

Gestaltungssatzung

der Stadt Billerbeck
für die Billerbecker Innenstadt
vom TT.MM.JJJJ

Der Rat der Stadt Billerbeck hat in seiner Sitzung am TT.MM.JJJJ 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 TT.MM.JJJJ 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 Denkmalsbereichssatzung Johannis Kirchplatz 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		Dächer		Fünftes Kapitel	
Allgemeine Vorschriften				Werbung	
§	Seite				
1	124	12	Dachform und Dacheindeckung	130	
2	126	13	Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster	130	22
3	126	14	Dachüberstände und sonstiges Dachinventar	131	23
4	126				24
					25
					26
					27
					28
					29
					30
					31
					32
					33
					34
					35
					36
					37
					38
					39
					40
					41
					42
					43
					44
					45
					46
					47
					48
					49
					50
					51
					52
					53
					54
					55
					56
					57
					58
					59
					60
					61
					62
					63
					64
					65
					66
					67
					68
					69
					70
					71
					72
					73
					74
					75
					76
					77
					78
					79
					80
					81
					82
					83
					84
					85
					86
					87
					88
					89
					90
					91
					92
					93
					94
					95
					96
					97
					98
					99
					100
					101
					102
					103
					104
					105
					106
					107
					108
					109
					110
					111
					112
					113
					114
					115
					116
					117
					118
					119
					120
					121
					122
					123
					124
					125
					126
					127
					128
					129
					130
					131
					132
					133
					134
					135
					136
					137
					138
					139
					140
					141
					142
					143
					144
					145
					146
					147
					148
					149
					150
					151
					152
					153
					154
					155
					156
					157
					158
					159
					160
					161
					162
					163
					164
					165
					166
					167
					168
					169
					170
					171
					172
					173
					174
					175
					176
					177
					178
					179
					180
					181
					182
					183
					184
					185
					186
					187
					188
					189
					190
					191
					192
					193
					194
					195
					196
					197
					198
					199
					200
					201
					202
					203
					204
					205
					206
					207
					208
					209
					210
					211
					212
					213
					214
					215
					216
					217
					218
					219
					220
					221
					222
					223
					224
					225
					226
					227
					228
					229
					230
					231
					232
					233
					234
					235
					236
					237
					238
					239
					240
					241
					242
					243
					244
					245
					246
					247
					248
					249
					250
					251
					252
					253
					254
					255
					256
					257
					258
					259
					260
					261
					262
					263
					264
					265
					266
					267
					268
					269
					270
					271
					272
					273
					274
					275
					276
					277
					278
					279
					280
					281
					282
					283
					284
					285
					286
					287
					288
					289
					290
					291
					292
					293
					294
					295
					296
					297
					298
					299
					300



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, Holthäuser 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 Baumgarten,

räumlicher Geltungsbereich



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

- (1) 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

- (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 Denkmalsbereichen 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 Neu-

bauten, 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 Gestaltungsmerkmale 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 geschlammte 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 Farbtintensität 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 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 naturholzfar-

bene 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 Fassaden-seiten.

§ 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 ortsbildtypische 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. ~~Für die beiden Kirchen, das Rathaus (Altbau) sowie die Ludgerischule (Altbau) ist zwingend Schiefer zu verwenden.~~

§ 13 Dachgauben, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster

- (1) Dachaufbauten sind in Form von
 - a) Spitzgauben mit Sattel- oder Walmdach als Einzelgauben
 - b) Schleppegauben 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 Schleppegauben darf höchstens 30% des Dachflächenmaßes zwischen First und Traufe betragen.

- (5) 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.
- (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 Beto-

nung 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 Fassa-

denflächen 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 1 und 2. Außerdem sind weiße, graue, anthrazit- und naturholzfarbene Rahmen und Türfüllungen zugelassen. Silber-, gold- und bronzenfarbene 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 Fassaden-seiten.

§ 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 Drempele zu verwenden. Ebenfalls zulässig sind das ortsbildtypische 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 be-

schränken 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.** ~~gilt § 20 (1) Nummern a, b und c.~~ 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) Schmitthecken,
 - 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. Ge-

simse, 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 oder 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 ~~10~~ 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 Werbeauftragsteller und Warenautomaten

- (1) Pro Geschäftslokal ist nur ein transportabler Werbeauftragsteller erlaubt. Die Ansichtsfläche eines Werbeauftragstellers 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

- (1) 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 werden, 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

- (1) 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

- (1) 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.