwerkfassaden sind grundsätzlich zu erhalten. Des Weiteren darf Fachwerk nur im Rahmen von Renovierungs- und Modernisierungsmaßnahmen an Fachwerkhäusern Verwendung finden. Einfaches Fachwerk und die Wetterseiten von Fachwerkgebäuden können mit Nachweis (z.B. hist. Abbildung) verputzt oder verkleidet werden. Hierbei sind vorhandene Fassadenelemente wie Gesimse, Fenster- und Türeinfassungen und sonstige, die die Fassade gliedernde Elemente wieder herzustellen bzw. zu ergänzen.
- (2) An sonstigen Fassaden mit Ausnahme der Sockelbereiche darf nur Putz ausgeführt werden. Zulässig sind nur glatte bzw. fein- bis mittelkörnige Putze ohne Struktur.
- (3) Als zusätzliche Gestaltungs-, Gliederungs- und konstruktiven Materialien können eingesetzt werden:
  - a) Holz
  - b) Glas
  - c) Schiefer
  - d) Zink (vorbewittert)
  - e) Kupfer
  - f) Stahl (Schwarz- oder Grautöne)
  - g) Edelstahl (matt gebürstet)Der max. Anteil dieser Materialien darf 1/3 der jeweiligen Fassadenfläche (Fensterflächen ausgenommen) nicht übersteigen. Ausgenommen von der Flächenbeschränkung sind Holzverschalungen von Giebelflächen und Bekleidungen von Gauben. Glatte und glänzende Oberflächenmaterialien, wie Fliesen, Metall, Marmor, Granit, Kunststoff sowie Verkleidungen sonstiger Art, wie z.B. Klinkerimitate, sind unzulässig. In Fenster und Türen darf nur nicht spiegelndes Glas eingesetzt werden. Sockel- und Fassadenverkleidungen mit imitierenden Materialien, glasierte Keramikplatten o.ä. und Lackanstriche sind unzulässig.

## § 7 Farben

- (1) Die Farbgestaltung aller baulichen Anlagen hat sich in die historisch gewachsene Umgebung einzufügen.
- (2) Für den Außenputz sind Farbtöne mit zurückhaltender Sättigung und für die Gefache von Fachwerkhäusern gebrochene Weißtöne zu verwenden. Eine Fachwerkausmauerung kann gestattet werden, wenn dies denkmalpflegerisch vertretbar oder nachgewiesen ist.

## § 8 Dächer

- (1) Als stadtbildtypische und -prägende Dachform sind im Historischen Stadtkern Warburg zur Erhaltung der Dachlandschaft Hauptgebäude nur mit Satteldach zulässig. Dieses ist mit symmetrischer Neigung beider Dachhälften und einem an der Firstlinie durchgehenden First zu errichten. Abweichende Dachformen können zugelassen werden, wenn der Gebäudeteil von öffentlichen Verkehrsflächen nicht unmittelbar einsehbar ist oder es sich um ein untergeordnetes Nebengebäude/-teil handelt. Dacheinschnitte sind ausgeschlossen.
- (2) Das Krüppelwalmdach und das Mansarddach als Sonderformen des Satteldaches sind bei Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss zulässig.
- (3) Dachneigungen sind nur ab  $42^\circ$  zulässig. Sie haben mit einer maximalen Abweichung von  $5^\circ$  den Dachneigungen der umgebenden Dachlandschaft zu entsprechen. Bei Nebenanlagen und Anbauten, die nicht unmittelbar vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, können flachere Neigungen zugelassen werden.
- (4) Dachüberstände dürfen am Ortgang 25 cm und an der Traufe 35 cm nicht überschreiten.  
Dachüberstände historischer Gebäude müssen bei Änderungen in Maß und Konstruktion der vorhandenen Ausführung entsprechen. Der Ortgang ist mit Steh- und Deckbrett (Altdeutscher Ort) auszuführen, eine Metallabdeckung aus

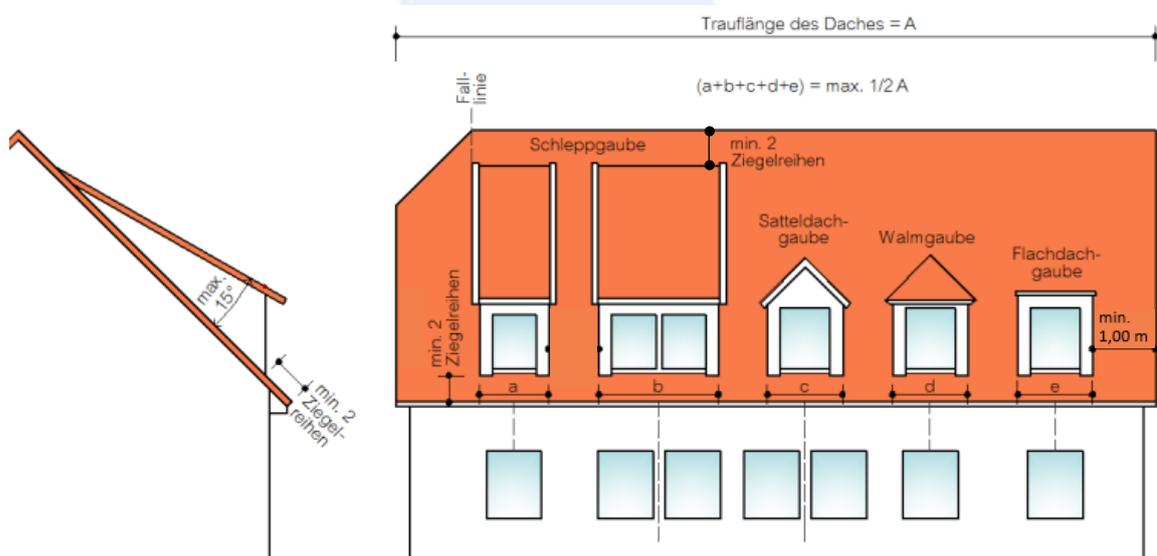


vorbewittertem Zink oder aus Kupfer ist zulässig. Weiterhin ist eine Ausführung mit Zahnleiste möglich.

- (5) Dächer dürfen nur mit unglasierten Hohl- oder Hohlfalzziegeln in Naturrötönen eingedeckt werden. Die Verwendung von Sandsteinplatten, Naturschiefer, Kupfer oder Zink sowie anthrazitfarbener Ziegel kann gestattet werden, wenn denkmalpflegerische Belange es erforderlich machen oder sie nachweislich dem historischen Bestand des Gebäudes entsprechen. Für untergeordnete Gebäudeteile wird die Biberschwanzdeckung gestattet.

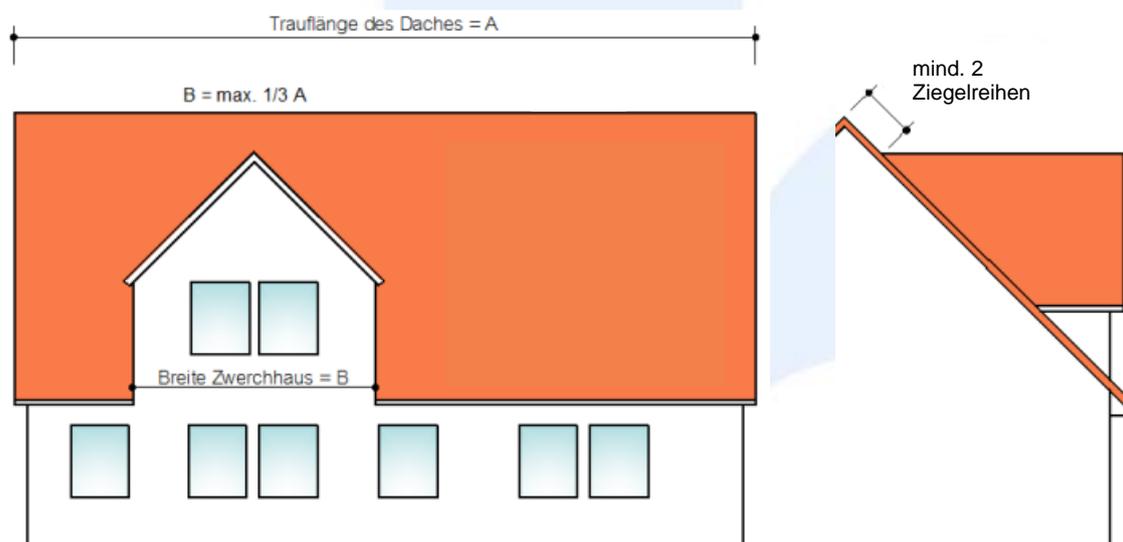
## § 9 Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten sind nur als Schlepp-, Satteldach- oder Walmgauben und als Zwerchhäuser zulässig. Flachgauben können im Einzelfall zugelassen werden, wenn sie sich dem Gebäude und der umliegenden historischen Bebauung anpassen. Dachgauben sind in den Fensterachsen der darunter liegenden Geschosse oder mit symmetrischem Bezug zu diesen zulässig. Gauben sollen als Einzelgauben, mit maximal zwei Fensteröffnungen ausgeführt werden. Die Fenster müssen in Form und Größe den Vorgaben des § 10 entsprechen. An der Gaubenfront darf neben dem Fenster lediglich die Gaubenwange angeordnet sein. Der Mindestabstand zum Ortgang muss 1,00 m betragen. Bei Walmdächern



dürfen die Gauben die Falllinie des Firstendpunktes nicht überschreiten.

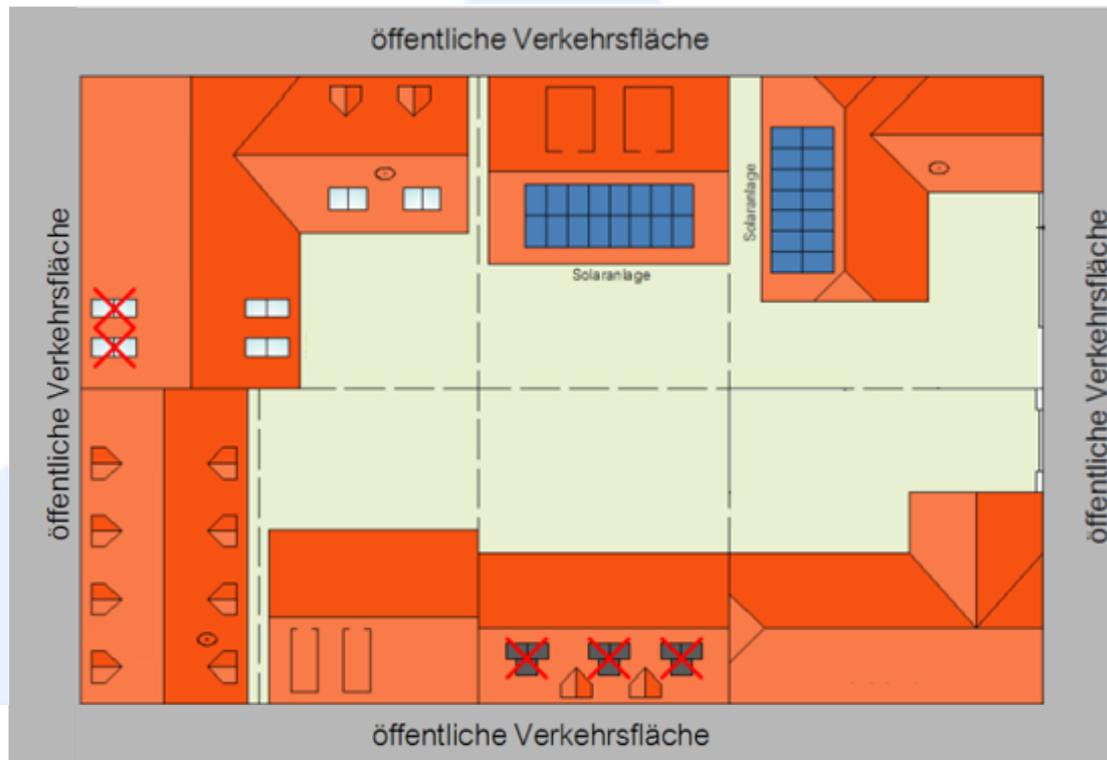
- (2) Die gesamte Breite aller Gauben darf die Hälfte der Gesamtbreite des Daches nicht überschreiten. Oberhalb und unterhalb einer Gaube müssen mindestens zwei Ziegelreihen der Hauptdachfläche durchlaufen.
- (3) Bei Schleppegauben darf deren Dachfläche nicht mehr als  $15^\circ$  von der des Hauptdaches abweichen.
- (4) Die Dächer der Gauben sind im Material dem der Hauptdachfläche anzupassen. Die Wandseiten sind in Holz, Kupfer- oder vorbewittertem Zinkblech zu verkleiden oder den Fassaden anzupassen. Bleianschlüsse sind zur Vermeidung von Laufspuren zu patinieren.
- (5) Zwerchhäuser dürfen ein Drittel der Trauflänge als maximale Breite aufweisen. Der Zwerchhausfirst muss mindestens zwei Ziegelreihen unter dem des Hauptdaches liegen.



- (6) Dachflächenfenster sind nur in einem stehenden Format zulässig und wenn sie nicht unmittelbar vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind. Sie müssen in einem vorhandenen Sparrenfeld eingesetzt werden.
- (7) Je Gebäude ist nur eine Gemeinschaftsaußenantennenanlage bzw. eine Einzelantennenanlage für Fernseh- und Rundfunkempfang zulässig, sofern dies den Empfang nicht beeinträchtigt. Parabolantennen sind nur auf der der Straße abgewandten Seite zulässig und haben sich der Farbe der Dachziegel anzupassen. Der Durchmesser der Reflektorschale darf 90 cm nicht überschreiten. Bei giebelständigen Gebäuden müssen sie so angeordnet sein, dass sie von der Straßenfront nicht unmittelbar einsehbar sind.
- (8) Solaranlagen (Solarthermie und Photovoltaik) können auf baulichen Anlagen zugelassen werden, wenn sie nicht unmittelbar von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind und wenn die Oberfläche nicht reflektierend ist. Gliedernde und reflektierende Randleisten sind ausgeschlossen. Die Anlage Sie

ist dabei dem Neigungswinkel der jeweiligen Fläche anzupassen und in einer rechteckigen Gesamtanlage auszuführen. Des Weiteren können Solardachziegel in Farbe der Dacheindeckung zugelassen werden, diese werden gegenüber flächigen Systemen bevorzugt.

Es wird hinsichtlich des Brandschutzes insbesondere auf § 14 BauO NRW 2018 hingewiesen.



- (9) Windkraftanlagen werden im Geltungsbereich dieser Satzung ausgeschlossen.

## § 10 Fenster

- (1) Fensteröffnungen müssen geschossweise aufeinander Bezug nehmen.



- (2) Fenster und Türen sind ausschließlich im Hoch-Rechteckformat auszuführen, wobei die Öffnungshöhe die Breite um mindestens 20% übersteigen muss.
- (3) Bei erhaltenswerten Gebäuden (Baudenkmäler, erkannte Denkmäler und Gebäude vor 1940) sind Fenster nur in historischer Form und Gestalt zulässig. Sprossen dürfen als aufgesetzte Sprossen („Wiener Sprosse“) ausgeführt werden. Historische Fenster sind zu erhalten. Im Fachwerk werden Holzfenster empfohlen.
- (4) Rollladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein. Fensterläden können nach historischen Vorbildern installiert werden.

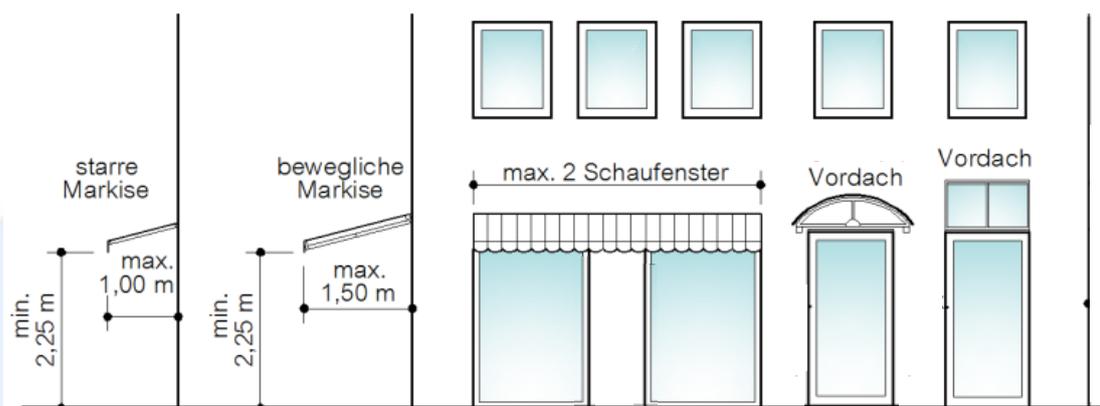
### § 11 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Achsen und Teilungen müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Gesamtfassade entsprechen.
- (3) Die Schaufenster sind als stehende rechteckige Formate auszuführen. Bei mehreren Öffnungen müssen diese durch Architekturelemente (Pfeiler, Stützen, Säulen etc.) getrennt werden.
- (4) Bei Schaufenstern in Fachwerkhäusern sind die tragende Konstruktion, massive Sockel und Schwellen zu erhalten.

### § 12 Kragdächer, Vordächer und Markisen

- (1) Straßenseitig sind Kragdächer oder sonstige Gestaltungselemente, die das flächige Erscheinungsbild von Fassaden auflösen, nicht zugelassen.
- (2) Vordächer über Haustüren und Schaufenstern sind nur als Metall-Glas-Konstruktion zulässig.

- (3) Markisen an Fassaden zur öffentlichen Verkehrsfläche sind nur im Erdgeschoss als feststehende oder bewegliche Markisen vor oder unmittelbar über den Fassadenöffnungen zulässig. Korbmarkisen sind unzulässig. Sie dürfen maximal zwei Schaufenster- bzw. Eingangelemente überspannen. In ihren Farben sind sie auf die Fassade abgestimmt auszuführen. Glänzende Materialien sind unzulässig. Sie dürfen gestaltbestimmende Fassadenelemente nicht beeinträchtigen oder verdecken. Feststehende Markisen dürfen nicht mehr als 1 m und bewegliche Markisen (Gelenk- oder Fallarmmarkisen) nicht mehr als 1,50 m auskragen. Die Durchgangshöhe muss an niedrigster Stelle mindestens 2,25 m betragen.



### § 13 Außenanlagen

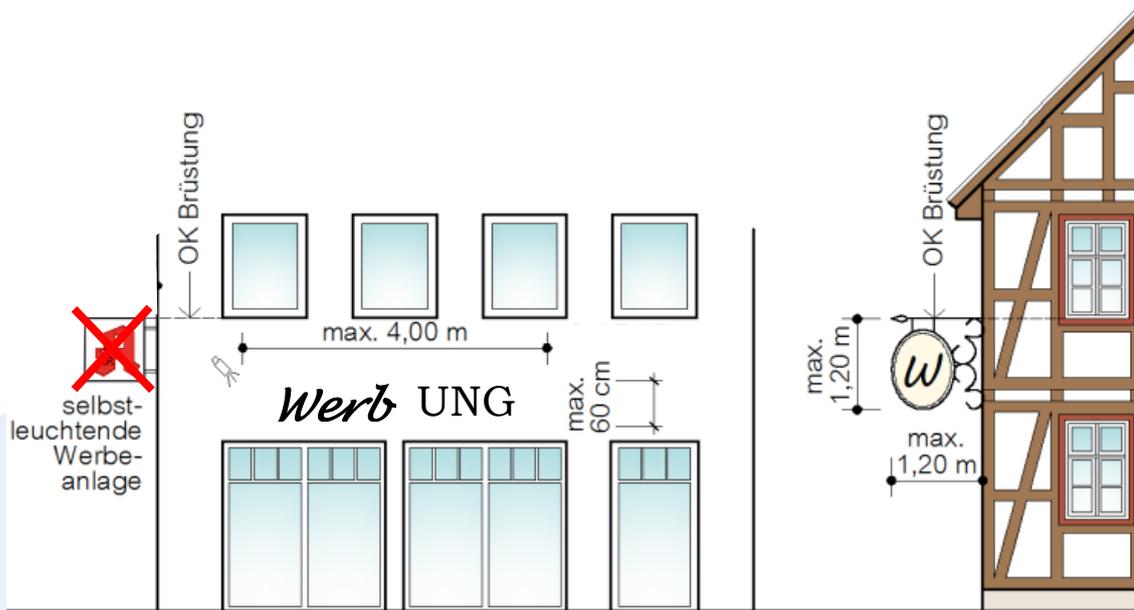
- (1) Historische Stützmauern und Einfriedungsmauern aus Bruchstein sind zu erhalten. Änderungen und Ergänzungen dürfen nur unter Verwendung der Materialien, aus dem auch die Mauer besteht, vorgenommen werden.
- (2) Einfriedungen sind bis zu 2 m Höhe über Geländeoberfläche, an der öffentlichen Verkehrsfläche bis zu 1,20 m Höhe über Straßenniveau zulässig.
- (3) Einfriedungen müssen sich in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe in die jeweilige Umgebung einfügen. Sie sind als Bruchsteinmauer, Holzzäune mit senkrechter Lattung oder lebende Hecken aus heimischen Laubgehölzen auszuführen. Maschendraht- und Gitterzäune sind nur gartenseitig innerhalb von Hecken zulässig.
- (4) Vorgärten dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden.
- (5) Einstellplätze sind aus Natursteinpflaster, aus rechteckigem oder quadratischem Betonstein mit möglichst großem Fugenanteil (Ökopflaster) oder als Schotterrasen herzustellen.
- (6) Ausstattung des öffentlichen Verkehrsraumes:  
Bei der Ausstattung des öffentlichen Verkehrsraumes sind Straßenbeläge, Brunnen, Hinweisschilder, Erinnerungstafeln, Beleuchtungen und sonstiges

Mobiliar in Ausmaß und Aussehen dem durch Maßstab, Form und Farbe bestimmenden Charakter der historischen Bebauung im Bestand anzupassen.  
Höfe und Gärten sind vorwiegend gärtnerisch zu gestalten.  
Schottergärten sind verboten.

## **§ 14 Werbeanlagen, Warenautomaten**

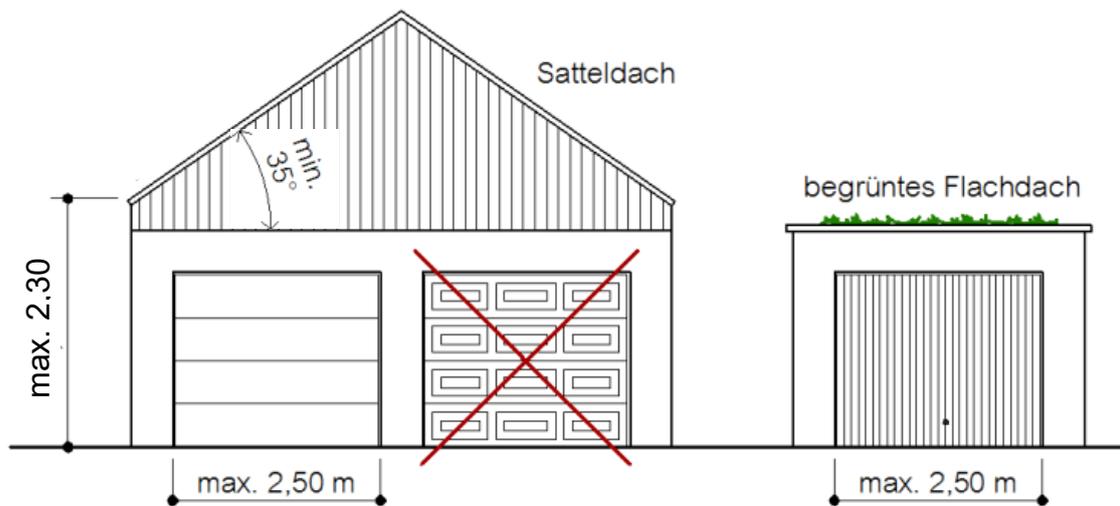
- (1) Als Werbeanlagen im Sinne der Satzung gelten nicht:
  - a) Plaketten oder ähnliche kleinformatige Hinweise auf Eigentümer, Stifter oder Künstler an Bänken, Brunnen, Plastiken oder dergleichen,
  - b) Hinweisschilder unter 0,15 m<sup>2</sup> auf Name, Beruf, Öffnungs- und Sprechzeiten an Einfriedungen und Hauswänden,
  - c) Hinweisschilder an Baustellen auf Projekte, Bauherren und an der Ausführung Beteiligte sowie Betriebsverlagerungen und Wiedereröffnungen,
  - d) Zeitlich begrenzte Werbungen für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche oder vergleichbare Veranstaltungen.
- (2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung und nur zur öffentlichen Verkehrsfläche hin zulässig. Pro Geschäft dürfen max. 2 Werbeanlagen errichtet werden, wobei dann eine als Ausleger ausgebildet sein muss.  
Die Werbeanlagen müssen im Erdgeschoss angebracht werden und zwar höchstens unterhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses.
- (3) Werbeanlagen haben sich der Gliederung und Gestaltung der baulichen Anlagen unterzuordnen. Sie dürfen historische Bauteile nicht anschneiden und überdecken.
- (4) Werbeanlagen als Schriftzug an der Fassade dürfen eine Breite von 4,00 m und eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.  
Sie sind nur als nicht selbstleuchtende aufgemalte oder aufgesetzte Buchstaben zulässig. Vorzugsweise sollen sie in Schreibschrift ausgeführt werden, alternativ ist Serifenschrift zulässig. Es sind gedeckte Farben zu verwenden.  
Die Ausladung von Auslegern darf 1,20 m und eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Vorzugsweise sind schmiedeeiserne Ausleger mit bemalten Tafeln oder gestalteten Symbolen zu verwenden.  
Die Beleuchtung von Werbeanlagen wird ausschließlich in Form einer Anstrahlung oder  
Hinterleuchtung mit weißem Licht gestattet.
- (5) Selbstleuchtende Werbeanlagen als geschlossene Kästen sind unzulässig. Werbeträger mit grellen, fluoreszierenden oder mit Signalfarben sind nicht gestattet. Lichtschläuche und bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, ist unzulässig.
- (6) Das Bekleben von Schaufenstern ist bis maximal 20% der Scheibenfläche zulässig. Darüber hinaus ist das Verkleben, Streichen oder Verhängen nur kurzfristig zulässig.

- (7) Warenautomaten und Schaukästen sind unzulässig, wenn sie auf eine Fassade aufgesetzt werden. Sie können zugelassen werden, wenn sie in eine Wandnische oder Aussparung eingepasst und bündig mit der Fassade abschließen. Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Zweck des Aushangs von Speisen- und Getränkekarten sind zulässig, wenn sie die Gebäudeflucht nicht mehr als 8 cm überschreiten und wenn sie nicht größer als 0,50 m<sup>2</sup> sind. Freistehende Warenautomaten und Schaukästen sind unzulässig.



## § 15 Garagen, Carports, Nebengebäude und -anlagen

- (1) Nebengebäude/-anlagen sollen sich hinsichtlich der Gestaltung dem Charakter des historischen Stadtkerns angleichen. Unzulässig sind mit Metallpaneelen verschaltete Gebäude. Die Eindeckung von Satteldächern ist der des Hauptgebäudes anzupassen.
- (2) Garagen und überdachte Stellplätze für Kraftfahrzeuge (Carports) können mit einem Satteldach von mindestens 35° Neigung und einer Traufhöhe von maximal 2,30 m oder als begrüntes Flachdach ausgeführt werden. Garagen sind zu verputzen, eine Giebelverbretterung ist zulässig. Unzulässig sind Flachdachfertiggaragen. Garagentore (Schwing-, Sektional- oder Schiebetore) dürfen maximal eine lichte Breite von 2,50 m haben, die sichtbare Oberfläche ist flächig ohne Kassetten auszuführen. Eine Ausführung in Echtholz ist zulässig, beschichtete Oberflächen mit Holzimitat sind unzulässig.



## § 16 Abweichungen

- (1) Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach § 69 Abs. 3 BauO NRW 2018. Sie dürfen nur gestattet werden, wenn die Zielsetzungen dieser Satzung nicht gefährdet werden.
- (2) Für Neubauten sowie Anbauten, die einen eigenen Fassadenabschnitt bilden, sowie bestehende Gebäude aus der Zeit nach 1940 kann von den einzelnen Vorschriften der Gestaltungssatzung abgewichen werden, wenn
  - a) das Vorhaben eine architektonisch harmonische und im Detail durchentwickelte Entwurfskonzeption aufweist und
  - b) seine Gestaltungselemente sich in eigenständiger, der Zeit entsprechender Formensprache auf die Umgebung beziehen und
  - c) das Bauvorhaben sich in Dimension, Charakter und Materialwahl städtebaulich einfügt und dabei den besonderen Belangen des Denkmalschutzes gerecht wird.
- (3) Der Antragsteller muss gem. § 69 Abs. 2 BauO NRW 2018 jede Abweichung von Vorschriften dieser Satzung schriftlich beantragen und diese im Einzelnen detailliert schriftlich und ggf. zeichnerisch begründen.

## § 17 Vermittlungsgremium

- (1) Kommt es zwischen dem Bauherrn und der Stadt in wichtigen gestalterischen Fragen zu keiner Einigung, so kann auf Verlangen eines Beteiligten ein Vermittlungsgremium angerufen werden.
- (2) Dieses Gremium besteht aus:
  - a) dem/der Bürgermeister/in
  - b) der Fachbereichsleitung Bauverwaltung\*
  - c) dem/der Vorsitzenden des Planungsausschusses\*
  - d) dem/der Vorsitzenden des Bezirksausschusses Warburg\*

- e) einem/einer von der Hansestadt Warburg beauftragten unabhängigen Architekten/Architektin
  - f) einem/einer von der Bauherrschaft beauftragten Architekten/Architektin.  
\* oder einem/einer beauftragten Vertreter/in
- (3) Das Vermittlungsgremium berät den Streitfall und entscheidet über ihn mit einfacher Mehrheit. Die getroffene Entscheidung ist für alle Beteiligten bindend.

## **§ 18 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig handelt nach § 86 BauO NRW 2018 in der z.Zt. gültigen Fassung, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführt oder durchführen lässt, die nicht den Anforderungen dieser Satzung entsprechen. Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis 100.000,- Euro geahndet werden.

## **§ 19 Aufhebung sonstiger Vorschriften**

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung der Stadt Warburg vom 23.09.2004 außer Kraft.

## **§ 20 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tag nach ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Warburg, den 01.07.2021

Tobias Scherf  
Bürgermeister



# Anlage 1: Übersichtsplan Räumlicher Geltungsbereich

