

**SATZUNG**

**der Stadt Paderborn**

**zum Schutz der Eigenart des Orts- und Straßenbildes  
und zur Durchführung bestimmter baugestalterischer Absichten  
im Bereich des alten Ortskerns des Stadtteiles Schloß Neuhaus  
vom 06.01.1982.**

**Gestaltungssatzung  
Alter Ortskern Schloß Neuhaus**

Aufgrund des § 103 Abs. 1 Ziffer 1.2.4 und 5 der Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 25.01.1970 (GV NW S. 96) des Zweiten Gesetzes zur Änderung der Landesbauordnung vom 15.07.1976 (GV NW S. 264) und des Ersten Funktionalreformgesetzes vom 11.07.1978 (GV NW S. 290) in Verbindung mit § 4 Abs. 1 und § 28 Abs. 1 g der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.1979 (GV NW 1979 S. 594/SGV NW 2023) hat der Rat der Stadt Paderborn in seiner Sitzung am 01.10.1981 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1  
Geltungsbereich**

- 1.1 Örtlicher Geltungsbereich  
Der Geltungsbereich dieser Satzung wird durch folgende Grundstücke und Grundstücksteile begrenzt:

**Nördliche Begrenzung**

Flur 6, Flurstück Nr.:	191, 190, 224, 144, 21, 22, 269, 273, 174, 272, 276, 277, 258
Flur 5, Flurstück Nr.:	120
Flur 4, Flurstück Nr.:	185 teilweise

**Östliche Begrenzung**

Flur 4, Flurstück Nr.:	142, 140
Flur 3, Flurstück Nr.:	557, 563, 550
Flur 4, Flurstück Nr.:	167, 146 teilweise

**Südliche Begrenzung**

Flur 4, Flurstück Nr.:	170 teilweise
Flur 5, Flurstück Nr.:	120 teilweise, 194, 99 teilweise, 89, 87, 86, 85, 84, 83, 119 teilweise, 117

**Westliche Begrenzung**

Flur 5, Flurstück Nr.:	191, 190, 120
Flur 6, Flurstück Nr.:	147, 263 teilweise

Der Geltungsbereich ist in der als Anlage I beigefügten Karte dargestellt, die Bestandteil der Satzung ist.

## 1.2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der BauO NW baugenehmigungs- oder anzeigepflichtig sind sowie für alle anderen Anlagen, insbesondere Einfriedigungen und Werbeanlagen, an die aufgrund des vorgenannten Gesetzes besondere Anforderungen besonders an die bauliche Gestaltung gestellt werden.

## § 2

### Allgemeine Anforderungen

Neubauten und alle baulichen Veränderungen, Umbauten, Erweiterungen bestehender baulicher Anlagen sind in Baumassen, Proportionen, Höhe (Geschoßzahl), Material, Form- und Farbgebung so zu gestalten, daß sie in Charakter und Maßstab sich an das Orts- und Straßenbild einfügen und vorhandene, historische (d. h. für die jeweilige Bauepoche typische und qualitätsvolle), denkmalwerte oder stadtbildtypische bauliche Anlagen nicht beeinträchtigt.

## § 3

### Anforderungen an die äußere Gestalt

#### 1. Gebäudebreiten

Der unterschiedliche Gebäuderhythmus des jetzigen Baubestandes ist beizubehalten oder durch eine entsprechende Gebäudegliederung deutlich sichtbar zu machen.

#### 2. Gebäudehöhen

Die Traufe bei Neubauten darf nicht in gleicher Höhe wie die der Nachbargebäude verlaufen. Der Vorsatz der Traufen (Traufsprünge) muß mindestens 0,35 m betragen und darf 1,50 m nicht überschreiten.

#### 3. Dächer

3.1 Bei denkmalwerten Gebäuden - siehe Anlage I und II - sind historische Dachform, Dachaufbauten und Dachdeckung beizubehalten.

3.2 Als Dachform für Hauptgebäude ist das Satteldach vorgeschrieben. Als Ausnahme kann das Krüppelwalmdach zugelassen werden. Dachform und Firstrichtung haben sich an der Nachbarbebauung zu orientieren. Die Dachflächen sind in gleicher Neigung mit einem Dachneigungswinkel größer als 45 Grad auszubilden. Für Nebengebäude und untergeordnete Gebäude können auch Pultdächer mit einer Dachneigung größer als 25 Grad zugelassen werden.

#### 3.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben in Form von Giebel-, Walm- oder Schleppegauben bis zu einer Außenbreite von 1,20 m und einer Höhe des Fensterteils von 1,00 m zulässig.

Dacheinschnitte und Dachflächenfenster sind nur zulässig, wenn sie von öffentlichen Flächen aus nicht sichtbar sind.

Dachaufbauten und Dacheinschnitte dürfen in der Summe der Einzelbreiten nicht mehr als ein Drittel der Firstlänge einnehmen, wobei vom Ortgang und First (in der senkrechten Projektion gemessen) ein Mindestabstand von 1,20 m einzuhalten ist.

- 3.4 Als Dachdeckungsmaterial sind nur rotbraune Dachpfannen zugelassen. Die Außenfläche der Dachgauben und Metallteile von Dachfenstern sind dem Farbton des Daches anzugleichen.
  - 3.5 Historische Kaminköpfe sind zu erhalten. Schornsteine müssen bei Neuanlagen am Dachfirst austreten. Kaminköpfe sind zu verputzen.
4. Wandöffnungen, Fassaden
- 4.1 Vor- und zurückspringende Einzelbauteile wie Erker, Loggien und in das Dach hineinreichende Zwerchgiebel sind zulässig. Die Gesamtbreite aller zurückspringenden oder auskragenden Teile darf maximal 40 % der Hausbreite betragen. Die maximale Auskragung darf 0,70 m nicht überschreiten.
  - 4.2 Jedes Geschoß muß durch Wandöffnungen mit erkennbaren senkrechten Achseln gegliedert sein. Fenster sind in stehenden Formaten auszubilden, sie dürfen nur in einem Breiten-Höhen-Verhältnis von mehr als 1:1,2 ausgeführt werden.
  - 4.3 Fenster sind in denkmalwerten Gebäuden - siehe Anlage I und II - durch Sprossenteilung zu gliedern. Die Summe der Breite der massiven Pfeiler muß mindestens 25 % der Gebäudebreite betragen. Zusammenhängende Glasflächen in der Fassade sind so zu unterteilen, daß sich senkrechtstehende Einzelformate bilden.
  - 4.4 Sockel an vorhandenen Gebäuden sind zu erhalten und sichtbar zu machen.
  - 4.5 Vorhandene Gesimse und Fenstereinfassung sind bei Modernisierungen oder Renovierungen zu erhalten bzw. in ihrer ursprünglichen Profilierung wiederherzustellen. Bei Neubauten ist der Dachüberstand den Nachbargebäuden anzupassen.
  - 4.6 Wetter- und Sonnenschutzvorrichtungen dürfen nur angebracht werden, soweit sie die Fassade des Gebäudes sowie das Straßen- bzw. Ortsbild nicht nachteilig beeinflussen und es zum Schutz der in den Schaufenstern auszustellenden Ware notwendig ist. Sie dürfen nur für das jeweilige Schaufenster und nicht Einzelgebäude übergreifend ausgebildet werden.
  - 4.7 Vergitterungen, die dem Einbruchschutz dienen, sind in der Gestaltung und Konstruktion dem Gebäude anzupassen. Gitter, die über mehrere Öffnungen reichen, sind unzulässig.
  - 4.8 Rolladenkästen dürfen nicht von außen angebracht werden. Bei nachträglichem Einbau von Rolläden dürfen die bestehenden Fensteröffnungen nicht verblendet werden.
  - 4.9 traßenseitige Vordächer, Kragplatten, Balkone sind nicht zulässig.
5. Oberflächen, Materialien und Farben
- 5.1 Vorhandene Holzfachwerkfassaden sind zu erhalten. Ursprünglich auf Sicht gearbeitete Fachwerke sollen freigelegt und soweit erforderlich ergänzt und erhalten werden.
  - 5.2 Außenputz ist als heimischer Glattputz auszuführen. Modische, ortsuntypische Putzarten (z. B. Münchener Rauputz), sichtbare Verkleidungen aus Riemchen, polierten oder geschliffenen Steinen sowie aus anderen ortsuntypischen Materialien (z. B.

Kunststoffe, Metalle, Pappen, Asbest-Zemente und Sichtmauerwerk in Fachwerkgefachen) sind unzulässig.

- 5.3 Die Verwendung von Buntgläsern, Profilglaselementen, Glasbausteinen, Kunstgläsern, Well- und Profiblechen ist unzulässig.
- 5.4 Fenster- und Türrahmen, einschließlich der Flügel in blanken oder blankeloxierten Metallen sind unzulässig.
- 5.5 Die farbliche Fassadengestaltung hat sich im wesentlichen aus weißen und hell getönten Farben zusammensetzen, im Kontrast dazu können kräftige Farbtöne für Gliederungselemente (z. B. Sockel, Fachwerk, Giebelverbretterungen, Gesimse) sowie für Details (z. B. Fenster, Türen, Faschen, Klappläden) angewandt werden. Figürliche Fassadenmalereien sind unzulässig. Die Farbgebung muß in den Farbwerken aufeinander abgestimmt sein. Glänzende Anstriche sind untersagt.

#### § 4 Freiflächen

1. Private Stellplätze und Zuwegungen dürfen nicht asphaltiert oder betoniert werden. Zugelassen sind Pflasterungen und kleinformatische Plattenbeläge.
2. Vorgärten dürfen nicht als Lager- oder Arbeitsflächen genutzt werden, unbebaute Flächen bebauter Grundstücke sind gärtnerisch zu unterhalten, soweit sie nicht als Lager- und Arbeitsflächen benötigt werden.
3. Einfriedigungen sind in Form, Farbe und Material auf die Umgebung abzustimmen. Zulässig sind Ausführungen in Naturstein verputztem Mauerwerk und Holz. Einfriedigungen aus Metall, Kunststoff und ähnlichen Materialien sind nicht zulässig.
4. Ortsfeste Müllbehälter sind so auszubilden und anzulegen, daß sie von öffentlichen Flächen aus nicht gesehen werden können.

#### § 5 Werbeanlagen und Warenautomaten

1. Die nach BauO NW genehmigungs- und anzeigefreien Werbeanlagen und Warenautomaten werden einer Anzeigepflicht unterworfen.
2. Werbeanlagen und Warenautomaten müssen sich nach Maßstab, Werkstoff, Form und Farbe sowie ihrer sonstigen Einwirkung in den architektonischen Aufbau der baulichen Anlage und in das Orts- und Straßenbild einordnen.
3. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistungen im Bereich des Erdgeschosses bis zur Fenstersohlbank des ersten Obergeschosses zulässig. Für Ausleger kann eine Ausnahme bis zur Höhe des Fenstersturzes des ersten Obergeschosses zugelassen werden.
4. Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Schrift- und Reklamebänder) dürfen nur horizontal angebracht werden und eine Höhe von max. 0,40, eine Tiefe von 0,25 m und eine Länge von max. 3,0 m haben.  
Einzelsignets (Firmensymbole, Namensabkürzungen usw.) sind bis zu einer Höhe von 0,60 m, einer Breite von 0,80 m und einer Tiefe von max. 0,30 m zulässig.

5. Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Ausleger) sind zulässig, wenn sie nicht größer als 0,60 m<sup>2</sup> sind und die Auskrägung max. 1,0 m beträgt und sonstige, insbesondere verkehrsrechtliche Belange nicht beeinträchtigt werden. § 3 Abs. 1 BauO NW bleibt unberührt.
6. Lichtwerbeanlagen mit grellen Farben sowie mit wechselnden oder bewegtem Licht sind unzulässig.
7. Warenautomaten sind nur in Abmessungen bis zu 0,70 m Breite, 1,00 m Höhe und 0,30 m Tiefe zulässig.

## § 6

### Baugesuche

Für alle Baugesuche der gem. dieser Satzung anzeige- oder genehmigungspflichtigen Maßnahmen gelten die Bestimmungen des § 83 und § 89 BauO NW. Die zur Beurteilung erforderlichen Unterlagen sind mit genauen Material- und Farbangaben einzureichen. Bei baulichen Anlagen sind die Nachbargebäude darzustellen. Insbesondere hinsichtlich der Traufhöhen und der Dach- und Gebäudeanschlüsse.

## § 7

### Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 2 bis 6 der Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne von § 101 Abs. 1 Nr. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen.

## § 8

### Ausnahmen und Befreiungen

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach § 103 Abs. 4 in Verbindung mit § 86 BauO NW.

## § 9

### Inkrafttreten

1. Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
2. Im Falle des Widerspruches zwischen dieser Satzung und dem rechtskräftigen Bebauungsplan treten die ihm widersprechenden Bestimmungen dieser Satzung zurück.

Anlage: I. Karte des Geltungsbereiches und der denkmalwerten Gebäude  
II. Verzeichnis der denkmalwerten Gebäude  
III. Schaubild zur Verdeutlichung einzelner Gestaltungsprinzipien