

# HISTORISCHER STADTKERN RIETBERG.

Gestaltungssatzung und -handbuch

Phase A | Gestaltleitlinien



**HISTORISCHER STADTKERN RIETBERG.**  
**Erhaltungs- und Gestaltungssatzung**

Auftraggeber  
Stadt Rietberg

Bearbeitung  
pp a | s pesch partner architekten stadtplaner GmbH  
Hörder Burgstraße 11  
44263 Dortmund  
[www.pesch-partner.de](http://www.pesch-partner.de)

in Zusammenarbeit mit der Stadt Rietberg

Dortmund/Rietberg, 25. Juni. 2020

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für alle Geschlechter.

## INHALT

<b>1</b>	<b>Zur Aufgabe: WARUM eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und ein Gestaltungshandbuch?</b>	<b>04</b>
<b>2</b>	<b>WAS soll gestaltet werden?</b>	<b>05</b>
	<b>Die Besonderheiten des historischen Stadtkerns</b>	<b>05</b>
	01_Der räumliche Geltungsbereich	07
	02_Der sachliche Geltungsbereich	09
<b>3</b>	<b>WIE soll der historische Stadtkern noch attraktiver gestaltet werden?</b>	<b>11</b>
	<b>Das Instrument der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung</b>	
	<b>12</b>	
	<b>Allgemeine Gestaltungsgrundsätze</b>	<b>13</b>
	03_Gestaltung im historischen Stadtkern	13
	04_Stadtgrundriss und Bebauungsstruktur	17
	<b>Die Gebäude</b>	<b>19</b>
	04_Baukörper, Geschosse, Haupt- und Nebengebäude	19
	05_Gestaltung bei Umbauten Erhalt und Beseitigung	21
	05_Gebäudetypologien	22
	06_Fassadengliederung und – öffnungen	27
	07_Fassadenmaterialien und Farbigkeit	34
	08_Dächer und Dachaufbauten	37
	<b>Untergeordnete Bauteile</b>	<b>40</b>
	09_Vordächer, Markisen und Kragplatten, Balkone und Loggien	40
	11_Werbeanlagen	43
	<b>Sondernutzungen im öffentlichen Raum</b>	<b>47</b>
	12_Werbung vor dem Gebäude Einschränkungen	47
	13_Möblierung und Außengastronomie	47
	15_Beleuchtung	
	<b>Einsehbare private Freiflächen</b>	<b>50</b>
	17_Private Freiflächen und Einfriedungen	50

# 1 Zur Aufgabe: WARUM eine Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und ein Gestaltungshandbuch?

Die über 900 Jahre alte Stadt Rietberg zählt mit ihrem weitgehend erhaltenen **historischen Stadtkern** zu den bedeutenden Beispielen mittelalterlicher Stadtbaukunst in Nordrhein-Westfalen.

Als **Mitglied in der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne in NRW** hat die Stadt in den letzten Jahrzehnten ihr Erbe erfolgreich gepflegt und ergänzt. Dies zeigt sich auch im attraktiven Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns und der meisten seiner Gebäude.

Mit dem **städtebaulichen Rahmenplan** von 1996 und dem **Integrierten Handlungskonzept für die Innenstadt** aus dem Jahr 2010, das derzeit neu aufgestellt wird, zeigen zwei Entwicklungskonzepte konkrete Maßnahmen zur Erhaltung der Nutzungsvielfalt, zur Stärkung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität sowie zur Vermeidung bzw. Beseitigung von Leerstand. Allen Maßnahmen gemeinsam ist der Wunsch nach dem Erhalt und der Pflege der gestalterischen Qualitäten der Innenstadt. Sie ist Voraussetzung aller weiteren Entwicklungsmaßnahmen.

Seit 1982 regelt mit großem Erfolg eine **Erhaltungs- und Gestaltungssatzung** das Erscheinungsbild des Bestandes, der Erhaltung von Neubauten. Sie sichert das historische Erbe und begleitet das Einfügen von Neubauten und modernisierten Gebäuden in das Stadtbild. Sie stößt bei der Bevölkerung auf eine hohe Akzeptanz – auch wegen des seit Jahren bestehenden Abstimmungs- und Informationsprozesses. Bürgerinnen und Bürger haben ein hohes Bewusstsein für die städtebauliche Eigenart und Besonderheit des historischen Stadtkerns und seiner Gebäude entwickelt.

Im städtebaulichen Rahmenplan wurden noch zahlreiche Gebäude mit erheblichen Beeinträchtigungen im Erscheinungsbild benannt. Die festgestellten Mängel bezogen sich auf die Gestaltung der Dächer, der Außenwände, der Fassadenöffnungen, der Werbeanlagen oder von Ein- und Aufbauten wie Rollläden, Markisen und Vordächern. Viele dieser Mängel konnten in den letzten Jahren meist vorbildlich behoben werden. Dennoch finden sich auch heute noch **Gestaltungsmängel** – neben vereinzelt Fällen bei Wohngebäuden insbesondere im Hauptgeschäftsbereich in der Rathausstraße. Hier finden sich neben hervorragend gestalteten Läden auch solche, die die Gebäudestruktur nicht respektieren und durch eine unmaßstäbliche Erdgeschossgestaltung und Werbeanlagen auffallen.

Dies und **neue Herausforderungen**, wie der Wunsch nach energetischer Erneuerung, der Umgang mit Neubauten und Nebengebäuden, aber auch Überlegungen zu einer an die Entstehungszeit der Gebäude angelehnten Materialwahl, machen nun eine Überarbeitung bzw. Neuauflage der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung erforderlich.

Bevor die eigentliche Erhaltungs- und Gestaltungssatzung als örtliche Bauvorschrift gemäß § 89 BauO NRW politisch beschlossen werden soll, wurde nach intensiven Diskussionen und in enger Abstimmung mit der Bevölkerung, den Eigentümern, den Gewerbetreibenden und der Denkmalpflege dieses Handbuch erarbeitet. Die darin formulierten Gestaltungsleitlinien orientieren sich an dem Satzungstext.

## 2 WAS soll gestaltet werden?

### Die Besonderheiten des historischen Stadtkerns



Der historische Stadtkern von Rietberg wirkt nicht allein durch seinen erhaltenen Grundriss oder durch seine historischen Gebäude – vielmehr ist es deren Zusammenspiel, das ihn so einzigartig macht. Es sind die Bausteine, die sich zu einem Gesamtbild zusammensetzen und in ihrer Struktur und in ihrer hohen Qualität geschützt und weiter verbessert werden sollen:

- die ringförmige **Stadtfigur als Stadtgestalt** mit der Wallanlage und dem grünem Saum,
- der **Stadtgrundriss** mit seinem Straßen- und Wegenetz, den Raumfolgen, den gelenkten Blicken und den wechselnde Eindrücken,
- die **Gebäudestellung** mit den in den Stadtraum geschobenen Baukörpern und dem Wechsel von Giebel- und Traufständigkeit,

- die **Einzelgebäude** mit ihren hohen gestalterischen Qualitäten, dem hohen Denkmalanteil, der Voraussetzung für die Mitgliedschaft in der Arbeitsgemeinschaft Historische Stadtkerne ist, und
- die **Dachlandschaft** mit den Steildächern und ihrer harmonischer Farbgebung.

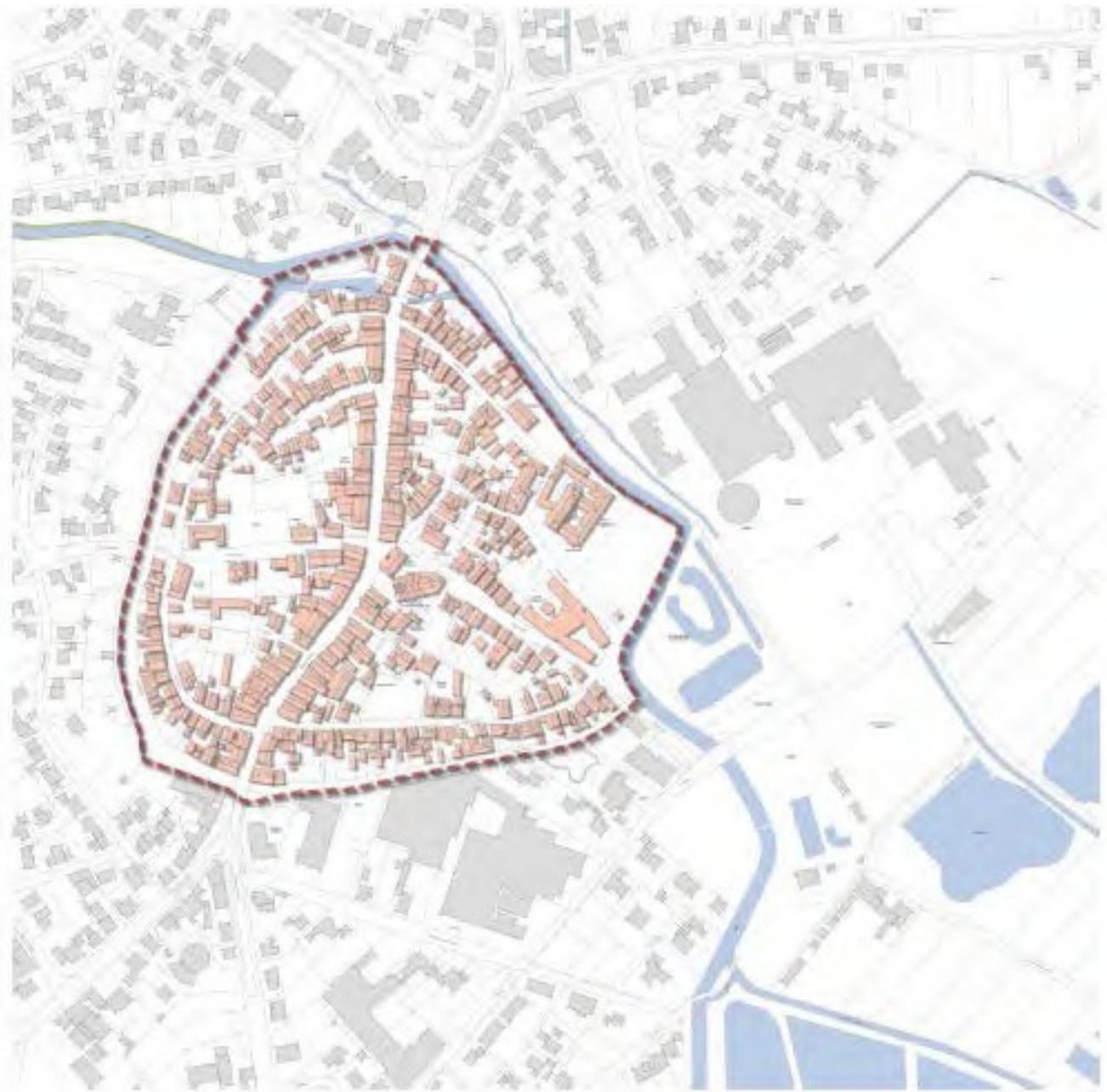


*Stadtgrundriss und herausragende Gebäude fügen sich zu einem harmonischen Ganzen zusammen.*

## 01\_Der räumliche Geltungsbereich

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung umfasst den historischen Stadtkern mit der ihn umschließenden Wallanlage.

*Geltungsbereich der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung .*



Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung umfasst den historischen Stadtkern mit den ihn umschließenden Wallanlagen

## *Erläuterungen zum räumlichen Geltungsbereich*

Über der künftigen Entwicklung Rietbergs steht der Wunsch nach einer guten Gestaltung – oder wie es in § 9 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen heißt:

- „Anlagen (...) müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht verunstaltet wirken.“
- „Anlagen (...) sind mit ihrer Umgebung so in Einklang zu bringen, dass sie das Straßen-, Orts- oder Landschaftsbild nicht verunstalten oder deren beabsichtigte Gestaltung nicht stören. Auf die erhaltenswerten Eigenarten der Umgebung ist Rücksicht zu nehmen.“

Dieses Ansinnen gilt umso mehr, wenn die gestalterische Qualität so hoch ist wie im historischen Stadtkern von Rietberg. Es gilt, die Stadtfigur, den Stadtgrundriss, die Gebäudestellungen, das Erscheinungsbild der Einzelgebäude und der Dachlandschaft zu schützen oder – wo nötig – wieder herzustellen.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst daher den gesamten historischen Stadtkern mit der umschließenden Wallanlage. Er entspricht dem Umgriff der bisherigen Erhaltungs- und Gestaltungssatzung vom 22.07.1982.

## 02\_Der sachliche Geltungsbereich

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gilt, wenn Bauten und Werbeanlagen errichtet oder geändert werden. Sie gilt nicht nur für genehmigungsbedürftige Vorhaben (wie den Bau oder die Veränderung von Gebäuden), sondern auch für genehmigungsfreie (z. B. für Beseitigungem, Veränderungen der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Einbau von Fenstern oder Dachdeckung).

Besonderen Schutz genießen die denkmalgeschützten Gebäude. Dabei wird das Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen angewendet.

### *Erläuterungen zum sachlichen Geltungsbereich*

Wie man den historischen Stadtkern von Rietberg wahrnimmt, wird wesentlich von den gestalterischen Details bestimmt, etwa durch die Materialien, die Farben von Fassaden und Dächern oder die Fassadengliederung. Damit sich diese Dinge in das Stadtbild einfügen, werden auch hierfür Aussagen in die

Satzung aufgenommen:

- Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung wird daher auch diejenigen Vorhaben umfassen, für die nach der Bauordnung ohnehin eine Genehmigung erforderlich ist. Das sind zum Beispiel der Bau oder die Veränderung von Gebäuden.
- Daneben gilt sie aber auch für solche baulichen Anlagen und Vorhaben, die ansonsten genehmigungsfrei sind. Darunter fallen etwa Gebäude unter 75 m<sup>3</sup> Rauminhalt, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder die Veränderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz oder Dacheindeckung.

Eines gilt für alle Vorhaben: Die Regelungen der Satzung werden erst dann wirksam, wenn Bauten oder Werbeanlagen beseitigt, errichtet oder geändert werden.

Für bestehende Anlagen, die nicht verändert werden sollen, besteht selbstverständlich Bestandschutz. Niemand kann durch die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung verpflichtet oder gezwungen werden, sein Gebäude zu verändern. Erst, wenn Umgestaltungen oder die Errichtung eines Neubaus anstehen, greifen die Regelungen der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung .



*Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung gilt u. a., wenn Bauten verändert oder neu errichtet werden (Bauvorhaben aus dem Jahr 2015).*

### 3 WIE soll der historische Stadtkern noch attraktiver gestaltet werden?

#### Das Instrument der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

Das übliche planungsrechtliche Instrumentarium, das die Zulässigkeit von Bauvorhaben regelt, ist der Bebauungsplan. Hier werden Festsetzungen getroffen, auf welchem Teil des Grundstücks Gebäude errichtet werden dürfen, ob sie in offener oder geschlossener Bauweise gebaut werden sollen, wie viele Geschosse sie haben dürfen und wie das Dach aussehen soll. In den Bereichen, in denen kein Bebauungsplan vorliegt, den sogenannten Innenbereichen nach § 34 BauGB, entscheidet die Einordnung in die Nachbarbebauung über die Zulässigkeit eines Bauvorhabens.

Innerhalb des Geltungsbereichs der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung befindet sich auch ein rechtskräftiger Bebauungsplan – der B-Plan Nr. 9. Er umfasst den Bereich um die Rathausstraße, Klingenhagen und die Sennstraße. Dessen Festsetzungen bleiben von der Erhaltungs- und Gestaltungssatzung unberührt.

**Warum nun noch mehr Hinweise und Vorschriften?** Viele bauliche Maßnahmen, die das Bild des historischen Stadtkerns wesentlich beeinträchtigen, fallen nicht unter die genannten „groben“ Kategorien eines Bebauungsplans. Über die Fassadengliederung etwa, über Werbeanlagen und eine Reihe weiterer gestaltwirksamer Merkmale werden normalerweise im Bebauungsplan keine Regelungen getroffen. Aber gerade diese „alltäglichen“ Dinge und Elemente entscheiden darüber, ob ein Gebäude und ein Stadtbild homogen und „stimmig“ erscheinen.

Die Stadt Rietberg möchte daher mit dieser Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und dem Handbuch helfen, ihren Stadtkern noch attraktiver zu machen und ihr Erscheinungsbild zu schützen und zu verbessern. Was mit der Pflege und dem Erhalt des Grundrisses des historischen Stadtkerns vollzogen wurde, soll auch für die Gebäude und Freiflächen gelten: **ein hohes Maß an guter Gestaltung und ein sensibler Umgang mit der Nachbarschaft.**

Vorrangig geben die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und das Handbuch Hinweise zur **Gestaltung privater Bauten und Flächen** – sei es im Umgang mit dem Bestand oder bei der Gestaltung der Neubauten. Die Satzung gilt daher für die äußere Gestaltung von Gebäuden und allen anderen baulichen Anlagen sowie der privaten Freiflächen im festgesetzten Geltungsbereich. Dabei bleibt es nicht aus, auch Aussagen zum städtebaulichen Umfeld der Bauten zu treffen. Themen sind daher unter anderem

- die Bebauungsstruktur und die Einbindung der Gebäude in den Stadtkern,
- die Ausbildung der Baukörper einschließlich der Dachform,
- die Fassadengliederung und ihre Öffnungen,
- Dachaufbauten,
- Materialien und Farbigkeit,
- Werbeanlagen am Gebäude und im öffentlichen Raum und
- das Aussehen von Neubauten und Ergänzungen.

Da eine Satzung allein die Regeln weder erklären noch veranschaulichen kann, soll sie durch Erläuterungen ergänzt werden. Aus Gründen der Übersichtlichkeit wird dafür jedem Paragraphen der Satzung eine textliche und bildliche Erklärung zur Seite gestellt. Das Gestaltungshandbuch teilt sich somit in die rechtsverbindlichen Vorgaben des Satzungstextes und in die Erläuterungen.

An guten, aber auch schlechten Beispielen wird gezeigt, worauf es bei der äußeren Gestaltung von Gebäuden und Grundstücksflächen im historischen Stadtkern ankommt – was das Typische ist, das bewahrt werden soll, und welche Mittel zu einer Verbesserung und Verschönerung führen. Dabei ist es wichtig und unumgänglich, dass die gewünschten Qualitäten mit den **Belangen der Eigentümer und Nutzer** in Einklang gebracht werden können. Ihnen bleiben ausreichend Entfaltungsmöglichkeiten für ihre gestalterischen Vorstellungen.

Auch dies wollen die Gestaltungshinweise zeigen.



*Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 9*

### 03\_ Gestaltung im historischen Stadtkern

Gebäude, Werbeanlagen, private Freiflächen und Sondernutzungen müssen sich in ihrer Form, ihrem Maßstab, ihrer Gliederung, ihrem Material und in ihrer Farbigkeit in ihre Umgebung einfügen und das Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns berücksichtigen. Dies betrifft bauliche Veränderungen, Umbauten, Erweiterungen und Neubauten.

Auf Denkmäler sowie auf Gebäude, Gebäudegruppen sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist dabei besondere Rücksicht zu nehmen.

#### *Erläuterungen zur Gestaltung im historischen Stadtkern*

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung verfolgt zwei übergeordnete Ziele: zunächst sollen mit ihrer Hilfe die beschriebenen Besonderheiten des historischen Stadtkerns bewahren werden – die Stadtfigur, der Stadtgrundriss, die Gebäudestellungen, die Dachlandschaft und das Erscheinungsbild der Einzelgebäude.

Bauliche Maßnahmen – von großen wie etwa Neu- oder Umbauten bis hin zu kleineren wie die Gestaltung der Werbung oder die Farbigkeit der Dächer – sollen sich in ihre Umgebung einfügen und die typischen Elemente des Stadtkerns und seiner Bauten berücksichtigen. Kurz: die Gebäude und ihre Gestaltung sollen zum Stadtkern „passen“. Das gilt für Neubauten ebenso wie für Modernisierungen oder Umbauten.

Ebenso wichtig ist das zweite Ziel: mit der Satzung soll das Aussehen des Stadtkerns stetig verbessert werden. Trotz der bestehenden Erhaltungs- und Gestaltungssatzung haben mitunter Veränderungen der Fassaden – etwa durch Geschäftseinbauten oder durch unpassende Werbung – zu Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes geführt. Bei anstehenden Maßnahmen wollen die Satzung und das Gestaltungshandbuch daher zeigen, wie eine Gestaltung aussehen kann, die einerseits den Wert des Gebäudes berücksichtigt, gleichzeitig aber auch den Bedürfnissen der Eigentümer und Nutzer gerecht wird. Dass dies kein Widerspruch sein muss, zeigen die hier vorgestellten positiven Beispiele auch aus dem historischen Stadtkern von Rietberg.



*Beispiele für eine gut gestaltete Erneuerung und einen sich einfügenden Neubau.*

## Anmerkungen zur Gestaltung von Neubauten

Die Erhaltungs- und Gestaltungssatzung und deren Leitlinien gelten für Bestandsgebäude ebenso wie für Neubauten. So sind die Regeln etwa zur Gebäudestellung, zu den Fassadenmaterialien oder zu den Dachformen auch für Neu- und Ersatzbauten anzuwenden.

Bei bestehenden Gebäuden folgt die Fassadengestaltung den Regeln der jeweiligen Bauzeit und des Gebäudetyps (s. 06\_Gestaltung bei Umbauten). Bei Neubauten hingegen werden bewusst keine Festsetzungen für die detaillierte Fassadengliederung und die Anordnung der Öffnungen getroffen. Hier soll bei einer gewünschten Berücksichtigung der historischen Vorbilder noch ausreichend Gestaltungsspielraum gelassen werden. Denn für eine gute Gestaltung von Neubauten scheint weniger die Frage nach der Fassadengliederung ausschlaggebend, als vielmehr die Frage, mit welcher Kubatur und mit welcher Maßstäblichkeit sie sich in das historische Umfeld einfügen.

Was die Lage und Kubatur betrifft, ist folgendes zu beachten:

- **Stadtgrundriss.** Jede Neuplanung folgt dem Stadtgrundriss und vervollständigt ihn. Daher müssen auch Ersatzbauten die ursprünglichen und für den historischen Stadtkern typischen Gebäudestellungen und Baufluchten einhalten.
- **Maßstab.** In Geschossigkeit und Proportion berücksichtigen Neubauten ihre Nachbarschaft.

Bei der baulichen Gestaltung der Neubauten stellt sich die Frage, ob sie sich der historischen Nachbarschaft so anpassen, dass sie kaum von ihr zu unterscheiden sind oder ob sie sich ganz bewusst von ihr absetzen sollten? Gute Beispiele im historischen Stadtkern und in seiner direkten Nähe gehen einen dritten Weg und zeigen, wie Neubauten ihre Umgebung respektieren und sich gestalterisch durchaus auf sie beziehen – etwa bei der Wahl der Materialien und der Farbe –, und doch eine eigene zeitgemäße Sprache sprechen.

Sie alle folgen Entwurfsprinzipien, die auch bei weiteren Neubauten, Ersatzbauten oder baulichen Ergänzungen eingehalten werden sollen:

- **Fassade.** Die Fassade entscheidet maßgeblich über den Erfolg des Einfügens. Auch hier gilt es, einen guten Weg zwischen Kopie und Kontrast zu finden. Wichtige Bezugspunkte sind Fensterachsen, Fassadenaufteilung und Öffnungsmaße. Dabei geht es eher um eine prinzipielle Ordnung als um eine Kopie.
- **Übergänge.** Gerade beim Bauen in der Lücke muss festgelegt werden, ob bauliche Gelenke zwischen Alt und Neu, Rücksprünge oder durchgehende Fluchten gewählt werden. Die Entscheidung ist auch von der typischen Straßenflucht abhängig. Wo möglich, sollten die im historischen Stadtkern von Rietberg üblichen Brandgassen beibehalten und wieder nutzbar gemacht werden.
- **Material, Konstruktion und Farbe.** Mit der Wahl von hellem Putz oder gebranntem Ziegel als Fassadenmaterial und einer sich an der Nachbarschaft orientierenden Farbigkeit kann leicht ein Bezug zur Umgebung hergestellt werden. Um mögliche Entwicklungen und gestalterische Freiheiten nicht zu sehr einzuschränken, können in besonderen Fällen auch untergeordnet andere Materialien verwendet werden, wenn sie zum historischen Stadtkern passen. Dies sollte aber die Ausnahme bleiben und von Fall zu Fall entschieden werden. Ein gelungenes Beispiel stellt etwa der Anbau des Kunsthauses Rietberg / Museum Wilfried Koch dar.



*Passende Neubauten berücksichtigen mit ihrer Maßstäblichkeit und in ihrer Fassadengliederung die Nachbarschaft. Als sich zurücknehmendes Nebengebäude kann ein Neubau aber auch durchaus eine moderne Architektursprache haben.*

## 04\_Stadtgrundriss und Bebauungsstruktur

Der Grundriss des historischen Stadtkerns muss bewahrt und gepflegt werden. Die Gebäudestellungen – und insbesondere die Baufluchten zu Straßen und Plätzen und die Firstrichtung – sind zu erhalten. Dies gilt für Umbauten ebenso wie für Ersatz- und Neubauten.

Neu- und Ersatzbauten müssen der Kubatur der Nachbarschaft und des Gebäudebestands folgen. Sind ausnahmsweise längere Gebäudefronten notwendig, müssen sie kleinteilig aufgeteilt sein und sich an der vorhandenen Parzellenstruktur orientieren.

Die vorhandenen Brandgassen zwischen den Gebäuden müssen – auch bei Umbauten und Neubauten – beibehalten und – wo möglich – nutzbar gemacht werden. Daher sind auch geringere als die in der Bauordnung vorgeschriebenen Abstandflächen möglich. Hierfür werden die notwendigen gesetzlichen Grundlagen geschaffen.

### *Erläuterungen zum Stadtgrundriss und zur Bebauungsstruktur*

Der Stadtkern in Rietberg gewinnt seine Unverwechselbarkeit auch aus seinem historischen Stadtgrundriss. Die Gebäudestellungen bestimmen die unregelmäßigen Straßenverläufe und kleinen Platzaufweitungen. Damit entstehen reizvolle Raumeindrücke und Blickmöglichkeiten. Um diese Unverwechselbarkeit zu erhalten, muss der Grundriss des historischen Stadtkerns bewahrt werden. Dies betrifft den Umgang mit Bestandsgebäuden, aber auch mit eventuell erforderlichen Ersatzbauten und Neubauten.

Eine weitere Besonderheit des Stadtkerns sind die schmalen Gassen zwischen den Gebäuden – selten noch als durchgängiger Weg oder Parzelle, oft auch nur als enger Stich, der gestalterisch die Gebäude voneinander trennt. Diese Brandgassen sollen auch bei Umbauten erhalten und sichtbar bleiben.

Diese für den Stadtkern von Rietberg typische Bauweise ist in den heutigen Bauordnungen nicht mehr vorgesehen. Um diese Eigenart zu bewahren, können bei Neubauten auch davon abweichende Maße zugelassen werden. So kann der Stadtkern an denjenigen Stellen ergänzt werden, wo eventuelle Abrisse sonst hässliche Lücken zurücklassen würden. Die Anforderungen des Brandschutzes werden dabei berücksichtigt.



*Die typischen Gebäudestellungen bleiben bestehen. Brandgassen werden erhalten und, wo möglich, als öffentlicher Durchgang genutzt.*

### 04\_Baukörper, Geschosse, Haupt- und Nebengebäude

Die Gebäude müssen die für den historischen Stadtkern typische klare und einfache Kubatur haben.

Geschosszahl und Gebäudehöhen müssen sich an der Umgebung orientieren. Staffelgeschosse sind ausgeschlossen.

Haupt- und Nebengebäude müssen sich in Baumasse und Höhe voneinander unterscheiden. Nebengebäude müssen sich deutlich dem Hauptbaukörper unterordnen. Die Gestaltung von Nebengebäuden und Anbauten muss sich in ihrer Farb- und Materialwahl an der Gestaltung des Hauptgebäudes orientieren.

#### *Erläuterungen zu den Baukörpern, den Geschossen, den Haupt- und Nebengebäuden*

Was im historischen Stadtkern sofort ins Auge fällt, ist das ausgeprägte harmonische Erscheinungsbild der Bauten: sie weisen meist ähnliche Kubaturen und Gestaltungselemente auf – und das unabhängig von ihrer Bauzeit. Durch die Epochen hindurch wurden etwa die klare Bauform oder die flächige Fassadenausbildung beibehalten. Kleine Anbauten oder Vorsprünge haben deren Erscheinungsbild nicht gestört, sondern eher bereichert. Bei den historischen Gebäuden war das die übliche Bauweise. Gute Neubauten haben dies in späteren Zeiten berücksichtigt.

Gut gestaltete Gebäude nehmen in ihrer Kubatur und Höhenentwicklung immer Rücksicht auf ihre Nachbarschaft. Gemeinsame Trauf- oder Firsthöhen etwa erzeugen bei aller Unterschiedlichkeit ein geschlossenes und stimmiges Straßenbild. Es ist dann gestört, wenn Baulücken oder Gebäude mit erheblichen Höhenversprüngen zu Brüchen führen.

Auch wenn die Hauptgebäude das Erscheinungsbild der Innenstadt bestimmen, wirken ebenso die Nebengebäude auf das Stadtbild. Bei ihrer Gestaltung muss ihre „dienende Rolle“ berücksichtigt werden. Gleichzeitig müssen sie eigenständige Baukörper sein oder etwa durch Vor- und Rücksprünge abgesetzt werden.

Ein besonderer Fall für Nebenanlagen sind die Stege an der Ems, die zum Aufenthalt oder auch als Bootsanleger dienen. Um sie nicht zu wuchtig und zu bestimmend wirken zu lassen, sollen sie sich in ihrer Dimension an der Historie und ihrer früheren Funktion als Waschsteg orientieren.



*Geschosse und Gebäudehöhen orientieren sich an der Umgebung. Auch Nebengebäude passen sich in Form, Farbe, und Material ein.*

## 05\_Gestaltung bei Umbauten Erhalt von Gebäuden

Bei Umbauten müssen die Gebäude ihre eigenen Merkmale behalten, die dem jeweiligen Gebäudetyp und der Bauzeit entsprechen. Dies betrifft neben der Gebäudestellung und der Geschossigkeit auch die Dachform, die Fassadengliederung, das Material und die Farbigkeit und die Details und Schmuckelemente.

Sind die typischen Merkmale des ursprünglichen Baujahrs verloren gegangen, sind sie beim Umbau wieder herzustellen.

### *Erläuterungen zur Gestaltung bei Umbauten*

Auch wenn das Bild des historischen Stadtkerns von Rietberg durch die zahlreichen Fachwerkbauten geprägt ist, finden sich doch Gebäude verschiedener Bautypen und Entstehungszeiten. Dabei hat jede Bauepoche ihre eigene Architektursprache. So unterscheiden sich die Fassadengliederung und die Verwendung etwa von Schmuckelementen bei einem historischen Fachwerkgebäude natürlich von denen eines gründerzeitlichen Baus oder eines Nachkriegsgebäudes. Es macht daher wenig Sinn, die Gestaltungsregeln einer Epoche auf Gebäude einer anderen zu übertragen.

Bei Veränderungen am Gebäude und an der Fassade sollen daher die Regeln der jeweiligen Entstehungszeit des Gebäudes eingehalten werden, wie sie sich in der folgenden kurzen *Gebäudetypologie* mit den typischen Gestaltungselementen finden.

Mit dieser Orientierungshilfe lassen sich die typischen Merkmale der Bautypen, aber auch spätere Verunstaltungen erkennen. So kann bei Umbauten oder Erneuerungsmaßnahmen etwa bei der Fassadengestaltung oder der Materialwahl auf diese Elemente zurückgegriffen werden.

Da der historische Stadtkern in seiner Eigenart, seinem Stadtgrundriss und seiner Bebauung als schützenswert definiert ist, gilt für seinen Geltungsbereich zunächst ein Erhaltungsgebot für den Bau, die Veränderung oder den Abriss baulicher Anlagen.

Bevor mit dem Vorhaben begonnen oder es beseitigt werden darf, wird gemäß § 172 Abs. 1 Satz 1 und 2 BauGB eine Genehmigung der Stadt benötigt.

Nicht genehmigungspflichtig im Sinne der Satzung sind innere Umbauten und innere Änderungen von baulichen Anlagen, die das äußere Erscheinungsbild des Gebäudes nicht verändern. Die Genehmigung darf versagt werden, wenn die bauliche Anlage das Ortsbild oder die Stadtgestalt prägt oder sonst von städtebaulicher Bedeutung ist.

Bei der Beseitigung und der Wiedererrichtung eines Gebäudes kann verlangt werden, dass die vorhandene Bautiefe, Gebäudehöhe, Gebäudeform, Dachneigung, Dachform und Firstrichtung beibehalten werden muss.

## Die Gebäude des Stadtkerns: Gestalt und Typologie

### Historisches Fachwerk

#### Gebäudestellung

- meist in Reihe, auch als Solitär
- giebel- und traufständig, teilweise mit Schmuckgiebel

#### Gebäudekubatur

- klare rechteckige Kubatur
- meist zweigeschossig
- z. T. mehrere Dachgeschosse
- flächige Wände, selten auskragende Stockwerke
- mitunter auch Erker oder Vorsprünge

#### Dachform und -aufbauten

- meist Satteldach
- auch Walm- oder Krüppelwalmdach
- selten Mansarddach
- symmetrische Dachneigung über 45°
- geschlossene Dachflächen ohne Aufbauten oder mit Einzelgauben
- rote Ziegeldeckung, selten Schiefer

#### Fassadengliederung

- durch Sichtfachwerk bestimmte Fassadengliederung
- Fassadenöffnungen in den Gefachen
- meist vertikal aufeinander bezogene Fenster
- unterschiedliche Sockelausbildung

#### Material und Farbigkeit

- meist sichtbares schwarzes oder dunkelfarbiges Fachwerk
- hell verputzte Gefache
- selten Ziegelausfachungen
- auch verputztes Fachwerk an Giebelseite (etwa als spätere Umbaumaßnahme)
- z. T. Giebelverkleidung in Holz
- Fenster und Türen aus Holz

#### mögliche Details und Schmuckelemente

- Verzierungen an der Schauseite
- Balkeninschriften
- Haustüren mit Oberlicht oder in Dieleneinfahrten
- Fenstergliederung durch Fensterflügel und -sprossen



## Historischer Steinbau

### Gebäudestellung

- in Reihe oder als Solitär
- giebel- und traufständig

### Gebäudekubatur

- klare rechteckige Kubatur, auch mit Flügelanbauten
- meist zweigeschossig
- flächige Wände
- bei späteren Bauten auch größere Geschosshöhen

### Dachform und -aufbauten

- Sattel- oder Walmdach
- selten Mansarddach
- symmetrische Dachneigung über 45°
- geschlossene Dachflächen ohne Aufbauten oder mit Einzelgauben
- rote bis braune Ziegelerdeckung

### Fassadengliederung

- Lochfassade
- regelmäßige Gliederung
- sich aufeinander beziehende, vertikale Fensterachsen
- meist stehende Fensterformate
- Sockel

### Material und Farbigkeit

- Putz, meist in hellen Tönen
- Ziegelmauerwerk
- Fenster und Türen aus Holz

### mögliche Details und Schmuckelemente

- Betonung der Fenster durch Einfassungen oder Faschen
- Fenstergliederung durch Fensterflügel, -kämpfer und -sprossen



## Bauten des 19. und des frühen 20. Jahrhunderts

### Gebäudestellung

- meist in Reihe, auch als Solitär
- traufständig
- durch ausgeprägten Zwerchgiebel auch giebelständige Wirkung

### Gebäudekubatur

- klare rechteckige Kubatur
- Abwandlung bei Betonung von Ecksituationen
- zweigeschossig
- flächige Wände

### Dachform und -aufbauten

- Steildach unterschiedlicher Ausprägung
- symmetrische Dachneigung über 45°
- zum Teil mit aufwändigen Dacherkern und -aufbauten
- rote oder braune Ziegeldeckung

### Fasadengliederung

- regelmäßige Gliederung
- vertikal aufeinander bezogene Fenster
- durch z. T. größere Geschosshöhen stehende Fensterformate
- Sockel

### Material und Farbigkeit

- Putz
- hell oder in Rottönen
- auch Ziegelmauerwerk
- Fenster und Türen aus Holz

### mögliche Details und Schmuckelemente

- horizontale Fassadengliederung durch Gesimse
- reichhaltige Detailausbildung durch plastische Stilelemente und ornamentalen Fassadenschmuck
- Betonung der Fenster durch Einfassungen oder Faschen
- Fenstergliederung durch Fensterflügel, -kämpfer und -sprossen



## Bauten bis 1945

### Gebäudestellung

- in Reihe oder als Solitär
- bei Standort an Einmündung Betonung der Ecksituation

### Gebäudekubatur

- klare rechtwinklige Kubatur
- zweigeschossig
- flächige Wände

### Dachform und -aufbauten

- Walmdach
- symmetrische Dachneigung über 45°
- Dachaufbauten
- rote oder dunkle Ziegeldeckung

### Fassadengliederung

- regelmäßige Gliederung
- vertikal aufeinander bezogene Fenster
- auch Betonung der Horizontalen und der Gebäudeecken
- Sockel

### Material und Farbigkeit

- Ziegelmauerwerk
- auch mit Anteilen von Putzflächen
- Fenster und Türen aus Holz

### mögliche Details und Schmuckelemente

- horizontale Fassadengliederung durch Gesimse
- Schmuckelemente im Ziegelverband
- Fenstergliederung durch Fensterflügel, -kämpfer und -sprossen



## Nachkriegsbauten und Neubauten

### Gebäudestellung

- in Reihe oder als Solitär
- als Ersatzbauten abhängig von Vorgängerbau

### Gebäudekubatur

- klare rechtwinklige Kubatur
- auch als Addition von Einzelbaukörpern
- Auflösung von Großformen in kleinere Einheiten
- meist flächige Wände
- aber auch Auflösen der Flächigkeit durch Arkaden oder herausragende Geschosse
- zwei- oder dreigeschossig

### Dachform und -aufbauten

- meist Satteldach
- dann symmetrische Dachneigung über 45°
- auch besondere Dachformen wie Pultdach
- geschlossene Dachflächen ohne Aufbauten oder mit Einzelaubau
- rote oder dunkle Ziegeldeckung

### Fassadengliederung

- Lochfassade
- regelmäßige Gliederung, sich aufeinander beziehende, vertikale Fensterachsen
- stehende und quadratische Fensterformate
- Sockel
- auch freie Fassadenkomposition

### Material und Farbigkeit

- heller Putz
- untergeordnete Elemente in verschiedenen Materialien (Holz, Ziegelmauerwerk)
- Ziegelmauerwerk
- verschiedene Materialien
- in der Regel Fenster und Türen aus Holz, selten aus Metall

### mögliche Details und Schmuckelemente

- kaum Details oder Schmuckelemente



## 06\_Fassadengliederung und -öffnungen

Alle Geschosse eines Gebäudes müssen eine gestalterische Einheit bilden. Der Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschossen darf nicht durch die bauliche Gestaltung oder durch Werbung gestört werden.

Befinden sich bei Neubauten Garagen oder Hofdurchfahrten im Erdgeschoss, müssen sie sich der Fassade unterordnen. Ihre Breite darf nicht mehr als 45 % der Gebäudebreite betragen. Die maximale Breite darf je Erschließungsstraße 5 m nicht überschreiten.

Bei bestehenden Gebäuden müssen die Gliederung der Fassade, die Ordnung der Fassadenöffnungen, die Lage und die Formate von Türen und Fenstern und die typischen Elemente das Wesen des Gebäudetyps und seiner Entstehungszeit berücksichtigen. Bei Fachwerkbauten müssen sich die Fassadenöffnungen an der Fachwerkkonstruktion orientieren.

Bei Umbauten und Erneuerungen müssen die charakteristischen Fassadenelemente wie Fachwerk oder Erker und die vorhandenen Schmuckelemente wie Holzschnitzereien erhalten oder wieder hergestellt oder durch gleichwertige Gestaltungselemente ersetzt werden.

Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen Bezug auf die darüber liegenden Fensterachsen nehmen.

Gestaltung, Material und Farbigkeit von Türen, Fenstern und Schaufenstern sind aufeinander und auf die Fassadenfarbe abzustimmen und müssen dem Gebäudetyp und seiner Entstehungszeit entsprechen.

Türen, Fenster und Schaufenster sind in Holz auszuführen. Fenster und Schaufenster können ausnahmsweise aus Metall sein, wenn sie bei Neubauten verwendet werden oder es der ursprünglichen Konzeption des Gebäudes entspricht. Rahmen von Schaufenstern historischer Gebäude können auch aus Metall sein, wenn sie das historische Erscheinungsbild nicht stören. Türen, Fenster und Schaufenster aus Kunststoff sind ausgeschlossen.

Sind Haustüren historisch und handwerklich wertvoll, müssen sie erhalten oder in vergleichbarer Ausführung ersetzt werden.

Werden Fensterflächen verklebt, verhängt oder gestrichen, darf dieser Anteil 20 % der Fläche des betroffenen Fensters nicht überschreiten. Das größerflächige Verkleben, Verhängen oder Streichen von Fenster- und Schaufensterflächen ist nur für einen kurzen Zeitraum von maximal sechs Wochen (z. B. für Dekorations- oder Renovierungszwecke) zulässig.

## *Erläuterungen zu Fassadengliederung und -öffnungen*

Unabhängig von der Entstehungszeit des Gebäudes gilt: gute Architektur hat immer auch stimmige Proportionen und behandelt die gesamte Fassade als Einheit. Dabei wird das typische Erscheinungsbild einer Fassade wesentlich von der Anordnung und Proportion der Fenster und Türen geprägt.

In einzelnen Fällen gibt es im historischen Stadtkern noch „Ausreißer“. Dann stören Gebäude, bei denen etwa die typischen Fensterformate ausgetauscht und ersetzt wurden oder in die große, durchgehende Schaufensterflächen in das Erdgeschoss „hineingeschnitten“ wurden, das Erscheinungsbild und ihre Nachbarschaft. Gerade großflächige Schaufenstereinbauten haben oft zu einer Störung der Fassade geführt. Durchgehende Schaufenster ohne vertikale Gliederung und ohne Bezug zu den Fenstern in den Obergeschossen erwecken den Eindruck, die Fassade in zwei Teile zu zerschneiden.

Umbaumaßnahmen bieten nun die Chance, diese Verunstaltungen zurückzunehmen. Mit diesen Rückbauten kann wieder eine in sich stimmige Einheit in Maßstab, Gliederung, Material und Farbe entstehen, die dem ursprünglichen Wesen des Gebäudes entspricht. Bei Umbauten soll daher die Komposition der Fassadengliederung erhalten oder wieder hergestellt werden.

Darauf nahmen auch die Ausgestaltung von Türen, Fenstern und Auslagen Rücksicht. Denn eine einheitliche oder aufeinander abgestimmte Materialwahl und Farbgebung der Fassadenöffnungen ist für das Gesamterscheinungsbild mit entscheidend. Daher sind auch Fenster, Türen und Schaufenster aus Holz die Regel – Ausnahmen sind allerdings möglich. Kunststoff ist ein Material, das weder zum historischen Stadtkern noch zu den Gebäudetypen passt, und ist daher ausgeschlossen.

Immer häufiger besteht der Wunsch, im Erdgeschoss von Neubauten Garagen oder Hofdurchfahrten unterzubringen. Damit sie nicht zum bestimmenden Erscheinungselement werden, ist ihre Breite begrenzt. Zudem ordnen sie sich der Fassade und ihrer Kleinteiligkeit unter.



**Gestalterische Einheit.** Eine gute Fassadengliederung begreift das gesamte Gebäude als Einheit. Sind Erd- und Obergeschoss voneinander getrennt, ist das Erscheinungsbild gestört.



**Schaufenster.** Gut gestaltete Schaufenster fügen sich in die Fassade ein. Großflächige Schaufenster-einbauten und verhängte oder verklebte Schaufenster stören die Fassade.



**Fassadenöffnungen.** Gut gestaltete Fassadenöffnungen wie Fenster und Haustüren passen zum Gebäude und seiner Entstehungszeit. Mit untypischen Materialien wirken sie schnell als Fremdkörper.

### *Erläuterungen zur Gestaltung bei energetischen Sanierungen*

Bei Wärmedämmmaßnahmen am Gebäude ist darauf zu achten, dass der – oftmals filigrane – Fassadencharakter nicht verloren geht. Durch nachträglich angebrachte Außendämmungen entstehen tiefe, gestalterisch unbefriedigende Fensterlaibungen. Fassadendetails wie Gesimse und Ornamente oder der Ortgang müssen unbedingt erhalten bleiben oder wiederhergestellt werden.

Patentlösungen für eine energieeffiziente, bauphysikalisch unproblematische und gestalterisch einwandfreie Umsetzung von Wärmedämmmaßnahmen gibt es nicht. Vielmehr ist bei jedem Einzelfall eine abgestimmte, den Belangen gerecht werdende Lösung zu suchen.

Bei historischen Bauten kommt nur eine technisch einwandfrei ausgeführte Innendämmung in Frage. Wie diese erfolgreich ausgeführt werden kann und das Wesen des Gebäudes berücksichtigt, zeigt etwa die Sanierung der Turnhalle an der Emsstraße.



*Energetische Sanierungen nehmen auf das Wesen und die Gestaltung der Gebäude Rücksicht.*

## 07\_Fassadenmaterialien und Farbigkeit

Fassadenmaterialien und Farbigkeit müssen so gewählt werden, dass sie auf das Wesen und die Entstehungszeit des Gebäudes Rücksicht nehmen.

Neubauten sind als Putzbauten mit heller zurückhaltender Farbgebung zu errichten. Zudem können Fassaden von Neubauten aus weich gebranntem Ziegel hergestellt werden. In besonderen Fällen können auch andere Materialien verwendet werden, wenn sie zum historischen Stadtkern passen. Dies ist im Einzelfall zu entscheiden.

Gebäudesockel dürfen nicht höher als 50 cm sein und müssen aus Bruch- oder Werkstein bestehen oder verputzt und gestrichen sein.

### *Erläuterungen zu den Fassadenmaterialien und zur Farbigkeit*

Durch das Nebeneinander von Gebäuden verschiedener Epochen ist das Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns von Rietberg durchaus vielfältig, auch wenn der Eindruck einer von Fachwerk geprägten Innenstadt überwiegt. Das betrifft neben der Fassadengliederung auch die Materialien der Gebäude. So steht durchaus ein Putz- oder Ziegelbau aus der Gründerzeit neben einem Fachwerkgebäude. Auch in Zukunft macht es keinen Sinn, einen für alle Gebäude gültigen Material- und Farbkanon festzulegen. Vielmehr ist es das Ziel, die für das jeweilige Gebäude typische Eigenart zu erhalten oder wieder herzustellen. Daher soll die Auswahl auf die in der [Gebäudetypologie](#) beschriebenen Materialien beschränkt bleiben.

Bei Neubauten sollen sich die verwendeten Fassadenmaterialien danach richten, was auch bei den historischen Gebäuden zu finden ist. Das heißt nicht, dass neue Gebäude als Fachwerkbauten errichtet werden – diese geraten leicht zu unpassenden Nachbildungen. Gut in den historischen Stadtkern passen jedoch Neubauten als Putzbauten oder mit Fassaden aus weich gebranntem Ziegel – mit einer Farbigkeit, die die Nachbarschaft respektiert und sich an ihr orientiert. Denn Farbe bestimmt wie kein zweites Gestaltungsmittel, ob ein Gebäude oder ein Straßenzug einen stimmigen Gesamteindruck vermittelt. Zu dunkle Farben wirken trostlos, zu schrille unpassend und leicht billig. Auch bei der Farbwahl gilt daher: sie muss nicht für eine ganze Straßenfront einheitlich sein, sich aber harmonisch in das Stadtbild einfügen und zum Gebäude passen.



*Neben Putz ist bei Neubauten als Fassadenmaterial auch ausnahmsweise weich gebrannter Ziegel (links) möglich, nicht jedoch Klinker (rechts).*



*Durch das Nebeneinander verschiedener Baustile gibt es keinen für alle Gebäude gemeinsamen Material- und Farbkanon. Fassadenmaterial und Farbigkeit richten sich immer nach dem jeweiligen Gebäudetyp.*



*Fassadenmaterial und Farben passen zum Wesen und zur Entstehungszeit des Gebäudes. Unpassende Fassadenverkleidungen stören das Erscheinungsbild und nehmen dem Gebäude seine Lebendigkeit.*

## 08\_Dächer und Dachaufbauten

Im historischen Stadtkern sind nur geneigte Dachformen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach) ohne Drempel mit symmetrischer Dachneigung über 45° zulässig. Dies gilt für Haupt- wie für Nebengebäude. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie der ursprünglichen Konzeption entsprechen.

Es ist diejenige Dachform, die für den jeweiligen Gebäudetypus charakteristisch ist, zu bewahren. Bei Umbauten des Daches ist die ursprüngliche Dachform zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Dachüberstände an Traufe und Geibel dürfen nicht mehr als 15 – 40 cm betragen.

Bei Um- und Neubauten müssen die Dächer mit einer roten Ziegeldeckung eingedeckt werden und dürfen weder glasiert noch engobiert sein. Ausnahmen wie eine dunkle Dachdeckung, etwa mit Schiefer, sind möglich, wenn sie historisch begründet sind.

Bei Neubauten können untergeordnete Bauteile – wie Dachgauben – auch mit Metalldeckungen versehen werden.

Bei Anbauten, Garagen und Carports sind auch Pultdächer oder begrünte Flachdächer zulässig.

Dachaufbauten müssen sich der Dachlandschaft unterordnen. Sie sind als Zwerchgiebel oder als Einzelgauben und in Form von Giebel-, Walm-, Spitz- oder SchlepPGAuben auszubilden. Die gesamte Breite aller Dachaufbauten und -einschnitte darf die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand von Dachaufbauten und -einschnitten zu First und Ortgang (Gebäudeabschlusswand) muss mindestens 1,25 m betragen. Mehrere Dachaufbauten dürfen nur in einer einheitlichen Höhe angebracht werden.

Dachflächenfenster müssen sich in die Dachlandschaft einfügen. Dacheinschnitte sind im historischen Stadtkern unüblich und dürfen daher von den Hauptstraßen und -plätzen nicht einsehbar sein.

Photovoltaik- und Solarthermieanlagen können im historischen Stadtkern ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie folgende Bedingungen erfüllen.

- a) die Anlagen zur Nutzung von Solarenergie sind dem Neigungswinkel der jeweiligen Dachfläche anzupassen,
- b) sie sind flächig symmetrisch zusammenhängig nicht spiegelnd auszuführen
- c) der Abstand muss mindestens 0,50 m von First, Ortgang und Traufe betragen.

Antennen und Satellitenanlagen dürfen von den Hauptstraßen und -plätzen nicht einsehbar sein und müssen sich der Dachgestaltung unterordnen. Auf eine mögliche Genehmigungspflicht gemäß § 9 Denkmalschutzgesetz wird hingewiesen.

### *Erläuterungen zu den Dächern und den Dachaufbauten*

Der historische Stadtkern gewinnt seine Einmaligkeit auch durch die einheitlichen Dachformen und die harmonische Farbigkeit der Dächer. Rote Steildächer bestimmen das Erscheinungsbild – unabhängig von der Entstehungszeit der Bauten. So werden die Dächer zum verbindenden Element unterschiedlichster Bauepochen. Auf andersfarbige, glasierte und glänzende Materialien wird bei der Dacheindeckung daher verzichtet.

Damit das Dach mit dem ganzen Gebäude als Einheit wirkt, müssen sich die Aufbauten dem Dach unterordnen. Nicht die Aufbauten dürfen dominieren, sondern die Dachflächen. Daher wird auch die Gesamtlänge aller Dachaufbauten geregelt.

Neben – in der Innenstadt von Rietberg noch vorhandenen, das Erscheinungsbild aber wenig störenden – Antennen könnten besonders die Satellitenanlagen ein gestalterisches Problem darstellen. Ihre Anbringung ist nur auf dem Dach möglich – mit einer Gestaltung und Farbwahl, die sich dem Gebäude und der Dachlandschaft unterordnen. Vom öffentlichen Raum dürfen sie nicht einsehbar sein.



*Rote Steildächer mit zurückhaltenden Aufbauten bestimmen auch weiterhin die Dachlandschaft in der Innenstadt von Rietberg.*



*Dachaufbauten ordnen sich der Dachlandschaft unter und sind auf die Fassade abgestimmt.*

### 9\_Vordächer, Markisen und Kragplatten, Balkone und Loggien

An historischen Gebäuden und bei Neubauten sind Kragplatten ausgeschlossen – außer, sie entsprechen der ursprünglichen Konzeption. Markisen und Vordächer müssen sich den Bauten unterordnen. Vordächer sind aus Glas herzustellen.

Markisen sind an einem Objekt befestigte Gestellkonstruktionen mit Bespannung die als Sonnen-, Wärme-, Blend- und Objektschutz dienen.

Markisen und Vordächer müssen auf die Fassade und ihre Gliederung Rücksicht nehmen. In ihrer Form und in ihrer Gestaltung sind sie je Gebäude aufeinander abzustimmen. Dabei muss eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m verbleiben.

Außenliegende Rollläden- und Jalousienkästen sind an den Gebäuden des historischen Stadtkerns weiterhin nicht zulässig.

Balkone und Loggien dürfen an historischen Gebäuden bis 1945 nur an den Fassaden, die von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandt sind, angebracht werden. Hiervon ausgenommen sind Balkone, die gestalterisch in die ursprüngliche Konzeption integriert sind und ihr entsprechen. Bei späteren Bauten und Neubauten müssen sie sich in die Gesamtkonzeption einfügen.

### *Erläuterungen zu Vordächern, Markisen, Kragplatten, Balkonen und Loggien*

Das in der Regel flächige Erscheinungsbild der Bauten und ihrer Fassaden kann durch verschiedene Bauelemente gestört werden: etwa durch nachträglich großflächige Schaufensterbauten oder durch Kragplatten, die Erd- und Obergeschoss voneinander abtrennen und den Blick nach oben verhindern. Auf diese Elemente wird daher im historischen Stadtkern verzichtet. Ausnahmsweise sind etwa Kragplatten möglich, wenn sie der ursprünglichen Konzeption des Gebäudes entsprechen – etwa in einer filigranen Bauweise bei Nachkriegsgebäuden.

Witterungsschutz oder eine gewünschte Verschattung können auch Glasvordächer oder gegebenenfalls Markisen bieten, ohne dass sie die Architektur eines Gebäudes beeinträchtigen. Entsprechend ihrer dienenden und untergeordneten Funktion sollen sie möglichst zurückhaltend gestaltet werden. Sie sollen auch auf die Breite der Schaufensteröffnungen und Eingangstüren Bezug nehmen. Auch bei Markisen soll darauf geachtet werden, dass sie in ihrer Wirkung Erd- und Obergeschoss nicht voneinander trennen.

Auch Balkone oder Loggien würden das flächige Erscheinungsbild der historischen Gebäude stören. Sie sind möglich, wenn sie nicht einsehbar sind. Bei späteren Bauten sollen sie zurückhaltend und filigran gestaltet sein.



*Vordächer und Markisen ordnen sich der Fassade unter und stören deren flächiges Erscheinungsbild nicht.*



*Sind Balkone zulässig, dann passen sie zum Gebäudetyp, sind zurückhaltend gestaltet und fügen sich in die Gesamtkonzeption ein.*

## 11\_Werbeanlagen

Werbeanlagen müssen sich in ihrer Größe, ihrem Werkstoff, ihrer Farbe und ihrer Form sowie in ihrer Anordnung dem Gebäude und seiner Gliederung unterordnen. Die Fassade darf durch Werbung nicht verstellt oder verunstaltet werden.

### Ort und Anzahl der Werbeanlagen

- Werbeanlagen sind nur an dem Gebäude, in dem die Leistung erbracht wird, zulässig. Davon ausgenommen sind Litfaßsäulen, Aushangkästen und Schaukästen im öffentlichen Straßenraum.
- Werbeanlagen dürfen nicht auf Fassaden benachbarter Häuser übergreifen.
- Sind mehrere werbeberechtigte Nutzer in einem Gebäude, so sind die Werbeanlagen gestalterisch aufeinander abzustimmen, so dass ein einheitliches Bild entsteht.
- Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses oder unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 4 m über der Straßenebene zulässig. Ausleger dürfen auch im Bereich des 1. Obergeschosses angebracht werden.
- Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungselemente – wie Fenster, Brüstungsbänder, Erker, Gesimsbänder, Gebäudekanten – nicht überdecken.
- Auf und vor Kragplatten sind ausschließlich Einzelbuchstaben und Symbole zulässig.
- Auf Markisen darf nur mit dem Namen des Gewerbebetriebes geworben werden. Werbende Schriftzüge müssen sich der Markise unterordnen.

### Größe der Werbeanlagen

- Die Gesamtbreite aller Werbeanlagen darf 50 % der Gebäudebreite nicht überschreiten. Einzelne Werbeanlagen dürfen nicht länger als 4 m und nicht höher als 60 cm sein.

### Zulässige Form der Werbeanlagen

- Zulässig sind parallel zur Hausfront angebrachte Werbeanlagen als Flachwerbung oder als Einzelbuchstaben.
- Senkrecht zur Fassade angebrachte Ausleger sind zulässig. Sie sind als Flachwerbeanlagen mit einer Höhe von max. 1,2 m und einer Tiefe von höchstens 80 cm auszubilden. Ausleger in Form von Würfeln, Pyramiden oder Prismen sind unzulässig. Sonderformen und -größen sind zulässig, wenn sie handwerklich oder künstlerisch gestaltet sind. Pro gewerbliche Nutzung ist nur ein Ausleger zulässig.

### Beleuchtung der Werbeanlagen

- Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.
- Angestrahlte, hinterleuchtete und selbstleuchtende Werbeanlagen sind zulässig.
- In der Altstadt sind selbstleuchtende Werbeanlagen nur ausnahmsweise zulässig.

## *Erläuterungen zu den Werbeanlagen*

Das Wesen der Werbung ist es, aufzufallen und sich aus der Menge der Konkurrenz herauszuheben. Durch ihre auffällige, grellbunte und überdimensionierte Gestaltung und durch ihre Vielzahl beeinträchtigen Werbeanlagen das Bild der Innenstadt häufig in negativer Weise. Nicht mehr die Architektur steht im Vordergrund, sondern der von wechselnden Moden geprägte Werbeträger.

Aber Werbeanlagen müssen nicht zwangsläufig besonders auffallen, um wirksam zu sein. Eine zurückhaltende und stadtbildgerechte Werbung kann dazu beitragen, dass das einzelne Gebäude nicht nur mit Hilfe des Werbeträgers, sondern vor allem durch das gelungene Zusammenspiel von Werbung und Architektur werben kann.

Durch die bestehende Erhaltungs- und Gestaltungssatzung ist es gelungen, in den meisten Fällen die Werbeanlagen so zu gestalten, dass sie auf die Gebäude und das historische Umfeld Rücksicht nehmen.

Auch in der überarbeiteten Satzung werden daher einige Regeln zur Gestaltung von Werbeanlagen berücksichtigt:

- Werbeanlagen finden sich nur an der „Stätte der Leistung“. Fremdwerbung ist daher im Ortskern ausgeschlossen.
- Werbeanlagen ordnen sich in Ausbildung und Größe dem Gebäude unter.
- Sie greifen nicht auf mehrere Gebäude über.
- Werbeanlagen werden lediglich bis unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht.
- Unangemessene Farbkontraste werden vermieden.
- Werbeanlagen können angestrahlt werden, dürfen aber nicht selbst leuchten.
- Werbeanlagen, die auf Kragplatten aufgestellt sind, werden nur als Einzelbuchstaben ohne hinterlegtes Transparent angebracht.
- An fassadengliedernden Gebäudeteilen, wie z. B. Erkern, sowie an Einfriedungen, Dächern, Schornsteinen, Toren, Markisen und Fensterläden sind Werbeanlagen nicht erlaubt.



*Werbung ist zurückhaltend und stadtbildgerecht gestaltet. Zu große und aufdringliche Werbung stört das ansonsten schöne Gesamtbild.*



*Die Verwendung von Auslegern als Werbung lässt das Gebäude besser zur Wirkung kommen. Zu große Werbekästen hingegen stören es.*

## Sondernutzungen im öffentlichen Raum

### 12\_Werbung vor dem Gebäude

Erlaubnispflichtige Sondernutzungen müssen sich in ihrer Anordnung und in ihrer Gestaltung der Eigenart der Innenstadt unterordnen und sich in das Stadtbild einfügen.

Bei der Platzierung von Werbung und Werbeanlagen im öffentlichen Raum ist die Gestaltung der Straßen und Plätze zu beachten. Die Wegeführung für Fußgänger ist überwiegend entlang der Gebäudefassaden zu gewährleisten.

Warenauslagen dürfen 50 % der Ladenbreite nicht überschreiten. Je Laden sind Warenauslagen mit max. 1 m Tiefe und max. 3 m Länge parallel zur Ladenfront zulässig. Ausnahmen können für besonders breite Ladenfronten (über 10 m) zugelassen werden, wenn sich die Anordnung der Warenauslagen in die Gestaltung des öffentlichen Raums einfügt. Für die Warenpräsentation von Blumenläden sind weitere Ausnahmen möglich.

Je Laden darf nur ein mobiler Werbeträger aufgestellt werden. Er ist nur vor dem Gebäude, in dem die Leistung erbracht wird, zulässig. Das Verwenden eines Werbeträgers zusätzlich zu einer Warenauslage ist möglich.

*Werbung vor dem Gebäude ist zurückhaltend gestaltet und bleibt auf bestimmte Bereiche begrenzt.*

### Anmerkungen zur Werbung vor dem Gebäude

Werbung vor dem Gebäude dominiert die Straßen und Plätze im historischen Stadtkern nicht. Sie ist gut gestaltet und bleibt sowohl zahlenmäßig als auch auf ausgewiesene Bereiche beschränkt.

Mit einer gut gestalteten Präsentation von Waren im öffentlichen Raum zeigt sich die Innenstadt von Rietberg als „Ort des Warenaustauschs“. Eine anspruchsvoll gestaltete Warenauslage ist auf bestimmte ausgewiesene Bereiche beschränkt. Als Richtwert kann gelten, dass pro Ladenlokal lediglich ein mobiler Werbeträger oder eine Warenauslage verwendet werden.

### 15\_Beleuchtung im historischen Stadtkern

Gebäudebeleuchtungen müssen passen zum Gebäudetyp und dessen Charakter unterstreichen.

Bei Dunkelheit können die Qualitäten im historischen Stadtkern sogar noch durch eine stimmige Gebäudebeleuchtung inszeniert werden. Eine gute Beleuchtung sollte dabei weder grell noch aufdringlich sein, sondern den Charakter des Gebäudes und seine prägende Elemente unterstreichen.

Beleuchtung an bzw. von Fassaden, Außenanlagen und von privaten Stellplätzen sind mit Leuchtmitteln mit einer Lichtfarbe von maximal 1800 Kelvin (entspricht einer Wellenlänge von 590 Nanometer) zulässig. Eine Lichtstreuung nach oben ist bei Stellplätzen unzulässig





**Objektbeleuchtung.** Eine gute Beleuchtung unterstreicht den Charakter des Gebäudes und ist weder grell noch aufdringlich.

## 17\_Möblierung und Außengastronomie

Die Breite der Fläche für die Möblierung der Außengastronomie ist beschränkt auf die Breite der Straßenfront des zugehörigen Gastronomiebetriebes. Die Möblierung darf bis zur Ladenfront reichen. Ausnahmen sind in besonderen räumlichen Situationen möglich.

Bei privatem Außenmobiliar ist das Material auf Holz, Aluminium, Flechtwerk und in Ausnahmefällen auf Kunststoff zu beschränken. Es ist hochwertig und je Betrieb einheitlich zu gestalten.

Als mobile Überdachungen sind Pavillons und Zelte nicht zulässig. Sonnenschirme dürfen als Sonnen- und Witterungsschutz verwendet werden. Pro Betrieb ist nur ein Schirmtyp bezüglich Form, Material, Größe und Farbe zu verwenden.

Einfriedungen im öffentlichen Raum sind bei Betrieben mit Außengastronomie nur ausnahmsweise aus Gründen der Verkehrssicherheit gestattet. Dabei muss die Offenheit des Straßen- und Platzraums erlebbar bleiben. Trennelemente müssen daher durchsichtig gestaltet sein. Ein Sockel ist möglich.

Begrünung eines gastronomischen Freibereichs ist innerhalb der konzessionierten Fläche möglich. Pflanzgefäße dürfen nicht als Einfriedung in geschlossenen Reihen eingesetzt werden. Pro Gastronomiebetrieb darf nur ein Pflanzgefäßtyp verwendet werden.

### *Erläuterungen zur Möblierung und Außengastronomie*

Die Ausstattung des öffentlichen Raums mit Mobiliar (z. B. Stühlen und Tischen) trägt wesentlich zum Erscheinungsbild des historischen Stadtkerns bei. Wichtige Kriterien bei der Auswahl des Außenmobiliars sind Material und Farbe. Außenmobiliar und Gebäude sollen im Sinne eines gestalteten Ensembles aufeinander abgestimmt sein. Konstruktiv und gestalterisch anspruchsloses Außenmobiliar kann das Image eines Gebäudes und des öffentlichen Raums insgesamt negativ beeinflussen. Daher sind Außenmöbel aus Holz, Aluminium und Flechtwerk vorzuziehen, während auf reine Monoblock-Kunststoffstühle verzichtet werden soll.

Einfriedungen des Außenmobiliars können den räumlichen Gesamteindruck von Straßen und öffentlichen Plätzen empfindlich stören. Sie sollen deshalb nur dann verwendet werden, wenn Belange der Verkehrssicherheit es erfordern.

Sonnenschirme sollen nur im sinnfälligen Zusammenhang mit anderem Außenmobiliar (z. B. Außengastronomie) verwendet werden. Sonnenschirme alleine zu Werbezwecken wirken störend und sollen daher nicht verwendet werden. Sonnenschirme sollen in Farbe, Form und Größe auf die räumliche Umgebung und – falls diese verwendet werden – auf weitere Außenmöbel abgestimmt werden.



*Werbung vor dem Gebäude ist zurückhaltend gestaltet und bleibt auf bestimmte Bereiche begrenzt.*

Beispiele für Gastronomiemöblierung



Möblierung in den Materialien Rattan / Kunststoff und Aluminium



Möblierung in den Materialien Holz und Aluminium



Möblierung in den Materialien Kunststoff und Aluminium

*Die Materialien für Gastronomiemöblierung werden auf einen qualitätvollen Kanon beschränkt (Beispiel aus Bad Salzuflen).*

### **17\_Private Freiflächen und Einfriedungen**

Vorgärten dürfen nicht als Lagerplätze und nur untergeordnet als Stellplatz genutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten.

Standplätze für Mülltonnen sind gestalterisch in die Gebäude oder in die Gestaltung von Freiflächen und Einfriedungen mit einzubeziehen.

Einfriedungen zu Straßen und Plätzen sind als lebende Hecken aus heimischen Sträuchern, als Mauern aus Naturstein oder verputzt, als hölzerne Zäune oder Zäune aus Metall in filigraner Struktur herzustellen. Die Höhe darf 1 m nicht überschreiten.

#### ***Erläuterungen zu den privaten Freiflächen und Einfriedungen***

In weiten Teilen der Innenstadt von Rietberg gibt es keine privaten Vorzonen. Die meisten Gebäude liegen direkt an der Grundstücksgrenze und bestimmen so den Straßenraum. Aber dort, wo es Vorgärten gibt, kommt ihrer Gestaltung und Nutzung eine besondere Rolle zu. Am besten gärtnerisch gestaltet, mit heimischen Pflanzen und mit quartierstypischen Einfriedungen aus Zäunen und Mauern.



*Private Vorzonen sind gärtnerisch gestaltet und – wo gewünscht – stadtbildtypisch eingefasst.*