

Gestaltungssatzung Elten

der Stadt Emmerich am Rhein für einen Teilbereich der Denkmalsbereichssatzung gemäß
Denkmalschutzgesetz für den Ortsteil Elten

vom 20.09.2001 in der Fassung der 1. Änderungsfassung vom 05.01.2012

INHALTSVERZEICHNIS		Seite		
Präambel – Anlass und Zielsetzung der Satzung		2		
§ 1	Geltungsbereich	3	§ 8	Sonstiges 27
§ 2	Allgemeine Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen	6	§ 9	Abweichungen 29
	1. Parzellierung	6	§ 10	Ordnungswidrigkeiten 29
	2. Baukörperstellung – Gebäudemasse	6	§ 11	Inkraftsetzung 29
	3. Fassade	7		
	4. Gebäude mit Sonderfunktion	7		
§ 3	Besondere Anforderungen an die Gestaltung	8	Anlagen	
	1. Gebäudehöhen	8	Anlage 1	Geltungsbereich und Ortsbildzonen
	2. Baufluchten/Abstandsflächen	10		
	3. Dächer	11		
	4. Fassadengliederung/Garagen	15		
	5. Materialien/Farbgebung	17		
	6. Fenster/Schaufenster	18		
	7. Türen/Tore	22		
	8. Markisen/Rollläden/Jalousien/Kragdächer	23		
§ 4	Werbeanlagen/Automaten und Schaukästen	24		
§ 5	Nicht bebaute Grundstücksflächen	27		
§ 6	Einfriedungen	27		
§ 7	Einzureichende Beurteilungsgrundlagen	27		

PRÄAMBEL

Anlass und Zielsetzung der Satzung

Die Gestaltungssatzung bezweckt, den historischen Ortsteil Elten bzw. Hochelten als gewachsenes städtebauliches Ensemble in seiner baulichen Eigenart und Erscheinungsweise zu erhalten und vor gestalterischen Fehlentwicklungen zu bewahren.

Der Rahmen, den diese Satzung vorgibt, ist so gesetzt, dass trotz gewisser Eingrenzungen nach wie vor eine vertretbare Bandbreite gestalterischer Möglichkeiten gewahrt bleibt, die eine erwünschte abwechslungsreiche Vielfalt zulässt. Ein Nebeneinander von sich harmonisch in das vorhandene Ortsbild einfügenden Neubauten und restaurierten Altbauten soll in der Form einer "erhaltenden Erneuerung" das Erscheinungsbild des Ortes in seiner historischen Eigenart bewahren. In diesem Zusammenhang wird auf die gutachterliche Stellungnahme des Rheinischen Amtes für Denkmalpflege zur Denkmalbereichssatzung verwiesen. Ein Auszug hieraus, das Ortsbild betreffend, ist erläuternd als Anlage der Satzung beigefügt.

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. 1994, S. 666) mit den zwischenzeitlich durchgeführten Änderungen und des § 86 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 in der Fassung der Änderung vom 01. März 2000 (GV.NW. 2000, S. 256) hat der Rat der Stadt Emmerich am Rhein in seiner Sitzung am 13.12.2011 folgende Satzungsänderung der am 18.09.2001 beschlossenen Ursprungsfassung beschlossen:

Die Gestaltungssatzung soll das Baugeschehen in Elten im Hinblick auf die Bewahrung und aktive Verbesserung des charakteristischen Ortsbildes und seiner Merkmale positiv beeinflussen.

Durch möglichst konkrete Beschreibung baulicher Leitlinien wird ein allgemein gültiger Gestaltungsrahmen abgeleitet, der dem Bürger und dem beauftragten Architekten mehr Planungssicherheit bei Neubau- oder Umbaumaßnahmen gibt und insbesondere dem Architekten als Handreichung dienen soll. Aus sich selbst ist die Satzung allerdings nicht geeignet, Qualität zu erzeugen und kann daher auch nicht die Entwurfsfähigkeit der Architekten ersetzen; allerdings kann sie das Augenmerk auf einige wichtige Baumerkmale lenken, die die Eigenart der örtlichen Architektur ausmachen. Die Satzung stellt einen Kompromiss dar zwischen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt und der individuellen Baufreiheit des Einzelnen. Als Leitlinie galt hierbei der Gedanke "soviel Regelung wie nötig und soviel Freiheit wie möglich".

§ 1 GELTUNGSBEREICH

- (1) Diese örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt für einen Teilbereich der Denkmalsbereichssatzung für den Ortsteil Emmerich-Elten und erstreckt sich auf die folgenden historischen Straßenzüge Niedereltens: Bergstraße, Eltener Markt, Klosterstraße, Lobither Straße, Schmidtstraße, Beeker Straße, Wasserstraße, Streuffstraße, Sonderwykstraße, Neustadt, Zevenaarer Straße, Wilhelmstraße und Dr.-Robbers-Straße sowie in Hochelten auf die "Freiheit".

Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan gekennzeichnet, der Bestandteil der Satzung ist.

Die Vorschriften dieser Satzung finden auf alle Grundstücke entlang dieser Straßenzüge Anwendung.

Auf alle baulichen Veränderungen der Gebäude oder Einfriedungen und die Neugestaltung von Werbeanlagen, auch wenn sie nach Landesbauordnung genehmigungsfrei wären, findet diese Gestaltungssatzung dann Anwendung, wenn sich diese auf Gebäudeteile, Einfriedungen oder Werbeanlagen erstrecken, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt bzw. von diesem aus einsehbar sind.

(2) Ortsbildzonen

Die Bebauung in Niederelten lässt sich in sieben Gestalttypen unterschiedlicher baulicher Ausprägung mit jeweils eigenem Erscheinungsbild gliedern, denen die einzelnen Ortsbildzonen zugeordnet sind. Die genaue Abgrenzung ist der Karte 1 in der Anlage zu entnehmen.



Niederelten im Jahre 1750 (nach einem Stich von Jan de Beyer)

-
- I. **Den zentralen Bereich des Ortes** bilden Marktplatz und katholische Kirche mit geschlossener, mehrgeschossiger und traufständiger "Randbebauung". Die bildbestimmende historische Bausubstanz besteht vorwiegend aus zweigeschossigen, hell verputzten Bauten mit einem hohen, geschlossenen Walmdach. Die Fassaden werden von symmetrisch angeordneten, hochrechteckigen, teilweise sprossengeteilten Fenstern mit Oberlichtern und Türen in der Mitte gegliedert. Profilierte Traufsimse und abgesetzte Fenster- und Türgewände sind als Zierformen eingesetzt.
 - II. **Klosterstraße und "untere" Bergstraße** besitzen eine geschlossene traufständige Straßenrandbebauung mit unterschiedlichen Geschosshöhen, überwiegend zweigeschossig mit Geschäftsnutzung im Erdgeschoss. Ein großer Anteil historischer Bausubstanz ist allerdings besonders im EG durch neuere Umbauten z.T. überprägt. Gründerzeitliche Bauten mit stuckverzierter Fassade treten neben älteren Bauten bereichsprägend in Erscheinung.
 - III. **Schmidtstraße, Beeker Straße und Wasserstraße, "obere" Bergstraße** besitzen eine geschlossene traufständige, straßenbündige Randbebauung, überwiegend zweigeschossig mit gleichbleibender Dachneigung. Wohnnutzung überwiegt. Fassaden sind weniger auf Repräsentation ausgelegt – schlichte Fassadengestaltung, geringeres Bauvolumen, abgesetzte Gesimsbänder und hochrechteckige Fensterformate sind aspektbestimmend. Großer Anteil historischer Bausubstanz - bildbestimmend. Durch weitgehend ähnliche Baukörpermaße (Kubatur) sehr homogene Wirkung.
 - IV. **Die Lobither Straße** besitzt südseitig repräsentative, villenartige Gründerzeitbebauung in der Nachbarschaft zum ehemaligen Bahnhof mit verputzten Stuckfassaden: nordseitig: Nachkriegs-Reihenhausbebauung. Ein altes Gaststättengebäude ist als "Eingangssituation" bereichsprägend.

- V. Neustadt, Wilhelmstraße, Dr.-Robbers-Straße, Streuffstraße-Nordwest** besitzen eine kompakte Straßenrandbebauung in meist kleineren Formaten, traufständig, ursprünglich überwiegend eingeschossige und dreiachsige Backsteinbauten, die später z.T. aufgestockt wurden. In der Regel sind die Dachflächen geschlossen, mittige Zwerchhäuser bzw. nachträglich kleine Schleppgauben kommen aber vor. Einige Neubebauung, vorwiegend aus den 50er + 60er Jahren in niederländischem Typus, in der Dr.-Robbers-Straße sogar ausschließlich, dort auch keine randständige Bebauung! Überwiegend Wohnnutzung. – Kennzeichnend für einige ältere Gebäude ist eine auffallend weit zurückgesetzte Haustür.
- VI. Streuffstraße-Süd, Zevenaarer Straße, Sonderwykstraße** haben eine geschlossene Randbebauung, die zu lockerer, zum Teil freistehender Bebauung ländlicher Prägung wechselt. Dazu zählt auch zurückgesetzte Einzelhausbebauung als Übergang in den ehemaligen Ortsrandbereich mit beginnender landwirtschaftlicher Nutzung (Bauernhöfe Sonderwykstraße/ Streuffstraße). Neben Neubauten noch vielfach aspektprägende historische Bausubstanz.
- VII Hochelten/ "Freiheit"** ist geprägt durch historische Bebauung in dominanter Lage auf dem Eltenberg im Bereich des ehemaligen Stifts - Äbtissinnenwohnhaus (Salm-Reifferscheid) Nr. 2, sog. Försterhaus Nr. 1, "Bergcafe" (Manderscheid-Blankenheim) Nr. 3/ 5, "Drususbrunnen" Nr. 7. Zusätzlich zwei freistehende, zurückgesetzte Wohnhäuser neuen Datums, mit größerem Gartengelände zum öffentlichen Verkehrsraum hin.

§ 2 ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

Neubauten, Um- und Anbauten sind in Baumasse, Proportion, Material und Farbgebung so zu gestalten, dass sie sich nach Charakter und Maßstab in das historische Straßenbild der zugehörigen Ortsbildzone einfügen.

Von daher dürfen bauliche Anlagen oder andere Veränderungen in der äußeren Erscheinung der baulichen Anlagen nur unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenart dieser Gebäude und ihres Umfeldes vorgenommen werden.

(1) Parzellierung

Werden Gebäude über mehrere Bauparzellen neu errichtet bzw. durch Umbaumaßnahmen zusammengelegt, so sind in Anlehnung an den historischen Parzellenzuschnitt Fassadenabschnitte so auszubilden, dass eine kleinteilige Parzellenstruktur ablesbar bleibt. Hierbei sind historische Straßenfluchten, Vorsprünge und Raumbildungen entsprechend dem Urkataster bzw. der Uraufnahme (als Anlage 3 + 4 der Satzung beigelegt) zu beachten.

(2) Baukörperstellung - Gebäudemasse

Die Baukörperstellung und Gebäudemasse (Kubatur) ist entsprechend des Umgebungszusammenhanges auszuführen. Hierbei kann die Gebäudestellung historisch belegbarer Bauten berücksichtigt werden.

Zu § 2 und § 2 Ziff. 1

Beurteilungsmaßstab für die Durchbildung baulicher Anlagen, wie z.B. Gebäudehöhen, Baufluchten, Abstände, Dachausbildung, Fassadengliederung, Materialwahl, Farbgebung und Einfriedungen, sowie für die Gestaltung der unbebauten Grundstücksflächen ist die spezifische Identität und das ortstypische Erscheinungsbild der näheren Umgebung. Darunter sind nicht allein die Nachbargebäude, sondern die Gesamtheit der ortsbildprägenden Elemente in der entsprechenden Ortsbildzone zu verstehen. In Elten ist die historische Parzellierung und Wegeführung in weiten Teilbereichen erhalten. Ausgesprochen kennzeichnend für die regionale dörfliche Siedlungsstruktur sind dabei schmale, langgestreckte Grundstücke mit kopfständiger Bebauung. Bei der Zusammenlegung mehrerer kleinerer Grundstücke besteht die Gefahr, dass ehemals typische Parzellenbreiten durch eine betont horizontale Fassadengliederung verwischt werden. Durch eine entsprechende architektonische Gliederung ist dies zu vermeiden.

Zu § 2 Ziff 2

Die überwiegende Bauweise für den historischen Ortskern von Elten ist eine randständige, traufseitige, geschlossene Baukörperstellung mit maximal zwei Vollgeschossen und einem symmetrischen, geschlossenen Schrägdach mit geringem Überstand.

(3) Fassade

Die Außenwände der Gebäude sind wahlweise in Ziegelmauerwerk oder glattem Putz auszuführen. Fenster – mit Ausnahme von Schaufenstern – sind gegliedert und in stehenden, rechteckigen Formaten oder Gliederungen auszubilden. Nähere Bestimmungen hierzu sind unter § 3 (6) ausgeführt.

Zu § 2 Ziff 4

- (4)** Gebäude mit einer städtebaulichen Sonderfunktion und einem besonderen architektonischen Gestaltwert dürfen auch in freistehender Bauweise errichtet werden und den ansonsten allgemeingültigen Gestaltungskanon in angemessener Weise verlassen.

Gebäude mit städtebaulicher Sonderfunktion, wie u.a. Rathäuser, Schulen, Kindergärten, Kirchen (kirchliche Gebäude), haben sich in der Regel auch historisch von dem ansonsten üblichen Gestaltungs-kanon der Bebauung abgehoben.

In Elten soll daher für derartige Sonderbauten eine angemessene und zeitgemäße Architektur unter Beachtung denkmalpflegerischer Belange ermöglicht werden.

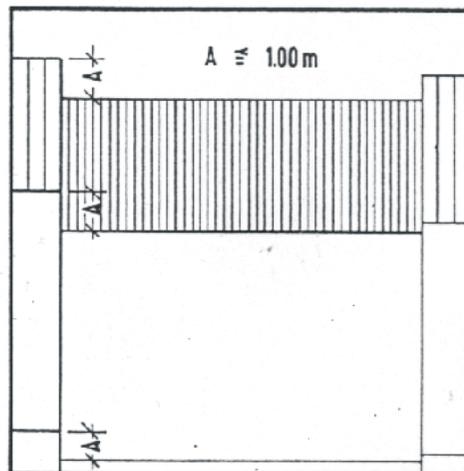
§ 3 BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE GESTALTUNG

Zu § 3 Ziff. 1.1

(1) Gebäudehöhen

1. First-, Trauf- und Sockelhöhen der Gebäude sind entsprechend dem Durchschnitt der vorhandenen typischen Gebäudehöhen derselben Straßenseite in der zugehörigen Ortsbildzone auszuführen. Dabei ist eine Abweichung der Traufhöhe bei Grenzbebauung gegenüber einem Nachbargebäude gleicher Geschossigkeit bis maximal 1,0 m voneinander zulässig.

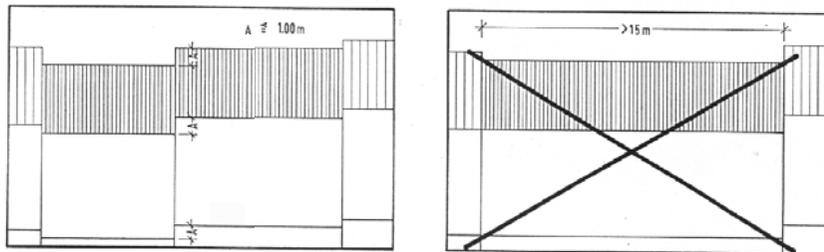
SKIZZE 1



Ein befriedigender Gestaltwert und innere Zustimmung beim Erleben einer gewachsenen Siedlungsstruktur liegen dann vor, wenn sich immer wiederkehrende Ordnungselemente (Wirkung: Ruhe und Einheitlichkeit) mit Abwechslungselementen (Wirkung: Überraschung und Unterbrechung) in einem ausgewogenen Gleichgewicht befinden. In diesem Zusammenhang steigern einheitliche Bauhöhen im Straßenraum (horizontale Grobstruktur) bei gleichzeitigem Sichtbarlassen des Einzelgebäudes durch leichte Höhendifferenz (vertikale Feinstruktur) den Erlebniswert und entsprechen der historisch gewachsenen Kleinteiligkeit.

2. Entsprechen die unmittelbar angrenzenden Nachbargebäude nicht der zonentypischen Traufhöhe derselben Straßenseite (Maßstabsbruch), sind zur Vermittlung Höhendifferenzen des Neu-/ Umbauprojektes gegenüber der zonentypischen Durchschnittshöhe bis 2,0 m in Ausnahmefällen möglich und zulässig.
3. Die First-, Trauf- und Sockelhöhen sind bei überlangen Gebäuden mit mehr als 15,0 m langer Straßenfassade mindestens einmal in deutlich erkennbare Fassadenabschnitte zu gliedern, wobei auf einem Grundstück höchstens zwei gleich breite Fassadenabschnitte aufeinander folgen dürfen.

SKIZZE 2



Fassadengliederung

Zu § 3 Ziff 1.2

Die Ausnahmeregelung dient zur besseren Integration von Maßstabsbrüchen.

Zu § 3 Ziff. 1.3

Auch überlange Gebäude sollen durch Untergliederung den kleinteiligen, vertikal orientierten Maßstab des Ortskerns wahren.

Die einzelnen Fassadenabschnitte können z.B. durch unterschiedliche Material- bzw. Farbwahl der Fassade, durch unterschiedliche Trauf- bzw. Firsthöhen oder durch vertikale plastische Bauelemente wie Lisenen, Pilaster, kleine Einschnitte oder vorgesetzte Giebel wirkungsvoll untergliedert werden.

(2) Baufluchten/ AbstandsflächenZu § 3 Ziff 2

1. Die den Straßenraum bildenden Baufluchten sind mit ihrer detaillierten Führung (Vor- und Rücksprünge, Staffelungen) in ihrer historischen Ausprägung zu erhalten.
Neubauten an öffentlichen Verkehrsflächen sind in den Ortsbildzonen I-III ohne Vorgarten als Straßenrandbebauung anzuordnen.
2. Gemäß § 86 (1) Nr. 6 BauO NW sind im Geltungsbereich dieser Satzung zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Ortskerns und seiner Straßen geringere als die in § 6 BauO NW vorgeschriebenen Maße für Abstandsflächen zulässig, wenn und soweit
 - a. die Anforderungen an einen ausreichenden Brandschutz und eine ausreichende Belichtung und Belüftung der baulichen Anlagen erfüllt werden und
 - b. die Gesichtspunkte der allgemeinen Gefahrenabwehr gewahrt sind.

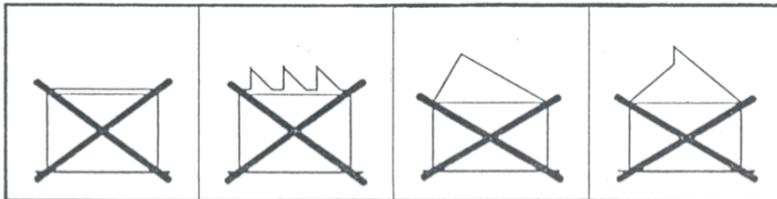
Die Verringerung von Abstandsflächen nach dieser Satzung ist nur zulässig für Gebäude an Verkehrsflächen. Unberührt bleiben insbesondere Vorschriften über sonstige sich gegenüberliegende Gebäude.

Das Gefüge der Straßen und Gassen ist in Elten noch weitgehend im ursprünglichen Zustand erhalten und macht den schützenswerten Ortsgrundriss aus. Durch die aus den variierenden Baufluchten entstehende Raumbildung entsteht die Lebendigkeit, die Straßenzügen in historischen Siedlungen eigen ist. Maßstäblichkeit, d.h. die Proportion von Gebäudehöhe zur Straßenbreite, ist dabei entscheidend für einen harmonischen Eindruck des Straßenraumes. Die Qualität der bestehenden Straßenräume ist hoch einzuschätzen und muss deshalb auch in Zukunft gesichert werden.

Zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Ortskernes wird Gebrauch gemacht von der Ermächtigung des § 86 (1) Nr. 6 BauO NW, wonach geringere als die nach § 6 (5) und (6) vorgeschriebenen Maße durch Satzung zugelassen werden können. Die Anwendung der einschlägigen Abstandsvorschriften würde u.U. in einigen Fällen die Aufgabe der ortsbildprägenden engen Straßenquerschnitte zugunsten allgemein üblicher 'Regelquerschnitte' und damit zu einem Verlust des Ortscharakters führen.

(3) DächerZu § 3 Ziff. 3.1

1. Für alle dem öffentlichen Straßenraum zugewandten und von diesem aus sichtbaren Gebäude sind bei traufständigen Baukörpern nur Sattel-, Walm-, oder Mansardendächer bei giebelständigen Baukörpern nur beidseitig gleich geneigte Sattel-, Walm- oder Mansardendächer mit einer Dachneigung entsprechend der ortstypischen Dachneigung derselben Straßenseite in der dazugehörigen Ortsbildzone zulässig. Flachdächer sind nicht zulässig.

SKIZZE 3**Dachformen**

Dächer sind ein wesentliches und prägendes Gestaltelement der Bebauung. Daher ist der Gestaltung der Dächer in Bezug auf die Dachform, -überstände, -aufbauten und Material besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Für Elten sind symmetrisch geneigte Dächer ortstypisch. Um den Gesamteindruck auch weiterhin zu erhalten, sind Flachdächer zur Straßenseite hin nicht zulässig.

Grundsätzlich ist das Straßenbild geprägt durch eine überwiegend traufständige Bebauung. Die auch vorkommenden giebelständigen Häuser ordnen sich wegen ihrer Gebäudebreite dem Gesamtbild unter.

2. Dachterrassen sind unzulässig an baulichen Anlagen, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt bzw. von diesem aus einsehbar sind.

3. Als Dacheindeckungen in der Fläche sind nur zulässig:

- unlasierete Dachziegel oder Steine in den Farbtönen grau und schwarz, ggf. dunkelbraun; rote Dachziegel in matten Farbtönen können bei Bauten in "niederländischem" Bautypus im Sinne dieser Satzung ausnahmsweise zugelassen werden.
- Schiefer-, Zink-, Kupfer- und Bleieindeckungen, sofern konstruktiv erforderlich
- Als Abweichung im Sinne des § 9 dieser Satzung sind auch andere Materialien zulässig, wenn sie sich nach Oberflächenstruktur und Farbgebung in das Ortsbild einfügen.

Nicht zulässig sind Dacheindeckungen aus Stahlblech, Kunststoff, Wellfaserzement oder bitumengebundenes Material.

Solaranlagen auf Dachflächen sind dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum der zugehörigen Straße aus nicht sichtbar sind.

Ausnahmsweise können in der Ortsbildzone V. Solaranlagen auch auf Dachflächen, die vom öffentlichen Straßenraum der zugehörigen Straße aus sichtbar sind, dann zugelassen werden, wenn es sich um kleinteilige integrierte Solaranlagen oder um matt dunkelgraue Anlagen mit dunklen Rahmen handelt, für deren Aufbringung eine denkmalrechtliche Erlaubnisfähigkeit nach vorheriger Einzelfallprüfung festgestellt wurde.

Zu § 3 Ziff. 3.3

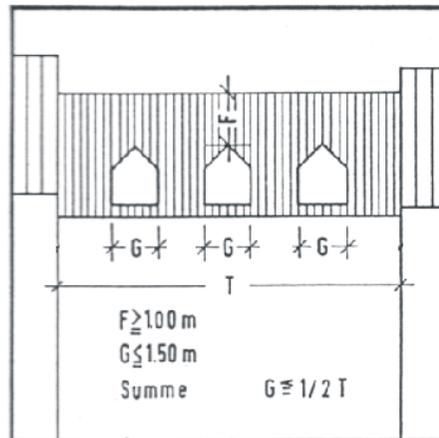
Die "Dachlandschaft" von Elten wird durch dunkle Dacheindeckungen bestimmt, rote oder auffallend lasierete Dachziegel oder Steine sind daher nicht zulässig. Bei Bauten in "niederländischem" Bautypus sind dagegen traditionell neben dunklen Farbtönen regelmäßig auch matt rote Dachziegel verwendet worden.

Regenerative Energiegewinnung ist auf den Dächern dann zulässig, wenn sie das Erscheinungsbild der Straße nicht beeinträchtigt. Die am 13.12.2011 vom Rat der Stadt beschlossene Erweiterung der Möglichkeiten regenerativer Energiegewinnung trägt dem Klimaschutzbelang Rechnung.

Zu § 3 Ziff. 3.4

4. Als Dachaufbauten sind nur Gauben und/ oder Zwerchhäuser bis zu einer Außenbreite von 1,5 m zulässig. Sie dürfen mit der Summe ihrer Einzelgaubenbreiten die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachgaube zum First muss mindestens 1,0 m betragen. Die Lage der Dachaufbauten muss auf die Fassadengliederung Bezug nehmen. Für die einsehbaren Dachflächen gilt, dass sie einen geschlossenen Charakter aufweisen müssen. Eindeckungen von Dachaufbauten sind dem Farbton und dem Material des Daches anzupassen.

Ein zu hoher Anteil von Dachgauben und eine zu starke Randlage unterbrechen die einheitliche geschlossene Wirkung der Dachflächen, so dass der Schrägdachcharakter beeinträchtigt oder aufgehoben wird. Alle Dachaufbauten, die nicht die Form von Dach- oder Schleppgauben aufweisen, sind historisch unüblich, wie auch Dachflächenfenster. Die Einheitlichkeit von Material und Farbe bei Dachaufbauten und Dachflächen soll den geschlossenen Dachcharakter wahren.

SKIZZE 4**Dachaufbauten**

5. Dacheinschnitte, Glasdächer und aus der Dachfläche herausragende Dachflächenfenster sind nur auf der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten bzw. von diesem aus nicht einsehbaren Seite zulässig.

Zu § 3 Ziff. 3.5

Zulässige Dachaufbauten zur Hof- bzw. Gartenseite berücksichtigen neue Tendenzen in der Bautechnik, ohne den historischen Eindruck zur Straßenseite zu stören.

6. Je Haus ist jeweils nur eine Fernsehempfangsanlage (Antenne) und/ oder Satellitenempfangsanlage zulässig. Satellitenempfangsanlagen sind grundsätzlich nur auf vom öffentlichen Straßenraum abgewandten bzw. von diesem aus nicht einsehbaren Dachflächen zulässig.

Zu § 3 Ziff. 3.6

Eine Vielzahl von Empfangsanlagen oder deren auffällige Farbgebung würden in erheblichen Maß das historische Erscheinungsbild stören.

Ist dies empfangstechnisch nicht möglich, was fachlich nachzuweisen ist, müssen folgende Bedingungen eingehalten werden:

- die Anlage darf den First nicht überragen,
- es sind keine grellen Farbgebungen zulässig – ggf. ist eine perforierte Schüssel zu wählen,
- der Durchmesser der Schüssel ist auf das technisch notwendige Maß oder maximal 0,8 m zu reduzieren,
- eine Montage an der der Straßenseite zugewandten oder von dieser einsichtigen Hausfassade ist grundsätzlich nicht zulässig.

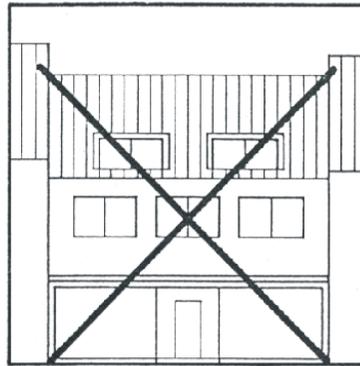
7. Dachüberstände sind nur bis zu einer Überstandstiefe von maximal 0,3 m zulässig.

Zu § 3 Ziff. 3.7

Große Dachüberstände sind ortsunüblich und innerhalb des Ensembles wegen der stark abweichenden Formensprache nicht integrierbar. Der Dachüberstand, der das Erscheinungsbild eines Baukörpers wesentlich mitbestimmt, ist bei der historischen Bebauung in Elten sehr knapp, sofern das Dach bzw. die Dachrinne nicht sogar mehr oder weniger bündig mit den Außenwänden abschließen. Diese klare Baukörpergliederung soll durch die Beschränkung des Dachüberstandes gewahrt werden.

(4) Fassadengliederung/ GaragenZu § 3 Ziff. 4

1. Alle Gliederungselemente einer Fassade (z.B. Türen, Fenster, Pfeiler) sind so auszubilden, dass eine vertikale Gliederung der Gesamtansicht entsteht.

SKIZZE 5**Fassadengliederung**

Entsprechend der ortstypischen Bauweise ist es wünschenswert, die vertikale Gliederung in der Fassade zu betonen. Dies ergibt sich aus einer in der Regel liegenden Fassadenproportion (d.h. Maß der Gebäudebreite größer als das der Gebäudehöhe), die eines vertikalen optischen Ausgleichs bedarf.

2. Eingangsüberdachungen sind als leichte Konstruktionen aus deckend gestrichenem Holz- bzw. Metallbaustoffen auch in Verbindung mit Klar- oder Drahtglas gestattet. Die Eingangsüberdachung darf nicht mehr als 1,0 m auskragen, 2,0 m breit sein und muss einen Mindestabstand von 0,7 m zum Fahrbahnrand einhalten. Die Unterkante der Eingangsüberdachung muss mindestens 2,5 m über der Oberkante des Gehbelages liegen.
Balkone, Loggien, Wintergärten und Dachterrassen sind nur an den vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Fassaden zulässig.

Zu § 3 Ziff. 4.2

Feste Vordachkonstruktionen in Gebäudebreite zerreißen den Fassadenzusammenhang zwischen Erdgeschossenebene und Obergeschossen und zerstören optisch die Gebäudeeinheit. Balkone, Loggien, Wintergärten oder Dachterrassen sind für den historischen Baubestand untypisch.

3. In den Ortsbildzonen I - V sind solitäre Garagengebäude zum öffentlichen Straßenraum hin unzulässig. Garagen sind deshalb in die Gebäude mit einzubeziehen oder im Hof- bzw. Gartenbereich anzuordnen.

Zu § 3 Ziff. 4.3

Solitäre Garagengebäude brechen die optisch geschlossene Straßenrandbebauung auf und stören den Straßenraumeindruck.

4. Technisch notwendige Einrichtungen (z.B. Kühlaggregate, Lüftungsrohre über 180 qcm Querschnittsfläche, Klimaanlage, Ausdehnungsgefäße und auf der Fassade frei geführte Kabel) sind nur an der dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Gebäudeseite zulässig.

Zu § 3 Ziff. 4.4

Alle Einrichtungen, die den historischen Gesamteindruck stören, sind entweder unauffällig zu integrieren oder zur Gebäuderückseite hin zu verlegen.

(5) Materialien/ Farbgebung

1. Fenster sind in weiß auszuführen, bei Schaufenstern sind Ausnahmen zulässig.

2. Die Fassaden eines Gebäudes sind jeweils einheitlich in Material und Farbe für Obergeschosse und Erdgeschosszone auszuführen.

Die Außenwandflächen der Gebäude sind wahlweise in unglasiertem, kleinformatigem und nicht in der Fläche gemischtem Ziegelmauerwerk, in den Farbtönen erdfarben, rot, rotbunt, rotbraun, als Klinker bzw. Feldbrandsteine oder in Putz auszuführen. Zulässig sind nur glatte und homogen strukturierte Putze wie z.B. gefilterter Putz, Spritzputz oder glatte kunstharzgebundene Putze.

Flächig angebrachte, glatte und glänzende Oberflächenmaterialien wie Fliesen, Edelstahl, Marmor, Kunststoff sowie Verkleidungen und Verblendungen jeglicher Art sind unzulässig.

Für Einfassungen von Fenster- und Türöffnungen sind unpolierter ortsüblicher Naturstein, Betonwerkstein und gestockter oder gestrahlter Sichtbeton zulässig. Außerdem sind für Fensterbänke lasierte Fliesen/ Ziegel in matten roten bis braunen Tönen oder in schwarz zulässig.

3. Die Farbgebung von Außenfassaden einschließlich Sonnenschutzanlagen ist in jedem Fall abzustimmen und soll ausgehend von gebrochenem Weiß in zurückhaltender Farbigkeit gehalten sein. Eine grelle Farbgebung und glänzende Oberflächen sind nicht zulässig. Eine dezente farbliche Absetzung des Sockelbereiches von Gebäuden, von Fassadensimsen sowie von Gewänden ist zulässig. Zulässige Farben sind in der Anlage 7, die Bestandteil der Satzung ist, dargestellt (Farbgebungsbeispiele).

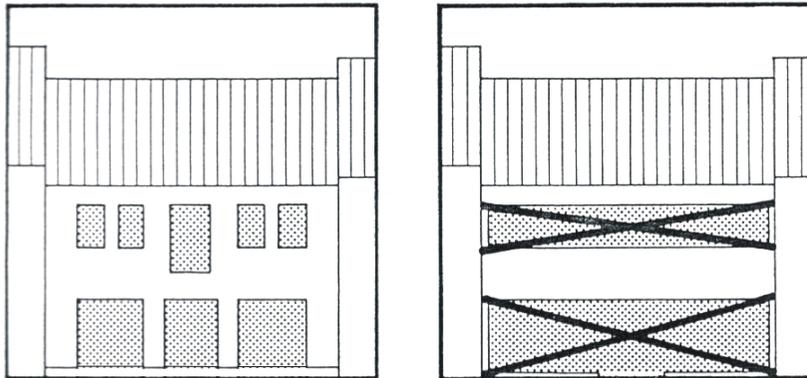
Zu § 3 Ziff. 5

Die Vorschriften zu Farbgebung und Fassadenmaterialien sollen u.a. gewährleisten, dass Obergeschosse und gewerblich genutzte Erdgeschosse eine gestalterische Einheit bleiben. Die verwendeten Fassadenmaterialien sollen der überlieferten handwerklichen Verarbeitung entsprechen oder daraus entwickelt sein. Weiße Fenster entsprechen der historischen Farbgebung in Elten. Eine disziplinierte einheitliche Materialverwendung bei gleichzeitig unterschiedlicher Fassadenarchitektur und zurückhaltenden Farbkontrasten erhält die positive Wirkung des Gesamtensembles des Ortskerns ohne monoton zu wirken.

(6) Fenster/ Schaufenster**Zu § 3 Ziff. 6.1**

1. Fensteröffnungen müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Größe und Gestalt des Gebäudes angeordnet werden. Mit Ausnahme von Schaufensterflächen sind sie in stehenden, rechteckigen Formaten mit senkrecht gestellten Glasflächen auszubilden. Das Verhältnis Breite : Höhe sollte nicht über 1:2 hinausgehen. Getönte, reflektierende oder gewölbte Glasflächen sowie Glasbausteine sind unzulässig.

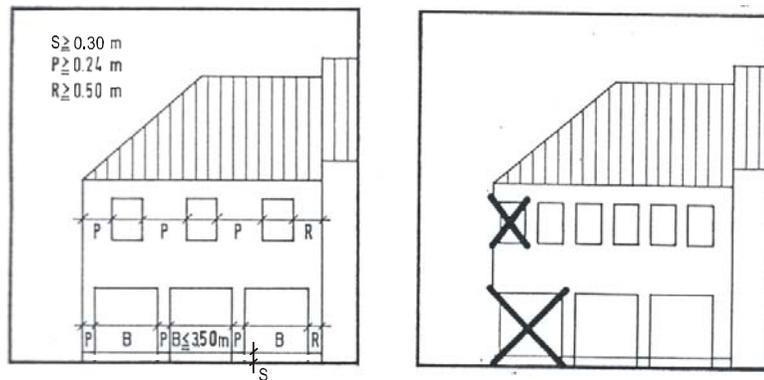
Fenster bestimmen die Wirkung des gesamten Gebäudes; sie sind ein wesentliches Gliederungselement der Fassade. Aus der üblichen vertikalen Gliederung ergibt sich für das einzelne Fenster das stehende Format.

SKIZZE 6**Fensterformate**

Zu § 3 Ziff. 6.2

2. Bei Baudenkmälern und erhaltenswerten Gebäuden sind Fenster nur in ihrer historischen Form und Gestalt zulässig.
3. Horizontale Fensterbänder sind nicht zulässig. Fensterreihungen sind durch Zwischenpfeiler von mindestens 0,24 m Stärke zu untergliedern. Dieser Abstand ist auch zwischen Fenstern und Türen einzuhalten. An den Rändern zu den Nachbarhäusern sind mindestens 0,24 m starke Randpfeiler zu bilden.
4. Fenster an Gebäudeecken sind nur zulässig, wenn ein Mauereckpfeiler von mindestens 0,24 m x 0,24 m Außenmaß erhalten bleibt.

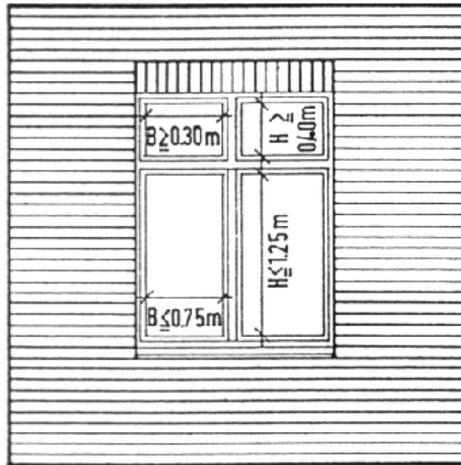
Das Einzelfenster muss als solches erkennbar sein, was zu einem Mindestabstand der einzelnen Fenster voneinander führt.

SKIZZE 7**Fensteranordnung**

Zu § 3 Ziff. 6.5

5. Glasflächen, die nicht Schaufensterflächen sind und deren Breite 0,75 m oder deren Höhe 1,25 m überschreitet, sind durch entsprechende Unterteilungen (z.B. Pfosten, Riegel, Sprossen) zu gliedern. Unterteilungen müssen in der Breite einen Abstand von mindestens 0,3 m und in der Höhe von mindestens 0,4 m besitzen und außenseitig mindestens 0,02 m Materialstärke aufweisen.

Sprossen können große Fensterflächen durch Unterteilungen optisch gliedern und tragen so zur Kleinteiligkeit der historischen Fassade bei. Ein zu geringer Sprossenabstand stellt bei den bestehenden Baustrukturen eine untypische, nostalgische Überziehung dar.

SKIZZE 8**Fensterunterteilung**

6. Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
7. Die Schaufenster sind aus der Fassade des jeweiligen Gebäudes zu entwickeln und müssen in ihrer Anordnung Bezug auf die darüberliegenden Fensterachsen nehmen, wobei eine Einzelbreite von 3,5 m nicht überschritten werden darf.
Dabei ist ein Sockel von mindestens 0,3 m Höhe vorzusehen.
8. Ladeneingänge und Schaufenster sind als eigenständige Wandöffnungen mit Pfeilern voneinander abzusetzen, es sei denn, sie bilden eine Einheit mit einer Schaufensteröffnung von nicht mehr als 3,5 m Breite.
9. Es ist nicht zulässig, Schaufenster oder Ladentüren mit flächigen Beklebungen zu versehen, die die Schaufensterfläche um mehr als 30% schließen.
10. Die Laibungen von Fenstern und Türen können farblich von der Fassade abgesetzt werden. Hierbei sind grelle Farbtöne und/ oder metallisierend glänzende Oberflächen nicht zulässig.

Zu § 3 Ziff. 6.7 - 6.9

Große Schaufensterflächen erzeugen meist eine zu sehr waagrecht orientierte Fassadengliederung. Die Erdgeschosszone wird hierdurch von den Obergeschossen getrennt, denen so das optische Fundament entzogen wird; sie hängen im wörtlichsten Sinne 'in der Luft'. Um die gestalterische Einheit der Gesamtfassade zu erhalten, dürfen Schaufenster bestimmte Maße nicht überschreiten.

Durch übermäßige flächige Beklebungen wird der Gesamteindruck der Fassade gestört und eine Art Blindheit erzeugt ('Spielhalleneffekt').

Zu § 3 Ziff. 6.10

Laibungen von Fenstern und Türen besitzen als Farbträger eine nicht zu unterschätzende Ausdruckskraft. Farbliche Akzente dienen zur zusätzlichen Rhythmisierung der Fassade. Auch hier ist es erforderlich, sich in den farblichen Gesamteindruck einzufügen.

(7) Türen/ ToreZu § 3 Ziff. 7

1. Türen sollen dezent gegliedert sein und sich stilistisch in die Fassade des Gebäudes einfügen. Türen sind aus Holz, aus Holz mit kleinteiliger Verglasung aus Kunststoff mit gleicher optischer Wirkung oder aus Glas herzustellen. Als Türrahmen kann bei Glastüren auch deckend beschichtetes oder dunkel eloxiertes Metall Verwendung finden. Nicht zulässig sind grelle, glänzende oder spiegelnde Oberflächen

2. Tore sind aus Holz zu fertigen. Tore können aus deckend gestrichenem oder kunststoffbeschichtetem Metall oder aus Kunststoff verwendet werden, wenn die gleiche optische Wirkung erreicht wird und sie mindestens 6,0 m vom öffentlichen Straßenraum entfernt oder von diesem aus nicht einsichtig sind.

Dem historischen Charakter Eltens entsprechen Türen und Tore aus deckend gestrichenem Holz. Als neutrale Tür-Alternative sind Kunststofftüren mit gleicher optischer Wirkung oder schlichte Glastüren zulässig, die lediglich die Maueröffnung markieren, ohne ein gestalterisches Element zu sein sowie zurückliegende Metalltore.

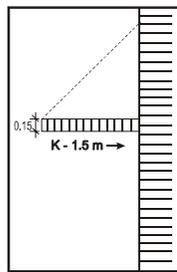
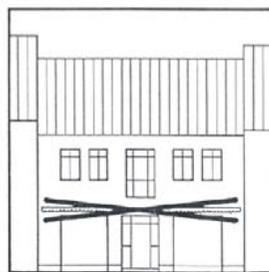
(8) Markisen/ Rolläden/ Jalousien/ KragdächerZu § 3 Ziff. 8.1

1. Markisen müssen entsprechend der Schaufenstergliederung angebracht und farblich auf die Fassadenfarbe abgestimmt sein (vgl. Anlage 7). Eine grelle Farbgebung und glänzende Oberfläche sind unzulässig. Sie müssen in das Erscheinungsbild der Ortsbildzone nicht störenden Materialien ausgeführt werden. Sie dürfen nicht mehr als 1,5 m auskragen.
2. Rolläden und Jalousien sind nur zulässig, wenn sie nicht über die Fassadenebene hinausragen und im hochgezogenen Zustand verdeckt sind. Rolladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.
3. Kragdächer dürfen nicht mehr als 1,5 m auskragen, und die Ansichtsfläche darf nicht stärker als 0,15 m sein. Sie müssen aus der Fassadengliederung gestalterisch entwickelt sein.

Aus funktionalen Gründen sind Markisen zulässig, sofern sie das Fassadenbild durch 'Verselbständigung' der Erdgeschosszone nicht negativ beeinflussen. Daher sollen sie in ihrer Breite auf die Schaufensterflächen Bezug nehmen, nicht über die gesamte Fassadenbreite durchgezogen werden und farblich auf die Fassade und Ortsbildzone abgestimmt sein.

Zu § 3 Ziff. 8.3

Kragdächer nehmen meist die gesamte Hausbreite ein und haben oft eine Ansichtsfläche von 0,6 - 0,8 m. Als an sich untergeordnete Architekturelemente dominieren sie dadurch die Fassade und trennen das Erdgeschoss vom Obergeschoss. Um ihre Dominanz im Erscheinungsbild der Fassade zurückzunehmen, sollen sie in ihren Ansichtsflächen auf ein Mindestmaß reduziert werden.

SKIZZE 9**Markisen****Kragdächer**

§ 4 WERBEANLAGEN/ AUTOMATEN UND SCHAUKÄSTEN

1. Die Anbringung oder Veränderung von Werbeanlagen aller Art, Schaukästen und Warenautomaten ist/ sind genehmigungspflichtig.

Zu § 4

2. Werbeanlagen mit Ausnahme öffentlicher Anschlagtafeln sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur an Gebäudewänden und zwar bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden.

3. Werbeanlagen und Werbeautomaten müssen sich nach Umfang, Form, Farbe und Werkstoff in die architektonische Gestaltung des Gebäudes und in die städtebauliche Ordnung des Orts- und Straßenbildes einfügen.

Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sich die Ausleuchtung auf die Einzelbuchstaben beschränkt.

4. Für jedes im Gebäude ansässige Ladengeschäft bzw. jeden Gewerbebetrieb ist grundsätzlich maximal jeweils ein Flachwerbungsfeld und ein Ausleger je Fassadenseite zulässig.

Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Anbringung einer zweiten Werbeanlage an einem Gebäude aus gestalterischen Gründen sinnvoll ist. Dies gilt insbesondere bei Fassaden, die symmetrisch gegliedert sind und durch die asymmetrische Anbringung einer Werbeanlage optisch aus dem Gleichgewicht geraten würden. Schriftzüge dürfen eine Höhe von 0,3 m nicht überschreiten.

5. Der Abstand einer Werbeanlage vom nächsten Fassadenabschnitt muss mindestens 0,5 m betragen. Eine mehrere Fassadenabschnitte übergreifende Werbung ist unzulässig.

Werbeanlagen können einen äußerst negativen Einfluss auf das Erscheinungsbild eines einzelnen Gebäudes oder auch des Straßenraumes ausüben. Werbeanlagen, gleich welcher Art, müssen in die Architektur, die sie trägt, eingebunden werden. Sie sollen die Konstruktions- und Gestaltungsmerkmale nicht verdecken oder überspielen.

Durch die Beschränkung der Anzahl der Werbeanlagen und die Bindung an die Stätte der Leistung kann bei Beachtung der Fassadengliederung, einer Festlegung auf zulässige Höchstmaße der Werbeflächen und dem Ausschluss von bestimmten Lichtwerbeanlagen die Ortsbildgestaltung in erheblichen Maße positiv beeinflusst werden.

Der Wunsch von Gewerbebetreibenden Werbung zu betreiben wird dabei grundsätzlich anerkannt. Es ist jedoch erforderlich, den Wunsch nach Werbung mit dem Ziel der Erhaltung des Ortsbildes in Einklang zu bringen. Die Einschränkungen gelten für alle Gewerbebetreibenden gleichermaßen, so dass keine Wettbewerbsverzerrungen zu befürchten sind.

6. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind hinsichtlich ihrer Art, Gestaltung, Anbringung und Beleuchtung aufeinander abzustimmen, soweit sie gleichzeitig einsehbar sind.

7. Flachwerbefelder (Werbeträger, die flach auf der Gebäudewand befestigt sind) dürfen nicht stärker als 0,15 m sein.

Die Gesamthöhe horizontaler Anlagen darf das Maß von 0,5 m nicht überschreiten. Schriftzüge dürfen eine Höhe von 0,3m nicht überschreiten. Die Gesamtlänge darf 3,50 m erreichen, wobei die Fläche höchstens 2,0 qm betragen darf.

8. Werbeanlagen sind als Ausleger bis zu einer Fläche von 0,5 qm zulässig wenn sie nicht selbstleuchtend und durchbrochen sind.

Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden. Die Auskragung darf nicht mehr als 1,0 m betragen und muss mindestens 0,7 m vom Fahrbahnrand entfernt sein. Die Unterkante des Auslegers muss mindestens 2,5 m über der Oberkante des Gehwegbelages liegen.

9. Schaukästen und Warenautomaten müssen so angebracht werden, dass wesentliche Gliederungselemente einer Fassade (z.B.: Sockel, Pfeiler, Gesimse, Fenstereinfassungen) nicht verdeckt werden. Sie dürfen nicht mehr als 0,3 m in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen. Es kann aus gestalterischen Gründen verlangt werden, dass sie mit der Gebäudefront bündig abschließen.

10. Als Werbeanlagen sind ausgeschlossen:
- Spannbänder und Werbefahnen, soweit sie nicht für besondere Veranstaltungen, Schlussverkäufe u. ä. vorübergehend genehmigt werden,

- selbstleuchtende Kästen,
- Lichtwerbung mit Laufschriften,
- Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln,
- Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die bewegt werden oder deren Träger bewegt wird,
- Lichtwerbung in Signalfarben,
- fluoreszierende Werbung.

Außerdem sind Werbeanlagen unzulässig:

- an Ruhebänken, Papierkörben
- an Einfriedungen und in Vorgärten mit Ausnahme von Hinweisen für Beruf und Gewerbe bis zu einer Größe von 0,5 qm
- an und auf Markisen, vorhandenen Balkonen und Loggien

11. Wird ein Gewerbe definitiv aufgegeben, sind die vorhandenen Werbeanlagen in einer Frist von vier Wochen zu entfernen. Technische Hilfsmittel von Werbeeinrichtungen (z.B. Kabelzuführungen) sind nicht sichtbar zu verlegen.
12. Abweichungen im Sinne des § 9 dieser Satzung für zeitlich begrenzte Werbungen für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche o.ä. Veranstaltungen können gestattet werden.
13. Werden vorhandene Werbeanlagen in ihrer Wesensart verändert, so gelten die Vorschriften dieser Satzung.

§ 5 NICHT BEBAUTE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

Nicht bebaute Grundstücksflächen am öffentlichen Straßenraum, die weder für eine gewerbliche Freiflächennutzung, noch für bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze oder als Zufahrt oder Zugang benötigt werden, sind gärtnerisch zu gestalten.

§ 6 EINFRIEDUNGEN

1. Als Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum hin sind nur zulässig:
 - Einfriedungen von Vorgärten bis zur Tiefe der vorderen Bauflucht des Hauptgebäudes mit einer Höhe von maximal 0,8 m.
 - Drahtzäune sind zur Straßenseite hin durch Hecken mindestens gleicher Höhe einzugrünen.
2. Für Einfriedungen von gewerblich genutzten Freiflächen, Garagenhöfen und Müllsammelbehälterplätzen (Müllcontainern) sind dagegen Mauern oder Hecken von mindestens 1,6 m und maximal 2,0 m zulässig.
3. Einfriedungen in Massivbauweise sind nur aus Ziegelmauerwerk oder verputzt zulässig.

Zu § 6

Als Einfriedung - sofern Vorgärten überhaupt vorhanden sind – sind niedrige Backsteinsockelmauern typisch; diese werden durch gemauerte Säulen, die mit (schmiede-)eisernen Stäben bzw. Zäunen verbunden sind, gegliedert. Insgesamt überschreiten die Einfriedungen selten eine Höhe von ca. 0,8 m. Das Grundstück wird so vom öffentlichen Straßenraum abgesetzt, andererseits bleibt aber der Blick auf die Gebäude und Vorgärten frei. Einfriedungen dieser Ausprägung und der offene Vorzonencharakter sollen auch weiterhin das Ortsbild bestimmen.

§ 7 EINZUREICHENDE BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN

1. Für alle Maßnahmen, die den Vorschriften der Satzung unterliegen, kann durch die untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Emmerich am Rhein zu den üblichen Vorlagen der baulichen Veränderung selbst eine zeichnerische und/ oder schriftliche Darstellung über die Merkmale der umgebenden Bauten verlangt werden.

Sie muss eine umfassende Beurteilung über die harmonische Einfügung eines Bauvorhabens in seine Umgebung ermöglichen. Hierzu kann die Stadt Emmerich für Teilbereiche u.U. digitale Bilder der benachbarten Bebauung, ggf. auch als Fassadenabwicklung, zur Verfügung stellen.

2. Der betroffene Umgebungszusammenhang ist dabei die zugehörige Straßenseite der entsprechenden Ortsbildzone, in der sich das Vorhaben befindet.
3. Die Darstellung der ortstypischen Umgebungsmerkmale kann im einzelnen folgende Aspekte umfassen, deren Umfang sich nach den Beurteilungserfordernissen richtet:
 - Verlauf der Gebäudefluchten
 - Abmessung der Baukörper
 - Gebäudekontur
 - plastische Gliederung und Ornamentik der Fassaden
 - Fassadenproportionen
 - Verhältnis der Öffnungen zu der geschlossenen Außenwandfläche
 - Gliederung der Öffnungen
 - Material und Farbe als Produktafel und größere Probe am Objekt

§ 8 SONSTIGES

Auf genehmigungsfreie Vorhaben bzw. genehmigungsfreie Wohngebäude, Stellplätze und Garagen gemäß §§ 65 bis 67 der BauO NW findet diese Gestaltungssatzung entsprechend Anwendung.

Von den Bestimmungen dieser Satzung bleiben weitergehende bundes-, landes- und ortsrechtliche Vorschriften unberührt.

Zu § 7

Die historische Bauweise in den verschiedenen Ortsbildzonen des Denkmalbereiches gibt den städtebaulichen Rahmen vor, in dem sich alle Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Erscheinungsbild einzufügen haben. Da das Bauen und Umbauen in geschütztem historischen Umfeld höhere Gestaltungsanforderungen und stärkere Rücksichtnahmen erfordern, sind je nach beabsichtigter Maßnahme auch weitergehende Beurteilungsunterlagen beizubringen.

Deshalb kann für Maßnahmen der Nachweis über die Möglichkeit ihrer Integrierbarkeit gefordert werden, der sich an der ortstypischen Struktur orientieren soll. Dieser Nachweis ist in der Form einer Analyse der gestaltgebenden Merkmale der ortstypischen Nachbarbebauung einer Straße in der entsprechenden Ortsbildzone zu führen.

Zu § 8

Die Gestaltungssatzung beinhaltet teilweise weitergehende Bestimmungen als die Landesbauordnung (BauO NW), da der Ortskern mit seiner historischen Bebauung, im Bereich der Denkmalschutzsatzung, gegenüber durchschnittlichen Baugebieten einen höheren Regelungsbedarf hat und in seinem Gestaltwert und der kleinteilig gewachsenen Struktur stärker durch Fehlentwicklungen gefährdet ist. Aus diesem Grunde unterliegen auch ansonsten genehmigungsfreie Vorhaben den Bestimmungen der Satzung.

§ 9 ABWEICHUNGEN

Abweichungen regeln sich nach § 86 Abs. 5 in Verbindung mit § 73 der BauO NW.

Sie dürfen von der Bauaufsichtsbehörde nur zugelassen werden, wenn die Zielsetzungen dieser Satzung nicht gefährdet werden.

§ 10 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen der §§ 2-9 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) Nr. 20 BauO NW.

§ 11 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Emmerich, 05.01.2012
gez. Diks

Anlagen

Literatur:

- Axmacher, Walter (1997): Elten die letzten 100 Jahre. Emmericher Forschungen, Bd. 15
- Binding, G.,W. Janssen u. F. K. Jungklaaß (1970): Burg und Stift Elten am Niederrhein.
Rheinische Ausgrabungen, Bd. 8.
- Binding, Günther (1977): Elten am Niederrhein. Rheinische Kunststätten, Nr. 197.
- Bendermacher, Justinus (1949): Baufibel für das Land zwischen Eifel und Niederrhein.
Köln.
- Bendermacher, Justinus (1971): Dorfformen im Rheinland. Köln.
- Gies, Leo (1951): Elten, Land und Leute - eine Chronik vergangener Zeit - erforscht
gesammelt, geschrieben von Leo Gies. Kleve.
- Renard (1913): Vom niederrheinischen Backsteinbau.
Flugschrift - Rheinischer Verein für Heimatpflege und Heimatschutz.