

Satzung der Stadt Bad Münstereifel über besondere Anforderungen an die Bau- und Werbeanlagengestaltung zur Pflege und zum Schutz der Eigenart des Ortsbildes (Gestaltungssatzung) vom 19.03.1986

Aufgrund des § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.84 (GV. NW. S. 475) sowie des § 81 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.84 (GV. NW S. 419/SGV. NW 232) in der jeweils gültigen Fassung hat der Rat der Stadt Bad Münstereifel in seiner Sitzung am 11.03.1986 folgende Satzung erlassen.

Vorbemerkung

"Mit Recht wird Bad Münstereifel wegen seiner ensemblehaften historischen Erscheinung als Gesamtkunstwerk betrachtet und verdient daher schon seit langem die besondere Aufmerksamkeit der Denkmalpflege" 1).

Bad Münstereifel ist im Lande Nordrhein-Westfalen die einzige Stadt, die ihre mittelalterliche Stadtbefestigung in dieser Geschlossenheit und Vollständigkeit mit den 4 Stadttoren, den beiden befestigten Erftdurchlässen, den zahlreichen Befestigungstürmen und der fast vollständig erhaltenen Wehrmauer einschließlich der Grundmauern der Burg erhalten hat. Innerhalb dieser Befestigung ist der klösterliche, karolingische Gründungskomplex in seiner Ausformung des 11. und 12. Jahrhunderts mit noch erhaltenen Bauten dieser Zeit von überragender Qualität deutlich ablesbar. Die aus vier Vierteln zusammengewachsene Stadt um diesen Klosterkomplex, die später durch die Stadtbefestigung eingefasst wurden, ist nicht nur im Grundriß weitestgehend erhalten, sondern weist eine ungewöhnlich gut erhaltene Wohnbebauung des 15. - 19. Jahrhunderts auf, die oft von überdurchschnittlicher Qualität ist. Die Bauten aus Stein und aus Fachwerk stehen teilweise an der Spitze des Rheinischen Wohnbaus (Windeckhaus). Die barocken Klostergründungen innerhalb der Stadtmauer, die zwar ganze Stadtviertel vernichteten, den mittelalterlichen Grundriß aber nicht wesentlich veränderten, sind wichtiger Bestandteil der Münstereifeler Stadtgeschichte, auch wenn die Gebäude dieser Klöster nur noch teilweise erhalten sind. Die in ihrem spätmittelalterlichen Gefüge einmalig erhaltene Stadt mit vollständiger Befestigung und mit einem Baubestand, der überwiegend diesen historischen Epochen angehört,

---

1) Paul Schotes, s. Lit. 1

dokumentiert die wechselvolle Geschichte der Stadt eindrucksvoll. Diesen über-  
ragenden Dokumentwert gilt es in seiner Eigenart bei aller sinnvollen Nutzung zu  
erhalten und vor ungeeigneten, das Stadtbild beeinträchtigenden Maßnahmen zu  
schützen."

## I. Allgemeines

### § 1 Örtlicher Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf die in der als Anlage 1 beige-  
gegebenen Übersichtskarte (Auszug aus der deutschen Grundkarte) begrenzten Gebie-  
te:

- 1) Kernstadt mit Mauerring und Grabenzone (Gebiet I Denkmalbereich)
- 2) angrenzende Baugebietsflächen in der Kernstadt (Gebiet II).

Die Kartenunterlage (Anlage 1) bildet einen Bestandteil dieser Satzung.

### § 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung ist, soweit gemäß § 82 BauONW zulässig, anzuwenden bei allen  
Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen,  
Bau- und Kunstdenkmälern, Ehren- und Erinnerungsmalen, Wegekreuzen, Straßen-  
und Platzanlagen, bei baulichen Neuanlagen und Wiederaufbauten sowie bei der  
Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten.
- (2) Zur Beurteilung der Wirkung auf die Umgebung kann die Stadt Bad Münster-  
eifel besondere Nachweise, Planunterlagen und Modelle verlangen.

## II. Anforderungen an die bauliche Gestaltung

### § 3 Allgemeine Grundsätze

- (1) Bauliche Anlagen sind im Maßstab in der Gestalt und im Material dem Ortsbild  
von Bad Münstereifel und ihrer engeren Umgebung anzupassen.

- (2) Neubauten und Veränderungen der äußeren Erscheinung vorhandener Bauten sowie Werbeanlagen müssen in Form, Abmessung, Maßstab und Gestaltung auf die Bau- denkmale, die Bauensembles und das Straßen- und Landschaftsbild in der Weise Rücksicht nehmen, daß deren Eigenart und Wirkung auf ihre Umgebung nicht beeinträchtigt wird.

#### § 4 Gliederung der Baukörper

Die Baukörper sind nach ihrem Breiten- und Höhenmaß den bestehenden Gebäuden anzupassen. Soweit dies aufgrund der Funktion und der Größe von Bauvorhaben nicht möglich ist, ist ihre Baumasse durch gestalterische Mittel entsprechend zu gliedern.

Die Fassaden sollen durch die Gliederung vertikal betont werden.

Der Zusammenhang zwischen Erdgeschoß und Obergeschoß darf durch die bauliche Gestaltung, durch Werbung oder Anstrich nicht gestört werden.

#### § 5 Materialien

##### Gebiet I

- (1) Die Fassaden müssen mit Naturstein verkleidet, in Fachwerk ausgeführt oder glatt verputzt werden. Schiefer und in Ausnahmefällen Sichtbeton sind nur als Gliederungselement zulässig. Für die Putzstruktur wird eine glatte Oberfläche vorgeschrieben. Modische Putzstrukturen, wie Nesterputz, Rindenputz, Wurmputz o.ä, sind unzulässig.
- (2) Die Fassade -soweit nicht aus Naturstein- muß je nach den örtlichen Gegebenheiten geschlämmt oder gestrichen werden.
- (3) Die äußere Gestaltung der Baukörper muß auf örtliche Tradition, historische Gegebenheiten (z.B. Farbbefunde) sowie auf die Einpassung in die Umgebung Rücksicht nehmen. Grelle Farben und glänzende Oberflächen sind unzulässig.

## § 6 Dachform, Dachdeckung und Dachgauben

### Gebiet I

- (1) Im Denkmalbereich wird das Sattel-, Walm- und Mansarddach vorgeschrieben. Die Neigungsflächen des Daches sind im gleichen Winkel auszubilden. Bei Bau-  
denkmälern sind die historischen Dachformen, Dachaufbauten und Dachdeckungen  
beizubehalten.
- (2) Bauliche Neuanlagen sind in Naturschiefer oder in schwarzen Tonziegeln zu  
decken. Zementgebundene Dachpfannen, Holzschindeln und nicht ortsübliche  
Formen von Dachpfannen sind nicht zugelassen.
- (3) Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis 1,20 m Außenbreite zulässig. Sie  
dürfen in der Summe ihrer Einzelbreiten höchstens 2/5 der Firstlänge betra-  
gen und müssen vom Giebel mindestens 1,50 m entfernt bleiben. Der Abstand  
der Gauben untereinander muß mindestens der Einzelgaubenbreite entsprechen.  
Die Höhe der Dachgaubenfenster darf 1,50 m nicht überschreiten. Dachaufbau-  
ten müssen vom Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut in  
der Horizontalen, hauseinwärts gemessen, einen Abstand von mindestens  
0,80 m haben.
- (4) Dachflächenfenster, SchlepPGAuben und Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.
- (5) Als Ausnahme sind für eingeschossige, untergeordnete Bauteile (Anbauten,  
Garagen o.ä.) bis zu 30 qm Grundfläche auch Flach- oder Pultdächer zulässig.

### Gebiet II

- (6) Im Gebiet II werden vom Sattel-, Walm- und Mansarddach abgeleitete Dach-  
formen vorgeschrieben. Beim Ortgang sind jedoch Abweichungen von der Fall-  
linie nicht zugelassen.
- (7) Für die Dacheindeckungen werden neben den in Absatz 2 (Denkmalbereich) ge-  
nannten Materialien auch kleinteilige, glatte Schieferimitationen sowie  
zementgebundene Dachziegel zugelassen. Als Farbton ist dunkelgrau bis  
schwarz vorgeschrieben.
- (8) Notwendige Dachaufbauten sind als Einzelgauben bis 1,50 m Außenbreite zuläs-

sig. Sie dürfen in der Summe ihrer Einzelbreiten höchstens  $\frac{2}{5}$  der Firstlänge betragen und müssen von den Giebeln mindestens 1,50 m entfernt bleiben. Ein Fensterband ist ebenfalls zulässig, sofern seine Gesamtbreite  $\frac{1}{3}$  der Firstlänge des Daches nicht übersteigt und der seitliche Abstand von den Giebeln mindestens 3 m beträgt. Dachaufbauten müssen vom Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante Dachhaut in der Horizontalen, hauseinwärts gemessen, einen Abstand von mindestens 0,80 m haben.

(9) Dachflächenfenster und Dacheinschnitte können zugelassen werden.

### § 7 Fenster und Türen

- (1) Bei Gebäuden im Denkmalsbereich sind die Fenster -außer Schaufenster-hochrechteckig mit einer maximalen Fensterbreite von 1,20 m zulässig.
- (2) Eine horizontale Aneinanderreihung (Fensterband) ist nicht zulässig. Zwischen den Fenstern sind Pfeiler von mehr als 15 cm Breite in der äußeren Fassadenebene und im Fassadenmaterial anzuordnen.
- (3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig. Die Schaufenster müssen sich nach Größe und Proportion in die gesamte Gliederung und den Charakter der Obergeschoßfassade einfügen. Haustüren sind aus Holz auszuführen. Die Glasflächen müssen senkrecht stehen.
- (4) Fensterrahmen und Türen sind im Farbton mit der Fassade abzustimmen. Reflexionsglas und getöntes Glas ist nicht zulässig.
- (5) Darüber hinaus sind im Denkmalsbereich Fenster und Türen nur aus Holz zulässig und deckend zu streichen. Haustüren können nur dann naturbelassen bleiben, wenn dies historisch begründet wird.  
Garagentore sind entweder in Holz auszuführen oder in Holz zu verkleiden.
- (6) Bei Baudenkmalen sind die ursprünglichen Fenster und Türen, Schlagläden und Gitterkörbe zu erhalten und bei Abgängigkeit durch neue in alter Form und gleichem Material zu ergänzen.

## § 8 Einfriedigungen, Lagerplätze, Gärten und Stellplätze

### (1) 1. Gebiet I

Im Denkmalsbereich sind Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche, sofern sie nicht historisch begründet sind, unzulässig.

Historische Einfriedigungen müssen in Material und Farbe erhalten und wiederhergestellt werden. Die Rekonstruktion von historischen Zuständen ist möglich.

### 2. Gebiet II

Zugelassen werden Holzzäune, lebende Hecken aus heimischen Sträuchern (Hainbuche, Weißdorn u.a.), evtl. in Verbindung mit einem Maschendrahtzaun bis zu 1,20 m Höhe und je nach der engeren Umgebung auch Mauern bis zu einer Höhe von 2 m. Mit Bruchstein verblendete Betonmauern können zugelassen werden. Maschendrahtzäune alleine sind nicht zugelassen.

- (2) Lagerplätze sind durch bauliche Anlagen oder gärtnerische Maßnahmen so zu gestalten, daß Lagerungen vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar sind.
- (3) Vorgärten dürfen nicht als Lagerplätze und Arbeitsflächen genutzt werden.
- (4) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so anzulegen, daß die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

Im Gebiet I hat sich die Materialwahl von Müllboxen den Anforderungen des § 5 anzupassen.

## § 9 Freileitungen und Antennen

- (1) Innerhalb des Denkmalsbereiches sind neu zu verlegende freiführende Leitungen aller Art (Hochspannungs-, Niederspannungs-, Telefonleitungen, freigespannte Straßenbeleuchtungen) im Einvernehmen mit den Maßnahmeträgern zu verkabeln und unterirdisch zu verlegen. Ist das nicht oder nur mit unangemessenen Aufwendungen möglich, so sind die Freileitungen so unauffällig zu führen, daß Baudenkmale, Ortsbild und Landschaft nicht beeinträchtigt werden.

(2) Innerhalb des Denkmalbereiches ist auf jedem Gebäude maximal eine Antennenanlage zulässig. Bereits bestehende Antennenanlagen genießen Bestandschutz.

Für Antennen gilt Abs. 1 Satz 2 entsprechend.

(3) Sonnenkollektoren sind im Denkmalbereich nicht zulässig.

#### § 10 Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) gemäß der Landesbauordnung NW und Markisen

(1) Die nach der Landesbauordnung genehmigungsfreien und anzeigefreien Werbeanlagen werden einer Anzeigepflicht unterworfen. Das gilt nicht für nur zeitlich begrenzte Werbung anlässlich Aus- und Schlußverkäufen sowie Theater-, Sport-, kirchlichen- und politischen Veranstaltungen.

(2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie müssen auf die Gestaltung der Gebäude Rücksicht nehmen.

(3) Hinweisschilder zu Sehenswürdigkeiten, gastronomischen und sonstigen Betrieben unterliegen der Genehmigungspflicht der örtlichen Ordnungsbehörde. Für diese Hinweisschilder ist eine von der Stadt Bad Münstereifel vorgeschriebene einheitliche, ortsübliche Form und Beschriftung zu wählen.

(4) Werbeanlagen sind unzulässig:

a) an Ruhebänken und Papierkörben,

b) an Einfriedigungen mit Ausnahme von Hinweisschildern auf Beruf und Gewerbe, sofern sie nach Umfang und Darstellung nicht verunstaltend wirken,

c) in Vorgärten,

d) an Bäumen, Böschungen, Masten, Außentreppen, Balkonen und Fensterläden,

e) an Brücken aller Art,

- f) auf Flächen von Straßen und Dächern,
- g) an Giebelwänden oberhalb der Traufen, an Türen und Schornsteinen,
- h) an Bauzäunen mit Ausnahme von Hinweisen auf den Bauherrn und die an der Bauausführung Beteiligten.
- (5) An jeder Stätte der Leistung wird nur eine Werbeanlage auf der Außenwand des Gebäudes bis zur Höhe der Fensterbrüstung des I. Obergeschosses zugelassen. Bei Eckgrundstücken kann an jeder der Straße zugewandten Außenwand eine Werbeanlage zugelassen werden.
- (6) Das Auf- und Abstellen von Werbeplakaten, Transparenten usw. oberhalb des Erdgeschosses und an den Scheiben der oberen Geschosse ist nicht gestattet. Ebenso unzulässig sind Werbefahnen und Werbetafeln sowie ähnliche, der Werbung dienende Gegenstände, außerhalb der Verkaufsstellen.
- (7) Schmiedeeiserne Ausleger sind grundsätzlich zulässig bis zu einer maximalen auskragenden Länge von 1 m.
- (8) Bewegliche (laufende) und solche Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird (z.B. Anlagen mit Phasenschaltung oder laufendem Licht), sind unzulässig.
- (9) Leuchtreklame ist nur in schwach getönten Farben zulässig, wenn sie sich in Farbe und Form den umliegenden Gebäuden bzw. dem Stadtbild anpasst.
- (10) Werbeanlagen in Bandform dürfen nur horizontal angebracht werden. Das Werbeband muß senkrecht stehen und darf nicht geneigt werden. Die Bandhöhe darf 0,30 m nicht überschreiten. Das Werbeband darf höchstens 2/3 der Fassadenbreite überspannen.
- (11) Technische Hilfsmittel von Werbeeinrichtungen (z.B. Kabelzuführungen) sollen unsichtbar verlegt werden.
- (12) Sonnenmarkisen müssen auf die Architekturgliederung Bezug nehmen und eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m (in Sonderfällen mindestens 2,20 m) haben. Die maximale Auskragung darf nicht mehr als 2,00 m betragen.



Farben, die sich in die farbliche Umgebung nicht harmonisch einfügen, sind unzulässig.

Markisen sind nur für Fenster im Erdgeschoß zugelassen.

Die Markisen müssen rechteckig sein, das heißt sie dürfen die Fenster nicht korbbogenartig überspannen, müssen mit diesen bündig abschließen und dürfen nicht die gesamte Front überspannen. Es sind keine grellen Farben und auch keine glänzenden Materialien zu verwenden.

(13) Bei der Plakatierung von Fensterflächen darf nicht mehr als 1/4 der Fensterfläche benutzt werden.

### III. Verwaltungsvorschriften

#### § 11 Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach den §§ 68 und 81 Abs. 5 der Bauordnung NW.

#### § 12 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 79 Abs. 1 Nr. 14 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen.

#### § 13

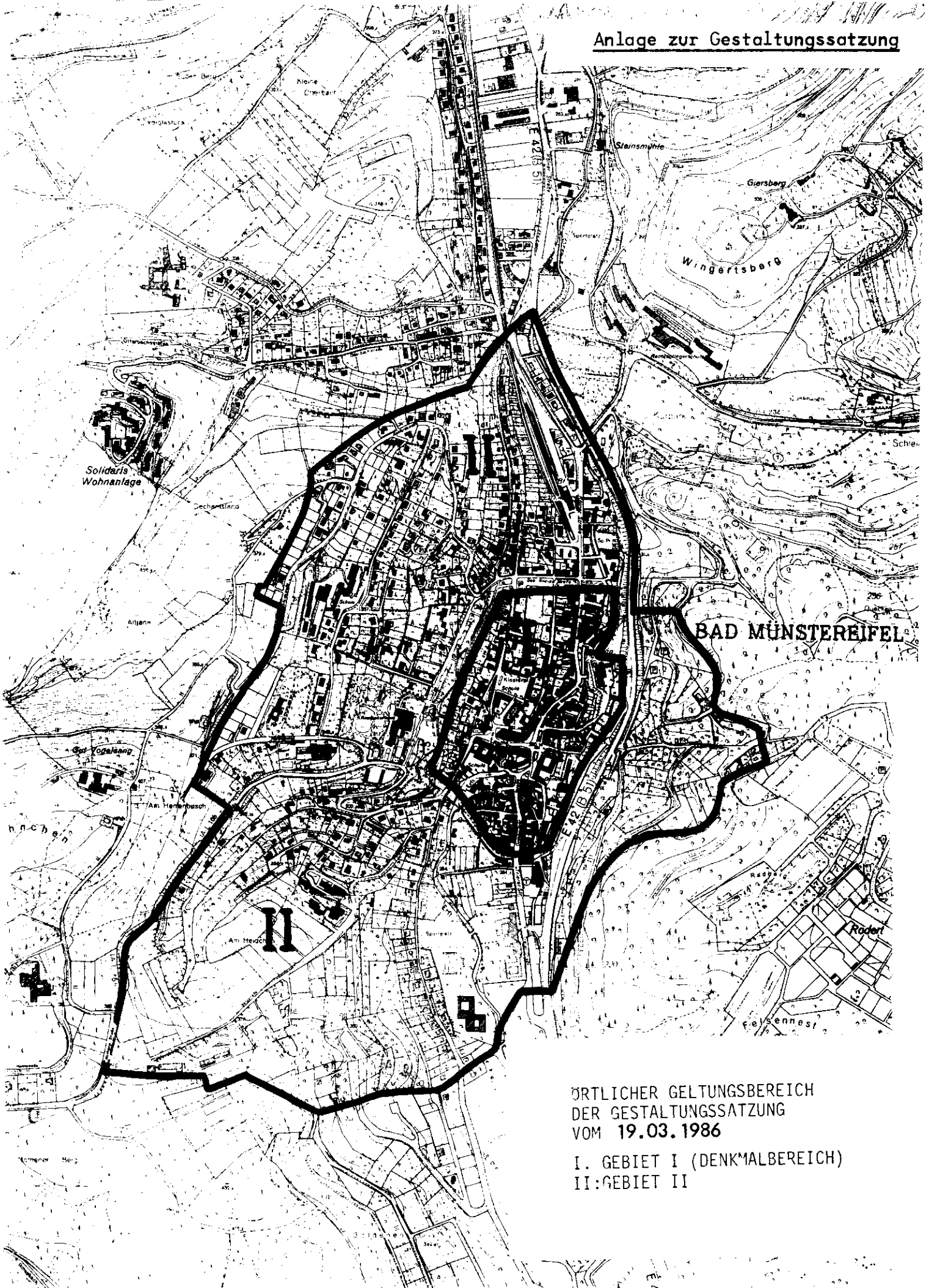
Diese Satzung tritt mit dem Tage nach ihrer Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Bad Münstereifel in Kraft.\* Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Bad Münstereifel über die Baugestaltung und Pflege der Eigenart des Ortsbildes vom 26.10.1966 außer Kraft.

Unberührt bleiben Festsetzungen in Bebauungsplänen, sowie weitergehende ortsrechtliche Vorschriften aufgrund des geltenden Straßenrechts.

---

\* In Kraft getreten am 19.04.1986

Anlage zur Gestaltungssatzung



**BAD MÜNSTEREIFEL**

ÖRTLICHER GELTUNGSBEREICH  
DER GESTALTUNGSSATZUNG  
VOM 19.03.1986

I: GEBIET I (DENKMALBEREICH)  
II: GEBIET II