MOSEL
WINNINGEN

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Winningen

Satzungstext, Erläuterungen und Hinweise für das Bauen in Winningen

Herausgeber

Ortsgemeinde Winningen
August-Horch-Straße 3
56333 Winningen

Tel. 02606 / 342
E-Mail info@winningen.de
Internet www.winningen.com

Stand: 07/2018

Bearbeitung

Stadt-Land-plus
Büro für Städtebau und Umweltplanung
Am Heidepark 1a
56154 Boppard-Buchholz

Tel. 06742 / 87800
E-Mail zentrale@stadt-land-plus.de
Internet www.stadt-land-plus.de

c/o zukunft - urbane strategien
Viktoria-Kaserne, Raum S 08/09
Zeiseweg 9, 22765 Hamburg

Tel. 040 / 228 685 900
E-Mail mail@co-zukunft.de
Internet www.co-zukunft.de

Inhaltsverzeichnis

Hinweise zur Anwendung der Satzung 5
Die Städtebauliche Entwicklung Winningens 8

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung 16
Präambel
1. Abschnitt: Umfang und Reichweite der Regelungen 18
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich
2. Abschnitt: Allgemeine Gestaltungsvorschriften 20
§ 3 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze
§ 4 Ortsgrundriss, Baustruktur
§ 5 Bauunterhalt, Historische Bauteile, Details
3. Abschnitt: Gebäudeelemente 24
3.1 Dächer 26
§ 6 Dachform und -konstruktion
§ 7 Dachaufbauten
§ 8 Dacheinschnitte
§ 9 Dachdeckung
3.2 Aussenwände 36
§ 10 Fassadengestaltung
§ 11 Gebäudesockel
§ 12 Aussenliegende Wärmedämmung
3.3 Wandöffnungen 40
§ 13 Anordnung und Größe von Wandöffnungen
§ 14 Fenster, Schaufenster
§ 15 Fensterläden, Rollläden
§ 16 Türen, Tore
3.4 Anbauten 46
§ 17 Balkone, Erker
§ 18 Vordächer, Markisen
§ 19 Treppen
3.5 Farbe 48
§ 20 Farbgestaltung und -konzeption
§ 21 Putzfarben, Fachwerk, Farbige Holzbauteile
§ 22 Fenster, Türen, Tore
4. Abschnitt: Garagen und Nebenanlagen 52
§ 23 Garagen, Carports, Müllbehälter
§ 24 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie
§ 25 Aussenantennen
5. Abschnitt: Aussenanlagen 56
§ 26 Einfriedungen
§ 27 Höfe
§ 28 Begrünung
6. Abschnitt: Werbeanlagen 60
§ 29 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen
§ 30 Werbeanlagen an Gebäuden
§ 31 Werbeanlagen in Wandöffnungen
§ 32 Freistehende Werbeanlagen
7. Abschnitt: Verfahren, Inkrafttreten 64
§ 33 Genehmigungspflicht
§ 34 Anforderungen an Bauunterlagen
§ 35 Abweichungen
§ 36 Denkmalschutzrechtliche Genehmigung
§ 37 Ordnungswidrigkeiten
§ 38 Inkrafttreten, Außerkrafttreten

Quellenangaben 69

Hinweise zur Anwendung der Satzung

Wann gilt die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung?

Die Satzung gilt für die Erhaltung und äußere Gestaltung von Gebäuden und allen anderen baulichen Angen sowie für die Gestaltung von unbebauten Freiflächen privater Grundstücke in den festgesetzten Geltungsbereichen.
Es wird zwischen dem Kern-Geltungsbereich - Ortskern Winningen - und dem erweiterten Geltungsbereich - Ortslage Winningen - unterschieden.
Die Regelungen für den erweiterten Geltungsbereich sind grundsätzlicher Natur - bspw. Dachform, Farbe der Dachdeckung - und sind im Satzungstext explizit hervorgehoben.

Die Regelungen der Satzung sind bei Neubauten oder Änderungen an bestehenden baulichen Anlagen zu beachten. Durch die Satzung werden keine Eingriffe in bestehende Gebäude notwendig (Bestandsschutz).

Was sollte man tun, wenn man bauen oder sonstige Änderungen vornehmen möchte?

Besprechen Sie die Maßnahme vorab mit Ihrem Architekten, Handwerker, ihrem Ortsbürgermeister bzw. dem Bauamt der Verbandsgemeinde Rhein-Mosel und/oder der Baugenehmigungs- bzw. Denkmalschutzbehörde beim Landkreis Mayen-Koblenz. Die Gemeinde oder Kreisverwaltung wird Ihnen mitteilen, ob ein Bauantrag notwendig ist.

Wann ist ein Bauantrag erforderlich?

Prinzipiell sind gemäß der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO) für alle Baumaßnahmen ein Bauantrag und eine Baugenehmigung erforderlich.
Gemäß § 62 (1) LBauO ist jedoch das Errichten, Anbringen oder Ändern etc. vieler baulicher sowie anderer Anlagen und Einrichtungen von der Genehmigungspflicht freigestellt. Dazu zählen (nicht abschließende Aufzählung, es gilt die jeweils aktuelle LBauO):

- Gebäude bis zu 50 m^3, im Außenbereich bis zu 10 m^3 umbauten Raums ohne Aufenthaltsräume, Toiletten oder Feuerstätten,
- Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie in, an und auf Dach- und Außenwandflächen,
- Antennenanlagen, einschließlich der Masten bis zu 10 m Höhe und notwendiger Versorgungseinrichtungen,
- Stützmauern bis zu 2 m Höhe über der Geländeoberfläche.

Auch bedürfen gemäß § 62 (2) LBauO unter anderem die Änderung der äußeren Gestaltung genehmigungsbedürftiger baulicher Anlagen (bspw. durch Anstrich, Dacheindeckung, oder Austausch von Fenstern) keiner Baugenehmigung. Dies gilt jedoch nicht in Gebieten, für die örtliche Vorschriften über die Gestaltung oder Erhaltung baulicher Anlagen bestehen, also innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung. Insofern werden durch die Aufstellung und Regelungen dieser Satzung Vorhaben

genehmigungsbedürftig, die gemäß § 62 LBauO keiner Baugenehmigung bedürfen.

Zudem bedürfen grundsätzlich genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 LBauO immer dann einer Baugenehmigung, wenn das Vorhaben Kulturdenkmäler bzw. Gebäude in der Umgebung von Kultur- und Naturdenkmälern betrifft. Die dann erforderliche Genehmigung gemäß § 13 DSchG (Denkmalschutzgesetz) wird durch den Landkreis Mayen-Koblenz als zuständige Denkmalschutzbehörde erteilt.
Liegt keine Genehmigungspflicht vor, so sind die Vorschriften dieser Satzung bei der Ausführung einzuhalten, ein Antrag ist dann nicht erforderlich.

Gibt es Befreiungen von den Vorschriften?

Die Ortsgemeinde Winningen kann Abweichungen von dieser Satzung in besonders begründeten Fällen, unter den in dieser Satzung genannten Voraussetzungen, durch Beschluss zulassen. Ist eine baurechtliche Genehmigung für das Vorhaben erforderlich, wird diese durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

Wollen Sie eine Abweichung in Anspruch nehmen, so ist ein formloser Antrag auf die Zulassung einer Abweichung bei der Ortsgemeinde zu stellen. Die Ortsgemeinde leitet dann den Antrag mit einer Stellungnahme an die Untere Bauaufsichtsbehörde beim Landkreis Mayen-Koblenz zur Entscheidung weiter. Zudem kann die Bauaufsichtsbehörde gemäß § 69 (1) LBauO Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Wer sorgt für die Einhaltung der Vorschriften?

Die Gestaltungssatzung wird von der Unteren Bauaufsichtsbehörde beim Landkreis Mayen-Koblenz in deren Zuständigkeit und Verantwortung angewendet. In einem Bauantragsverfahren wird vom Landkreis automatisch mit überprüft, ob die Vorschriften der Gestaltungssatzung eingehalten werden.

Was passiert bei Verstössen?

Wer diesen Vorschriften vorsätzlich oder fahrlässig zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit, die nach § 89 LBauO mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 € geahndet werden kann.

Welche Fördermöglichkeiten im Bereich der Dorferneuerung gibt es?

Private Bauherren können eine Förderung von bis zu 30% der förderfähigen Kosten (max. 20.452 EUR) für

die Schaffung von neuem Wohnraum in Ortskernen sowie die Erhaltung und Gestaltung ortsbildprägender Bausubstanz erhalten (siehe http://www.kvmyk.de/kv_myk/Themen/Wirtschaft%20&%20Kreisentwicklung/Dorferneuerung/).
Anträge sind über die Ortsgemeinde oder Verbandsgemeindeverwaltung an die Kreisverwaltung zu richten.

Ansprechpartner

- Ortsgemeinde Winningen
  August-Horch-Straße 3
  56333 Winningen
  Tel. 02606 /342

- Verbandsgemeinde Rhein-Mosel
  - Bauamt -
  Bahnhofstraße 44
  56330 Kobern-Gondorf
  Tel. 02607 / 490

- Landkreis Mayen-Koblenz
  - Untere Bauaufsichtsbehörde -
  - Untere Denkmalschutzbehörde -
  - Kreisentwicklungs-, Landesplanung, Dorferneuerung -
  Bahnhofstraße 9
  56068 Koblenz
  Tel. 0261 / 108-0

Wie ist die Satzung aufgebaut?

Der erste Abschnitt (§§ 1 - 2) behandelt den Umfang der Regelungen dieser Satzung.
Der zweite Abschnitt (§§ 3 - 5) enthält allgemeine Gestaltungsvorschriften.
Der dritte Abschnitt (§§ 6 - 22) beinhaltet Regelungen zu den einzelnen Gebäudeelementen, unterteilt in Dächer, Außenwände, Wandöffnungen, Anbauten und Farbe. w
Im vierten Abschnitt (§§ 23 - 25) werden Garagen und Nebenanalgen behandelt.
Der fünfte Abschnitt (§§ 26 - 28) enthält Regelungen zu Außenanlagen.
Werbeanlagen werden im sechsten Abschnitt (§§ 29 - 32) behandelt.
Der siebte Abschnitt (§§ 33 - 38) beinhaltet Regelungen zum Verfahren.

Jeweils auf der linken Seite finden Sie den Satzungstext, auf der rechten Seite werden anhand von Bildkommentaren und textlichen Erläuterungen, Empfehlungen und Hinweise zur Anwendung der Satzung gegeben.

Die Städtebauliche Entwicklung Winningens

Besiedlung von der Antike bis Frühmittelalter

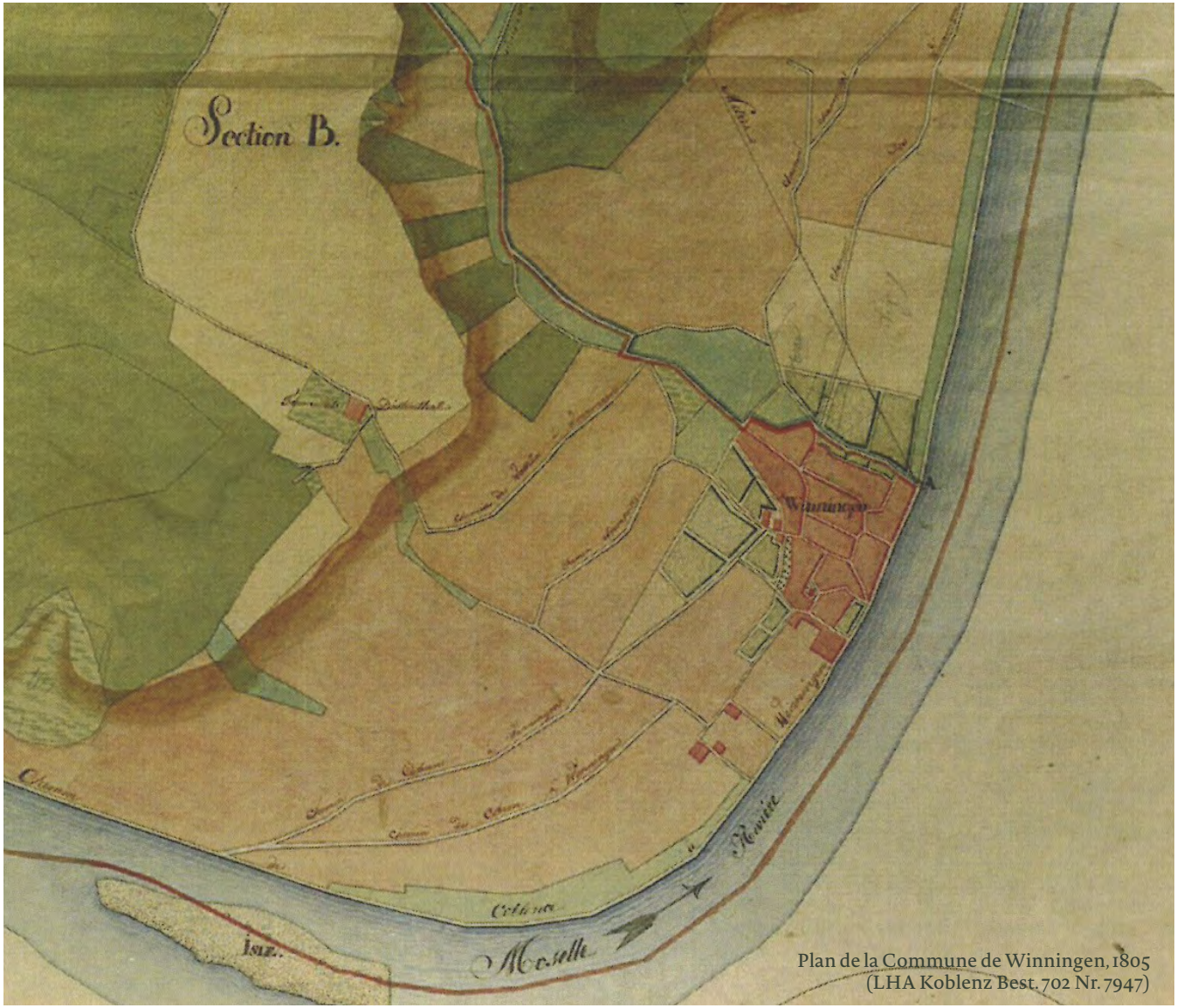
Die ersten Besiedlungsspuren im Raum Winningen sind im Bereich der Lehmkaul (zwischen oberer Bach- und oberer Fährstraße) archäologisch belegt und datieren aus der jüngeren Steinzeit (bis 1800 v.Chr.). Funde aus der Bronzezeit (bis 800 v.Chr.) und der Hallstattzeit (bis 400 v.Chr.) auf der Moselhöhe sowie eine Römervilla (1.Jh. n.Chr.) verdeutlichen die Attraktivität des Ortes und sind der Beginn der sukzessiven städtebaulichen Entwicklung.
Im Zuge der fränkischen Landnahme (ab dem 5. Jh. n. Chr.) entstanden die ersten Häuser und Höfe im Bereich der späteren romanischen Kirche (um 1200) und dem Fronhof (989). Die Höfe, bspw. der Zehnthof (1180) und der St. Petershof (1250) gelten als Eckpunkte der frühmittelalterlichen städtebaulichen Entwicklung des Haus-Hof-Gassen-Systems im historischen Ortskern Winningens.

Winningen um 1860 von Süden (Winninger Hefte 4, 1991, S. 37)

mittelalterliche und frühneuzeitliche Siedlung (bis 1800)

Die mittelalterliche Siedlung dehnte sich parallel zur Mosel vom (heutigen) Spitalseck in Richtung Zehnthof und entlang der Bachstraße nach Norden aus. Das Wachstum des Ortes stand im engen Zusammenhang mit der Bedeutung des Ortes als historischer Marktflecken. Die zunehmende bauliche Dichte, die komplexe Gassenstruktur und die Befestigung durch einen Palisadenzaun und Graben verliehen dem spätmittelalterlichen Winningen Merkmale einer Stadtanlage. 1585 wurde die Ringmauer fertiggestellt, deren Verlauf heute noch durch das Burpfädchen und die Friedhofsmauer ablesbar ist. Der städtebaulichen Entwicklung waren somit bis ins späte 18. Jh. enge Grenzen gesetzt.

Der Städtebau dieser Zeit ist geprägt durch eine überwiegend zweigeschossige geschlossene Haus-Hof-Bauweise mit teilweise zur Straße hin eingefriedeten Höfen. Weitere Merkmale sind der Wechsel von trauf- und giebelständigen Gebäuden sowie die unterschiedlichen Traufhöhen der Gebäude.
Das Ortsbild ist geprägt durch ein Nebeneinander von Fachwerk- und massiven Gebäuden und die Beschränkung auf wenige ortsübliche Baumaterialien. Die Verwendung von Gauben, Zwerchhäusern und Blendgiebeln führten zu einer vielfältigen Dachlandschaft.
Typische Merkmale der Gebäude mittelalterlichen Ursprungs sind die massive Ausführung des Erdgeschosses mit Steinsockel und das Fachwerk im



Plan de la Commune de Winningen, 1805
(LHA Koblenz Best. 702 Nr. 7947)

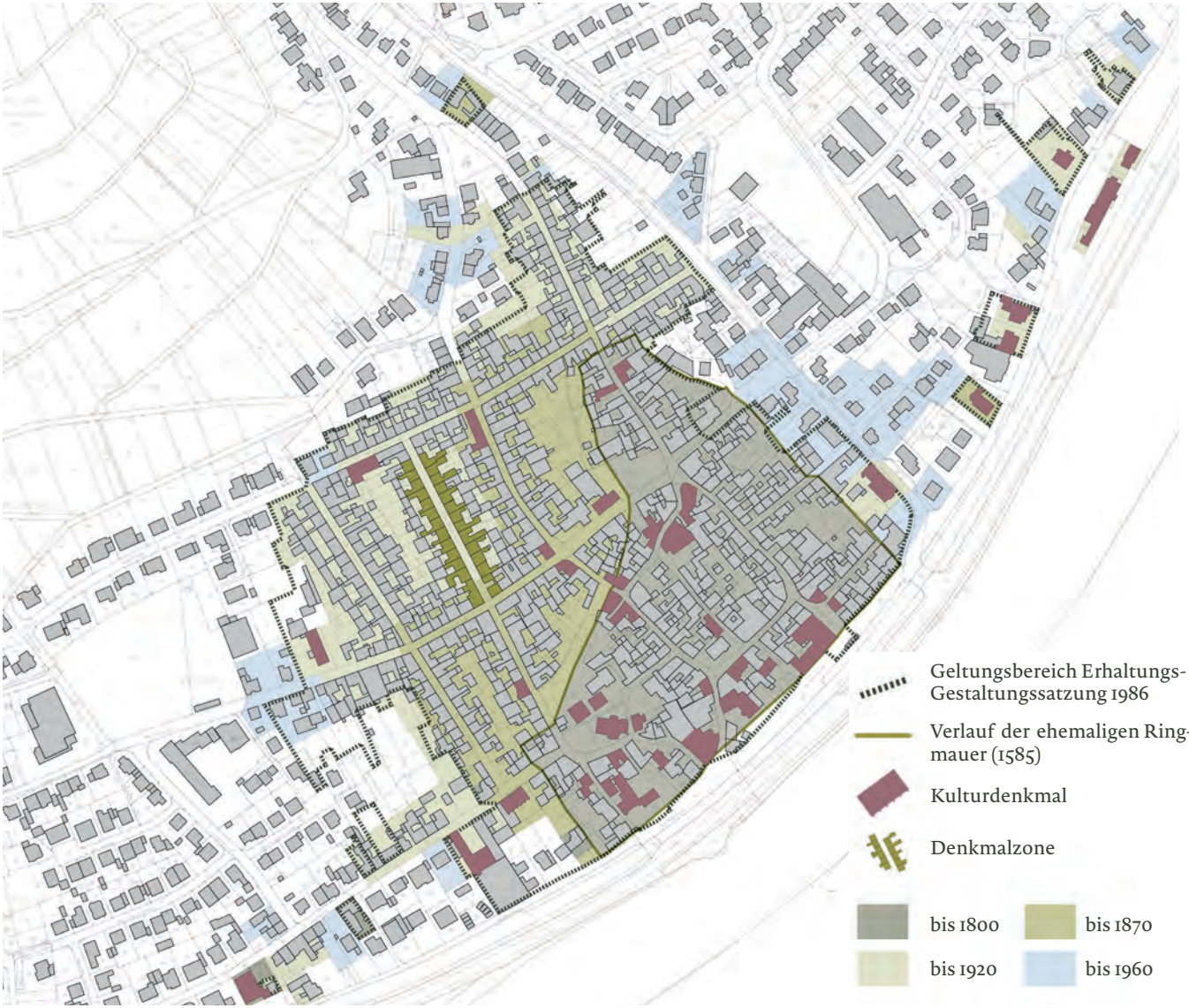
Die Städtebauliche Entwicklung Winningens

Obergeschoss sowie steile Satteldächer und kleinformatige Fenster.
Die Gebäude aus den Stilepochen Renaissance und Barock sind geprägt durch eine massive Bauweise mit verputzten Wandflächen, einer regelmäßigen Fassadengliederung sowie Walm- und Mansarddächer.

Klassizistische Ortserweiterung (bis 1870)

Die Ortserweiterung über die Ringmauer hinaus beginnt bereits gegen Ende des 18. Jh. Sowohl die bauliche Erweiterung der Fährstraße und der Friedrichstraße, als auch die Anlage der Marktstraße, der Schulstraße der Neustraße und der Wilhelmstraße erfolgten nach strengen städtebaulichen Prinzipien. Das grundlegende städtebauliche Prinzip der Haus-Hof-Bauweise wurde als idealer baulicher Rahmen für ein Nebeneinander der unterschiedlichen Funktionen (Wohnen, Weinbau, Handwerk, etc.) beibehalten, jedoch in eine überwiegend geschlossene traufständige Reihenbebauung überführt. Charakteristisch ist die Gruppierung des Vorderhauses mit überbauter Hofeinfahrt sowie des Zwischen- und Hinterhauses um einen teilweise unterkellerten Hof.
Die Gebäude wurden als zweigeschossige massive Bruchstein- oder Putz-Bauten ausgeführt. Lokale Spezifika sind die kleinen Dachgauben der Schieferdächer, Zwerchhäuser zum Materialaufzug in den Dachspeicher und nur eine Trennwand zwischen den Häusern. Darüber hinaus bestimmten mit den beiden Schulen, dem Armenhaus und dem zweiten Pfarrhaus zunehmend repräsentative öffentliche Gebäude das Ortsbild. Typische Merkmale der Stilepoche Klassizismus sind die kompakte symmetrische Grundform und die vertikale Fassadengliederung der Gebäude.

Die Städtebauliche Entwicklung Winningens



Analyse Städtebauliche Entwicklung / Baudenkmäler

Die Städtebauliche Entwicklung Winningens

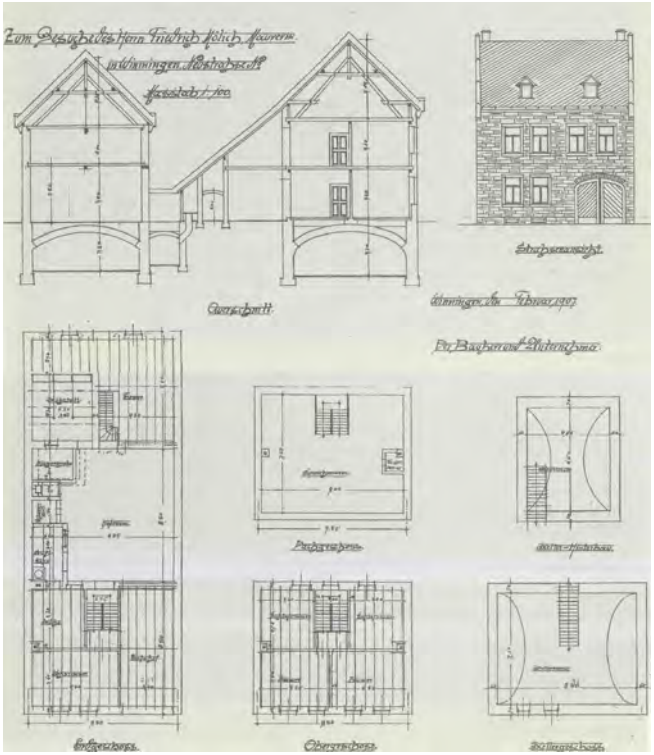
Ortserweiterung im späten 19. und frühen 20. Jahrhundert (1870 bis 1920)

In der Gründerzeit erfolgte die bauliche Erweiterung der Bachstraße, Friedrichstraße und der Wilhelmstraße nach Norden. Durch die Verlängerung der Neustraße nach Westen wurden diese Straßen bis 1921 miteinander verbunden. Die Neustraße wurde ab 1892 zudem nach Osten verlängert und an die ab 1901 angelegte Kaiserstraße (heute August-Horch-Straße) angebunden. Nach Westen wuchs Winningen entlang der Schulstraße und Marktstraße. Im Osten entstand mit dem Bau des ersten Bahnhofs ab 1879 die Bahnhofstraße und in der Verlängerung der Röttgenweg.

Das Ortswachstum dieser Zeit ist durch eine planmäßig angelegte Erweiterung im regelmäßigen Raster geprägt. Zudem hatte der Infrastrukturausbau einen hohen Einfluss auf das Ortsbild. Der Bau des Bahnviadukts setzte dem historischen Ortskern ein massives Bauwerk gegenüber, so dass entlang der Straße Am Moselufer ein völlig neuer Raum entstand. Mit dem neuen Bahnhof, dem neuen Rathaus und dem Elektrizitätswerk entstanden zudem neue Funktionsbauten mit repräsentativer Architektur. Auch wurden durch den Abbruch von Gebäuden die Anlage von Plätzen im engen historischen Stadtgrundriss (z.B. Marktplatz, Weinhof) ermöglicht.

Die Straßenzüge unterliegen durch die geschlossene zweigeschossige Bauweise mit traufständigen Gebäuden, die eine gleichmäßige Traufhöhe aufweisen, einer strengen Regelmäßigkeit.

Die Architektur mit typenhaften hochwertigen Schieferbruchsteinbauten mit Torfahrt, Kniestock, Bogenfriesen und seitlich hochgezogenen steinerne Brandgiebeln zeugt von wirtschaftlicher Prosperität. Der Winninger Haustyp des Architekten Bernhard fand ab 1907 Verbreitung und verleiht den Straßenzügen noch heute ein homogenes Erscheinungsbild.



Winninger Haustyp 1907/08, Entwurf Architekt Bernhard für die Neustraße, 1907 (Planmappe Bernhard)

Die Hausform folgte dem moselfränkischen Prinzip des Hofhauses. Das Vorderhaus, mit Küche und Wohnstube im Erdgeschoss sowie Schlafräumen und „guter Stube“ im Obergeschosse, schließt das Grundstück zur Straße hin. Rückwärtig bildet ein Hinterhaus mit Stall und Scheune einen geschlossenen Hof aus.

Ab der Jahrhundertwende entstanden zudem repräsentative Gewerbe- (Weingüter, Hotels) und Wohnbauten sowie öffentliche Gebäude im Stil des Historismus und Jugendstil. Typische Merkmale sind der Rückgriff auf Stilelemente vergangener Stilepochen (Neo-Barock, Neo-Renaissance), stark gegliederte Fassaden (Gesimse, Pilaster, Lisenen) und die „Auflösung“ des Baukörpers durch Erker, Türme, Nischen und Balkone.

Die Städtebauliche Entwicklung Winningens

Das städtebauliche Konzept entwickelte sich weg von der geschlossenen Bauweise, hin zu einer offenen ein- bis zweigeschossigen Einfamilienhausbauweise auf großen Baugrundstücken.
Die zeitgenössische Architektur ist bestimmt durch die Stilepochen Traditionalismus und Heimatstil. Ab den 1950er wurden sogenannte Siedlungshäuser errichtet. Typische Merkmale des Traditionalismus und des Heimatstils sind Walmdächer sowie eine Fassadengliederung mit Fensterläden, Gauben, Zwerchhäusern und Erkern. Die Siedlungshäuser der 1950er Jahre sind durch schlichte Baukörper mit steilen Satteldächern, Schlepp- und Kastengauben sowie wenig untergliederten Wandflächen geprägt.

Ortsentwicklung zwischen 1920 und 1960

Ab den 1920er Jahren erfolgte eine sukzessive Ausdehnung über den historischen Ortskern hinaus. Die Bach- und Fährstraße wurden nach Norden verlängert und miteinander verbunden.
Im Osten erfolgte die beidseitige Bebauung der August-Horch-Straße und eine städtebauliche Entwicklung entlang der Hahnenstraße, Türmchenstraße und der Straße Schaubert, die den Grundstock für die östlichen Ortserweiterungen der 1960er und 70er Jahre bildete.
Im Westen wurde die Marktstraße verlängert und der Bereich Schulstraße und Zehnthof baulich verdichtet.

Schwarzplan Ortskern mit dem Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung 1986 (schwarz= Hauptgebäude; grau= Nebengebäude)

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

Satzung

über die Erhaltung und äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten in der Ortsgemeinde Winningen.

Aufgrund des § 24 (1) der Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz - GemO - in der Fassung vom 31. Januar 1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Gesetz vom 02. März 2017 (GVBL. S. 21), in Verbindung mit § 88 (1) der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz - LBauO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. November 1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juni 2015 (GVBl. S. 77) und in Verbindung mit § 172 (1) Nr. 1 des Baugesetzbuches - BauGB – in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 03. November 2017 (BGBl. I S. 3634) beschließt der Gemeinderat der Ortsgemeinde Winningen folgende örtliche Bauvorschrift als Satzung.

Präambel

Die Erhaltung des städtebaulichen und baukulturellen Erbes der Ortsgemeinde Winningen ist eine Aufgabe von hoher kultureller Bedeutung. Das Ziel dieser Satzung ist es daher, das gewachsene charakteristische Orts- und Straßenbild von Winningen zu wahren und zu gestalten sowie neue architektonische und städtebauliche Qualitäten zu fördern und zu entwickeln.

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung basiert auf städtebaulichen und architektonischen Wertmaßstäben unter Einbeziehung der historisch überlieferten Qualitäten. Denkmalpflegerische Belange lassen sich durch diese Satzung alleine nicht regeln. Sie sind im Einzelfall durch die Untere Denkmalschutzbehörde des Landkreises Mayen-Koblenz zu beurteilen.

Mit dieser Satzung soll die Handlungs- und Rechtssicherheit gefördert, Behördenwege vereinfacht sowie das Bauen erleichtert und beschleunigt werden. Die Satzung soll zur positiven Wahrnehmung der Werte und Qualitäten des Ortsbildes beitragen.

1. Abschnitt: Umfang und Reichweite der Regelungen
Satzungstext

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

(1) Die räumlichen Geltungsbereiche dieser Satzung umfassen zum einen den Ortskern sowie gekennzeichnete Einzelbauten und Gebäudegruppen als Kern-Geltungsbereich gemäß § 88 (1) Nr.2 LBauO, zum anderen den Siedlungskörper der Ortsgemeinde als erweiterten Geltungsbereich gemäß § 88 (1) Nr.1 LBauO.

(2) Die räumlichen Geltungsbereiche sind auf einem gesonderten Lageplan dargestellt und abgegrenzt. Dieser Lageplan vom 19.02.2018 ist Bestandteil der Satzung.

» Begriffe «
Die Ortsgemeinde Winningen wird mit dem Wort Ortsgemeinde bezeichnet.
Ein Siedlungskörper umfasst den geschlossenen baulichen Zusammenhang einer Siedlung bzw. ihren klar gegenüber dem Außenbereich abgrenzbaren Bereich.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

(1) Diese Satzung gilt für bauliche Anlagen und Einrichtungen im Sinne von § 2 (1) und (2) LBauO. Sie enthält Regelungen für die Errichtung, Änderung, Erneuerung, Instandhaltung, den Umbau und Abbruch von Gebäuden und baulicher Anlagen sowie für die Errichtung und Gestaltung von Nebenanlagen, Außenanlagen und Werbeanlagen aller Art.

(2) Der Satzungstext gilt generell für den Kern-Geltungsbereich. Darüber hinaus gelten für den übrigen Siedlungskörper als erweiterten Geltungsbereich wesentliche Regelungen, bspw. bezüglich der Farbe der Dachdeckung, der Dachform des Hauptdaches, Solaranlagen und Werbeanlagen.
Die Regelungen für den erweiterten Geltungsbereich sind im Satzungstext explizit genannt.

(3) Die Regelungen der Satzung greifen nicht in die Festsetzungen bestehender Bebauungspläne ein.
Für Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind die Regelungen dieser Satzung nur anzuwenden, soweit in den Bebauungsplänen keine entsprechenden Festsetzungen getroffen sind.

(4) Die in der Satzung genannten zulässigen Abweichungen in besonders begründeten Fällen bedürfen der Zustimmung durch die Ortsgemeinde.

Kern-Geltungsbereich und erweiterter Geltungsbereich

2. Abschnitt: Allgemeine Gestaltungsvorschriften
Satzungstext

§ 3 Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

» Grundsatz «
Das gewachsene Erscheinungsbild der Ortsgemeinde mit seiner unverwechselbaren Eigenart und Gestalt ist zu erhalten und zu schützen, zu verbessern und weiter zu entwickeln.
Historische Bausubstanz soll - dort wo es möglich ist - sichtbar bewahrt und nicht überformt werden. In Übereinstimmung mit der umgebenden Bebauung soll „Neues Bauen“ mit Elementen und Materialien zeitgenössischer Architektur das Ortsbild ergänzen und bereichern.

Die Beschränkung auf wenige ortstypische Baumaterialien, die historisch überliefert sind, soll beibehalten bzw. weiterentwickelt und auch bei Neu- und Anbauten angewendet werden. Sie können in geeigneter Weise mit neuen Materialien analog interpretiert werden, sofern sie sich gegenseitig ergänzen, miteinander harmonieren und von den Regelungen dieser Satzung nicht ausgeschlossen werden.

(1) Bei allen baulichen Maßnahmen ist das ortsbildprägende Baugefüge in Bezug auf Form, Maßstab, Anordnung, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Gliederung, Materialien sowie Farben grundsätzlich zu berücksichtigen.

(2) Die Erhaltung, Modernisierung und Sanierung von historisch wertvoller Bausubstanz hat Vorrang gegenüber dem Abbruch und Neubau.

(3) Vorhandene Gestaltungsmängel sind im Zuge baulicher Maßnahmen im Sinne dieser Satzung zu beseitigen.

(4) Bei allen baulichen Maßnahmen ist auf eine qualitätsvolle handwerkliche Ausführung zu achten. Handwerkskunst ist auch mit neuen Materialien und Techniken zu fördern und weiter zu entwickeln.

(5) Auf neue funktionale Anforderungen und Technologien (z.B. ressourcensparendes Bauen, Nutzung regenerativer Energien) sind im Sinne dieser Satzung geeignete gestalterische Lösungen zu suchen.

Nebeneinander von Alt und Neu

Für Sanierungs- und Erneuerungsmaßnahmen und generell für alle Baumaßnahmen gelten folgende Prinzipien:

- Respekt vor dem Werk vergangener Generationen,
- Einfügen statt Dominieren,
- "Schlichtheit",
- Ergänzen statt Überformen,
- Neues Schaffen statt Altes Imitieren,
- Ehrlichkeit (in Form und Material),
- Epochentypisches Erhalten,
- Ablesbarkeit zwischen Alt und Neu,
- Auseinandersetzung mit dem Bestand.

Einen vorbildlichen Umgang mit der historischen Bausubstanz zeigt die zeitgemäße Erweiterung des Ev. Pfarramtes in Winningen. Der moderne Anbau greift die Traufhöhe des historischen Gebäudes von 1887/88 auf, hat jedoch seine eigene charakteristische Formensprache. Das Spiel zwischen Alt und Neu drückt sich in der Spiegelung des historischen Gebäudes in der Glasfassade seines modernen Gegenübers aus.

Erweiterung im Bestand

Das historische Gebäude wird ergänzt durch eine Erweiterung in neuzeitlicher Architektursprache. Trotz unterschiedlicher Gestaltung stehen beide Gebäudeteile respektvoll nebeneinander, ohne dass ein Teil den Anderen dominiert. Durch die Aufständerung und Verwendung anderer Materialien bleiben die Gebäudeteile ablesbar.

Werte schaffen im Bestand

Auch einfache alte Wohngebäude, deren Erhalt auf den ersten Blick nicht sinnvoll erscheint, können durch wohl überlegte Sanierung und Gestaltung zu Schmuckstücken mit besonderem Charakter aufgewertet werden und einen wichtigen Beitrag zur Ortsbildpflege leisten.
Der Vorher-Nachher-Vergleich zeigt die Sanierung eines einfachen Wohnhauses in Oberwesel.

2. Abschnitt: Allgemeine Gestaltungsvorschriften
Satzungstext

§ 4 Ortsgrundriss, Baustruktur

» Grundsatz «
Die vorherrschende Baustruktur, die ortsübliche Bautypologie und Bauweise sowie die überlieferten Baufluchten sollen erhalten und bei Neubebauungen berücksichtigt werden.

(1) Bauliche Anlagen sind so instand zu halten und zu gestalten, dass sie sich nach Stellung, Größe und Umriss, nach Bauart und Baustoff, nach Maßstab, Form und Farbgebung sowie in der Gestaltung von Dach- und Außenwandflächen in das vorhandene Straßen- und Platzbild ihrer umgebenden Bebauung und das Ortsbild einfügen.

(2) Bei gestörten Raumkanten im Ortsgrundriss ist bei Änderungen sowie Neu- und Anbauten eine Korrektur im Sinne des typischen Ortsgrundrisses herzustellen.

(3) Bei Neu- und Umbauten ist die Gebäudehöhe den typischen Gebäudehöhen der umgebenden Bebauung anzupassen.

(4) Baulücken, die durch Abbruch von Gebäuden entstanden sind, sind den Gestaltungsvorschriften dieser Satzung entsprechend zu schließen.

§ 5 Bauunterhalt, Historische Bauteile, Details

(1) Gebäude, Nebenanlagen, Außenanlagen und Werbeanlagen sind in einem Zustand instand zu halten, der das Orts-, Straßen- und Landschaftsbild nicht nachteilig beeinflusst und den Regelungen dieser Satzung entspricht.

(2) Historische und baukulturell wertvolle Fassaden- und Bauteile, wie z.B. Gesimse und Lisenen, Fensterläden oder Türen, sind bei Umbauten und Renovierungen nach Möglichkeit zu sichern, instand zu halten und wieder zu verwenden.

(3) Historische Details wie Malereien, Schnitzereien auf Fachwerkpfosten, Verzierungen auf Konsolsteinen oder Torbögen, schmiedeeiserne Lampen, Ausleger und Fahnenhalter, Dachreiter, Hausfiguren, Inschriften, Wappen und Radabweiser sind an der ursprünglichen Stelle zu erhalten, zu pflegen und sichtbar zu belassen.

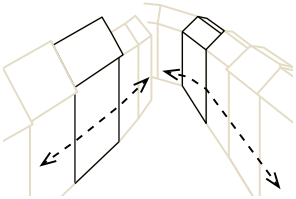
» Begriffe «
Das Gesims ist ein waagerecht aus der Mauer hervortretendes Bauteil zur Strukturierung von Fassaden und Betonung von horizontalen Bauabschnitten.
Die Lisene beschreibt eine schmale und leicht hervortretende vertikale Verstärkung der Wand. Sie wird zur Gliederung, Betonung und Verzierung von Mauerwerksfassaden verwendet.

Wahrung des historischen Ortsgrundrisses

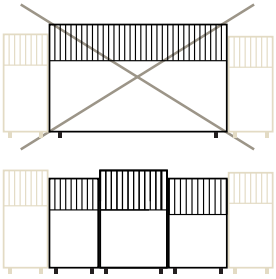
Charakteristisch für den historischen Ortskern von Winningen ist die geschlossene Bauweise. Die Baufluchten folgen ohne größere Vor- oder Rücksprünge dem Straßen- und Gassenverlauf. Dadurch ergibt sich ein geschlossener Raumeindruck.

Die kleinteilige Parzellenstruktur im Ortskern zeichnet sich auch in den Proportionen der Gebäude ab. Die historischen Gebäude in den schmalen Gassen weisen überwiegend stehende Formate auf; d.h. die Gebäudehöhe ist größer als die Gebäudebreite.

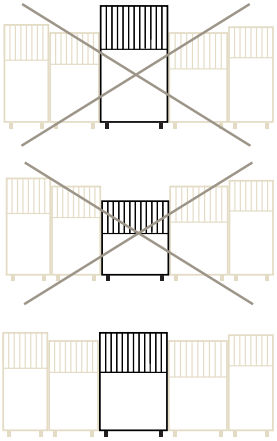
Städtebauliche Prinzipien im historischen Ortskern



Geschlossene Bauweise ohne größere Vor- und Rücksprünge



Gliederung großer Baukörper zur Wahrung der Proportionen



Vermeidung von Über- und Unterschreitung der in der baulichen Umgebung vorherrschenden Gebäudehöhe und Geschosszahl

Im Kern-Geltungsbereich herrscht die zweigeschossige Bauweise vor. Durch diese Gleichförmigkeit entsteht ein homogenes Ortsbild. Die Gebäude weisen häufig kleine Versprünge der Traufhöhe auf. Dadurch ordnet sich zwar jedes Gebäude in die Häuserzeile ein, bleibt jedoch als eigenständiges Bauwerk ablesbar.

Erhalt Historischer Zeugnisse

Historische Details, wie z.B. Inschriften, Wappen, und Hausfiguren erzählen die Geschichte Winningens.

3. Abschnitt: Gebäudeelemente

Eine ortstypische Konstruktion ist der Fachwerkbau, zumeist mit massiv ausgeführtem Erdgeschoss. Die Gebäude sind teilweise verputzt und weisen häufig fachwerkstypische Gliederungselemente, wie Geschoss-Versprünge mit sichtbaren oder verputzten Balkenköpfen auf. Eine weitere ortstypische Konstruktion, vor allem bei Gebäuden, die ab 1800 gebaut wurden, ist der Massivbau. Die Gebäude sind entweder als Bruchsteinbau in Moselgrauwacke oder als Putz-Bau ausgeführt. Insbesondere bei Sonderbauten ist das massive Gebäude typisch.

Die vorherrschende und ortstypische Dachform ist das Satteldach mit einer Dachneigung zwischen 40° und 45°. Weitere historische Dachformen sind, der Entstehungszeit und dem Baustil des Gebäudes entsprechend, das Krüppelwalmdach, das Mansarddach und das Walmdach.
Ortstypisch sind darüber hinaus stehende Gauben und Zwerchhäuser mit Satteldach, vorherrschend sind Sattelgauben. Weitere historische Gaubenformen sind, der Entstehungszeit und dem Baustil des Gebäudes entsprechend, die Walmdachgaube mit Firstgrat und die Krüppelwalmgaube.

Typische gliedernde Elemente sind farblich akzentuierte oder mit Bruchstein ausgeführte Gebäudesockel sowie kleine Dachgauben und Zwerchhäuser, teilweise in Fachwerk ausgeführt und häufig mit Schiefer verkleidet.

Fachwerkkonstruktion mit sichtbaren Balkenköpfen und massivem Erdgeschoss (links), Bruchsteinbau mit kleinen Sattelgauben (rechts)

Putzbau mit Bruchsteinsockel und Satteldach (links), Walmdach mit Krüppelwalmgauben (rechts)

Krüppelwalmdach mit ortsuntypischer Schleppgaube (links), Mansarddach mit verschiefertem Zwerchhaus (rechts)

3.1 Dächer
Satzungstext

§ 6 Dachform und -konstruktion

» Grundsatz «
Der einheitliche, aus der historischen Entwicklung überlieferte Gesamteindruck der Dachlandschaft soll in Maßstäblichkeit, Form und Farbton erhalten werden. Neubauten und Umbauten sollen sich in diesen Gesamteindruck einfügen. Die ortstypische Dachform des Satteldaches sowie die vorherrschenden Firstrichtungen und Dachneigungen zwischen 40° und 45° sind aufzunehmen. Dachflächen sind entsprechend der umgebenden Bebauung maßstäblich zu gliedern.

(1) Im Kern-Geltungsbereich ist als Hauptdach nur ein Satteldach mit mittig liegendem First zulässig. Bei giebelständigen Gebäuden und Eckgrundstücken sind symmetrische Dachneigungen herzustellen.
Sofern im Bestand vorhanden, ist auch die Ausführung als Krüppelwalmdach, Mansarddach oder Walmdach zulässig. Im erweiterten Geltungsbereich sind als Hauptdach nur das Satteldach oder versetzte Pultdächer zulässig.

(2) Die zulässige Dachneigung im Kern-Geltungsbereich beträgt mindestens 40°. Im erweiterten Geltungsbereich beträgt die zulässige Dachneigung mindestens 30°.

(3) Sofern vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar, sind für Nebengebäude und Gebäudeteile andere Dachformen und -neigungen zulässig.
Bei Eckgrundstücken sind Pultdächer von Nebengebäuden und Gebäudeteilen zur Straße zu neigen. Zulässig ist eine Dachneigung von mindestens 30°.

(4) Flachdächer sind nur in Blockinnenflächen zulässig, sofern sie vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Flachdächer für untergeordnete Anbauten sind in besonders begründeten Fällen auch straßenseitig zulässig. Die Voraussetzung dafür ist die Vorlage eines gestalterischen Gesamtkonzepts.

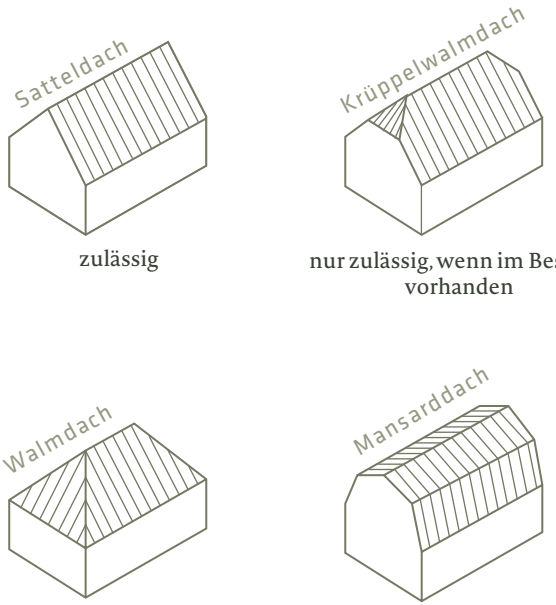
(5) Dachüberstände sind in der vorhandenen Form zu erhalten. Die Ausbildung von Traufe und Ortgang (siehe S. 30) ist bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen wieder herzustellen.

» Begriffe «
Hauptdächer sind das Dach des Vorder- (Hauphaus) und Hinterhauses. Die Art der Nutzung des Gebäudes, z.B. als Scheune oder Wohngebäude spielt dabei keine Rolle. Keine Hauptdächer sind das Dach des seitlichen Anbaus bzw. Verbindungsgebäudes zwischen Vorder- und Hinterhaus sowie Dächer von sonstigen untergeordneten Nebengebäuden.
Blockinnenflächen sind rückwärtige Bereiche, wie Höfe oder Gärten, die zu Straßen oder Gassen durch Hauptgebäude abgeschirmt sind.
Der Dachüberstand ist der Teil des Daches, der über die Außenwand eines Gebäudes herausragt. Er wird rechtwinklig zur Fassade gemessen.

Dachlandschaft Erhalten

Eine homogene Dachlandschaft ist von hoher Bedeutung für ein qualitätsvolles Ortsbild. Dazu müssen sich die Einzelgebäude - innerhalb einer gewissen Bandbreite - in die vorgegebenen Maßstäbe einordnen. Elemente dieser einheitlichen Maßstäblichkeit sind Dachformen, Dachneigungen, Dacheindeckung, Dachgliederung (Größe und Lage der Dachaufbauten, Größe der Dachflächen) und Geschossigkeit der Gebäude.

Zulässigkeit von Dachformen



zulässig

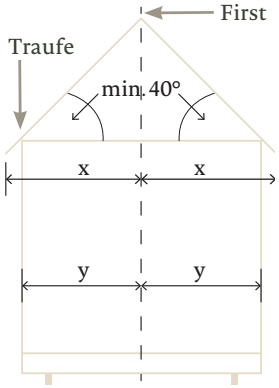
nur zulässig, wenn im Bestand vorhanden

nur zulässig, wenn im Bestand vorhanden

Flachdächer sind ortsuntypisch und nur unter bestimmten Voraussetzungen straßenseitig zulässig. Das versetzte Pultdach ist eine moderne Weiterentwicklung des Satteldachs und nur im erweiterten Geltungsbereich zulässig. An Eckgrundstücken sind Pultdächer von Nebengebäuden und Gebäudeteilen zur Straße zu neigen (Skizze). Eine Neigung zum Innenhof würde den Eindruck eines Flachdachs erwecken und ist daher nicht zulässig.

Symmetrie Einhalten

Typische Situation im Ortskern: Giebelständiges Gebäude mit Satteldach, mittig liegendem First und symmetrischer Dachneigung von mindestens 40°.



3.1 Dächer
Satzungstext

Bei Neubauten sind die Dachüberstände in Ausladung und Form den Dachüberständen der umgebenden Bebauung anzupassen. Der maximal zulässige Dachüberstand beträgt 25 cm.

§ 7 Dachaufbauten

» Grundsatz «
Dachaufbauten sollen sich in der Dachfläche deutlich unterordnen, erkennbar geordnet sein und allseits von Dachfläche umschlossen sein. Zwerchhäuser müssen keinen Abstand zur Traufe wahren, sollen sich jedoch als untergeordnete Bauteile in das Gesamtgebäude einfügen.
Dachaufbauten sind nach Anzahl, Art, Maß und Anordnung auf die Charakteristik des Hauptdachs und die Gliederung der Gebäudefassade abzustimmen.
Die Seitenflächen und die Frontseite von Dachaufbauten sollen sich in der Materialwahl und Gestaltung auf die Fassade des Hauses beziehen.

(1) An vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Gebäudeseiten sind nur Sattelgauben oder Zwerchhäuser mit Satteldach zulässig.
Die Errichtung von Schlepp- oder Kastengauben ist nur an Gebäudeseiten zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Davon ausgenommen sind Bestandsgebäude, die ab 1950 errichtet wurden.

(2) Historische Gauben und vorhandene Details sind im Rahmen von Änderungen entsprechend dem historischen Befund zu erhalten bzw. baustilgerecht zu erneuern.
Bei notwendigen Ergänzungen ist eine dem jeweiligen Baustil des Gebäudes entsprechende Form zu wählen.

(3) Je Dachfläche ist nur eine Gaubenform zu verwenden. Neben einem Zwerchhaus sind auch Dachgauben zulässig.

(4) Die Dachneigung von Gauben und Zwerchhäusern muss mindestens 30° betragen. Es ist nur ein First je Gaube und Zwerchhaus zulässig.

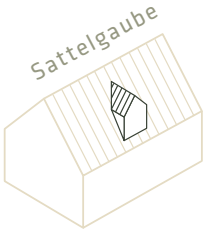
» Begriffe «
Dachaufbauten sind Zwerchhäuser, Dachgauben, Dachflächenfenster, Schornsteine, auf dem Dach angebrachte Antennenanlagen sowie Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie.

Ruhige Dachflächen

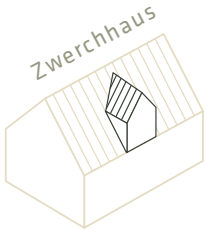
Eine Qualität für sich stellen die großen, ruhigen Schieferdachflächen dar. Das rechte Bild zeigt, wie neue Qualitäten im Bestand geschaffen werden. Durch die Begrenzung der Gaubenbreite und eine Anordnung der Gauben in der Fensterachse wird die Dachfläche nicht wesentlich gestört. Im linken Bild verändert die großformatige Schleppgaube die Proportionen der Fassade und wirkt optisch als Last auf dem Dach.

Bei größeren Dachaufbauten empfiehlt es sich, diese auf die Außenwand des Gebäudes aufzusetzen. Damit wird vermieden, dass die Dachfläche durch einen großen Aufbau „erdrückt" wird.

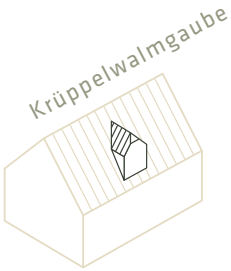
Zulässigkeit von Dachaufbauten



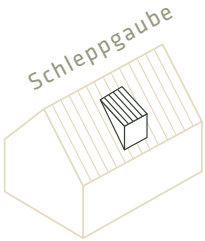
zulässig

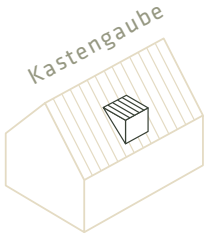


zulässig



nur zulässig, wenn im historischen Bestand vorhanden





nur zulässig, wenn vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar oder im Fall von Gebäuden, die ab 1950 errichtet wurden

(5) Dachaufbauten dürfen die Firsthöhe des Hauptdaches nicht überschreiten. Der Abstand von der Oberkante (des Firstes) des Dachaufbaus zum First des Hauptdaches muss - gemessen in einer senkrechten Linie (Skizze) - mindestens 1,0 m betragen. Diese Regelung gilt auch im erweiterten Geltungsbereich.

(6) Es sind nur Einzel- und Doppelgauben zulässig. Gauben und darunterliegende Fenster bzw. Fensterpaare müssen in einer Mittelachse liegen. Kann diese Anordnung bei Bestandsgebäuden nicht eingehalten werden, ist die Symmetrie der Dachgestaltung gegenüber der Orientierung an der Fassadenaufteilung zu bevorzugen.

(7) Die Breite einer einzelnen Gaube darf 2,0 m nicht überschreiten. Die Breite eines Zwerchhauses darf maximal 5,0 m nicht überschreiten und maximal die Hälfte der Fassadenbreite des Gebäudes betragen.

» Begriffe «
Einzelgauben sind Dachgauben mit einem einzigen stehenden Fenster.
Doppelgauben sind Dachgauben, in die zwei stehende Fenster integriert sind.
Der Ortgang bezeichnet den Abschluss der Dachfläche am Giebel. Er verbindet das Ende der Dachtraufe mit dem Ende des Dachfirstes.

Die Summe der Breiten von Dachaufbauten darf - auch im erweiterten Geltungsbereich - insgesamt nicht mehr als zwei Drittel der Fassadenbreite des Gebäudes einnehmen.
Der Abstand eines Dachaufbaus zu der Traufe und dem Ortgang des Daches muss mindestens 0,8 m betragen. Im Fall der erforderlichen Ausbildung von Brandwänden beträgt der Mindestabstand zwischen Dachaufbau und Ortgang 1,25 m ab Innenkante Brandwand. Die Brandwand ist mindestens 0,3 m über das Dach zu führen.
Zwerchhäuser müssen keinen Abstand zur Traufe des Daches einhalten.
Gauben haben einen gegenseitigen Abstand von mindestens 0,8 m aufzuweisen.

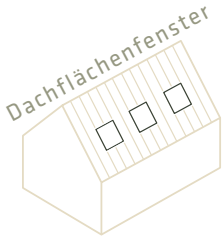
(8) Dachflächenfenster sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind. Sie sind neben einem Zwerchhaus oder neben Dachgauben zulässig. Fensterrahmen und -flügel sind im Farbton der Dachdeckung auszuführen.
Mehrere Dachflächenfenster auf einer Dachseite sind in demselben Format auszuführen und waagerecht erkennbar zu ordnen. Davon ausgenommen sind Ausstiegsluken.

Dachausbau mit Respekt vor dem Bestand

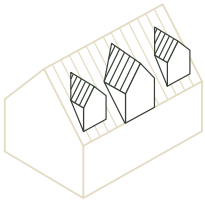
Die Erweiterung des Wohnraums muss nicht mit einer völligen Überformung des Bestands einhergehen. Der Abstand zwischen den einzelnen Gauben im rechten Bild lässt diese optisch zurücktreten und verleiht dem Dach im Gegensatz zum linken Bild eine gewisse Leichtigkeit.

Dachflächenfenster und Dacheinschnitte tragen zu einer erhöhten Wohnqualität bei und sollen daher nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden.
In ihrer räumlichen Wirkung dürfen sie jedoch das historische Ortsbild nicht beeinträchtigen.
In der Regel problematisch sind Dachterrassen, da die dafür erforderlichen Dacheinschnitte das Erscheinungsbild der Dachflächen stark beeinflussen.

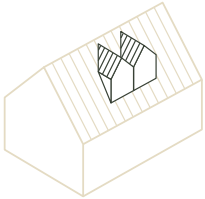
Zulässigkeit und Anordnung von Dachaufbauten



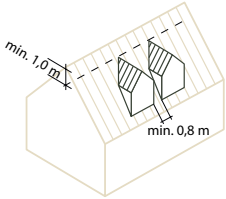
nur zulässig, wenn vom öffentlichen Raum nicht sichtbar



neben einem Zwerchhaus sind Gauben zulässig

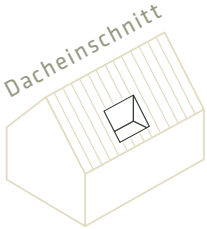


unzulässig -
kein Abstand zwischen den Gauben,
zu geringer Mindestabstand zum First

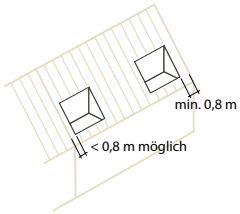


zulässig -
Abstand von min. 0,8 m zwischen den Gauben
Abstand zum First min. 1,0 m

Zulässigkeit und Anordnung von Dacheinschnitten



nur zulässig, wenn vom öffentlichen Raum nicht sichtbar



Mindestabstand von Dacheinschnitt zu Ortgang

3.1 Dächer
Satzungstext

§ 8 Dacheinschnitte

(1) Dacheinschnitte (Loggien) sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind und wenn der First, die Traufe und der Ortgang des Daches durchgehend ausgebildet sind.

(2) Der Abstand eines Dacheinschnittes zu dem First, der Traufe und dem Ortgang des Daches muss mindestens 0,8 m betragen. Bei durchgehenden Dachflächen (an Grenzwänden) ist ein geringerer Mindestabstand zum Ortgang zulässig.
Im Fall der erforderlichen Ausbildung von Brandwänden beträgt der Mindestabstand zwischen Dachaufbau und Ortgang 1,25 m ab Innenkante Brandwand. Die Brandwand ist mindestens 0,3 m über das Dach zu führen.

§ 9 Dachdeckung

(1) Im Kern-Geltungsbereich ist als Dachdeckungsmaterial des Hauptdaches nur Schiefer oder Kunstschiefer in einer einheitlichen kleinformatigen Eindeckung zulässig. Zugelassen sind die Farbtöne RAL 7011, 7012, 7015 - 7021, 7024, 7026 und 7031. Zwischentöne, die sich in diesem Farbspektrum bewegen, sind zulässig.

Bei Neubauten sind auch kleinformatige flache bzw. glatte Dachziegel oder -steine in den genannten Farbtönen erlaubt.

(2) Die Dachdeckung von Hauptdach, sonstigen Dächern und Dachaufbauten muss mit dem gleichen Material und Farbton und der gleichen Art erfolgen.
Gauben sind - sofern vom öffentlichen Raum aus sichtbar - wie das Hauptdach auch an den Gaubenwänden einzudecken. Eine Verkleidung mit Zinkblech oder eine Verglasung von Gaubenwänden ist zulässig. Übrige Flächen sind dem Farbton der Dacheindeckung anzupassen. Holzwerk ist in den im historischen Ortskern vorherrschenden Holzfarben - dunkle Rottöne, Anthrazit, Braun- oder Grautöne - oder naturbelassen zu streichen.

(3) Zur Sicherung der Winninger Dachlandschaft sind - im erweiterten Geltungsbereich – für das Hauptdach nur die Farbtöne RAL 7005, 7009 bis 7013, 7015 -7026, 7031, 7037, 7039, 7042, 7043, 7045 und 7046 zulässig. Zwischentöne, die sich in diesem Farbspektrum bewegen, sind zulässig.

» Begriffe «
Als kleinformatige Eindeckung im Sinne dieser Satzung werden Naturschiefer, Kunstschiefer und flache Betondachsteine bzw. -ziegel bezeichnet.

Material und Farbe

Das Moseltal ist geprägt durch die Schiefervorkommen des Rheinischen Schiefergebirges. Um das geschlossene Bild der Dachlandschaft zu bewahren, sollen generell dunkle Dachdeckungen, die dem Farbspektrum des Naturschiefers entsprechen, verwendet werden. Andersfarbige, stark reflektierende, glasierte oder glänzende Dacheindeckungen stören das harmonische Bild der Dachlandschaft empfindlich und sind daher zu vermeiden.
Als Material zur Dachdeckung ist die Verwendung von Naturschiefer wünschenswert. Die natürliche Unregelmäßigkeit der Oberfläche wirkt belebend und offenbart im Detail eine hohe Vielfalt. Die Dachflächen erhalten so eine besondere Leichtigkeit.
Die künstliche Alternative, die diese Struktur imitiert (Giebel, linke Bildseite und Gaube, Bildmitte), wirkt dagegen monoton und langweilig.

Eine Alternative zum Kunstschiefer bietet bei Neubauten die Verwendung von flachen Dachziegeln oder -steinen. Statt zu imitieren wird damit ein erkennbar moderner Kontrast gesetzt.

Um die ruhigen Dachflächen nicht durch dominante Aufbauten zu stören, können stattdessen kleine transparent gestaltete Gauben eingesetzt werden (rechtes Bild). Dies ermöglicht die adäquate Belichtung des Dachgeschosses und bewahrt die Kleinteiligkeit der Dachlandschaft.
Auch die seitliche Verkleidung mit Zinkblech (linkes Bild) stellt eine zulässige Alternative zum Schiefer dar.

3.1 Dächer
Erläuterungen & Hinweise

Foto: Robert Brands (CC BY-ND 2.0)

Abgestimmtes Farbspiel

Die zulässigen Farbtöne zur Dachdeckung im Kern-Geltungsbereich (linke Farbskala) orientieren sich an der traditionellen Dachdeckung mit Schiefer.

Die Farbgebung im erweiterten Geltungsbereich (rechte Farbskala) ermöglicht einen größeren Spielraum, bewegt sich jedoch im grauen Farbspektrum.

RAL 7011 Eisengrau
RAL 7012 Basaltgrau
RAL 7015 Schiefergrau
RAL 7016 Anthrazitgrau
RAL 7021 Schwarzgrau
RAL 7024 Graphitgrau
RAL 7026 Granitgrau
RAL 7031 Blaugrau

RAL 7005 Mausgrau
RAL 7009 Grüngrau
RAL 7010 Zeltgrau
RAL 7011 Eisengrau
RAL 7012 Basaltgrau
RAL 7013 Braungrau
RAL 7015 Schiefergrau
RAL 7016 Anthrazitgrau
RAL 7021 Schwarzgrau
RAL 7022 Umbragrau
RAL 7023 Betongrau
RAL 7024 Graphitgrau
RAL 7026 Granitgrau
RAL 7031 Blaugrau
RAL 7037 Staubgrau
RAL 7039 Quartzgrau
RAL 7042 Verkehrsgrau A
RAL 7043 Verkehrsgrau B
RAL 7045 Telegrau 1
RAL 7046 Telegrau 2

Bezugsquelle: RAL gemeinnützige GmbH, Siegburger Str. 39, 53757 Sankt Augustin

3.2 Aussenwände
Satzungstext

§ 10 Fassadengestaltung

» Grundsatz «
Die für Winningen charakteristischen Bauarten - der Fachwerkbau, verputzt oder als Sichtfachwerk, sowie der Massivbau, als Bruchstein- oder Putzbau - sollen weiterhin gepflegt werden.
Werden Gebäude errichtet, geändert oder instand gesetzt, sind Fassaden entsprechend der umgebenden Bebauung maßstäblich zu gliedern. Außenwandflächen der Gebäude sind in einem Material auszuführen, das sich in die Umgebung einfügt.
Bei Neu- und Anbauten ist eine zeitgemäße Architektursprache unter Beachtung des städtebaulichen und architektonischen Kontexts anzuwenden.

(1) An Gebäudeseiten, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, darf historisches Sichtfachwerk oder Bruchsteinmauerwerk nicht verputzt oder verkleidet werden.
Historisches Sichtfachwerk ist im Rahmen von Änderungen freizulegen, soweit der Erhaltungszustand des Gebäudes dies zulässt und das Fachwerk wieder instand gesetzt werden kann. In besonders begründeten Fällen, z.B. bei Verschieferung, kann von einer Freilegung abgesehen werden.
Im Rahmen von erheblichen Änderungen, insbesondere wesentlichen Änderungen der Außenfassade, ist auch historisches Sichtmauerwerk freizulegen.

(2) Sonstige schutzwürdige Außenfassaden und bestehende Gliederungselemente, wie z.B. Auskragungen von Obergeschossen, Balkenköpfe, Gesimse, Friese, Segmentbögen, Gewände, Stuckwerk und Portale etc. sind dem historischen Befund entsprechend zu erhalten bzw. baustilgerecht zu erneuern.

(3) Bei Neu-, An- und Umbauten sind verputzte Gebäude zulässig. Als Außenputz sind Putze auf mineralischer Basis und eine Putzstruktur mit glatten und strukturierten Oberflächen (Rapputz, Kratzputz, Strukturputz, Rillenputz und Scheibenputz) zulässig.
Die Verwendung von Rustikalputz ist nur zugelassen, wenn dieser der Entstehungszeit und dem Baustil des Gebäudes entspricht.

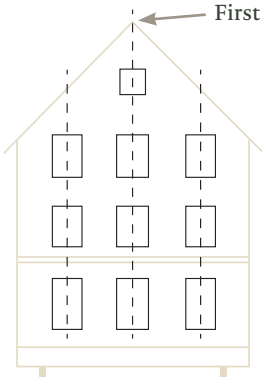
» Begriffe «
Als Auskragung bezeichnet man das Vorspringen oder Hinausragen eines Bauteils über die Grundfläche des Gebäudes hinaus.
Rappputz, oder Bestich, wird durch Anwerfen des Mörtels erstellt. Die Oberfläche wird nur grob mit einer Kelle oder einem Pinsel glatt gezogen.
Rustikalputz ist ein Oberputz für geschlossene, rillenfreie, raue Strukturen. Rustikalputz wird mit einem Glätter aufgebracht. Durch die Bearbeitung mit einem Schwammbrett oder einer Strukturrolle entsteht eine rustikale, grobe Wandstruktur.

Fassadengliederung

Die Gliederung der Fassade erfolgt durch linienförmige, flächige und reliefartige Elemente, sowie durch Schmuckelemente.
Die Fassade gliedert sich in horizontale Zonen (Skizze).

Die in den historischen Gebäuden noch vorhandenen Klappläden unterstreichen die horizontale Fassadengliederung. Horizontale Gesimse (z.B. Stockwerksgesimse - Bilder rechts oben), die oft durch zusätzliche Schmuckelemente belebt werden, entfalten eine fassadengliedernde Wirkung.

Die vertikale Gliederung entsteht durch senkrecht übereinander stehende Wandöffnungen wie Fenster, Türen und Tore und kann mit vertikalen Elementen, z.B. Tür- und Fenstergewänden verstärkt werden (Bilder rechts oben).



Bei Neu- und Anbauten sollen angemessene Gliederungselemente, z.B. stufenweise Auskragungen, Gesimse und Gewände, die durch Schattenwirkung plastisch in Erscheinung treten, verwendet werden. Eine zusätzliche farbliche Gliederung ist möglich.

Moderne Gebäude sollen zeitgemäße Gestaltungsprinzipien wiederspiegeln und ihre Entstehungszeit nicht verleugnen. Neu- und Anbauten müssen jedoch immer in den städtebaulichen Kontext eingebunden werden. Das heißt, Stellung, Höhe, Materialität und Farbgebung der Nachbargebäude soweit zu respektieren, dass sich keine unangemessene Dominanz ergibt.

(4) Verkleidungen aus Holz, Metall, Kunststoff, Faserzement und Keramik sind an Gebäudeseiten, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind, unzulässig.
Die Verkleidung von untergeordneten Anbauten und Nebengebäuden mit den in Satz 1 genannten Materialien kann in besonders begründeten Fällen auch an Gebäudeseiten zugelassen werden, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind. Die Voraussetzung dafür ist die Vorlage eines gestalterischen Gesamtkonzepts.

§ 11 Gebäudesockel

(1) Bei bestehenden Gebäuden sind vorhandene Gebäudesockel an vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Gebäudeseiten zu erhalten.
Bei durchgehendem Bruchsteinmauerwerk ist kein Gebäudesockel auszubilden.

(2) Bei Neubauten sind Gebäudesockel horizontal und im Mittel mit einer Höhe von 0,4 - 0,6 m über der Oberkante der Straße auszubilden.

» Begriffe «
Im Mittel heißt, dass die Sockelhöhe in der Mitte des Baukörpers 0,4 - 0,6 m betragen muss, es also an Randsituationen des Gebäudes zu einer Über- bzw. Unterschreitung des geforderten Maßes kommen kann.

Topografiebedingte Überschreitungen zur Sicherung eines horizontalen Sockelverlaufs sind zulässig.

(3) Zwischen der Oberkante des Sockels und der Unterkante der Fensteröffnungen ist ein Mindestabstand von 20 cm einzuhalten.

(4) Gebäudesockel sind durch Naturstein, Natursteinverblendung, Putz oder Anstrich auszugestalten.
Verkleidungen aus Holz, Metall, Kunststoff, Faserzement und Keramik sowie polierte Oberflächen sind nicht zulässig.

§ 12 Aussenliegende Wärmedämmung

(1) Bei vorhandenen Gebäuden ist eine aussenliegende Wärmedämmung nur für Gebäudeseiten zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.
Davon ausgenommen sind verputzte Gebäude, die ab 1960 errichtet wurden und über keine wertvollen Fassadenelemente wie z.B. Fensterlaibungen, -gewände und -bänke, Gesimse, Lisenen etc. aus Natur- oder Betonwerkstein verfügen.

(2) In geschlossenen Bauzeilen ist das Hervorspringen von Fassaden aus der bestehenden Bauflucht in Folge des Einbaus einer aussenliegenden Wärmedämmung nicht zulässig.

Auf dem Sockel "ruht" das Haus

Gebäudesockel stellen durch ihre Material- und Farbgebung einen optischen Übergang zwischen Boden und Bauwerk dar.
In Winningen verfügt die Mehrzahl der Gebäude aller Epochen (mit Ausnahme der Bruchsteinbauten aus dem 19. Jh. - Bild links oben) über einen farblich abgesetzten Sockel (rechts oben) oder einen Bruchsteinsockel (links unten). Dadurch wird die Wirkung eines Zierelements erzielt. Die Verkleidung mit „modernen" Materialien und der fehlende Abstand zum Fenster (rechts unten) dagegen steht im Widerspruch zu der leichten Unregelmäßigkeit alter Gebäude.

Alternativen zur Aussenwanddämmung

Zur Sicherung des Erscheinungsbildes historischer Fassaden ist auf eine flächige Aussendämmung zur Straßenseite zu verzichten. Maßnahmen zur Dämmung der unteren und oberen Gebäudeabschlüsse sowie der Einbau von Fenstern und Türen mit Wärmeschutzverglasung - gemäß den Regelungen dieser Satzung - sind mit dem Ortsbild vereinbar.

Eine Alternative bietet die Innendämmung. Die Vorteile der Innendämmung liegen in der Möglichkeit einer schrittweisen Sanierung sowie der vergleichsweise einfachen Montage. Um Bauschäden (Tauwasserproblematik) zu vermeiden, wird dringend zu einer Berechnung und Ausführung durch Fachleute geraten.

Leitfäden zum Thema Dämmung bieten unter anderem die Deutsche Bauzeitschrift (DBZ) und die Fachagentur Nachwachsende Rohstoffe e.V. (FNR) unter:

- http://www.dbz.de/media/downloads/leitfaden-innendaemmung.pdf
- http://www.fnr.de/fileadmin/allgemein/pdf/broschueren/Broschuere_Altbausanierung_Nachdruck_2016_Web.pdf

Neben der Dämmung von Gebäude(teile)n sollte das Augenmerk auf die Steigerung der Energieeffizienz im Bereich des Stromverbrauchs und der technischen Optimierung von Heizungssystemen (bspw. hydraulicher Abgleich) gelegt werden.

3.3 Wandöffnungen
Satzungstext

§ 13 Anordnung und Grösse von Wandöffnungen

» Grundsatz «
Wesentliches Merkmal für den in Winningen üblichen Fachwerks- und Mauerwerksbau ist der große Anteil von Wandflächen an der gesamten Fassadenfläche. Daher sollen sich alle Wandöffnungen der Wandfläche unterordnen und allseits von Wandfläche umschlossen sein. Öffnungen in den Wänden sollen waagerecht und senkrecht erkennbar geordnet sein und nach Proportion und Größe aufeinander abgestimmt werden. Sie sind so anzuordnen, dass größere zusammenhängende Wandflächen in den Fassaden entstehen.

(1) Die Regelungen gelten nur für vom öffentlichen Raum aus einsehbare Gebäudeseiten.

(2) In der Fassade übereinanderliegende Fenster sind mit gleicher Breite und in einer Mittelachse zu errichten. Davon ausgenommen sind Gebäude, deren historischer Befund von diesem Ordnungsmuster abweicht.

(3) In einem Geschoss sind Fenster horizontal einheitlich, an der Ober- und Unterkante der Fenster, auszurichten.

§ 14 Fenster, Schaufenster

» Grundsatz «
Wandöffnungen für Fenster sollen bis zum Traufbereich überwiegend gleich groß sein. Im Giebelbereich sollen Wandöffnungen für Fenster kleiner ausgebildet und überwiegend symmetrisch angeordnet werden.
Bei der Gestaltung von Fenstern und Schaufenstern ist auf die besondere Bedeutung dieser Bauelemente für die äußere Erscheinung eines Gebäudes sowie das Straßenbild zu achten.

(1) Die Regelungen gelten nur für vom öffentlichen Raum aus einsehbare Gebäudeseiten.

(2) Es sind nur Fenster und Schaufenster mit stehenden Fensterformaten in einem Seitenverhältnis von mindestens 1,2:1,0 (Höhe zu Breite) zulässig. Bei Fenstererneuerungen sind die ursprünglichen Öffnungen, dem historischen Befund entsprechend, wiederherzustellen.
Fenster sind rechteckig auszubilden. In besonders begründeten Fällen können bei historischem Bestand oder in Giebeln Abweichungen zugelassen werden.
Rundungen an den oberen Fensterabschlüssen sind zugelassen, wenn diese der Entstehungszeit und dem Baustil des Gebäudes entsprechen.

Wandöffnungen als ordnendes Raster

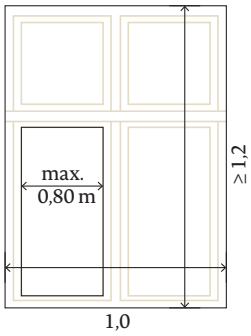
Die Wandöffnungen je Geschoss bilden ein waagerechtes Band und stehen senkrecht unter den Öffnungen des darunter liegenden Geschosses. Durch die geordnete Verteilung der Fenster über die Hausfassade wird ein optisches Gleichgewicht erzielt.

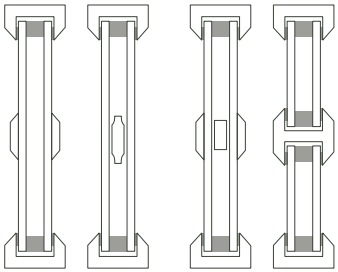
Das Einhalten des Grundrasters erlaubt zudem das Setzen von Akzentuierungen in der Ausformung der Fenster. Dadurch wird der Fassaden ein spannungsvoller und moderner Ausdruck verliehen.

Wandöffnungen sollen horizontal und vertikal einheitlich ausgerichtet sein

Das historische Fenster

Die Grundform ist das hochrechteckige, zweiflügelige Fenster, z.T. mit fest verglastem Oberlicht. Daher ist bei neuen Fenstern ein Seitenverhältnis von mindestens 1,2:1,0 (Höhe zu Breite) vorzusehen.
Da früher die Größe der herstellbaren Glasflächen begrenzt war, wurde die Fensterfläche durch Sprossen unterteilt. Diese gliedern das Fenster und verankern die Glasfläche optisch in der Wand. Für Gebäude vor 1950 gehören unterteilte Fenster zu einer stimmigen Gesamtwirkung. Historische Beispiele für Sprossenfenster sind auf der folgenden Seite abgebildet.





unzulässige Sprossenprofile

zulässige Sprossenprofile

Bei größeren Flächen kommen auch „gekoppelte“ Fenster zum Einsatz: Zwei nebeneinander angeordnete Fenster, die durch Einfassung zu einer gestalterischen Einheit werden.

3.3 Wandöffnungen
Satzungstext

(3) Ab einer lichten Glasbreite von 0,80 m ist mindestens eine senkrechte Fensterteilung herzustellen, die nicht zwingend eine konstruktive Teilung sein muss. Auf das Glas aufgesetzte Sprossen sind jedoch nur zulässig, wenn im Scheibenzwischenraum Abstandhalterprofile eingebaut sind.
Davon ausgenommen sind Gebäude, die ab 1950 errichtet wurden.

(4) Historische Fenstereinfassungen und Fensterbänke, insbesondere Basaltlavagewände, sind bei Fenstererneuerungen zu erhalten und nicht zu verputzen. Neue Fensterbänke sind nur aus Naturstein zulässig. Granulateinfassungen sind zu entfernen.
Bei Bestandsgebäuden ohne Fenstereinfassungen sind Fensteröffnungen im Rahmen von Änderungen gegenüber den Wandflächen mit einer Mindestbreite von 12 cm farblich oder durch Putz hervorzuheben. Sofern bei Neubauten Gewände oder Putzfaschen verwendet werden, sind diese mindestens 12 cm breit auszuführen.

(5) Die sichtbaren Profile von Fenstern (Rahmen, Flügel, Sprossen) sind aus Holz, Holz-Aluminium-Verbund oder Kunststoff herzustellen.
In besonders begründeten Fällen ist Metall als Material zulässig. Die Voraussetzung dafür ist, dass wesentliche Gestaltungselemente und Proportionen analog zu dem historischen Befund bzw. baustilgerechten historischen Vorbildern erreicht werden.

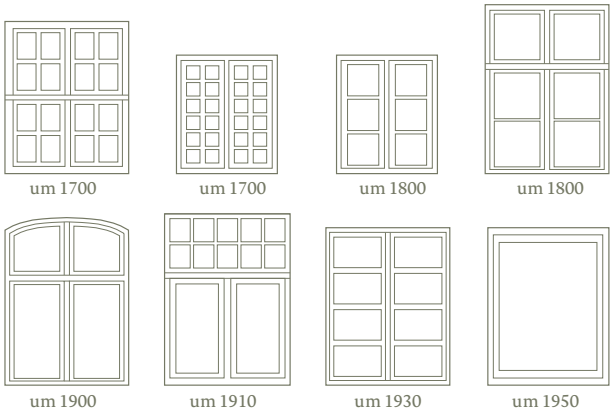
(6) Der Einbau von Schaufenstern ist nur im Erdgeschoss zulässig. Größe, Anordnung und Teilung von Schaufenstern müssen der Konstruktion des Gebäudes und der Proportion der Fassade entsprechen. Die lichte Glasbreite der Einzelscheibe darf höchstens 2,0 m betragen.
Schaufenster dürfen nicht aus der Fassade hervortreten. Wenn konstruktionsbedingt keine andere Möglichkeit besteht, sind fassadenbündige Schaufenster bei Fachwerkfassaden zulässig.
Schaufensterrahmen sind aus Holz, Holz-Aluminium-Verbund oder Metall herzustellen.
In besonders begründeten Fällen ist Kunststoff als Material zulässig. Die Voraussetzung dafür ist, dass wesentliche Gestaltungselemente und Proportionen analog zu dem historischen Befund bzw. baustilgerechten historischen Vorbildern erreicht werden.

(7) Vollverspiegelte oder bunte Fensterverglasungen, geneigte Glasflächen sowie Glasbausteine und Klebefolien sind nicht zulässig.

(8) In den Fensterlaibungen sind Verkleidungen aus Holz, Metall, Kunststoff, Faserzement und Keramik unzulässig. Bei Fachwerk sind Holzverkleidungen in den Fensterlaibungen zulässig.

» Begriffe «
Die Putzfasche ist eine rahmenartige Einfassung von Fenster- und Türöffnungen aus Putz.

Das historische Fenster II



Holzfenster (rechtes Bild) passen am besten zu den alten Gebäuden. Mit ihren profilierten Leisten verleihen sie der Fensteröffnung ein lebendiges Gesicht. Für neue Kunststofffenster in alten Fassaden (links) ist eine hellweiße Farbgebung nicht zu empfehlen. Während gestrichenes Holz mit der Zeit durch die natürliche Alterung verblasst, bleibt das helle Weiß des Kunststoffs als unnatürlicher Kontrast bestehen.

Schaufenster

Schaufenster haben eine hohe Bedeutung für die Fassadengliederung. Sind Fensterflächen überdimensioniert (Skizze links), entsteht der Eindruck einer optischen Loslösung von den oberen Geschossen. Nimmt das Schaufenster Bezug zu den restlichen Wandöffnungen entsteht ein harmonisches Erscheinungsbild. Eine Unterteilung der Fensterflächen ist daher notwendig und kann heute unproblematisch umgesetzt werden.

3.3 Wandöffnungen
Satzungstext

§ 15 Fensterläden, Rollläden

(1) Die Regelungen gelten nur für vom öffentlichen Raum aus einsehbare Gebäudeseiten.

(2) Als Sicht- und Witterungsschutz sind Klappläden aus Holz und Metall oder Rollläden zulässig.
Bei Neu- und Anbauten sind auch Schiebeläden aus Holz oder Metall zulässig.

(3) Vorhandene Klappläden sind zu erhalten. Wenn der Zustand eine Erhaltung nicht mehr zulässt, sind sie durch neue Klappläden zu ersetzen, die entsprechend dem Befund, der Gebäudecharakteristik oder dem Straßenbild auszuführen sind.

(4) Rollläden sind in einer an die Gebäudeform, den Gebäudestil und die Farbgebung des Gebäudes angepassten Form bzw. Farbe zu wählen.
Aufgesetzte Rollladenkästen sind nicht zulässig. Bei vorhandenen Basalteinfassungen sind sichtbare Rollladenkästen (Vorsatzkästen) nicht zulässig.
Führungsschienen sind dem Farbton der Fensterrahmen anzupassen.

§ 16 Türen, Tore

(1) Die Regelungen gelten nur für vom öffentlichen Raum aus einsehbare Gebäudeseiten.

(2) Hauseingangs-, Balkon- und Ladentüren sowie Tore sind sinngemäß entsprechend den Regelungen für Fenster auszuführen.

(3) Historische Türen und Tore sind zu erhalten und bei Erneuerungen in gleichem Material und gleichem Stil zu ersetzen.

(4) Türen und Tore sind grundsätzlich aus Holz oder Schmiedeeisen herzustellen.
In besonders begründeten Fällen kann für Türen und Tore auch Stahl und Flacheisen sowie Stahlblech in der Kombination mit Schmiedeeisen oder Stahl verwendet werden. Voraussetzung dafür ist eine filigrane Ausführung sowie eine Gestaltung, die der Entstehungszeit und dem Baustil des Gebäudes entspricht.
Kunststofftüren und -tore sind nicht zulässig.

(5) In den Tür- und Torlaibungen sind Verkleidungen aus Holz, Metall, Kunststoff, Faserzement und Keramik nicht zulässig. Bei Fachwerk sind Holzverkleidungen in den Türlaibungen zulässig.

(6) Tore sind als zwei- oder dreiflügelige Drehtore auszubilden. Rolltore und Schwingtore sind nicht zulässig.

In den alten Gebäuden sollte nach Möglichkeit auf den Einbau von Rollläden verzichtet werden. Damit ist häufig ein erheblicher Eingriff in die Fassade verbunden und das Material steht in deutlichem Widerspruch zur Fassade. Historische Fensterläden (Mitte) und Rollläden (links unten) hingegen passen sich gut ein und sind zu erhalten. Wo dies nicht möglich ist, wird mit einem innenliegenden Sichtschutz (re. oben) ein deutlich besseres Gesamtbild erzielt.

Die Vielfalt historischer Türen in Winningen ist ein hohes Gut. Der Wert einer Original-Holztür ist nicht zu unterschätzen, eine Aufbereitung unbedingt zu empfehlen. Ist dies nicht möglich, sind einfache Formen und dezente Farben die bessere Wahl.

Alte Tore, überwiegend zweiflügelige Holztore mit senkrechter Lattung, erfüllen mit Oberlicht und „Schlüpftür“ ausgestattet noch heute einen praktischen Nutzen.

3.4 Anbauten
Satzungstext

§ 17 Balkone, Erker

(1) Die Regelungen gelten nur für vom öffentlichen Raum aus einsehbare Gebäudeseiten.

(2) Die Breite von Balkonen darf maximal ein Drittel der Fassadenbreite betragen.
Balkone und sonstige Brüstungen sind in ihren senkrecht stehenden Bauteilen und den Untersichten in dem Material und in der Farbgebung dem Gebäude anzupassen.

(3) Balkonumwehrungen sind als einfache Stahl- oder Holzkonstruktionen mit senkrechten Stäben auszuführen.

(4) Bei Bestandsgebäuden sind Erker nur zulässig, wenn sie im historischen Bestand vorhanden sind. Sie sind entsprechend dem historischen Befund zu erhalten bzw. baustilgerecht zu erneuern.
Bei Neu- und Anbauten sind Erker nur in besonders begründeten Fällen zulässig. Die Voraussetzung dafür ist die Vorlage eines gestalterischen Gesamtkonzepts.

(5) Die Breite von Erkern darf maximal ein Drittel der Fassadenbreite betragen. Sie dürfen maximal 0,8 m auskragen.
Erker sind in ihren senkrecht stehenden Bauteilen und den Untersichten in dem Material und in der Farbgebung dem Gebäude anzupassen.

§ 18 Vordächer, Markisen

(1) Bestehende Vordächer sind stilgerecht zu erhalten. Neue Vordächer sind als Holzkonstruktionen mit Schieferdeckung oder Glasdach sowie als Metall-Glas-Konstruktionen zulässig.

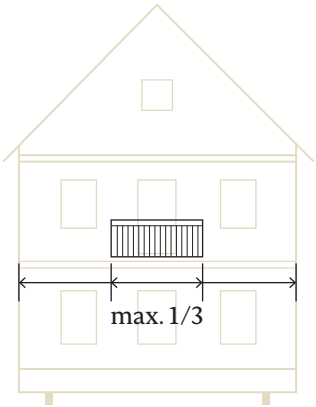
(2) Feststehende Markisen sind nur an Gebäudeseiten zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind. Für nicht feststehende Markisen gelten bzgl. Form und Farbe die Regelungen für Rollläden sinngemäß entsprechend.

§ 19 Treppen

(1) Treppen sind - sofern vom öffentlichen Raum aus sichtbar - in Material und Dimension der Fassade anzupassen. Zulässig sind Natursteine bzw. eine Verkleidung mit Naturstein.
In besonders begründeten Fällen sind Betonwerksteinstufen zulässig. Voraussetzung dafür ist eine Anmutung von Natursteinoberflächen.
Polierte Oberflächen sind nicht zulässig.

(2) Historische Eingänge und Treppenstufen sind dem historischen Befund entsprechend zu erhalten bzw. baustilgerecht zu erneuern.

Balkone und Erker sind, von wenigen Ausnahmen abgesehen, eine moderne „Zutat“ (siehe Bilder oben). Um das Ortsbild nicht übermäßig zu beeinflussen, wird die zulässige Breite von Anbauten, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind, auf maximal ein Drittel der Fassadenbreite begrenzt. Massive Konstruktionen und Geländer verleihen Balkonen ein unangemessenes Übergewicht. Um die Fassaden und Proportionen historischer Gebäude nicht zu stören,



sollte eine leichte Konstruktion vor die Fassade gestellt werden (Bild links unten).

Filigrane Vordächer

Die wenigen historischen Vordächer im Ortskern zeichnen sich durch eine dezente Formgebung und sorgfältige Details aus. Durch die zierlichen Profile und seine Transparenz ordnet sich das Vordach im linken Bild optisch dem Gebäude unter. Der Anbau im rechten Bild hingegen setzt einen farblichen Akzent und wertet das Gebäude mit seiner Formensprache auf.

Historische Treppen sind ein Material- und Gestaltungsmuster für neu anzulegende Treppenanlagen.

3.5 Farbe
Satzungstext

§ 20 Farbgestaltung und -konzeption

» Grundsatz «
Für das Ortsbild charakteristische Farbtöne sollen beibehalten und auch bei Neu- und Anbauten angewendet werden.
Bei jeder farblichen Neugestaltung an einem bestehenden Gebäude (Anstriche von Fassaden und Bauteilen) und bei Um- und Neubaumaßnahmen soll eine dem Gebäude und der umgebenden Bebauung angemessene und lebendige Farbigkeit erreicht werden. Eine harmonische Farbkombination und farbliche Vielfalt soll angestrebt werden.

(1) Die farbliche Gestaltung von Gebäuden, Gebäudeteilen und baulichen Anlagen ist im Rahmen eines Farbkanons auf die Farbgebung der umgebenden Gebäude abzustimmen. Dabei sind die in den Farbspektren (siehe §§ 21 und 22) vorgegebenen, für das Ortsbild charakteristischen Farbtöne, zu verwenden.

(2) Zur Sicherung des Ortsbildes ist die farbliche Gestaltung von Gebäuden mit der Gemeinde abzustimmen.

§ 21 Putzfarben, Fachwerk, Farbige Holzbauteile

(1) Zugelassen sind für Wandanstriche alle Farbtöne aus dem Farbspektrum für Fassadenfarben, auch als eingefärbte Putze. Zwischentöne in der Farbgruppe Weiss sind zulässig.

(2) Verputzte Gebäudesockel können durch Anstrich gegenüber dem übrigen Gebäude abgesetzt werden.
Für den Gebäudesockel ist ein mit der Fassadenfarbe harmonierender, dunklerer Farbton gemäß dem Farbspektrum für Sockelfarben zu wählen. Zwischentöne in den jeweiligen Farbgruppen sind zulässig.

» Begriffe «
Grelle Farben sind in auffallender, dem Auge oft unangenehmer Weise hervorstechend bzw. stark kontrastreich. Dies sind z.B. stark leuchtende, ungebrochene Farben und Neonfarben.

Verwendung charakteristischer Farbtöne

Die Farbgebung von Gebäuden und einzelnen Bauteilen sowie deren Zusammenwirken mit den Farben der benachbarten Gebäude ist von besonderer städtebaulicher Bedeutung und ein wichtiges Gestaltungsmerkmal im historischen Ortsbild. Grellfarbige, schwarze und metallisch glänzende Materialien sowie Lacke und Lasuren sollen daher vermieden werden.
Bei der Farbauswahl für die einzelnen Gebäudeelemente ist eine Beschränkung auf drei bis vier Farbtöne sinnvoll. Diese Farbtöne können in verschiedenen Schattierungen und Abtönungen verwendet werden.

Gerade im Ortskern von Winningen bestimmt ein nahezu geschlossener Farbkanon mit dezenten Farbtönen und sparsam gesetzten Akzenten das Ortsbild. Vorherrschend ist die Farbgebung von Putzfassaden mit Weiß-, hellen Grau-, hellen Grün-, Gelb- und Ockertönen sowie Sichtmauerwerk in Brauntönen. Die Fachwerkfassaden weisen weiße Putzfelder auf. Das hölzerne Fachwerk ist überwiegend in dunklen Rottönen, Anthrazit und Grautönen gehalten (Bilder rechts). Bei jüngeren Fachwerkhäusern (ab ca. 1890) wurden zudem Brauntöne verwendet.
Ortstypisch ist auch die Verwendung von Akzentfarben für Bauteile, wie z.B. Fenster, Türen, Tore und Fensterläden sowie als farbliche Einfassung von Wandöffnungen in kräftigen Grün-, Braun-, Ocker-, Rot-, Blau- und Grautönen.

dezente Farbtöne prägend das Ortsbild (linkes Bild), grelle und dunkle flächige Farben stören das Ortsbild

Typisch sind dunklere und kräftigere Farben für Fachwerk, Sockel und Fenstereinfassungen

(3) Bei Bestandsgebäuden ohne Fenster-, Tür- und Toreinfassungen können Wandöffnungen mit Putzfaschen gegenüber den Wandflächen farblich hervorgehoben werden.
Für farbliche Einfassungen von Wandöffnungen ist ein mit der Fassadenfarbe harmonierender, dunklerer Farbton gemäß dem Farbspektrum für Putzfaschen zu wählen.

(4) Fachwerk ist in den im historischen Ortskern vorherrschenden Holzfarben - dunkle Rottöne, Anthrazit oder Grautöne - zu streichen. Bei jüngeren Fachwerkhäusern (ab ca. 1890) können auch Brauntöne verwendet werden.

(5) Hölzerne Bauelemente, z.B. Ortgangbretter und Traufkästen, sichtbare Balkenköpfe und ähnliche Elemente sind in dem Farbton des Fachwerks oder naturbelassen zu streichen. In besonders begründeten Fällen können andere Farben analog zu dem historischen Befund zugelassen werden.
Bei Putzfassaden oder Sichtmauerwerk sind hölzerne Bauelemente in den im historischen Ortskern vorherrschenden Holzfarben - dunkle Rottöne, Anthrazit, Braun- oder Grautöne - oder naturbelassen zu streichen.

§ 22 Fenster, Türen, Tore

(1) Farben für Fenster, Schaufenster, Fensterläden, Türen und Tore sind gemäß dem Farbspektrum für Akzentfarben zu wählen. Zwischentöne in den jeweiligen Farbgruppen sind zulässig.
Fenster, Schaufenster, Türen und Tore aus Metall sind zu streichen oder pulverbeschichtet auszuführen.
Nicht zugelassen sind bei Türen und Toren hellweiße Farbtöne gemäß dem Farbspektrum für Akzentfarben.

(2) In besonders begründeten Fällen können andere Farben analog zu dem historischen Befund oder bei Holz eine naturbelassene Behandlung zugelassen werden.

Fassadenfarben

Weiss 1
Weiss 2
Weiss 3

Neutralgrau 1

Neutralgrün 1

Gelb 1

Gelbocker 1

Braunocker 1

Sockelfarben

Neutralgrau 2
Neutralgrau 3

Neutralblau 2
Neutralblau 3

Neutralgrün 2
Neutralgrün 3

Gelb 1
Gelb 2

Gelbocker 2
Gelbocker 3

Braunocker 2
Braunocker 3

Farben für Putzfaschen

Neutralgrau 3

Neutralblau 3

Neutralgrün 3

Gelb 2

Gelbocker 3

Braunocker 3

Akzentfarben

Hellweiss
Naturweiss
Grauweiss

Grau 1
Grau 2
Grau 3

Neutralblau 3

Grün 1
Grün 2
Grün 3

Rotbraun 1
Rotbraun 2

Gelbbraun 1
Gelbbraun 2

Dunkelbraun

Um den farblichen Wiedererkennungswert im Ortskern zu gewährleisten, ist eine Beschränkung der Farbsysteme erforderlich. Helle Fassadenfarben stellen den notwendigen Kontrast zu dem Anthrazit des Schiefers her.
Auf dem Sockel „ruht" das Haus. Gebäudesockel sollen daher einen kräftigeren Farbton als die Fassaden aufweisen.

Daneben ist auch die Gliederung der Fassaden mit Putzfaschen von hoher Bedeutung. Dadurch gewinnen Gebäude an Struktur und Plastizität.

Akzentfarben dienen dem Hervorheben von konstruktiven Details und Bauteilen.

4. Abschnitt: Garagen und Nebenanlagen
Satzungstext

§ 23 Garagen, Carports, Müllbehälter

(1) Einzelgaragen, Fertiggaragen und Garagenboxen sind nur an Gebäudeseiten bzw. auf Grundstücksflächen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.
Das gleiche gilt - auch im erweiterten Geltungsbereich - für Garagenhöfe und Gruppen von mehr als zwei Fertiggaragen.

(2) Carports sind zulässig.

(3) Einhausungen für Müllbehälter und Fahrradboxen sind nur an Gebäudeseiten bzw. auf Grundstücksflächen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbar sind.

(4) In besonders begründeten Fällen, wenn die Grundstücksfläche dies zulässt, können hölzerne Einhausungen sowie filigrane Metallkonstruktionen auch an Gebäudeseiten bzw. auf Grundstücksflächen zugelassen werden, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind.

(5) Müllbehälter dürfen nicht dauerhaft auf Grundstücksflächen abgestellt werden, die vom öffentlichen Raum aus einsehbar sind.

Garagen

... sind Zweckbauten, auf deren ästhetische Gestaltung leider meist wenig Aufwand verwendet wird. An Gebäude angesetzte Garagen stören in visueller Hinsicht fast immer das Proportionsgefüge des zuvor einzeln stehenden Hauses.
Eine Alternative ist, wie vielerorts im Ortskern vorhanden, die Nutzung historischer Hofdurchfahrten bzw. Innenhöfe als Stellplatz.
Für Garagentore gelten die Regelungen des § 16 entsprechend.

Bei Neubauten können Garagen dem Stil des Hauses in Proportion, Farbe und Typologie angepasst werden oder auch gestalterisch kontrastierend die Architektur des Hauses verstärken.

Carports

... sind baulich deutlich filigraner konstruiert als massive Garagen. Sie können klassisch aus Holz oder einer Stahlkonstruktion bestehen und integrieren sich besser in die bauliche Umgebung. Je nach Bautyp können sie von Kletterpflanzen berankt werden oder eine extensive Dachbegrünung tragen.
Auch die Kombination der Konstruktion mit regionalen Baustoffen, wie z.B. Schieferschindeln, trägt zur Einbindung in das Ortsbild bei.

Einhausungen

... für Müllbehälter oder Fahrradabstellanlagen integrieren sich durch eine Zurückhaltung bei Konstruktion und Materialwahl wohltuend in das Straßenbild und wirken nicht als Fremdkörper.

4. Abschnitt: Garagen und Nebenanlagen
Satzungstext

§ 24 Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie

(1) Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind zulässig. Voraussetzung dafür ist die Anpassung der Farbe der Solar-Module an die Farbe der Dacheindeckung.

(2) Die Module sind - auch im erweiterten Geltungsbereich - auf der Ebene der Dachfläche zu montieren oder in die Dachfläche zu integrieren. Nicht parallel zur Dachfläche aufgeständerte Module sind zum Schutz der Winninger Dachlandschaft unzulässig.

(3) Auf Dachflächen sind - auch im erweiterten Geltungsbereich - nur zusammenhängende Modulflächen zugelassen.
Falls die Module nicht die gesamte Dachfläche einer Dachseite einnehmen, ist ein Mindestabstand zu First, Traufe und Ortgang von je 0,8 m einzuhalten.

(4) Rahmen und Module von Solaranlagen sind dem Farbton der Dacheindeckung anzupassen.

§ 25 Aussenantennen

(1) Antennen oder Satellitenanlagen sind - auch im erweiterten Geltungsbereich - nur an Gebäudeseiten und Fassadenteilen zulässig, die vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind.

(2) In besonders begründeten Fällen, wenn kein anderer Standort mit ausreichendem Empfang gegeben ist, können Antennen oder Satellitenanlagen auch an anderer Stelle installiert werden.
In solchen Fällen müssen Antennen oder Satellitenanlagen dem Farbton des Wandanstrichs oder der Dacheindeckung entsprechen.

Solaranlagen als Integrierte Bauteile

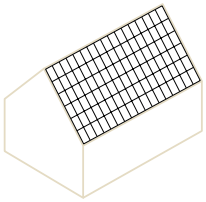
Photovoltaik- und Solarthermie-Anlagen sind ein unabdingbarer Beitrag zur Energiewende. In die vom Schiefer dominierte, dunkle Dachlandschaft lassen sich schwarzblaue Module gut integrieren.

Wo es nicht möglich ist, die Anlagen vollflächig anzuordnen, soll ein Ordnungsmuster erzielt werden. Dafür werden zusätzliche Prinzipien empfohlen:

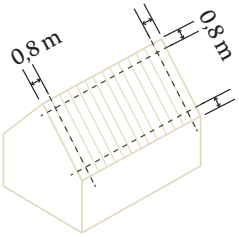
- Ausbildung rechteckiger Modulflächen,
- Abstimmung auf vorhandene Dachaufbauten und -einschnitte,
- Orientierung am Fassadenraster.

Bei Neubauten sollte die Nutzung erneuerbarer Energie von Anfang an in die Planung einbezogen werden. Die Anlage im Beispiel ist als sogenannte Indach-Lösung Teil der Dachhaut.

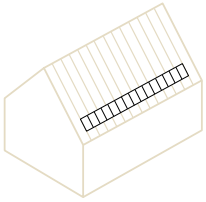
Zulässigkeit von Solaranlagen



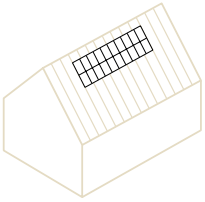
zulässig - vollflächige Anordnung



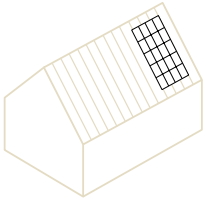
zulässig - Modulflächen innerhalb des vorgegebenen Rahmens



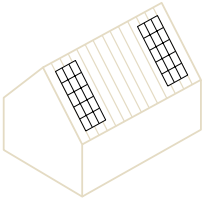
zulässig



zulässig



zulässig



nicht zulässig - unzusammenhängende Modulflächen

§ 26 Einfriedungen

» Grundsatz «
Die befestigten und unbefestigten Freiflächen, die Bepflanzung sowie Stützmauern und Einfriedungen sollen gestalterisch in Bezug auf Form und Maßstab, der Auswahl der Werkstoffe und der Pflanzen aufeinander abgestimmt sein.

(1) Einfriedungen zum öffentlichen Raum sind dem Baustil entsprechend als Mauern aus Bruchstein, mit verputztem Mauerwerk oder als filigrane Metallzäune mit senkrechten Stäben auszubilden.
Die Kombination aus Mauerwerk und Metallzaun sowie aus Mauerwerk und Holzzaun ist zulässig.

(2) Die Verwendung von Metallgitter- und Doppelstabmattenzäunen, Draht- und Kunststoffzäunen sowie Rabattensteinen und Palisadenwänden ist nicht zulässig.

(3) Für Mauern gelten bzgl. Material, Farbe und Sockelgestaltung die Regelungen für Außenwände bzw. Gebäudesockel sinngemäß entsprechend.

§ 27 Höfe

» Grundsatz «
Vorhandene Naturstein-Beläge sollen bei der Umgestaltung wieder verwendet werden.

(1) In vom öffentlichen Raum aus einsehbaren Hofbereichen sind befestigte Flächen mit natürlichen Belägen aus Basaltlava, Basalt, Schiefer, Grauwacke oder mit rechteckigem Betonstein-Pflaster oder -Platten (Größen maximal 0,4 x 0,6 m) in den Farbtönen der genannten Natursteine zu gestalten. Zulässig ist auch die Verwendung von eingefärbtem Beton in dem Farbton der genannten Natursteine.

(2) Alternativ sind auch wassergebundene Decken oder Rasen- bzw. Splittfugen-Pflaster aus Natur- oder Betonsteinen in den genannten Materialien und Farbtönen zulässig.

Typische Formen der Grundstückseinfriedung im historischen Ortskern: Der „moderne“ Drahtzaun (rechts unten) hingegen bleibt ein Fremdkörper.

Landschaftstypische Natursteinbeläge

Die privaten Freiflächen tragen entscheidend zum Erscheinungsbild des Ortes bei. Darüber hinaus sind sie auch aus ökologischen Gründen von Bedeutung.

Typisch für den historischen Ortskern sind befestigte Hofflächen und Zufahrten. Regionale Materialien wie Basaltlava, Basalt und Schiefer eignen sich für anthrazitfarbene Bodenbeläge sowie Grauwacke für erdfarbene Flächen. Zudem liefern sie einen wichtigen Beitrag zum Erhalt der regionalen Baukultur.

Preisliche Alternativen

Rechteckige Betonsteine oder -platten mit zurückhaltenden Grautönen, die ähnlich den Natursteinen leichte Farbschattierungen aufweisen und in der Formatgröße variieren, erzielen insbesondere bei größeren Flächen eine angenehmere Wirkung als verspielte Verbundpflasterformen (siehe folgende Seite).

§ 28 Begrünung

» Grundsatz «
Ortsbildprägende Bäume sind zu pflegen bzw. zu pflanzen.
Zur Bepflanzung von Hofbereichen und Gärten sollen heimische und standortgerechte Arten verwendet werden.
Wünschenswert ist die Berankung von Mauern, Hauswänden und Eingängen mit Kletterpflanzen.

(1) Die Bepflanzung muss auf die baulichen Gegebenheiten abgestimmt sein.

(2) Nicht heimische Gewächse jeder Art, darunter Nadelgehölze wie Thuja, Bodendecker wie Cotoneaster und andere standortfremde Gewächse sind nicht zugelassen.

» Begriffe «
Heimische und standortgerechte Arten sind z.B. heimische Nadelgehölze wie Eibe, heimische Obstbäume, Walnuss, Kastanie, Linde, Flieder, Holunder, Jasmin, Haselnuss, Rosen, Stauden wie Phlox, Pfingstrosen, Iris sowie alle Arten von Frühjahrsblühern und Sommerblumen.
Kletterpflanzen sind bspw. Wein, wilder Wein, Blauregen, Trompetenblume, Kletterrose, Clematis, Geißblatt und Efeu.

Die Integration von Natursteinelementen lockert Flächen aus Betonstein merklich auf und eignet sich als probates Gestaltungsmittel zur Gliederung großer Flächen (linkes Bild).

Durch Rasen- bzw. Splittfugen-Pflaster aus Natur- oder Betonstein lassen sich triste Asphaltflächen vermeiden (linkes Bild).
In weniger intensiv genutzten Hofflächen können auch wassergebundene Decken (rechtes Bild) eine angemessene Befestigungsart sein. Zudem erfüllen diese Befestigungsarten auch ökologische Funktionen, da sie das Niederschlagswasser versickern lassen.

Bepflanzung mit heimischen Arten

Jeder Hof ist geeignet, um eine kleine oder auch größere Fläche aufzubrechen, aus der eine Kletterpflanze oder eine Beetbepflanzung ihre belebende Funktion für den Hof entfalten kann. Auch die sich in den Fugen und Ritzen des Pflasters ansamenden Kräuter und Gräser geben tristen versiegelten Flächen eine versöhnlichen „Anstrich“.
Alternativ oder ergänzend lassen sich erdfarbene und tönerne Kübel bepflanzen, die jedem Hof ebenfalls ein besonderes Flair verleihen. Bepflanzungen mildern den Wechsel von harten Belä gen zwischen Hauswand und Straße und führen zu einer gefälligeren Gestaltung des Straßenraums. Vor allem Kletterpflanzen werten vielerorts im Ortskern das Straßenbild merklich auf und verringern die Dominanz parkender Autos.

6. Abschnitt: Werbeanlagen
Satzungstext

§ 29 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

» Grundsatz «
„Werbeanlagen“ haben den Gestaltungsgrundsätzen dieser Satzung zu entsprechen, die der Wahrung des städtebaulichen und baulichen Charakters des Ortskerns von Winningen dienen.

(1) Für Werbeanlagen im Geltungsbereich eines bestehenden Bebauungsplanes sind die Regelungen dieser Satzung nur anzuwenden, soweit in den Bebauungsplänen keine entsprechenden Festsetzungen getroffen sind.

(2) Werbeanlagen sind so anzuordnen, zu gestalten und instand zu halten, dass sie sich nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Gliederung, Standort und Anzahl in das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und in das Straßen- und Platzbild einfügen und nicht verunstaltend wirken.
Das gilt auch für serienmäßig hergestellte Firmenwerbung einschließlich registrierter Firmenzeichen.

(3) Werbeanlagen müssen sich der Fassade der Gebäude und ihrer Gliederung unterordnen. Sie dürfen Bau- und wichtige Architekturgliederungen sowie die Gestaltung prägende Bauteile (z.B. Gesimse, Friese, Stuckaturen, Inschriften etc.) nicht verdecken oder überschneiden.

(4) Werbeanlagen dürfen nur an der Stätte der Leistung errichtet werden. Ausgenommen sind Werbeanlagen für Produkte, Waren und Dienstleistungen, die im unmittelbaren Zusammenhang mit der Tätigkeit bzw. des Angebots des werbenden Betriebes stehen (z.B. Markenwerbung an Restaurants für angebotene Getränke).

(5) Werbeanlagen sind nach der Aufgabe der zugehörigen Nutzung zu entfernen.

§ 30 Werbeanlagen an Gebäuden

(1) Werbeanlagen an Gebäuden sind nur in Höhe des Erdgeschosses und des ersten Obergeschosses zulässig. Auf der Fassade angebrachte Werbeanlagen und Schriftzüge sind unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zu installieren. Auskragende Werbeanlagen sind auch oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zulässig.

» Begriffe «
Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind.

Mit Qualität werben

Das Erscheinungsbild des Winninger Ortskerns wird gegenwärtig im überschaubaren Maße durch Werbeanlagen beeinträchtigt. Dazu gehören Schilder, Plakate, leuchtende Buchstaben oder auch Banner und übergroße Poster.
Werbung gehört zu einem belebten Ortskern mit Geschäften und Restaurants. Doch besteht das Risiko, dass das Maß zwischen notwendiger Werbung und Störung des Ortsbildes durch eine übermäßige Anzahl, eine unpassende Farbgebung oder zu massive Beleuchtung überschritten wird.
Um das Gleichgewicht zwischen dem Schutz des Ortsbildes, der Funktion als Wohn- und Wirtschaftsstandort und dem Ausbau des touristischen Potenzials zu sichern, sind einige grundlegenden Regeln nötig. Insofern sollen die Vorschriften der §§ 29 - 32 die Qualität von Werbeanlagen unterstützen und die Quantität beschränken. So darf bspw. an einem Haus bzw. auf einem Grundstück nur für Geschäfte und Dienstleistungen geworben werden, die sich auch dort befinden.

Am Gebäude werben

Bei eck- und giebelständigen Gebäuden sind je Hausfront zwei Werbeanlagen zulässig. Das Anbringen von Anlagen oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses ist nach der neuen Satzung nicht mehr zulässig. Das Anbringen von auskragenden Werbeanlagen oberhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses ist jedoch weiterhin erlaubt.

Werbeanlagen, die in Form von aufgemalten Schriftzügen ausgeführt sind, wirken hochwertiger als hinterleuchtete Werbeplatten die flach an die Fassade montiert werden. Dieser Eindruck wird durch eine auf die Fassade abgestimmte Farbgebung noch verstärkt.

Handwerklich filigran gearbeitete und individuell gestaltete Werbeanlagen tragen zu einem besonderen Flair des Ortskerns bei.

(2) An jedem Gebäude darf die Summe aller auf der Fassade angebrachten Werbeanlagen eine Gesamtfläche von maximal 3,6 m² pro Hausfront nicht überschreiten. Die Werbefläche von senkrecht zur Fassade angebrachten Werbeanlagen ist in die zulässige Gesamtfläche einzurechnen.

(3) Folgende Arten von Werbeanlagen mit den entsprechenden maximalen Abmessungen (Breite x Höhe) sind zulässig:

- angeleuchtete Schilder auf der Fassade — 1,0 m x 1,0 m
- bandartige Schilder und Schriftzüge auf der Fassade — 3,0 m x 0,6 m
- angeleuchtete Schilder senkrecht zur Fassade — 1,0 m x 1,0 m
- selbstleuchtende Buchstaben auf der Fassade — 2,0 m x 0,6 m
- angeleuchtete Beschriftung und Bemalung auf der Fassade
- Schriften aus Stuck oder Metall auf der Fassade
- Fahnen

(4) Zulässig sind Buchstaben, die seitlich oder nach hinten abstrahlen.
Die Lichtstärke der Leuchtmittel ist auf die Beleuchtung der Werbeanlage zu beschränken.

(5) Folgende Arten bzw. Beleuchtungsformen von Werbeanlagen sind nicht zulässig:

- Videotafeln oder Tafeln mit wechselnder Bilddarstellung
- blinkendes oder wechselndes Licht, Lichteffekte, Laufschrift
- grelles Licht, Neonlicht
- LED-Leuchtbänder o.ä.

§ 31 Werbeanlagen in Wandöffnungen

(1) Schaufenster, andere Fenster und Türen dürfen zu Werbezwecken nicht mit flächigen Folien beklebt werden. Aufgeklebte Schriftzüge sind bis zu einer Höhe von 0,4 m zulässig.

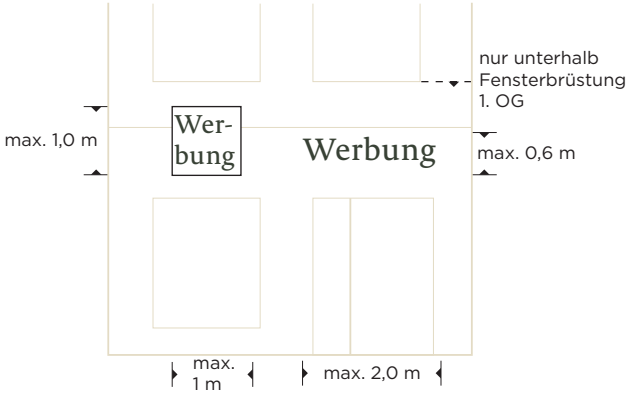
(2) Schaufenster dürfen nicht überwiegend mit Preis- oder sonstigen Hinweisschildern beklebt oder beschrieben werden.
Zulässig sind untergeordnete Hinweise und Informationen bis maximal 20 % der Fensterfläche.

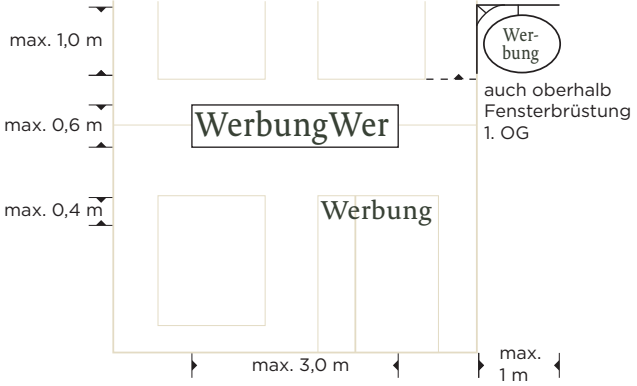
§ 32 Freistehende Werbeanlagen

(1) Je Grundstück darf die Summe der Werbeflächen aller freistehenden Werbeanlagen eine Gesamtfläche von maximal 0,6 m² nicht überschreiten.

(2) Die Werbeanlage ist gemäß der nebenstehenden Skizze in horizontaler oder vertikaler Ausrichtung auszuführen.

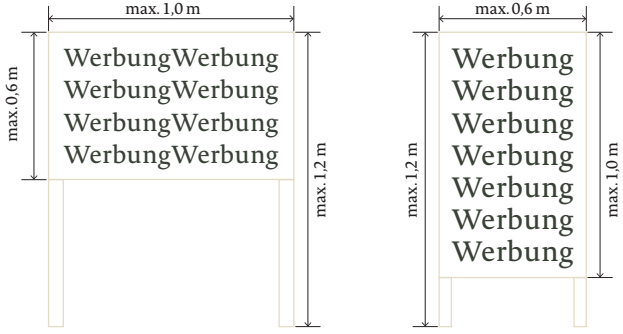
Die nachfolgenden Skizzen verdeutlichen, wie Werbeanlagen an Gebäuden platziert werden können.
Auf der Fassade flach angebrachte Werbeanlagen dürfen nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden, auskragende Werbeanlagen hingegen auch oberhalb (siehe Skizze).





Das Bekleben der Schaufenster durch einen Schriftzug kann eine optisch ansprechende und kostengünstige Alternative zu klassischen Werbeanlagen sein. Ohne Schäden an der Fassade zu verursachen, kann eine kurzfristig änderbare Außenwerbung auf bis zu 20 % der Fensterfläche gestaltet werden (linkes Bild).
Auch die Art der Werbeträger im Straßenraum hat Einfluss auf das Ortsbild. Das rechte Bild zeigt eine zurückhaltende aber wirkungsvolle Werbetafel.

Die nachfolgende Skizze verdeutlicht, wie freistehende Werbeanlagen gestaltet werden können.



§ 33 Genehmigungspflicht

(1) Die bauordnungsrechtlichen Vorschriften über die Genehmigungspflicht gemäß §§ 61, 65 und 66 LBauO bleiben unberührt.

(2) Durch die Regelungen dieser Satzung werden Maßnahmen genehmigungsbedürftig, die gemäß § 62 LBauO keiner Baugenehmigung bedürfen. Die Genehmigung dieser Maßnahmen erteilt die Ortsgemeinde.

(3) Es wird bestimmt, dass Werbeanlagen und Warenautomaten nach § 62 (1) Nr. 8 LBauO einer Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde bedürfen.

(4) Im Kern-Geltungsbereich dieser Satzung kann die Genehmigung für den Abbruch, Umbau oder die Änderung von baulichen Anlagen versagt werden, wenn:

a) die Anlage erhalten bleiben soll, weil sie allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild, die Stadtgestalt oder das Landschaftsbild prägt,
b) die Anlage erhalten bleiben soll, weil sie von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung ist.

» Hinweis «
Der Antrag auf Genehmigung von genehmigungsbedürftigen Vorhaben gemäß § 61 LBauO oder von Abweichungen gemäß § 69 LBauO ist bei der Ortsgemeinde Winningen oder bei der Verbandsgemeindeverwaltung in Kobern-Gondorf einzureichen.

§ 34 Anforderungen an Bauunterlagen

(1) Über die Vorgaben der üblichen Bauunterlagen hinaus, sind neben den Ansichten des Bauprojekts auch die Ansichten der links und rechts danebenliegenden Gebäude maßstäblich zu fertigen und dem Genehmigungsantrag beizufügen.

» Hinweis «
Die dem Antrag beizufügenden Unterlagen richten sich nach der Landesverordnung über Bauunterlagen und die bautechnische Prüfung (BauuntPrüfVO).

(2) Die baurechtliche Genehmigungspflicht wird durch diese Satzung erweitert, über die Belange nach dieser Satzung wird im Baugenehmigungsverfahren entschieden.

(3) Die Untere Bauaufsichtsbehörde kann bei Um- und Neubauten sowie Wiederaufbauten weitere besondere Nachweise und Planunterlagen verlangen, die über die Vorgaben der üblichen Bauvorlagen (siehe BauuntPrüfVO) im baurechtlichen Verfahren hinausgehen.

§ 35 Abweichungen

(1) Abweichungen von den Regelungen dieser Satzung sind zuzulassen, sofern sie nach anderen gesetzlichen Bestimmungen geboten sind.

(2) Von den Festsetzungen in den §§ 3 - 32 können in besonders begründeten Fällen gemäß § 69 und § 88 LBauO durch Beschluss der Ortsgemeinde Abweichungen zugelassen werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zweckes der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind.

Ist eine bauordnungsrechtliche Genehmigung für das Vorhaben erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt.

(3) Soll von einer technischen Anforderung abgewichen werden, ist der Bauaufsichtsbehörde nachzuweisen, dass dem Zweck dieser Anforderung auf andere Weise entsprochen wird.

§ 36 Denkmalschutzrechtliche Genehmigung

(1) Unberührt bleibt bei baulichen und sonstigen Maßnahmen die Erforderlichkeit einer denkmalschutzrechtliche Genehmigung gemäß § 13 Denkmalschutzgesetz (DSchG).

7. Abschnitt: Verfahren, Inkrafttreten

Foto: kaempfe.ch (CC BY-SA 2.0)

§ 37 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 89 LBauO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig Maßnahmen ohne die erforderliche Genehmigung durchführt.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

(2) Im Falle der Verletzung von verbindlichen Festsetzungen dieser Satzung kann durch bauaufsichtliche Verfügung nach § 59 (1) LBauO die Wiederherstellung des früheren Zustandes oder eine Anpassung an die Vorschriften dieser Satzung gefordert werden.
Die bauaufsichtliche Verfügung kann mittels Verwaltungszwang gemäß Landesverwaltungsvollstreckungsgesetz (LVwVG) durchgesetzt werden.

(3) Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Festsetzungen dieser Satzung oder einer aufgrund der §§ 3-32 dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 24 (5) GemO.
Diese Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 5.000 EUR geahndet werden.

(4) Ordnungswidrig im Sinne des § 213 (1) Nr. 4 BauGB handelt, wer ein Gebäude oder eine bauliche Anlage im Geltungsbereich der Erhaltungssatzung ohne Genehmigung abbricht, beseitigt oder ändert.
Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 25.000 EUR geahndet werden.

§ 38 Inkrafttreten, Ausserkrafttreten

(1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

(2) Gleichzeitig tritt zu diesem Stichtag die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung vom 17.10.1986 außer Kraft.

Quellenangaben

Literatur

Garbe, Rainer: Ortsbild und Infrastruktur. Ortsentwicklung, Ortsbefestigung, öffentliche Gebäude. S.301-324, in: Hoffbauer, Frank und Walter Rummel (Hrsg.): Winningen: „ein feine wolgezogene gemain“. Beiträge zur Ortsgeschichte von den Ursprüngen bis in die Gegenwart. Winningen Krumme. Winningen 2007.

Lammert, Peter: Städtebauliche Entwicklung und architektonische Merkmale. S.493-538, in: Hoffbauer, Frank und Walter Rummel (Hrsg.): Winningen: „ein feine wolgezogene gemain“. Beiträge zur Ortsgeschichte von den Ursprüngen bis in die Gegenwart. Winningen Krumme. Winningen 2007.

Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal: Leitfaden Baukultur - Anregungen, Tipps und Ideen für das Bauen im Welterbe Oberes Mittelrheintal. 2010.

Initiative Baukultur für das Welterbe Oberes Mittelrheintal: Leitfaden Farbkultur - Analysen und Anregungen für das farbliche Gestalten im Welterbe Oberes Mittelrheintal. 2011.

Abbildungen

Alle Abbildungen und Bilder, deren Quelle im Text nicht angegeben ist, sind eigene Aufnahmen und Zeichnungen.

Stadt-Land-plus

C/O ZUKUNFT urbane strategien