



## **Impressum**

### **Herausgeber:**

Stadt Menden (Sauerland)

Fachbereich Umwelt, Planen und Bauen

Abteilung Planung und Bauordnung

Neumarkt 5

58706 Menden (Sauerland)

## Inhaltsverzeichnis

<b>Einleitung</b> .....	<b>4</b>
<b>Präambel</b> .....	<b>4</b>
<b>§ 1 Geltungsbereich</b> .....	<b>5</b>
1. Räumlicher Geltungsbereich .....	5
2. Sachlicher Geltungsbereich .....	5
3. Sonstiges .....	5
<b>§ 2 Grundsätze der Gestaltung</b> .....	<b>6</b>
1. „Das Gebäude als Einheit“ .....	6
2. „Modernes Leben in der Altstadt“ .....	6
3. Freiflächen .....	6
<b>§ 3 Gestalterische Vorschriften für Gebäude</b> .....	<b>6</b>
1. Fassaden .....	6
2. Fenster und Wandöffnungen .....	7
3. Dächer .....	7
4. Materialien und Farben .....	8
5. Kragplatten, Vordächer und Markisen an öffentlichen Verkehrsflächen .....	9
6. Balkone und Loggien an öffentlichen Verkehrsflächen .....	9
7. Rundfunk- und Fernsehempfangsanlagen .....	9
<b>§ 4 Vorschriften für Werbeanlagen</b> .....	<b>11</b>
1. Werbeanlagen .....	11
2. Beleuchtung von Werbeanlagen .....	12
3. Warenautomaten .....	13
<b>§ 5 Gestaltung privater Freiflächen und deren Einfriedungen</b> .....	<b>13</b>
<b>§ 6 Inanspruchnahme des öffentlichen Raums durch Private</b> .....	<b>13</b>
<b>§ 7 Abweichungen – Ausnahmegenehmigungen</b> .....	<b>13</b>
<b>§ 8 Ordnungswidrigkeiten</b> .....	<b>14</b>
<b>§ 9 Salvatorische Klausel</b> .....	<b>14</b>
<b>§ 10 Inkrafttreten</b> .....	<b>14</b>
<b>Anlagen</b> .....	<b>14</b>
1. Übersichtsplan zur Abgrenzung des Geltungsbereichs .....	14
2. Verbindliche Farbliste .....	14

## Einleitung

Die Stadt Menden (Sauerland) blickt auf eine über 725-jährige Geschichte als Stadt zurück. Sie konnte sich trotz mehrerer Brände in den Jahren 1637, 1652 und 1663 einen historischen Altstadtbereich bewahren. Bis heute prägen die St. Vincenz-Kirche, das Alte Rathaus, Reste der Stadtmauer mit ihren drei verbliebenen Türmen, denkmalgeschützte Fachwerkhäuser und wertvolle Gebäude aus allen Epochen das Gesicht der Stadt. Der historische Kernbereich der Innenstadt ist noch heute am Stadtgrundriss durch die umgrenzende Wallanlage deutlich ablesbar.

Das Aushängeschild dieses Kernbereichs der Mendener Innenstadt ist heute auch die Fußgängerzone, denn hier gehen die Bürgerinnen und Bürger einkaufen, hier erleben Besucher und Gäste die Stadt. Für die Attraktivität des Einkaufens in einer Stadt ist neben dem vielfältigen Angebot an Geschäften mit einer breiten Sortimentspalette vor allem aber auch das Flair des Stadtraumes ein wichtiges Merkmal. Das Erscheinungsbild der Geschäfte und des öffentlichen Raumes gibt auch Auskunft über die Wertigkeit der Geschäftslage. Flair und Atmosphäre des Stadtraumes sind die wesentlichen Faktoren für die Konkurrenzfähigkeit gegenüber allen Einkaufsangeboten vor den Toren der Stadt. Eine ansprechende Gebäudegestaltung, ein angemessener Werbeeinsatz, ein vielfältiges und abwechslungsreiches Angebot von Straßen und Platzräumen sowie ein hochwertig gestalteter öffentlicher Raum gehen dabei Hand in Hand, um eine besondere und konkurrenzfähige Qualität des Stadtraumes zu schaffen.

Gerade im vorhandenen dichten Netz der umliegenden Mittel- und Oberzentren als Konkurrenzlagen sind besondere Anstrengungen aller Akteure nötig, um das attraktive Erscheinungsbild der Innenstadt Menden zu erhalten. Deshalb soll die vorliegende Gestaltungssatzung sowohl auf die Aufwertung des öffentlichen Raumes als auch auf das Aussehen der einzelnen Gebäude in der Hauptgeschäftslage und im gesamten Innenstadtbereich Einfluss nehmen.

## Präambel

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV NRW S. 666/SGV NRW 2023), und des § 89 Abs. 1 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (Landesbauordnung 2018 – BauO NRW 2018), in Kraft getreten am 4. August 2018 und am 1. Januar 2019 (GV. NRW. 2018 S. 421); geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26. März 2019 (GV. NRW. S. 193), in Kraft getreten am 10. April 2019, in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Menden (Sauerland) in der Sitzung am 23.06.2020 die 2. Änderung der Gestaltungssatzung für die Innenstadt der Stadt Menden (Sauerland) als Satzung beschlossen.

Ziel der Satzung ist es, für den im Geltungsbereich vorhandenen Bestand an Gebäuden und Freiflächen sowie bei entsprechenden Neu- und Umbaumaßnahmen die gestalterische Entwicklung zu steuern.

Notwendige bauliche Veränderungen zur Verbesserung der Bausubstanz, des Wohnwertes und der Nutzung für Einzelhandel, Dienstleistungen und Büronutzungen sollen gefördert und ermöglicht werden.

Die 1. Änderung dieser Satzung (Februar 2015) dient der Anpassung an die Nutzung von erneuerbaren Energien, der Konkretisierung von vorhandenen Regelungen und der Fortschrei-

bung aufgrund aktueller Entwicklungen in der Innenstadt. Besonderer Wert wurde dabei auf die gestalterische Steuerung von Werbung gelegt.

Die 2. Änderung der Gestaltungssatzung (September 2020) regelt die Zulässigkeit zur Anbringung von Klima-Endgeräten an der Außenfassade eines Gebäudes neu. Gleichzeitig wird die Gestaltungssatzung auf die aktuelle Rechtsgrundlage umgestellt, da zwischenzeitlich die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) grundlegend geändert wurde.

## **§ 1 Geltungsbereich**

### **1. Räumlicher Geltungsbereich**

Die Abgrenzung des Geltungsbereichs ist dem anliegenden Übersichtsplan zu entnehmen. Der Geltungsbereich gilt für die Gebäude und die unbebauten Freiflächen, die innerhalb der Umgrenzung liegen. Der Übersichtsplan ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage1).

Der räumliche Geltungsbereich ist begrenzt durch den Kernbereich der Innenstadt entlang der Straße Nordwall, Ostwall und Walramstraße sowie der beidseitig straßenbegleitenden Bebauung entlang der Straßen Westwall, Südwall und Lohmühle.

Zusätzlich werden die Unnaer Straße und die Kolpingstraße mit ihrer beidseitigen Bebauung einbezogen.

### **2. Sachlicher Geltungsbereich**

1. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs gilt diese Satzung für jede Maßnahme mit Auswirkungen auf den öffentlichen Raum. Hierzu zählen insbesondere alle Neubaumaßnahmen, sämtliche An- oder Umbauten an Gebäuden, Fassadengestaltungen, Werbeanlagen und Nutzungen des öffentlichen Raumes.
2. Die durch § 62 Abs. 1 und 4 BauO NRW festgelegten genehmigungsfreien Vorhaben zur äußeren Gestaltung von baulichen Anlagen und die unter § 4 und § 5 Nr. 1 dieser Satzung genannten Maßnahmen bedürfen einer Anzeige bei der Stadt Menden (Sauerland), Abteilung Planung und Bauordnung.

Demnach ist jede Änderung der äußeren Gestaltung (z.B. Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen, durch Einbau oder Austausch von Fenstern, Türen, Markisen und Vordächern, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen) nach Inkrafttreten dieser Satzung anzeigepflichtig, ebenso wie alle Werbeanlagen gem. § 4 dieser Satzung sowie Maßnahmen zur Befestigung und Versiegelung von privaten Freiflächen gemäß § 5 Nr. 1 dieser Satzung.

Der Anzeige sind alle für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Mit dem Vorhaben darf einen Monat nach Eingang der Unterlagen begonnen werden, wenn die Stadt Menden (Sauerland) der Bauherrin oder dem Bauherrn nicht vor Ablauf der Frist schriftlich mitteilt, dass das Vorhaben nicht durchgeführt werden darf.

Werbeanlagen und Hinweiszeichen nach § 10 Abs. 3 Nr. 3 BauO NRW mit einer Größe von mehr als 1 m<sup>2</sup> sind gem. BauO NRW baugenehmigungspflichtig.

### **3. Sonstiges**

Unberührt bleiben durch diese Gestaltungssatzung die Vorschriften des Denkmalschutzes und die Regelungen, nach denen die Sondernutzungen an öffentlichen Wegen, Straßen und Plätzen einer Genehmigung bedürfen. Die Satzung der Stadt Menden (Sauerland) über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen und die 1. Satzung der Stadt Menden (Sauerland) über die Erhaltung baulicher Anlagen in der jeweils gültigen Fassung bleiben anwendbar. Die uneingeschränkte Nutzbarkeit der öffentlichen Verkehrsflächen insbesondere

auch als Rettungswege und mit einer jeweiligen Mindestdurchgangshöhe von 2,25 m gemäß den Richtlinien für die Anlage von Stadtstraßen, Ausgabe 2006 (RASt 06) ist unabhängig von dieser Satzung weiterhin sicherzustellen.

## **§ 2 Grundsätze der Gestaltung**

### **1. „Das Gebäude als Einheit“**

Die Regelungen dieser Satzung sollen dazu führen, dass die einzelnen Gebäude wieder als Einheit wahrgenommen werden können und die Erdgeschosse und die darüberliegenden Geschosse wieder zusammenwirken. Die Trennung der Erdgeschosse von den Obergeschossen soll aufgehoben werden. Die Gebäude können somit wieder von ganz unten bis hinauf ins Dach den Straßenraum einrahmen, ihn aufweiten und ihn dadurch deutlich aufwerten.

### **2. „Modernes Leben in der Altstadt“**

Eine zeitgemäße Entwicklung erfordert oftmals Anpassungen an moderne Wohn- und Arbeitsverhältnisse aufgrund von Nutzerwechseln, Wohnraumerweiterungen usw. Damit verbunden sind zahlreiche Anbauten, großzügige Dachgeschossausbauten sowie Veränderungen der Fassadenstrukturen der Gebäude. Auch Werbung ist in jeder Handlungslage ein notwendiges Mittel, Passanten und Kunden auf einzelne Geschäfte und Nutzungen aufmerksam zu machen. Zu viel Werbung erreicht aber genau das Gegenteil. Hier ist es erforderlich, die gewünschten Veränderungen zu ermöglichen, aber gleichzeitig durch entsprechende Regelungen Einfluss auf die gestalterische Qualität zu nehmen. So kann die vorhandene städtebauliche Struktur angemessen ergänzt und verändert werden, diese Veränderungen erfolgen jedoch gesteuert und maßvoll. Vorhandene Blickbeziehungen und Sichtachsen sind zu berücksichtigen, zu erhalten und zu stärken.

### **3. Freiflächen**

Zum einen lassen sich im Geltungsbereich dieser Satzung selbst einige grüne Inseln und wertvolle Einzelgehölze ausmachen, zum anderen steht dieser Bereich im Einfluss von angrenzenden, großflächigen Wald- und Grünbereichen. Freiflächen sind so zu gestalten, dass vorhandene, stadtbildprägende Bäume und Gehölzgruppen in ihrer Gestalt erhalten bleiben können.

## **§ 3 Gestalterische Vorschriften für Gebäude**

### **1. Fassaden**

Als Fassade wird jede einzelne Außenwand eines Gebäudes einschließlich aller Anbauten angesehen, d. h. sowohl die Straßenseite, die Giebelwand als auch die Straßen abgewandte Seite eines Gebäudes werden jeweils als Fassade bezeichnet.

1. Bei Eingriffen in bestehende Fassaden eines Gebäudes müssen die gebäudetypischen Maßverhältnisse, Materialien und Farben eine Einheit bilden.
2. Bei Fachwerkhäusern sind tragende Konstruktionen, massive Sockel und Schwellen zu erhalten.
3. Erker an von öffentlichen Verkehrsflächen berührten, einsehbaren Fassaden dürfen maximal über 1/3 der Fassadenbreite geführt werden und höchstens 1,00 m auskragen.

4. Rücksprünge in einer Gebäudeflucht sind auf maximal 0,75 m zu begrenzen und dürfen maximal über 1/3 der Fassade geführt werden. Rücksprünge im Eingangsbereich von Geschäften sind auf maximal 1,50 m zu begrenzen.
5. Bei Umbauten im Bestand sind gebäudespezifische Merkmale, wie z. B. Pfeilermaß, Fensterkanten oder Achsmaße als Bezugspunkt aufzunehmen.
6. Bei Umbaumaßnahmen sind die historisch wertvollen, charakteristischen Fassadengliederungselemente wie Erker, Risalite, Quaderungen, Sockelzonen, Lisenen, Gesimsbänder sowie Schmuckelemente wie Fensterverdachungen, Vergiebelungen, Umrahmungen und Friese zu erhalten oder entsprechend zu ersetzen.
7. Die Betonung der jeweils vorhanden horizontalen oder vertikalen Gebäudegestalt muss wieder erkennbar gemacht werden.
8. Bei der Errichtung eines Neubaus über mehrere Flurstücke sind die Fassaden plastisch zu gliedern. Die Gliederung hat in Anlehnung an die benachbarte Bebauung zu erfolgen.
9. Die Fassadenfläche und -farbe eines Zwerchhauses ist bis zu dessen Giebel fortzuführen.
10. Klimageräte und sonstige technische Anbauten (z.B. Rohrleitungen) sind grundsätzlich an vom öffentlichen Raum nicht einsehbaren Bereichen anzubringen. Im begründeten Einzelfall dürfen sie jedoch auch an vom öffentlichen Raum einsehbaren Bereichen angebracht werden.

## **2. Fenster und Wandöffnungen**

1. Die übergeordnete, vertikale Gliederung der Fassadenflächen ist zu übernehmen.
2. Fensterrahmen und Türen sollten in der Farbgebung so gewählt werden, dass sie sich harmonisch in den Gesamtzusammenhang der Fassade bzw. des Straßenbildes einfügen. Die Verwendung von Leuchtfarben sowie reflektierenden Farben ist unzulässig. (s. Farbliste, Anlage 2)
3. Innenliegende Sprossen sind unzulässig.
4. Klapp- und Schiebeläden sind zu erhalten oder entsprechend zu ersetzen.
5. Die Summe der tragenden Konstruktionen bzw. der geschlossenen Fassadenelemente jeder Nutzungseinheit muss mindestens 15 % der Fassadenbreite betragen.
6. Bei historischen Fassaden sind Fenster, Türen und Sprosseneinteilungen zu erhalten oder entsprechend zu ersetzen.
7. An den von öffentlichen Verkehrsflächen berührten Fassaden sind Rolltore unzulässig. Rollgitter sind nur in Ausnahmefällen zulässig.
8. Rollladenkonstruktionen sind dann zulässig, wenn vorhandene Fensteröffnungen nicht verändert werden.

## **3. Dächer**

1. Bei Neubauten sind Dachüberstände maximal auf
  - a) 0,50 m an der Traufe
  - b) 0,30 m am Ortgangzu begrenzen.
2. Bei Neubauten, Baulückenschließungen und Aufstockungen ist mindestens die niedrigere der angrenzenden Traufhöhen zu übernehmen.
3. Dachgauben, Zwerchhäuser und Dachflächenfenster sind zur Belichtung von Dachräumen

zulässig; Dacheinschnitte sind jedoch nicht zulässig. In den Fällen, in denen die Öffnungen auch als Rettungsweg dienen, sind zusätzlich die Vorgaben gem. § 37 Abs. 5 BauO NRW bindend.

4. Gauben, Dachflächenfenster und Zwerchhäuser dürfen maximal über die Hälfte der Fassadenbreite geführt werden.
5. In einer durchgehenden Dachfläche sind übereinander gestaffelte Gauben und Dachflächenfenster unzulässig.
6. Der Abstand der Gauben und Dachflächenfenster von der seitlichen Außenwand (Ortgang) muss mindestens 1,25 m betragen.
7. Gauben müssen zur Traufe eine Dachfläche in der Tiefe von mindestens drei Dachpfannen oder 1,00 m aufweisen.
8. Bei der Errichtung von Gauben im Bestand sind gebäudespezifische Merkmale, wie z.B. Pfeilermaß, Fensterkanten oder Achsmaße der darunter liegenden Fassade als Bezugspunkt aufzunehmen.
9. Fledermaus- und Trapezgauben sind unzulässig.
10. Die Fassadenfläche und -farbe von Zwerchhäusern ist bis zu dessen Giebel fortzuführen.
11. Geneigte Dächer von Gebäuden (Neigung größer 10°) sind nur einheitlich farbig (nicht changierend) aus nicht glänzenden, unglasierten und blendfreien Dacheindeckungen in anthrazit, schwarz, dunkelbraun, rotbraun oder rot auszubilden.
12. Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig, wenn sie sich in ihrer Größe und Form dem Gebäude insgesamt, der Dachfläche und der Umgebung unterordnen. Flächige Anlagen zur Nutzung der Sonnenenergie müssen einen Abstand von mind. 1,00 m von den Dachrändern und eine rechteckförmige Grundfläche aufweisen.

Das Material sowie die Oberflächen- und Farbgestaltung der Solar- und Fotovoltaik-Elemente ist so zu wählen, dass eine Blendwirkung für den Straßenverkehr als auch für die vorhandene wie zukünftige Bebauung vermieden wird. Die Solar- oder Fotovoltaikanlage darf die Sicherheit und Ordnung des öffentlichen Verkehrs, z. B. durch ihre Blendwirkung bzw. Reflexionen, nicht gefährden. Sollten sich nach abschließender Fertigstellung Missstände herausstellen, sind Maßnahmen zur Abstellung der Mängel durchzuführen.

13. Kleinwindanlagen sind zulässig, wenn sie sich in Größe und Form dem Gebäude insgesamt, der Dachfläche und der Umgebung unterordnen. Sie sollten nur angebracht werden, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können.

#### **4. Materialien und Farben**

1. Nicht zulässig sind folgende Materialien:
  - a) Imitatverkleidungen an Fassaden- und Dachflächen sowie Dachgauben und Zwerchhäusern wie z.B. Teerpappe, Kunstschiefer, Kunststoffplatten, Riemchen und Fachwerkimitat
  - b) Baustoffe mit glasierten Oberflächen wie z.B. Keramik
  - c) Gefärbte und glasierte Klinker
  - d) Waschbeton
  - e) Kunststoffe (außer Kunststofffenster und -türen)
  - f) Glänzende, glasierte oder blendende Dachpfannen
  - g) Verspiegeltes Glas

h) Gewölbtes Glas und Butzenscheiben

2. Die Farbgebung der Gebäude ist unter Anwendung der Farbliste, die Bestandteil dieser Satzung ist (Anlage 2), vorzunehmen. Hiervon abweichende Farben sind unter Berücksichtigung historischer Befunde und der Farbgebung in der jeweiligen Nachbarschaft möglich, aber in jeden Fall mit der Bauaufsichtsbehörde und ggf. der Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Menden (Sauerland) abzustimmen.
3. Fassadendetails als Elemente, die in besonderem Maße die Eigenart von Gebäuden betonen, sollen – möglichst entsprechend historischen Befunden - farblich hervorgehoben werden.

#### **5. Kragplatten, Vordächer und Markisen an öffentlichen Verkehrsflächen**

1. Kragplatten und feststehende Markisen sind nicht zulässig.
2. Vordächer sind ausschließlich in Glas auszuführen, dabei sind spiegelnde Gläser nicht zulässig.
3. Vordächer und Markisen dürfen nicht über die gesamte Fassadenbreite geführt werden. Sie dürfen maximal 85% der Fassadenbreite einnehmen. Bei bestehenden Schaufenstern, die bereits heute mehr als 85 % der Fassadenbreite einnehmen, dürfen die Vordächer und Markisen entsprechend angepasst werden.
4. Die Breite einer Markise hat der Breite eines Schaufensters zu entsprechen.
5. Vordächer und Markisen dürfen gliedernde und ornamentartige Fassadenelemente wie Lisenen, Gesimse, Pfeiler, Fensterverdachungen, etc. nicht überschneiden.
6. Vordächer und Markisen sind unterhalb der darüberliegenden Fensterbrüstung anzubringen, jedoch nicht mehr als 1,00 m über der Oberkante der Erdgeschossdecke.
7. Die Auskragung von Vordächern darf maximal 1,00 m betragen.
8. Markisen dürfen 2,00 m auskragen. Beschriftungen auf Markisen dürfen nicht höher als 0,20 m sein.
9. Markisen sind als bewegliche Installationen auszuführen. Die Höhe von Markisenblenden darf maximal 0,25 m betragen. Heruntergelassene Seitenflächen sind unzulässig.
10. Markisen sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Glänzende Textilbezugsstoffe oder eine im Erscheinungsbild ähnliche Bespannung sind nicht zulässig. Leuchtfarben und reflektierende Farben sind nicht zulässig. (s. Farbliste, Anlage 2)
11. Kombinationen von Kragplatten, Vordächern und Markisen sind nicht zulässig.
12. Gem. RASt 06 ist im Bereich der öffentlichen Verkehrsflächen überall eine Mindestdurchgangshöhe von 2,25 m sicherzustellen.

#### **6. Balkone und Loggien an öffentlichen Verkehrsflächen**

1. Balkone und Loggien an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen maximal 1/3 der Fassadenbreite oder zwei Fensterbreiten eines Gebäudes einnehmen und in einer Tiefe von höchstens 1,20 m auskragen. Die erforderlichen Flucht- und Rettungswege sind in jedem Einzelfall nachzuweisen.
2. Rücksprünge von Loggien dürfen maximal 1,50 m hinter der Fassadenebene liegen.

#### **7. Rundfunk- und Fernsehempfangsanlagen**

1. In Gebäuden mit mehreren Parteien sollten Gemeinschaftsanlagen angebracht werden.

2. Fernseh- und Funkantennen, Überdachantennen und Parabolspiegel sowie die dazugehörigen Leitungen sollten nur angebracht werden, soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen nicht eingesehen werden können. Das gilt nicht, soweit wegen gegebener Örtlichkeit die in Artikel 5 Grundgesetz garantierte Informationsfreiheit eingegrenzt wird. In diesem Fall sind Parabolspiegel auf Dächern zulässig und im Farbton der angrenzenden Dachdeckung anzupassen.

## § 4 Vorschriften für Werbeanlagen

### 1. Werbeanlagen

1. Die Errichtung oder Änderung von Werbeanlagen im Geltungsbereich dieser Satzung sind gem. § 62 (1) Nr. 12a) BauO NRW genehmigungsfrei und bedarf gem. § 1 Abs. 2 dieser Satzung lediglich einer Anzeige bei der Stadt Menden (Sauerland), Abteilung Planung und Bauordnung. Der Anzeige sind alle für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Mit der Errichtung oder Änderung der Werbeanlage darf einen Monat nach Eingang der Unterlagen begonnen werden, wenn die Stadt Menden (Sauerland) der Bauherrin oder dem Bauherrn nicht vor Ablauf der Frist schriftlich mitteilt, dass das Vorhaben nicht durchgeführt werden darf.

Werbeanlagen und Hinweiszeichen nach § 10 BauO NRW mit einer Größe von mehr als 1 m<sup>2</sup> sind gem. BauO NRW baugenehmigungspflichtig.

Sollten die Vorschriften für Werbeanlagen nicht eingehalten werden, ist dies gem. § 8 dieser Satzung als Ordnungswidrigkeit anzusehen und kann mit dem Erlass von Geldbußen geahndet werden.

2. Werbeanlagen sind ortsfeste Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierunter fallen sowohl Werbeanlagen an der Stätte der Leistung als auch Werbeanlagen für Fremdwerbung. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.
3. Ebenfalls anzeigepflichtig gemäß § 1 Abs. 2 dieser Satzung sind Werbefolien an Schaufenstern sowie Hinweisschilder für Veranstaltungen an der Stätte der Leistung für die Dauer von maximal einem Monat vor der Veranstaltung bis zum Veranstaltungsende.
4. Werbeanlagen dürfen gliedernde und ornamentartige Fassadenelemente wie Lisenen, Gesimse, Pfeiler, Fensterverdachungen etc. nicht verdecken oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
5. Werbeanlagen müssen sich hinsichtlich der Gestaltung und der Maßstäblichkeit in die Architektur des Gebäudes und in das Stadtbild einfügen. Sie müssen sich nach Größe und Gestaltung den Bauwerken unterordnen. Deshalb wird die Länge der Werbeanlagen je Nutzungseinheit für jede Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche hin festgelegt. Unter einer Nutzungseinheit ist die Stätte der Leistung innerhalb eines Gebäudes zu verstehen. Abschrägungen einer Fassade werden in ihrer Länge einer der Fassadenseiten hinzugechnet. Eine Teilung der maximalen Gesamtlänge der Werbeanlage in mehrere Teile ist zulässig. Die Höhe jeder einzelnen Werbeanlage darf maximal 60 cm betragen:
  - Fassadenlänge je Nutzungseinheit ≤ 10,00 m:  
Gesamtlänge der Werbeanlagen maximal 3,00 m,
  - Fassadenlänge je Nutzungseinheit ab 10,00 m bis 15,00 m:  
Gesamtlänge der Werbeanlagen maximal 4,00 m,
  - Fassadenlänge je Nutzungseinheit ab 15,00 m bis 20,00 m:  
Gesamtlänge der Werbeanlagen maximal 5,00 m,
  - Fassadenlänge je Nutzungseinheit ab 20,00 m bis 25,00 m:  
Gesamtlänge der Werbeanlagen maximal 6,00 m,

- Fassadenlänge je Nutzungseinheit über 25,00 m:  
Gesamtlänge der Werbeanlagen maximal 7,00 m.

Für Fremdwerbung gilt, dass die maximale Gesamtlänge der Werbeanlagen für das jeweilige Gebäude nicht überschritten werden darf.

6. Senkrecht untereinander gesetzte Schriftzeichen oder Symbole als Ausleger dürfen maximal 1,00 m auskragen. Dabei darf die Konstruktion zur Anbringung der Werbeanlage nicht mehr als 25 cm vor der Fassade ausgeführt werden. Daraus ergibt sich, dass die gesamte Werbeanlage in einem Abstand von maximal 1,25 m vor der Fassade errichtet werden darf. Die Höhe ist auf maximal 1,00 m zu begrenzen. Durchsichtige und durchbrochene Ausleger werden empfohlen.
7. Das Bekleben, Beschriften, Verhängen oder Streichen von Fenster- und Schaufensterscheiben ist bis zu 25 % bei vollflächiger Abdeckung und bis zu 30 % bei Abdeckung mit Einzelbuchstaben der einzelnen Fensterfläche zulässig. Bei der Flächenermittlung einer Abdeckung aus Einzelbuchstaben wird eine geometrische Form um die Beschriftung gelegt.
8. Beschriftungsteile und -elemente über der Ansichtsfläche von bestehenden Kragplatten sind nicht zulässig. Beschriftungsteile und -elemente vor der Ansichtsfläche von bestehenden Kragplatten dürfen nicht höher sein als die Kragplatte selbst, jedoch maximal 50 cm.
9. Bei gastronomischen Betrieben sind zusätzlich im Eingangsbereich maximal zwei Schaukästen und zwei Außenleuchten mit Hinweisen auf die Vertriebsmarke möglich, jedoch ist die Werbung auf maximal zwei Vertriebsmarken zu beschränken.
10. Werbeanlagen sind unterhalb der Fensterbrüstung anzubringen, die sich über der Stätte der Leistung befindet. Bei darüberliegenden bodentiefen Fenstern ist als Fensterbrüstung eine maximale Höhe von 1,00 m über der darüberliegenden Fußbodenhöhe anzunehmen. Nutzungseinheiten unterhalb des Erdgeschosses sind hiervon ausgenommen.
11. Werbeanlagen, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile innerhalb von drei Monaten nach Aufgabe der Nutzung zu entfernen.
12. Die Verwendung von Leuchtfarben sowie reflektierenden Farben ist unzulässig. (s. Farbliste, Anlage 2)
13. Haben mehrere Nutzungseinheiten einen gemeinsamen Eingang (z.B. Passagen), so ist im Eingangsbereich zusätzlich eine einheitlich gestaltete Werbeanlage für alle Nutzungseinheiten zulässig. Die Größe und Gestaltung dieser Gemeinschaftswerbeanlage muss sich dem Gesamtgebäude unterordnen. Diese Gemeinschaftswerbeanlage darf aus mehreren Einzelwerbeanlagen für jede Nutzungseinheit in einer maximalen Größe von 0,5 m<sup>2</sup> und einer gemeinsamen Werbeanlage mit einer maximalen Höhe von 60 cm und einer maximalen Länge wie unter Punkt 6. bestehen.

## **2. Beleuchtung von Werbeanlagen**

1. Werbeanlagen der Nutzungen im Erdgeschoss dürfen beleuchtet und selbstleuchtend sein.
2. Zwei an demselben Gebäude geplante selbstleuchtende oder beleuchtete Werbeanlagen verschiedener Geschäfte sollten gestalterisch aufeinander abgestimmt werden.
3. Die Verwendung von Bildschirmwerbung, Blinkwerbung, Wechsellichtanlagen, laufenden Schriftbändern und Leitlichtanlagen an Fassaden sind nicht zulässig.
4. Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein.

### **3. Warenautomaten**

1. Die Errichtung oder Änderung von Warenautomaten im Geltungsbereich dieser Satzung ist gem. § 62 (1) Nr. 12 b) BauO NRW genehmigungsfrei und bedarf gem. § 1 Abs. 2 dieser Satzung lediglich einer Anzeige bei der Stadt Menden (Sauerland), Abteilung Planung und Bauordnung. Der Anzeige sind alle für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Mit der Errichtung oder Änderung der Werbeanlage darf einen Monat nach Eingang der Unterlagen begonnen werden, wenn die Stadt Menden (Sauerland) der Bauherrin oder dem Bauherrn nicht vor Ablauf der Frist schriftlich mitteilt, dass das Vorhaben nicht durchgeführt werden darf.

Warenautomaten sind nur bis zu einer Ansichtsfläche von 1,00 m<sup>2</sup> und 0,30 m Tiefe zulässig. Je Gebäude ist maximal ein Warenautomat anzubringen. Dieser darf keine Lichtwerbung aufweisen.

2. Die Verwendung von Leuchtfarben und reflektierenden Farben bei Warenautomaten ist nicht zulässig. (s. Farbliste, Anlage 2)

### **§ 5 Gestaltung privater Freiflächen und deren Einfriedungen**

Für die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandten Grundstücksteile gilt:

1. Die Befestigung und Versiegelung bislang unbefestigter Flächen, auch durch Bebauung mit baulichen Anlagen, die gemäß § 62 Abs. 1 BauO NRW genehmigungsfrei sind, ist anzeigepflichtig. Vorhandener Baumbewuchs sollte, soweit wie möglich, erhalten werden.
2. Einfriedungen sind bei historischer Begründung als Mauern aus Bruchsteinen, behauenen Steinen, in verputzter Ausführung oder als Sichtbeton auszuführen. Daneben sind Holzzäune, schmiedeeiserne Zäune oder Laubhecken zulässig. Vorhandene historische Einfriedungen (Metallgitter oder Hecken) sind in ihrer ursprünglichen Form zu gestalten bzw. wiederherzustellen und zu pflegen. Hecken aus nicht heimischen Gehölzen (z. B. Kirschlorbeer, Lebensbaum) sind nicht zulässig.

### **§ 6 Inanspruchnahme des öffentlichen Raums durch Private**

1. Warenpräsentationen, Außengastronomie und andere Nutzungen im öffentlichen Raum bedürfen einer ordnungsrechtlichen Sondernutzungsgenehmigung.
2. Das Aufstellen von Mülltonnen im öffentlichen Raum ist außer an Tagen der Leerung nicht zulässig.

### **§ 7 Abweichungen – Ausnahmegenehmigungen**

Von den Vorschriften dieser Satzung kann nur auf Antrag und in begründeten Einzelfällen gemäß § 69 BauO NRW durch die Bauaufsichtsbehörde der Stadt Menden (Sauerland) und mit Zustimmung des Ausschusses für Umwelt, Planen und Bauen - soweit erforderlich unter Beteiligung der Denkmalbehörde - eine Abweichung erteilt werden, wenn durch sie die Grundzüge dieser Satzung nicht berührt werden und wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.

Die Sondernutzungen im Sinne des § 18 StrWG NRW i. V. m. den §§ 1 bis 6 dieser Gestaltungssatzung sind ausnahmslos genehmigungsbedürftig.

### **§ 8 Ordnungswidrigkeiten**

1. Ordnungswidrig gemäß § 86 Abs.1 Nr. 20 und § 87 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen die §§ 1 bis 6 dieser Satzung Maßnahmen durchführt.
2. Diese Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000.-- Euro geahndet werden.

Außerdem besteht die Möglichkeit, Sondernutzungserlaubnisse zu widerrufen.

### **§ 9 Salvatorische Klausel**

Die Unwirksamkeit einzelner Bestimmungen berührt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieser Satzung nicht.

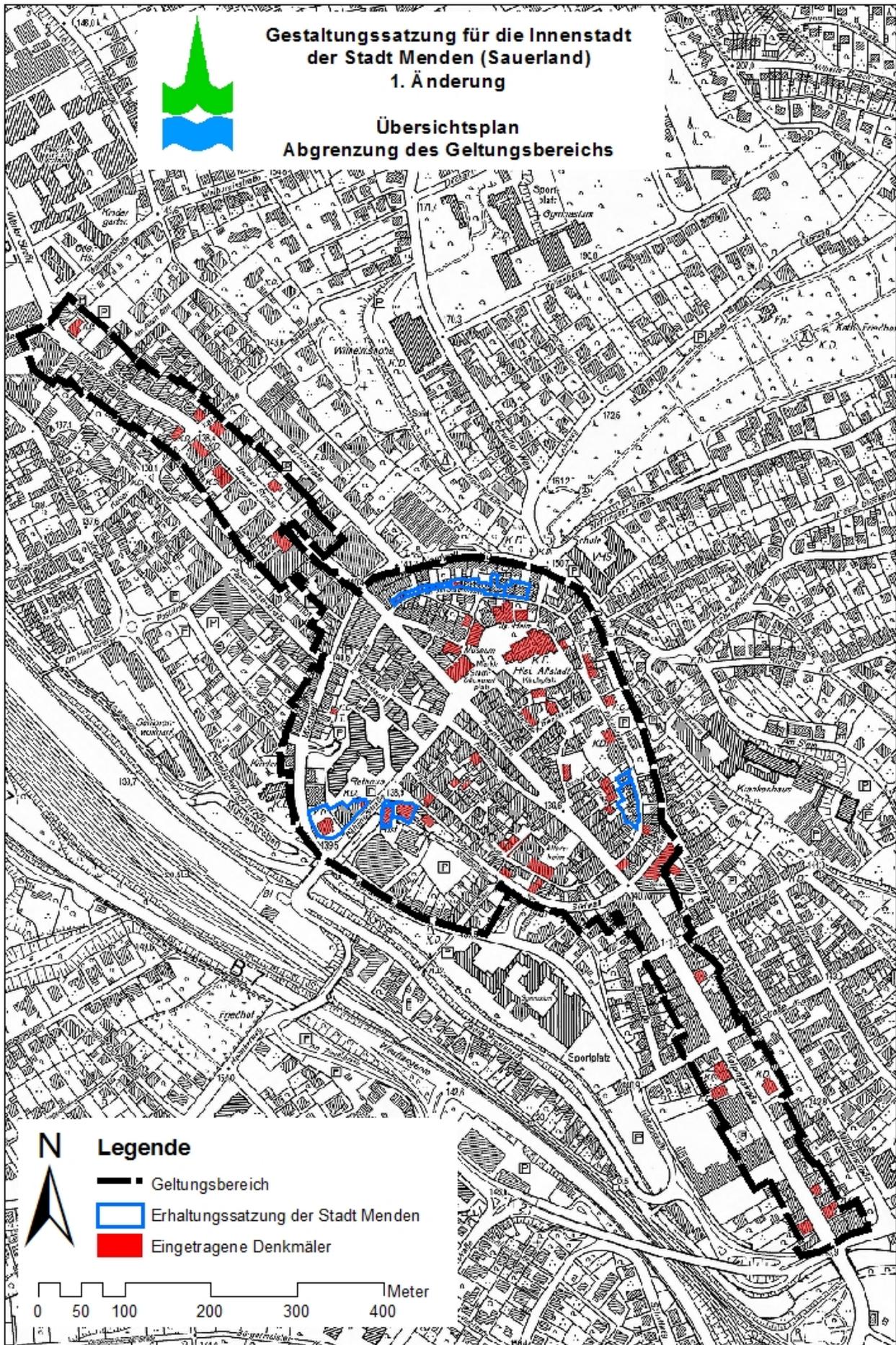
### **§ 10 Inkrafttreten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Menden, den 02.09.2020

### **Anlagen**

1. **Übersichtsplan zum Geltungsbereich**
2. **Farbliste**



### Verbindliche Farbliste

Die hier aufgeführten Farben sind innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung zulässig.

Hiervon abweichende Farben sind gem. § 3 Abs. 4. Nr. 2 dieser Satzung unter Berücksichtigung historischer Befunde und der Farbgebung in der jeweiligen Nachbarschaft möglich, aber in jeden Fall mit der Bauaufsichtsbehörde und ggf. der Denkmalschutzbehörde bei der Stadt Menden (Sauerland) abzustimmen.

### Fassadenfarben

nach dem RAL-Farbsystem

Mischungen dieser RAL-Farben als Grundfarbe mit „weiß“ sind zulässig

RAL-Nr.	RAL-Bezeichnung	Farbmuster (unverbindlich)
1000	grünbeige	
1001	beige	
1002	sandgelb	
1013	perlweiß	
1014	elfenbein	
1015	hell elfenbein	
1016	schwefelgelb	
1017	safrangelb	
1018	zinkgelb	
3012	beigerot	
5024	pastellblau	
6019	weissgrün	
6034	pastelltürkis	
7035	lichtgrau	
7038	achatgrau	
7044	seidengrau	
7047	telegrau 4	

9001	cremeweiß	
9002	grauweiß	
9010	reinweiß	
9016	verkehrsweiß	
9022	perlgrau	

Die Farbliste gibt für die Farbgestaltung von Fassaden eine Vielzahl von Farben vor, die auf dem anerkannten RAL-Farbsystem beruhen. Sämtliche Fassadenfarben liegen im hellen Farbbereich und harmonisieren miteinander, so dass für jedes Gebäude eine freie Farbwahl innerhalb der vorgegebenen Farben besteht. Mischungen dieser RAL-Farben mit „weiß“ sind zudem zulässig, so dass weitere Variationsmöglichkeiten für jede Gebäudefassade hinzukommen.

**Nicht zulässig innerhalb des Geltungsbereichs dieser Satzung sind die folgenden Farben:**

RAL-Nr.	RAL-Bezeichnung	Farbmuster (unverbindlich)
1026	leuchtgelb	
2005	leuchtorange	
2007	leuchthellorange	
3024	leuchtrot	
3026	leuchthellrot	
4000	violett	
4006	verkehrspurpur	
4008	signalviolett	
4010	telemagenta	
5015	himmelblau	
5021	wasserblau	
6037	reingrün	
6038	leuchtgrün	