S A T Z U N G D E R S T A D T W E S E L
ÜBER DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN UND UNBEBAUTER FLÄCHEN FÜR „NEU-BÜDERICH“, HISTORISCHE STADTANLAGE AUF REGELMÄSSIGEM RECHTECKRASTER IN WESEL-BÜDERICH GEM. § 89 BAUO NRW

vom .....

Satzung

Aufgrund des § 89 Abs. 1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) (GV. NRW 2018 S. 421) vom 12.07.2018 in der zurzeit geltenden Fassung in Verbindung mit § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666) in der zurzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Wesel in seiner Sitzung am 19.05.2026 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Siedlung „Neu Büderich“ ist mit ihrem charakteristischen Straßenraster die erste einheitlich geplante Siedlungsanlage des Klassizismus am Niederrhein. An der Erhaltung des Erscheinungsbildes der Siedlung und der historischen Substanz besteht aus wissenschaftlichen, d.h. architektur- und siedlungsgeschichtlichen sowie sozial- und religionsgeschichtlichen und städtebaulichen Gründen ein öffentliches Interesse.

Die Gestaltungssatzung hat eine städtebauliche Zielsetzung als ergänzende Regelung zusätzlich zur Denkmalbereichssatzung. Ziel der Gestaltungsatzung ist es, in Ergänzung zur Denkmalbereichssatzung vom 31.08.1988 die wichtigen Gestaltungsmerkmale des Gebäudebestandes und der Einfriedungen und die charakteristische bauliche Substanz im Geltungsbereich zu sichern, ortsfremde gestalterische Entwicklungen zu verhindern und auf eine positive Gestaltungspflege hinzuwirken. Vorgesehene Neubauten sowie notwendige bauliche Veränderungen zur Verbesserung der Bausubstanz und des Wohnwertes bleiben unter Beachtung der

Denkmalbereichssatzung und der Gestaltungssatzung möglich. Sie haben sich nach Maßstab, Gestalt, Material und Farbgebung dem Siedlungsbild anzupassen.

Da gerade die Ähnlichkeit ein wesentliches Qualitätsmerkmal der Siedlungsform ist, müssen die ortsbildprägenden Elemente und Gestaltmerkmale identifiziert und bewahrt werden. Bei einer Anpassung an heutige Wohnbedürfnisse durch bauliche Änderungen sollen sie weiter prägend sein.

Innerhalb des Satzungsbereiches gibt es verschiedene Gebäudekategorien, für welche unterschiedliche Anforderungen zu beachten sind.

Denkmalbereich

Der gesamte Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist deckungsgleich mit dem Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung vom 31.08.1988 gemäß § 10 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW). Somit unterliegen alle baulichen Maßnahmen, auch an den Rückseiten der Gebäude, den Regelungen und Zielen der Denkmalbereichssatzung wie der Gestaltungssatzung und bedürfen einer denkmalrechtlichen Erlaubnis gemäß § 9 DSchG NRW. Die Regelungen der Denkmalbereichssatzung sind vorrangiges Recht.

Baudenkmäler

Im Satzungsgebiet bestehen außerdem Denkmäler nach § 23 DSchG NRW. Für diese Baudenkmäler sowie deren engere Umgebung (nach § 9 DSchG NRW) gelten die Regelungen der Gestaltungssatzung nicht, sondern allein die aus dem Denkmalrecht abgeleiteten und auf das einzelne Objekt bezogenen Anforderungen.

Erhaltenswerte Gebäude (Kategorie 1), Bausubstanz nach § 30 DSchG NRW

Neben den Baudenkmälern sind zahlreiche andere Bauten in der historischen Substanz teilweise oder weitgehend erhalten, sie sind jedoch auf Grund von Veränderungen oder einem allgemein nicht ausreichenden architektonischen Zeugniswert selbst nicht denkmalwert. Dennoch tragen sie mit ihrer nach außen wirksamen Bausubstanz zum einheitlichen Gesamteindruck des angelegten

Ortes bei und zeugen von der Siedlungskonzeption. Diese Objekte sind aus historischen Gründen erhaltenswert im Sinne des § 30 (4) Nr. 2 DSchG NRW (Denkmalpflegeplan).

Den Objekten wird innerhalb eines Denkmalbereiches ein besonderer Wert beigemessen, da sie in Baukörperausformung und historischem Material die historische Aussage von Büderich anschaulicher vermitteln als die restlichen den Ort ausmachenden baulichen Anlagen.

Zur erhaltenswerten Bausubstanz gehören, neben den typischen Gebäuden aus der Gründungszeit, auch Bauten aus späterer Zeit, die entweder eine bauliche / städtebauliche Kontinuität und Entwicklung ablesen lassen, die den städtebaulichen Anspruch belegen oder die die Anlage von 1815 – 1822 vervollständigen.

Für diese Gebäude gelten im Sinne des Substanzerhalts besondere Festsetzungen im Rahmen dieser Satzung (Kategorie 1).

Sonstige Gebäude (Kategorie 2)

Für die sonstigen Gebäude im Satzungsgebiet, welche weder Baudenkmäler nach § 23 DSchG NRW noch erhaltenswerte Gebäude nach § 30 DSchG NRW sind, gelten die Festsetzungen im Rahmen dieser Satzung ***mit Ausnahme der zusätzlichen Festsetzungen für die Kategorie 1.***

Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung beschränkt sich räumlich auf Regelungen im Bereich der historischen Siedlung und hier auf die straßenseitigen und aus dem öffentlichen Raum einsehbaren Gebäudeansichten und die Einfriedungen.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst die Straßen Brauerstraße, Raiffeisenstraße, Sebastianusstraße, Pastor-Bergmann-Straße, Pastor-Wolf-Straße, Parkstraße, Kesselbruck, Marktplatz, Marktstraße und Weseler Straße.

Der als Anlage der Satzung beigefügte Lageplan zeigt den räumlichen Geltungsbereich und ist Bestandteil der Satzung. Er ist im Übrigen identisch mit der Abgrenzung des Denkmalbereiches.

In diesem Lageplan sind die Denkmäler nach § 23 DSchG NRW (nachrichtlich) gekennzeichnet. Sie unterliegen nicht den Festsetzungen dieser Satzung, sondern allein dem Denkmalrecht.

Ebenfalls sind die erhaltenswerten Gebäude gemäß § 30 DSchG NRW gekennzeichnet. Diese Gebäude (Kategorie 1) tragen auf Grund ihrer noch vorhandenen historischen Substanz in besonderer Weise zur Veranschaulichung des historischen Ortsbildes bei. Für diese gelten im Sinne des Substanzerhalts im Rahmen dieser Satzung zusätzliche Festsetzungen, die durch ***kursive fette Schrift*** hervorgehoben sind.

Der Lageplan hat im Original den Maßstab 1: 1.000. Er kann bei der Unteren Denkmalbehörde der Stadt Wesel eingesehen werden.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen und die Gestaltung der Einfriedungen, soweit sie den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind oder von dort einsehbar sind.

Da einige, den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zugewandten Bereiche durch bestehende Baulücken jedoch von dort einsehbar sind, sind hier Ausnahmeregelungen in Einzelfällen möglich.

Sie erfasst sowohl die gemäß § 60 BauO NRW genehmigungspflichtigen als auch Vorhaben gemäß § 62 und § 63 BauO NRW.

Für die genehmigungspflichtigen Vorhaben gemäß § 60 BauO NRW (z.B. Neubauten, Umbauten, Anbauten) ist ein Bauantrag zu stellen.

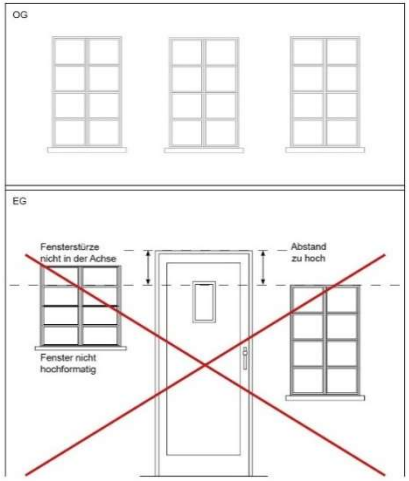
Für die nachfolgend genannten Maßnahmen - Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, durch Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, Austausch von Umwehrungen sowie durch Bekleidungen und Verblendungen – sowie darüber hinaus für jede bauliche und gestalterische Maßnahme ist aufgrund dieser Satzung nach § 9 DSchG NRW eine denkmalrechtliche Erlaubnis einzuholen.

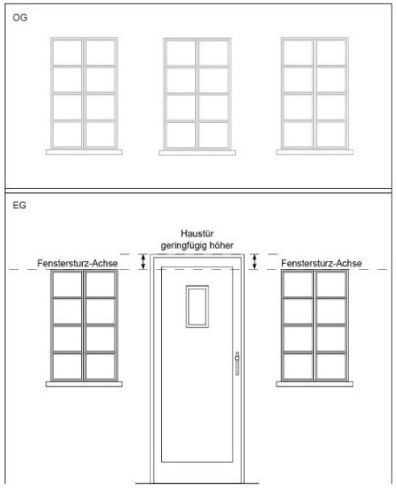
Es wird empfohlen, sich vor Antragstellung nicht nur mit der Unteren Bauaufsichtsbehörde, sondern auch mit der Unteren Denkmalbehörde abzustimmen.

§ 3 Fassaden

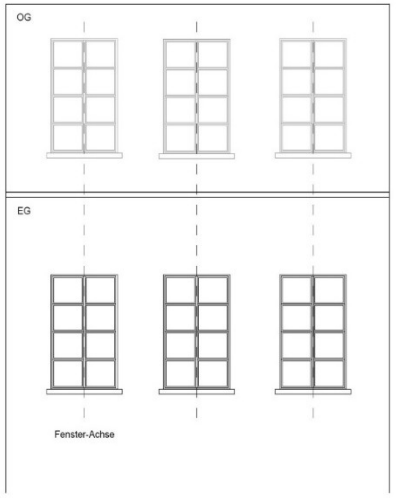
3.1 Öffnungen

Die Wandflächen sind als durchgehende, die Öffnungen umgreifende Gebäudeaußenwände zu gestalten (Lochfassade).





Es ist eine horizontal einheitliche und gleichmäßige Anordnung der Fenster- und Türöffnungen vorzusehen. Die Öffnungen sind hochformatig auszubilden (deutlich höher als breit). Die Fensterstürze müssen sich auf einer Linie befinden, die Haustüren können geringfügig höher sein



Bei Gebäuden mit zwei Geschossen ist straßenseitig auch eine vertikale Ordnung der Fassadenöffnungen vorzusehen.

Bei Gebäuden der Kategorie 1 sind die vorhandenen Öffnungen beizubehalten bzw. bei Umbaumaßnahmen nach historischem Vorbild wiederherzustellen. Bei gewerblicher Nutzung kann im Erdgeschoss ausnahmsweise eine Verringerung der Fensterbrüstungshöhen zugelassen werden. Dabei darf eine Brüstungshöhe von 20 cm nicht unterschritten werden.

3.2 Materialien und Farben

Die Außenwände sind entweder in Ziegel oder Putz auszuführen.

Ziegel: Zulässig sind normalformatige Ziegel (NF= 24 x 11 x 7,1 cm) und Ziegel im Waaldickformat (WDF= 21 x 10 x 6,5), nicht glasiert und nicht glänzend, in den Farben Rot, Braun, Gelb und in ihren Mischfarben.

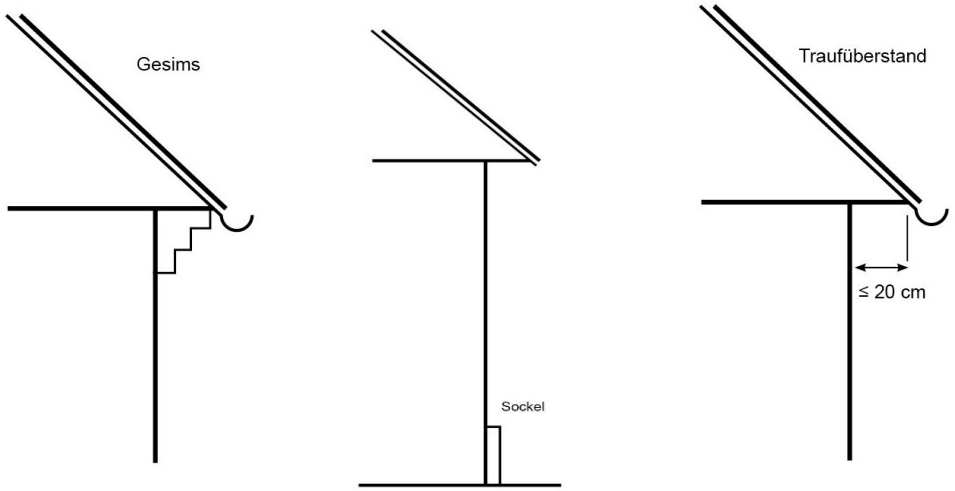
Putz: Zulässig ist feinkörniger, unstrukturierter (glatter) Putz. in den nicht glänzenden Farben Beige RAL 1001, Perlweiß RAL 1013, Elfenbein RAL 1014, Hellelfenbein RAL 1015, Lichtgrau RAL 7035, Cremeweiß RAL 9001, Grauweiß RAL 9002 und Papyrusweiß RAL 9018.

Bei Gebäuden der Kategorie 1 ist das historische Fassadenmaterial straßenseitig sichtbar beizubehalten.

3.3 Gliederungselemente

Die straßenseitigen Außenwände sind an der Traufe, bei Eckgebäuden auch am Ortgang, mit einem Gesims abzuschließen.

Der Sockelbereich ist durch einen Vorsprung und/oder Farbwechsel gegenüber der Fassade zu betonen. Ein Rücksprung gegenüber der Fassade ist nicht zulässig.



Die Tür- und Fenstergewände bei Fassaden der Kategorie 1 sind durch Vorsprung und/oder Material-/Farbwechsel zu betonen.

Für die Gliederungselemente steht als zweites zulässiges Material bei Ziegelfassaden auch Putz wie unter 3.2 aufgeführt zur Verfügung.

Die Farbigkeit der Gliederungselemente muss mit der Fassade harmonieren, sie muss sich an den unter 3.2 vorgegebenen Farben orientieren und darf lediglich aufgehellt oder abgedunkelt werden. Eine andersartige Farbigkeit ist nicht zulässig.

3.4 Fassadendämmung

Bei bestehenden historischen Ziegelsteinfassaden ist eine Außendämmung nicht zulässig.

Eine Außendämmung bei Putzfassaden ist zulässig, wenn diese keine Bauzier besitzt und eine Innendämmung bauphysikalisch nicht möglich ist. Der Nachweis dazu ist der Unteren Denkmalbehörde vorzulegen. Außendämmung an Putzfassaden sind ausschließlich mit Wärmedämmputz zulässig. Andere Dämmmaterialien sind aufgrund ihres Alterungsverhaltens ausgeschlossen. Die Putzstärke ist auf das erforderliche Mindestmaß zu begrenzen, darf aber insgesamt nicht dicker als 5 cm sein. Fassadendetails, wie Ornamente, Gesimse, Vor- und Rücksprünge in der Fassade sind im ursprünglichen Bestand zu erhalten oder wiederherzustellen. Bei einer Außendämmung ist grundsätzlich dem Gebäude bauphysikalisch nicht zu schaden.

Hinweis: Die Anbringung einer Innendämmung selbst ist nicht erlaubnispflichtig im Sinne der Gestaltungssatzung. Es wird empfohlen, kapillaraktive Dämmlösungen zu wählen.

Durch Maßnahmen zur Wärmedämmung (soweit zulässig) darf die einheitliche bauzeitliche Gebäudeflucht um maximal 13 cm überschritten werden.

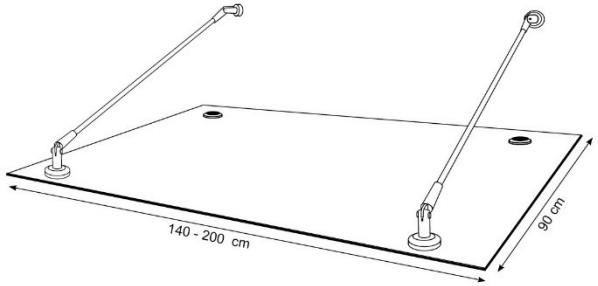
3.5 Balkone, Loggien, Erker, Markisen und Vordächer

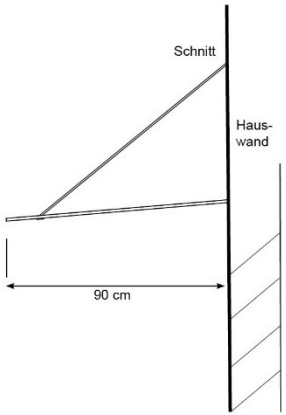
Balkone, Loggien, Erker, großflächige Rankgerüste (größer als 1 m²) und Markisen sind nicht zulässig.

Als Ausnahme ist die Anbringung einer Markise bei Geschäften mit Lebensmitteln (z.B. Fleischerei und Bäckerei) möglich.

Vordächer sind nach einer begründeten Notwendigkeit in einer Einzelfallentscheidung in einer einheitlichen transparenten Lösung über dem Eingang möglich. Dabei muss das Vordach aus einer rechteckigen, nicht gekrümmten Verbundglasplatte

mit einem filigranen Halterungssystem aus Edelstahl mit Punkthalterungen und Zugstangen bestehen. Die Glasplatte darf die Maße 140 - 200 x 90 x 40 cm - der lichten Weite der Türöffnung angepasst - nicht überschreiten.





3.6 Eingangsstufen

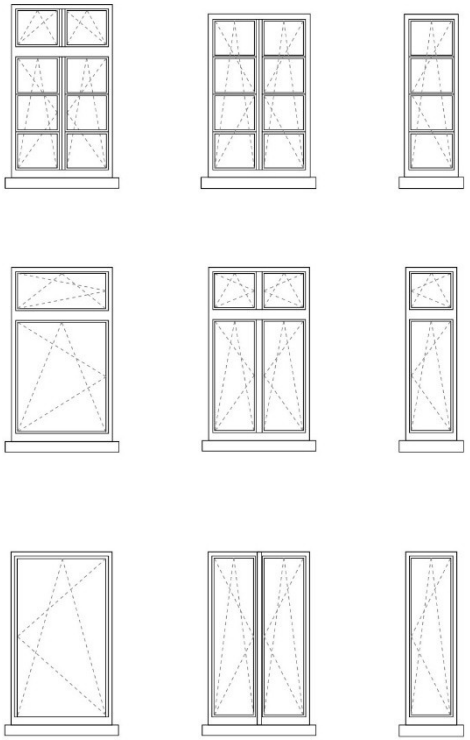
Treppenstufen müssen aus Blockstufen in ortsüblichem Naturstein (Sandstein, Basalt) oder aus Beton oder Werkstein hergestellt werden. Eine Verkleidung z.B. mit Metall, Fliesen oder poliertem Naturstein ist nicht zulässig.

§ 4 Fenster

4.1 Fensterformate

Fenster müssen hochrechteckige, stehende Formate aufweisen. Eine Sprossenteilung kann nur als konstruktiv teilende oder als „Wiener Sprosse“ erfolgen.

Bei Erneuerungen der Fenster sollten diese möglichst zweiflügelig oder mit aufgesetztem Stulp ausgeführt werden.



Bei Gebäuden der Kategorie 1 ist eine Teilung in zwei Flügel und Oberlicht zwingend. Ausnahmen können bei Fensterhöhen unter 1,2 m (Lichtöffnung) und Größen unter 1 m² zugelassen werden.

Fenster mit tiefliegender Brüstung (unter 80 cm) sind nur bei Einzelhandelsnutzungen und nur im Erdgeschoss zulässig. Ausnahmsweise können sie bei anderen gewerblichen Nutzungen zugelassen werden, wenn die Erforderlichkeit für Schaufenster nachgewiesen wird.

Bei automatischen Schiebetüren im Rahmen einer gewerblichen Nutzung sind in Ausnahmefällen auf Grund der Größe, der lichten Weite oder konstruktionsbedingter Erfordernisse die Ausführung in Aluminium denkbar.

4.2 Materialien und Farben

Es sind nur Holz- oder Kunststofffenster in weiß, dunkelbraun und fenstergrau oder in Holz naturfarben zulässig.

Es ist nur Klarglas, nicht verspiegelt oder gefärbt, zulässig.

Für Gebäude der Kategorie 1 sind nur Holzfenster zulässig.

4.3 Rollläden

Rollläden sind zulässig, sofern die Rollladenkästen von außen nicht sichtbar sind.

§ 5 Türen und Tore

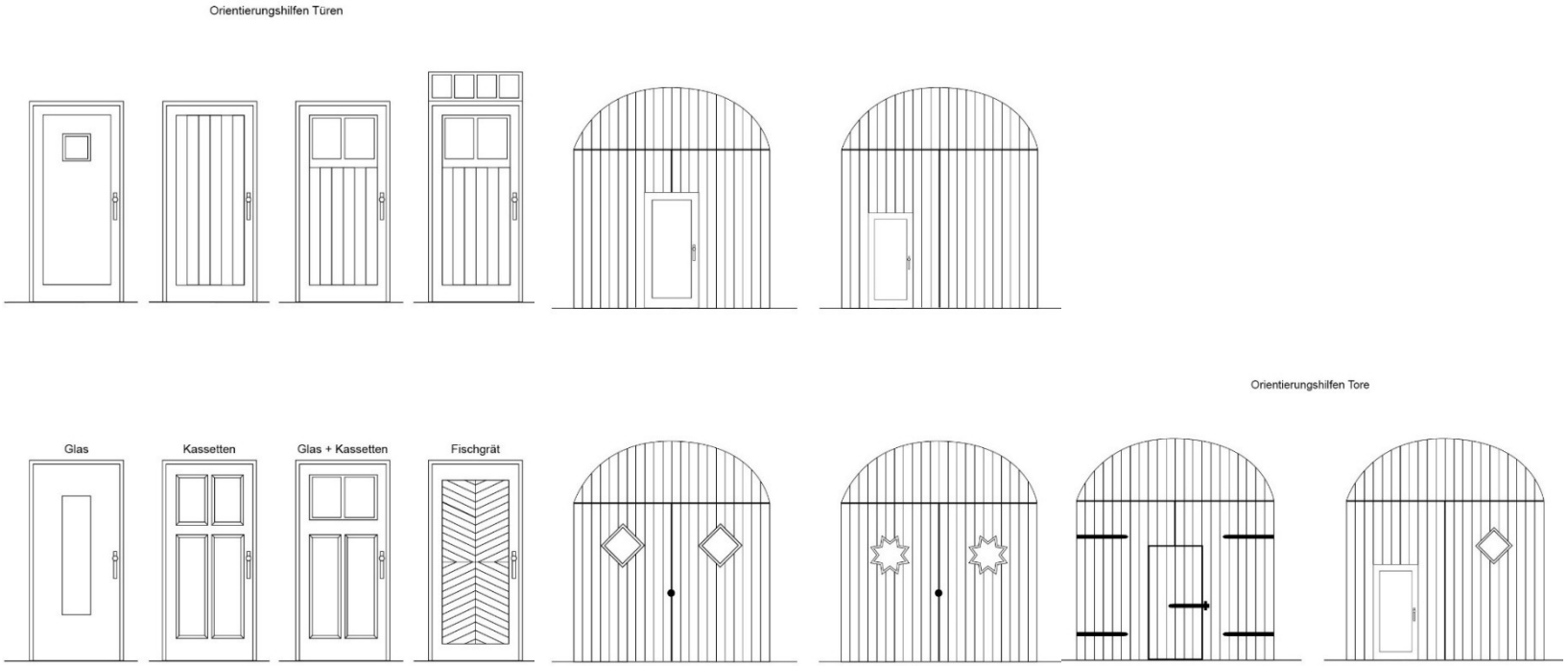
5.1 Türformate

Die Breite und Höhe der Türen, mit oder ohne Oberlicht, ist an die Fensterformate anzupassen (Tür- und Fensterstürze siehe 3.1). Türöffnungen dürfen maximal 1,50 m breit sein.

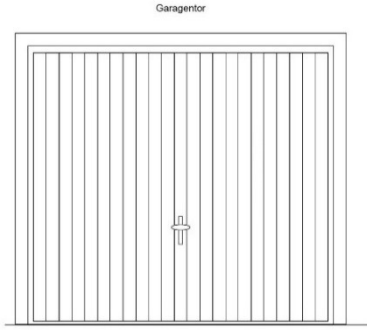
5.2 Materialien und Farben

Es sind nur Türen aus Holz und Holztore mit senkrechter und fischgrätiger Struktur in dunkelbraun, rotbraun, dunkelgrün, Holz naturfarben, weiß oder grau zulässig. Verglaste, rechteckige Lichtöffnungen in den Haustüren sind zulässig.

Für Gebäude der Kategorie 1 muss sich die Konstruktion und Gestaltung an den historischen Vorbildern orientieren. Die Holztore sind nur zweiflügelig zulässig. Bei den Farben sind nur dunkelbraun, rotbraun, dunkelgrün oder Holz naturfarben zulässig.



5.3 Garagentore



Für Garagentore an eigenständigen Garagen sind Metalltore mit senkrechter Struktur und einer Abweichung vom stehenden Format zugelassen.

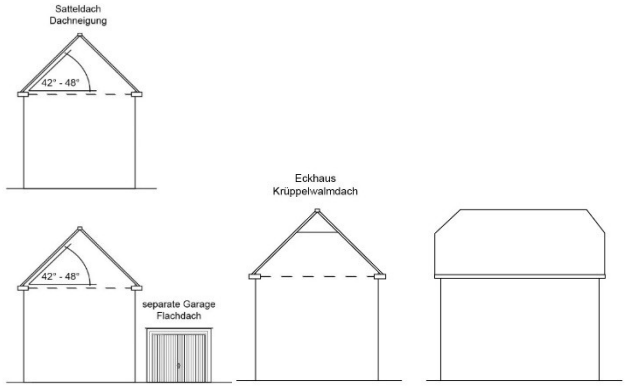
§ 6 Dächer

6.1 Dachformen

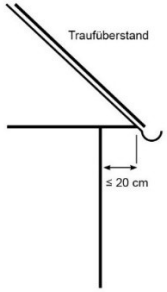
Es sind traufständige, symmetrische Satteldächer mit einer Dachneigung von 42° - 48° zulässig. Für Nebengebäude und Garagen können ausnahmsweise andere Dachneigungen und Pultdächer zugelassen werden. Für eigenständige Garagen können ausnahmsweise auch Flachdächer zugelassen werden.

Bei Ersatzbauten kann eine Giebelständigkeit der Vorgängerbauten beibehalten werden.

Eckhäuser sind mit einem Krüppelwalmdach zu versehen.



6.2 Dachüberstände



Der Dachüberstand darf an der Traufe 20 cm nicht überschreiten (ohne Dachrinne). Am Giebel ist ein Dachüberstand nicht zulässig.

6.3 Materialien und Farben

Als Dacheindeckung sind Tonziegel als Hohlfalzziegel, Doppelmuldenziegel oder Rheinlandziegel zu verwenden. Dachrinnen und –abläufe sind aus Metall herzustellen.





Für Gebäude der Kategorie 1 sind nur Tonziegel als Hohlfalzziegel oder Doppelmulde zulässig.

Zulässige Farben sind: Tonfarben natur, schwarzbraun, blaugrau oder schwarzgrau. Glänzende oder glasierte Oberflächen sowie mehrfarbige Dächer sind nicht zulässig.

Für Trauf- oder Ortgangverkleidungen sind Holz oder Putz zulässig. Eventuelle Abweichungen sind abzustimmen. Eine Verschieferung ist nicht zulässig.

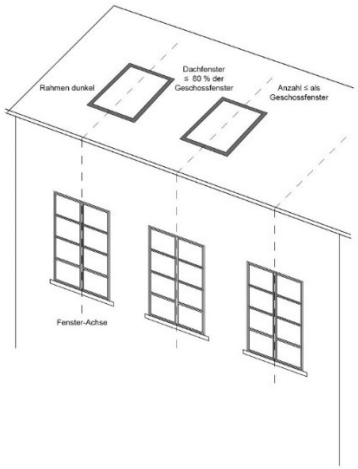
6.4 Dachaufbauten, Dachfenster

Dachgauben, Zwerchgiebel und Dacheinschnitte sind straßenseitig nicht zulässig.

Beim Einbau von Dachflächenfenstern sind Fabrikate zu verwenden, die nicht wesentlich über die Dachhaut hinausragen (keine Aufkeilrahmen o. ä.). Die Dachflächenfenster sind mit dunklem Rahmen auszubilden.

Die Lage der Dachflächenfenster hat sich an der Lage der Fenster im darunterliegenden Geschoss zu orientieren. Die Anzahl der Dachfenster darf die der Fenster im darunterliegenden Geschoss nicht überschreiten. Die Größe der Dachfenster darf

maximal 80% der Größe der Fenster im darunterliegenden Geschoss betragen. Fensterformate wie 4.1 hochrechteckig auszuführen.



6.5 Solaranlagen

Solaranlagen sind möglichst nur in einem von der Straße nicht einsehbarem Bereich aus denkmalpflegerischer Sicht anzubringen. Eine Differenzierung dieses Punktes ist im Rahmen einer Einzelfallentscheidung möglich. Dabei kann eine Berücksichtigung der Himmelsrichtung der straßenseitigen Dachfläche und des Fehlens von Nebengebäuden bzw. Ausweichflächen erfolgen. Im Rahmen einer solchen Einzelfallentscheidung werden die Entscheidungsleitlinien des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung und die Priorisierung des Klimaschutzes berücksichtigt.

Dort, wo es in Absprache mit der Unteren Denkmalbehörde straßenseitig erlaubnisfähig wäre, eine Solaranlage zu installieren, ist die im Detail abzustimmen.

Darüber hinaus sind Solaranlagen rückseitig und auf Nebengebäuden bzw. vom Straßenraum nicht einsehbaren Bereichen zulässig, müssen aber ebenfalls abgestimmt werden.

Bei der Installation einer PV-Anlage ist eine Full-Black Variante, in matter Ausführung, in einer geschlossenen Fläche, nicht aufgeständert und der Dachfläche möglichst farblich angepasst zu verwenden.

§ 7 Einfriedung

7.1 Hecken und Zäune

An den straßenseitigen Grundstücksgrenzen sind als Einfriedung geschnittene Laubholzhecken gemäß Pflanzliste (siehe 7.3) mit einer Höhe von maximal 1,8 m zulässig, wenn verkehrliche Gründe nicht dagegensprechen. Zäune sind nur in Verbindung mit Hecken in max. gleicher Höhe zulässig. In diesem Fall ist der Zaun auf der Innenseite anzubringen.

7.2 Mauern

Zulässig sind auch Mauern mit einer Höhe von maximal 1,8 m, wenn verkehrliche Gründe nicht dagegensprechen. Materialien und Farben sind entsprechend 3.2 zu wählen.

7.3 Pflanzliste

Heimische Gehölze und Hecken, ausgewählt nach Klimaverträglichkeit, zum Beispiel:

Gehölze, die sich als Heckenbepflanzung eignen:

Ligustrum vulgare	Gemeiner Liguster
Acer campestre	Feldahorn
Carpinus betulus	Hainbuche
Crataegus monogyna	Weißdorn
Sambucus racemosa	Traubenholunder

Gehölze als Baumpflanzung:

Acer campestre	Feldahorn
Acer platanoides	Spitzahorn
Acer pseudoplatanus	Bergahorn
Quercus robur	Stieleiche
Quercus petraea	Traubeneiche
Tilia cordata	Winterlinde
Tila platyphyllos	Sommerlinde
Taxus baccata	Eibe

Generell gilt, dass sich heimische Pflanzen widerstandsfähiger zeigen, dass Pflanzen durch Pflege (Rückschnitt) gesund bleiben und dass sich Pflanzen, als Jungpflanze und ohne Ballen eingepflanzt, durch eine starke Wurzelbildung auszeichnen.

§ 8 Werbeanlagen und Antennenanlagen

8.1 Werbeanlagen

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind gestalterisch aufeinander abzustimmen oder ggf. zusammenzufassen.

Werbeanlagen, mit Ausnahme von Werbeauslegern, sind nur im Erdgeschoss und unterhalb der Fenster des ersten Obergeschosses zulässig.

Öffnungen, Gesimse oder sonstige architektonische Gliederungen oder Teile des Bauschmucks dürfen nicht durch Werbeelemente verdeckt oder überschnitten werden. Ein Abstand von min. 0,1 m zu horizontalen Bauwerksgliederungen, plastischen Vorsätzen, Gesimsen und Fensterbrüstungen und von min. 0,25 m zu den Fassadenseiten ist einzuhalten.

Werbeausleger dürfen nicht mehr als 0,8 m vor die Fassade auskragen. Die Größe des Auslegers darf 0,8 m² nicht überschreiten.

Werbebeschriftung ist nur in Einzelbuchstaben und nur bis zu einer Höhe von 0,6 m zulässig. Lichtwerbung, auch mit beweglicher oder wechselnder Beleuchtung, ist nicht zulässig.

Werbeanlagen sind nach Aufgabe der beworbenen Nutzung zu entfernen.

8.2 Antennenanlagen

Antennenanlagen mit Reflektorschalen können an den straßenseitigen Fassaden und Dachflächen ausnahmsweise zugelassen werden. Sie sind möglichst nicht einsehbar anzubringen und in der Farbe der Fassade bzw. dem Dach anzupassen.

8.3 Mobilfunkanlagen

Mobilfunkanlagen sind, soweit sie vom Straßenraum einsehbar sind, nicht zugelassen.

§ 9 Ausnahmen und Abweichungen

Ausnahmen, die bereits im obenstehenden Satzungstext erwähnt sind, bedürfen keines gesonderten bauaufsichtlichen Bescheides. Allerdings ist auch hierfür zusätzlich eine denkmalrechtliche Erlaubnis bei der Unteren Denkmalbehörde einzuholen.

In begründeten Einzelfällen können weitergehende Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung gemäß § 69 Abs. 1 BauO NRW zugelassen werden, wenn die Ziele dieser Satzung dadurch nicht beeinträchtigt werden und sie unter Würdigung nachbarlicher Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar sind. Für diese Abweichungen ist ein begründeter Abweichungsantrag bei der unteren Bauaufsichtsbehörde zu stellen.

§ 10 Ordnungswidrigkeiten

Unbeschadet der im Bundes- oder Landesrecht getroffenen Regelungen handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 21 BauO NRW, wer vorsätzlich oder fahrlässig dieser Satzung zuwiderhandelt.

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

Die zuständige Behörde ist die untere Bauaufsichtsbehörde.

§ 11 Glossar-Fachbegriffe

Brüstung	Niedrige Mauer statt eines Geländers bzw. Mauerteils zwischen unterem Fensterrand
Fensterlaibung	Mauerrahmen der Fensteröffnung
Gaube	Dachaufbau für senkrecht stehende Dachfenster
Gesims	Waagerecht aus der Mauer vortretender Streifen zur Horizontalgliederung
Grat	Außen liegende Schnittkante von zwei zusammenstoßenden Dachflächen
Kehle	Innen liegende Schnittkante von zwei zusammenstoßenden Dachflächen
Krüppelwalmdach	Ein Satteldach mit zusätzlich schräger Dachfläche am oberen Bereich der Giebelseite
Ortgang	Dachrandausbildung am Giebel
Ortgangziegel	Ziegel mit Steg für die Dachausbildung am Giebel
Putzfasche	Gemalte und im Putz abgesetzte Umrahmung von Fenster- und Portalgewänden
Satteldach	Zweiseitig abgeschrägtes Dach
Traufe	Waagerechte Unterkante eines Daches, an der die Dachrinne angebracht ist

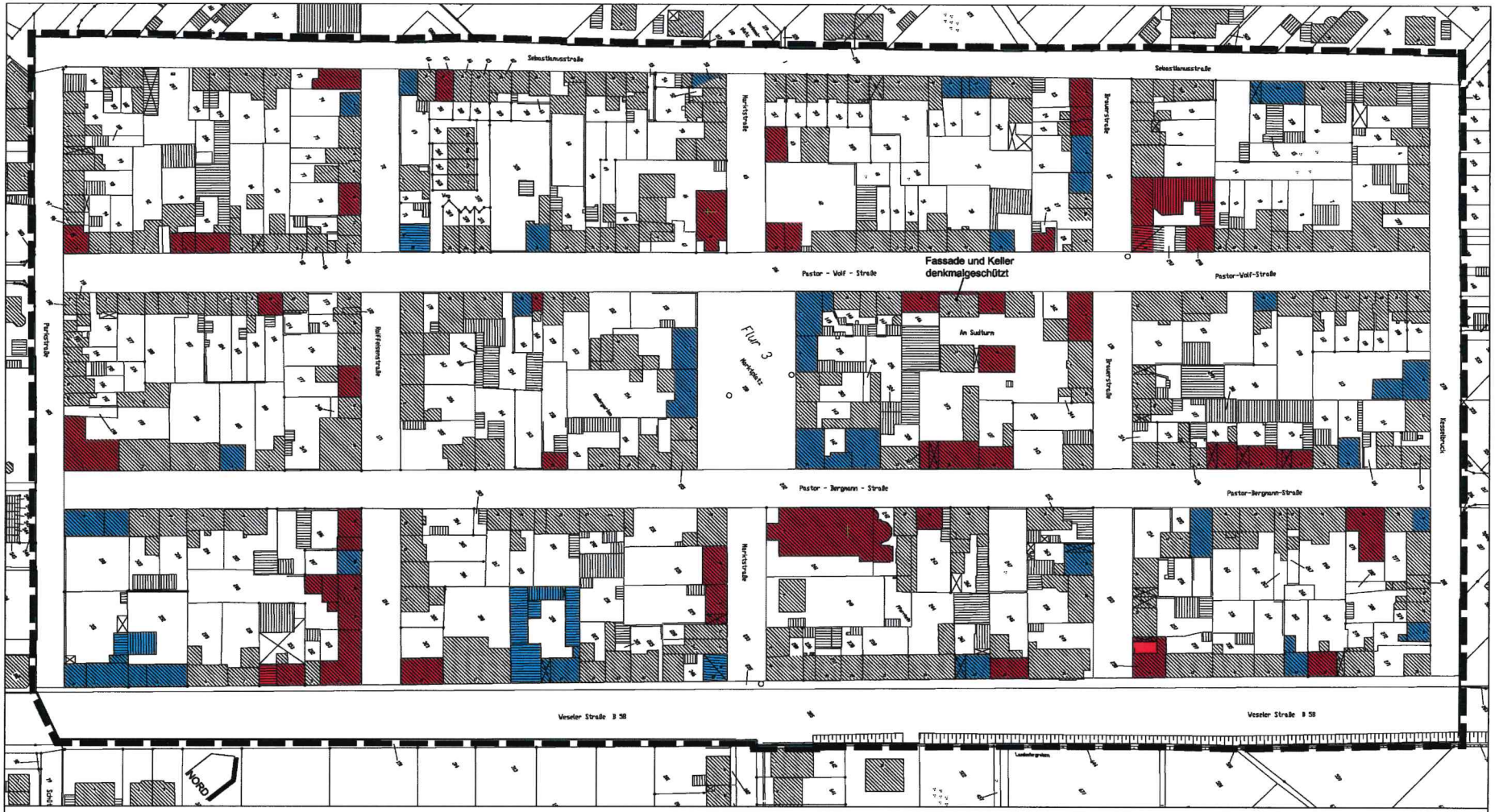
§ 12 Inkrafttreten der Satzung

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Zu dieser Satzung gehört eine Anlage: Lageplan

Wesel, den …

Rainer Benien
Bürgermeister



Legende

Räumlicher Geltungsbereich der Gestaltungssatzung (zugleich Grenze des Denkmalbereiches)

Denkmäler nach § 3 DSchG NRW (nachrichtlich)

Bausubstanz nach § 25 DSchG NRW (nachrichtlich)

Anlage zur Gestaltungssatzung für "Neu-Büderich"

- historische Stadtanlage auf regelmäßigem Rechteckraster -

im Original M = 1 : 1.000