

Entwurf

Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Freiräumen für die Bereiche der nördlichen und südlichen Altstadt sowie den Bereich der Wilhelmstraße vom .12.2025

Der Rat der Stadt Lüdenscheid hat am 15.12.2025 folgende Satzung beschlossen:

Inhaltsverzeichnis

I. Präambel

II. Stadtentwicklung Lüdenscheids

III. Allgemeine Bestimmungen

- § 1 Räumlicher Geltungsbereich
- § 2 Sachlicher Geltungsbereich
- § 3 Grundsätze der Gestaltung
- § 4 Baukörper
- § 5 Fassadengestaltung
- § 6 Fassadenöffnungen und Fenster
- § 7 Dächer und Dachaufbauten
- § 8 Solaranlagen und sonstige Aufbauten
- § 9 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen
- § 10 Horizontale Werbeanlagen
- § 11 Hinweisschilder
- § 12 Werbeausleger
- § 13 Balkone, Erker und Vorbauten
- § 14 Kragplatten, Vordächer und Markisen
- § 15 Treppenanlagen
- § 16 Private Abfallbehälter im öffentlichen Raum
- § 17 Nutzung öffentlicher Freiflächen
- § 18 Nutzung privater Flächen
- § 19 Unterhaltungspflicht
- § 20 Abweichungen

IV. Besondere Bestimmungen

- § 21 Ordnungswidrigkeiten
- § 22 Inkrafttreten

I. Präambel

Die Stadt Lüdenscheid verfügt über eine in Jahrhunderten gewachsene Altstadt mit einem unverwechselbaren organischen Grundriss. Bis ins 17. Jahrhundert war das Gebiet der heutigen Altstadt weitgehend identisch mit dem der gesamten Stadt Lüdenscheid. Der mittelalterliche Stadtkern rings um die Erlöserkirche bildet den geschichtlichen Mittelpunkt der Stadtgründung. Nach einem Brand im Jahr 1723, bei dem zweidrittel der Gebäude ganz, der Rest und die Kirche teilweise zerstört worden sind, wurde die Stadt in unmittelbarem Anschluss an die Katastrophe weitgehend in den Grenzen der mittelalterlichen Bebauung

wiederaufgebaut. Die Parzellenstruktur und Bauweise wurden weitestgehend beibehalten. Der Grundriss ist durch die Wilhelmstraße in eine Nordhälfte von ca. 2,5 ha und eine Südhälfte von 2 ha Größe geteilt. Die Fläche der Altstadt wird im Norden durch die Corneliusstraße, im Osten durch den Zug der Hoch- und Werdohlerstraße, im Süden durch die Grabenstraße und im Westen durch die Cornelius- und Thünenstraße begrenzt.

Im Zuge der Industrialisierung kam es in der Altstadt zu einer erheblichen gründerzeitlichen Überformung. Hauptsächlich an der Wilhelmstraße, aber auch in anderen Bereichen innerhalb des mittelalterlichen Stadtgrundrisses wurden die alten Gebäude zwischen 1880 und 1914 durch mehrstöckige Neubauten ersetzt. Die Wilhelmstraße wurde immer mehr zur Hauptgeschäftsstraße. Außerdem wurden aufgrund des Bevölkerungsanstieges in dieser Zeit die Grenzen des mittelalterlichen Stadtgrundrisses verlassen und weitere Gebäude im gründerzeitlichen Architekturstil in den angrenzenden Gebieten errichtet. Die gründerzeitlichen Gebäude prägen gemeinsam mit den Gebäuden, die in der Zeit zwischen dem letzten großen Stadtbrand 1723 und der Reichsgründung entstanden, auch das heutige Bild der Altstadt.

Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, den charakteristischen, unverwechselbaren historischen Grundriss der Altstadt Lüdenscheid und ihren umfangreichen, zum größten Teil gut erhaltenen Baubestand aus dem Mittelalter und der Gründerzeit zu bewahren und zu erneuern. Die bauliche Pflege und weitere Entwicklung des Stadtbildes ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im öffentlichen Interesse. Die Eigenart des Stadtbildes gilt es auch zukünftig kontinuierlich zu pflegen und zu fördern. Das gewachsene Stadtbild von Lüdenscheid, welches sich im Bewusstsein der Bevölkerung verankert hat, soll auch für die nachfolgenden Generationen Orientierung leisten.

Das in Jahrhunderten gewachsene Stadtensemble erfordert auch in seiner baulichen Fortentwicklung Rücksicht auf seine baulichen Eigenarten und Strukturen. Neubaumaßnahmen und bauliche Veränderungen müssen besonders sensibel und qualitativ entwickelt werden, um dem gestalterischen Niveau des Altstadtensembles gerecht zu werden. Das schließt jedoch zeitgenössische und experimentelle Bauformen nicht aus, insbesondere, wenn es gelingt, wesentliche Merkmale vorangegangener Architekturepochen auch auf moderne Formen zu übertragen und anzuwenden.

Die Satzung liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 582/I „Nördliche Innenstadt“ und des Bebauungsplanes Nr. 753 „Südliche Innenstadt“, in Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. 751 „Verlegung Hochstraße, Werdohlerstraße“ und Nr. 756 „Gasstraße“.

II. Stadtentwicklung Lüdenscheids

Historischer Überblick

Zwischen den Flüssen Lenne im Osten und Volme im Westen liegt der Ursprung der heutigen südwestfälischen Stadt Lüdenscheid in einer hoch gelegenen Mulde. Diese befindet sich auf etwa 450 m Höhe und bildet die Wasserscheide zwischen beiden Flüssen. Aufgrund dieser geografischen Gegebenheiten wurde das heutige Stadtgebiet vergleichsweise spät besiedelt. Bis ins 7. Jahrhundert waren Siedlungen nur auf sehr kleinen Flächen nachweisbar.

Die erste urkundliche Erwähnung von Lüdenscheid datiert auf das Jahr 1067. Hinweise auf eine frühe Bebauung im Bereich der heutigen Altstadt lassen sich für das 11. Jahrhundert belegen. Die Baugeschichte des Mittelalters ist jedoch nur lückenhaft dokumentiert,

insbesondere infolge sechs großer Stadtbrände, die immer wieder große Teile der Stadt zerstörten.

Als Keimzelle der Siedlung gelten die erste romanische Steinkirche an Stelle der heutigen Erlöserkirche sowie eine vermutlich um 1114 errichtete Burg. Über Lage und Gestalt dieser Burg – später „Slot“ genannt – lässt sich mangels Quellen nur spekulieren. Nach dem 15. Jahrhundert verstummen die historischen Zeugnisse, und es wird angenommen, dass die Burg als Steinbruch für den Hausbau diente.

Bis heute ablesbar ist der mittelalterliche Stadtgrundriss mit seiner typischen Parzellenstruktur: enge Gassen ordnen sich kreisförmig um das Zentrum mit der Kirchenlage. Östlich befand sich einst das erste Rathaus (nicht mehr vorhanden), westlich davon steht das ältere Rathausgebäude, das heute von der Volkshochschule genutzt wird. Die mittelalterliche Stadt war zunächst durch ein Wall-Graben-System, später durch eine massive Stadtmauer geschützt. Die Reste dieses Schutzsystems lassen sich noch im Verlauf der Corneliusstraße (Norden) und Grabenstraße (Süden) nachvollziehen. Die Stadtmauer mit Toren und Türmen wurde ab 1268 errichtet und bildete lange die Grenze der Bebauung.

Die Altstadt war durch eine dichte Bebauung mit Wohnhäusern, Werkstätten und Ställen geprägt, meist in Fachwerkbauweise mit Strohdächern. Der letzte große Stadtbrand im Jahr 1723 zerstörte weite Teile der Stadt und führte zu umfassenden Planungsüberlegungen. Eine barocke Neuordnung mit rechtwinkligem Straßensystem scheiterte jedoch an finanziellen Hürden. Stattdessen wurde die Stadt auf dem historischen Grundriss und teilweise auf alten Kellergewölben wiederaufgebaut. Die ältesten überirdischen Baustrukturen stammen aus dieser Zeit.

Nach dem Brand von 1723 wurde auch die erste städtische Bauordnung erlassen. Diese schrieb unter anderem das Verbot von Strohdächern und offene Feuerstellen ohne gemauerten Kamin vor. Werkstätten mussten nun aus der Innenstadt ausgelagert werden.

Mit dem Abriss der Stadtmauer begann die Ausdehnung über die historische Grenze hinaus. Im Bereich der heutigen Wilhelmstraße entstand ein neues städtisches Bild mit mehrgeschossigen Gebäuden. Das Erdgeschoss diente meist als Ladenlokal oder Gaststätte, während sich darüber die Wohnungen der Eigentümer befanden.

Die industrielle Entwicklung im 19. Jahrhundert führte zu einer massiven Stadterweiterung. In der Gründerzeit entstand ein Ring aus Industriebauten und repräsentativen Fabrikantenvillen, in denen neueste bauliche und technische Standards umgesetzt wurden. Die Stadt wuchs planmäßig weiter – besonders deutlich sichtbar in der Ludwigstraße und Gasstraße.

Drei große Phasen prägten das Stadtbild maßgeblich:

Siedlungsbau der 1920er/30er Jahre: Als Reaktion auf die Wohnungsnot entstanden unter Stadtbaurat Finkbeiner typische Wohnsiedlungen wie die Arbeitersiedlung im Bereich Wermecker Grund / Am Grünwald sowie die Beamstensiedlung am Willigloh.

Erste Altstadtanierung in den 1930er Jahren: Gezielte Erhaltungsmaßnahmen sowie Teilabbrüche sollten die mittelalterliche Substanz sichern. Der Zweite Weltkrieg unterbrach diese Bestrebungen, wobei Lüdenscheid kaum zerstört wurde.

Sanierungsmaßnahmen in den 1970er Jahren: Nachdem die Altstadt baulich stark vernachlässigt war, sollte sie einem modernen Innenstadtbereich weichen. Die Pläne sahen einen großflächigen Abriss vor, wurden jedoch durch den Widerstand einer Bürgerinitiative

gestoppt. Stattdessen erfolgte eine denkmalgerechte Sanierung, in deren Folge auch die Wilhelmstraße zur ersten Fußgängerzone Deutschlands wurde.

Die Innenstadtentwicklung ist bis heute ein fortlaufender Prozess. Mit der Verlagerung des Stadtschwerpunkts in Richtung Westen (Neues Rathaus) wurden und werden städtebauliche Projekte wie die Umgestaltung des Rosengartens, des Rathausplatzes und der Verkehrsknotenpunkte an Bahnhof und Sauerfelder Straße umgesetzt.

Grundsätze der städtebaulichen Gestaltung

Die Stadt Lüdenscheid weist ein vielschichtiges und heterogenes Stadtbild auf. Ihre Gebäude lassen sich nicht auf wenige einheitliche Gestaltmerkmale oder Gebäudetypen reduzieren. Vielmehr spiegeln sich in der baulichen Entwicklung nahezu alle baukünstlerischen Strömungen seit dem Stadtbrand von 1723 wider – oftmals in gut erhaltener Form.

Gebäude der vorindustriellen Entwicklungsphase

In den ersten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts dominierten Giebel- und Traufenhäuser in Fachwerkbauweise auf Bruchsteinsockeln oder vollständig aus Bruchsteinmauerwerk. Dachräume wurden funktional zur Lagerung von Heu und Stroh für die Viehhaltung genutzt. Die Keller lagen meist nur halb im Erdreich – bedingt durch felsigen Untergrund und die Anforderungen an Tierhaltung. Der Zugang zu den Wohnräumen erfolgte oft über außenliegende Freitreppen.

Mit der Verdichtung der Altstadt wurden die Grundstücke kleiner, die Häuser rückten näher zusammen und verschmälerten sich. So entwickelte sich die typische Form des städtischen Reihenhauses. Prägende Ensembles dieser Bauphase finden sich insbesondere in der Herzogstraße und rund um den Kirchplatz – als zusammenhängende Strukturen im mittelalterlichen Stadtkern.



Gründerzeitliche Bebauung

Die Industrialisierung führte ab der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts zu wirtschaftlichem Aufschwung, der sich auch in der Architektur widerspiegelte. Der Wohlstand des Bürgertums manifestierte sich in repräsentativen Fassaden mit aufwendigen Stilelementen – eine Epoche, die als „Gründerzeit“ bezeichnet wird.

Fassaden wurden mit Ornamenten aus verschiedenen historischen Stilepochen gestaltet. Bauherren konnten aus Musterkatalogen Figuren und Gipsornamente wählen und diese individuell kombinieren. So entstanden Neubauten im Stil der Neoromantik, Neurenaissance oder des Neobarocks. In Lüdenscheid ist besonders die Wilhelmstraße ein herausragendes Beispiel für die Gründerzeitarchitektur mit zahlreichen gut erhaltenen Bauten dieser Epoche.



Jugendstil

Um 1900 setzte sich – vor allem im gehobenen Bildungsbürgertum und bei Unternehmern – der Jugendstil als bewusste Abkehr von historischen Stilziten durch. Er stellte handwerkliche Qualität und künstlerische Gestaltung in den Vordergrund. Florale Motive und naturnahe Formen dominierten die Fassadengestaltung – als Reaktion auf die als unästhetisch empfundene Industriearchitektur.

Neben einzelnen Jugendstilgebäuden in der Wilhelmstraße ist das sogenannte „Inselhaus“ ein besonders markantes Beispiel dieser Stilrichtung in Lüdenscheid.



Architektur der 1920er und 1930er Jahre

In dieser Phase prägte eine reduzierte Formsprache die Gestaltung. Ornamentlose Putzfassaden mit klarer, horizontaler Gliederung traten an die Stelle historisierender Dekore. Der Fokus lag auf funktionalen, rationalen Lösungen, die ästhetische Klarheit und soziale Wohnstandards verbanden.



Nachkriegsarchitektur und 1960er/70er Jahre

Der Wiederaufbau nach dem Zweiten Weltkrieg orientierte sich an den Prinzipien der Klassischen Moderne. Ressourcenknappheit und Pragmatismus führten zu funktionalen, schlichten Gebäuden ohne Dekor. In den 1970er Jahren wurde die klare Sachlichkeit durch eine neue Betonarchitektur („Betonära“) abgelöst, die sich auch gestalterisch in Fassaden aus Sichtbeton niederschlug. Ein typisches Beispiel hierfür ist das Parkhaus in der Kommandantenstraße.



Architektur der 1980er Jahre

In den 1980er Jahren setzte ein gestalterischer Paradigmenwechsel ein. Kritisch gegenüber der Maßstabslosigkeit der vorangegangenen Jahrzehnte, kehrte man zu kleinteiligeren Bauformen zurück.

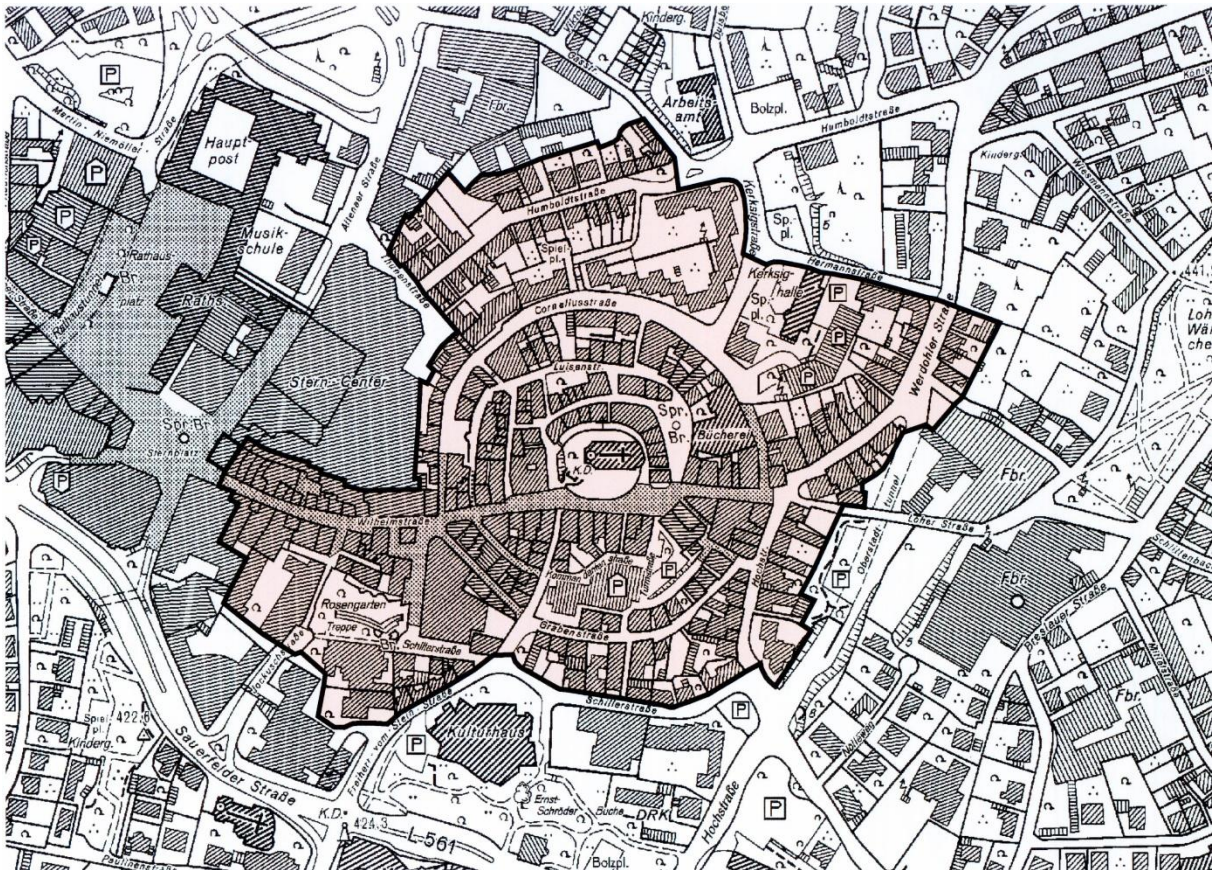
Die Baukörper orientierten sich wieder stärker an der mittelalterlichen Parzellenstruktur, ohne dabei eine ausgeprägte, eigenständige Architektursprache zu entwickeln. Diese Phase war geprägt durch eine behutsame Stadterneuerung, etwa in der Corneliusstraße, die sich in das historische Stadtbild integrierte.



§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den im folgenden Plan gekennzeichneten Bereich der Innenstadt von Lüdenscheid.



Der räumliche Geltungsbereich ist beschränkt auf den mittelalterlichen Stadtkern mit der durchquerenden Wilhelmstraße und die angrenzenden gründerzeitlichen Gebiete (Hochstraße, Werdohler Straße, Humboldtstraße, Bereich Rosengarten). (Ohne Maßstab)

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Absatz 1 und § 60 Bauordnung NRW 2018 (Landesbauordnung 2018 - BauO NRW 2018) im Geltungsbereich des § 1 dieser Satzung.
- (2) Genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 Absatz 1 BauO NRW 2018 und die unter §§ 9-12 dieser Satzung genannten Maßnahmen bedürfen einer Anzeige bei der Stadt Lüdenscheid. Dazu gehören auch solche Werbeanlagen, die nach § 62 Absatz 1 BauO NRW 2018 genehmigungsfrei sind.
- (3) Die Festsetzungen gelten dabei für den als Fußgänger aus dem öffentlichen Straßenraum sichtbaren Teil der Gebäude und der sonstigen baulichen Anlagen.
- (4) Die Regelungen des Denkmalschutzes bleiben unberührt und gelten weiterhin uneingeschränkt.



Die Satzung gilt für alle Maßnahmen mit Auswirkungen auf den öffentlichen Raum – etwa Neubauten, bauliche Änderungen, Fassadengestaltungen, Werbeanlagen und teils auch Nutzungen des öffentlichen Raums.

§ 3

Grundsätze der Gestaltung

- (1) Bauliche Maßnahmen aller Art sind bezüglich Werkstoffwahl, Farbgestaltung und Konstruktion in der Gesamtheit so auszuführen, dass das bestehende Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Neue Bauwerke sollen sich städtebaulich und architektonisch in den bestehenden Gebäudebestand einfügen und eine harmonische Integration in das Altstadtbild gewährleisten.

- (3) Wurde das historische Erscheinungsbild eines Gebäudes durch unzulässige Veränderungen entstellt, ist es im Zuge von Umbau- oder Renovierungsarbeiten wiederherzustellen.
- (4) Freiflächen sind so zu gestalten, dass bestehende Baum- und Gehölzstrukturen erhalten bleiben.

§ 4

Baukörper

- (1) Die bestehende Gebäudestruktur ist zu bewahren, indem historische Merkmale wie die Gliederung und Proportion der Baukörper sowie deren gestalterische Unterscheidbarkeit erhalten bleiben. Insbesondere sind bestehende Fassadengliederungen zu berücksichtigen. Benachbarte Baukörper sollen in ihrer äußeren Erscheinung voneinander unterscheidbar bleiben.



In verdichteter Bauweise steht kein Haus für sich allein, sondern stets in Nachbarschaft. Gute Nachbarschaft vereint Eigenständigkeit und Zusammenhalt und prägt ein harmonisches Gesamtbild.

- (2) Hauszwischenwände, Winkel und Traufgassen sind in ihrer ursprünglichen Form zu sichern. Eine Überbauung ist nur mit zurückgesetzten oder transparenten Verbindungsbauten zulässig, sofern keine entgegenstehenden Belange vorliegen.



Beispiel eines zurückgesetzten Verbindungsbaus.

- (3) Bei Gebäuden der Gründerzeit, des Jugendstils sowie der Architektur der 1920er/30er Jahre sind die ursprünglichen Erdgeschosshöhen bei einem Ersatzbau wiederherzustellen. Abweichungen bei Neubauten sind in Abstimmung mit der Stadt Lüdenscheid möglich.
- (4) Von diesen Vorgaben kann bei Neubauten, An- und Umbauten abgewichen werden, sofern eine architektonisch stimmige Gesamtkonzeption vorliegt oder moderne Gestaltungselemente einen harmonischen Bezug zur Umgebung herstellen.

§ 5

Fassadengestaltung

- (1) Bei Erneuerungs- und Instandhaltungsmaßnahmen ist der ursprüngliche Gestaltungscharakter eines Gebäudes zu wahren. Änderungen an der Fassade sind so vorzunehmen, dass sie sich harmonisch in das bestehende Erscheinungsbild einfügen. Als vorherrschendes Fassadenmaterial ist – sofern nicht bereits vorhanden – Putz zu verwenden. Erd- und Obergeschoss sind im Sinne eines gestalterischen Gesamtkonzepts aufeinander abzustimmen.
- (2) Die Farbgebung hat sich am architektonischen Charakter und der Entstehungszeit des jeweiligen Gebäudes zu orientieren. Zulässig sind erdfarbene Naturtöne in den Farbbereichen Gelb, Braun, Rot, Graugrün und Grau. Dunkle Farbtöne mit einem Hellbezugswert unter 70 sowie glänzende oder diffusionsdichte Farben sind unzulässig. Im Gelbtonbereich (E8 bis G2 nach ACC-System) darf der Sättigungsgrad 30 nicht überschreiten.
- (3) Die Fassade soll einen dominierenden Grundfarbton aufweisen. Gliederungselemente wie Fensterfaschen oder Gesimsbänder dürfen ein bis zwei Farbtöne heller, der Sockel hingegen dunkler ausgeführt werden. Erd- und Obergeschoss sind farblich und gestalterisch aufeinander abzustimmen, um ein stimmiges Gesamtbild zu gewährleisten.

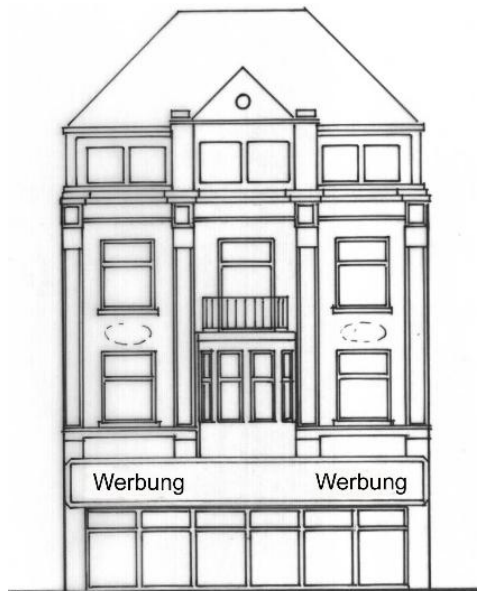


Beispiel: Vor und nach der Sanierung, Gestalterische Aufwertung der Fassade, Erd- und Obergeschoss aufeinander abgestimmt.



Beispiele von Fenstern mit Fensterfaschen.

- (4) Abweichende Fassadenmaterialien können nur in Anlehnung an historische Vorbilder und nach vorheriger Abstimmung mit der Stadt verwendet werden. Materialien oder Farben, die vom örtlich vorherrschenden Gebäudebestand abweichen, bedürfen in jedem Fall der Zustimmung der Stadt hinsichtlich ihrer gestalterischen Verträglichkeit. Gestalterische Veränderungen, die das Ortsbild beeinträchtigen, sind unzulässig.



Erd- und Obergeschosse werden durch Werbung voneinander getrennt, was das Gesamtbild stört. Die Feingliedrigkeit der Fassade geht verloren durch dominante Schaufenster im Erdgeschoss und ungeteilte Fenster in den Obergeschossen.



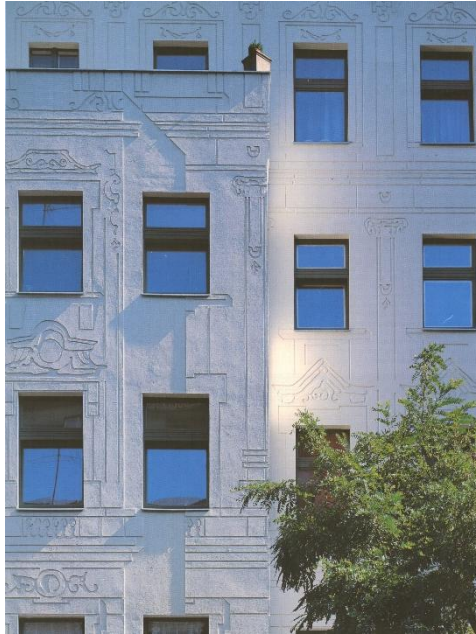
Das Gebäude ist in seiner Bausubstanz ungestört erhalten und weist zurückhaltende Werbeanlagen auf.

- (5) Zwerchhäuser oder Zwerchgiebel sind als Bestandteil der Fassadenwand auszubilden. Sie dürfen nicht im Material der Dachhaut gestaltet werden und in ihrer Breite maximal die Hälfte der Traufenlänge des jeweiligen Hauptgebäudes betragen.



Beispiel für einen Zwerchgiebel in Verbindung mit einem Erker.

- (6) In Ausnahmefällen sind Wärmedämmputze und Wärmedämm-Verbundsysteme an historischen Gebäuden zulässig, sofern das äußere Erscheinungsbild und die Anschlussdetails gewahrt bleiben. Vereinfachungen oder Neuinterpretationen sind dabei ausnahmsweise möglich.



Neuinterpretation einer historischen Fassade, Berlin-Schöneberg.

- (7) Fassadenbegrünungen sind insbesondere zur Gestaltung von Brandwänden sinnvoll und zulässig. Sie sind jedoch unzulässig, wenn sie historisch oder architektonisch bedeutende Fassaden verdecken könnten.

§ 6

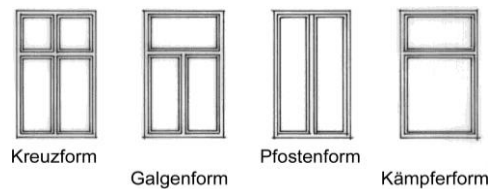
Fassadenöffnungen und Fenster

- (1) Bei Bestandsgebäuden sind Proportionen von Tür- und Fensteröffnungen in ursprünglicher Form zu erhalten. Fensterformate sollen dem Bautyp und der Bauzeit entsprechen.



Beispiel einer „guten Nachbarschaft“.

- (2) Bei historischen Gebäuden sind Fensterrahmen durch Mittelposten, Kämpfer und so weiter in ihrer ursprünglichen Form zu gestalten. Fensterteilungen müssen konstruktiv ausgebildet werden. Fensterbreiten über 1,00 m sind im historischen Bestand zweiflügelig auszuführen. Grundsätzlich ist die Reparatur des historischen Bestands einem Austausch vorzuziehen.



Beispiele möglicher Fensterunterteilungen.

- (3) Bei Umbau und Erneuerung vorhandener Erdgeschossfassaden sind ursprünglich vorhandene vertikale Gliederungselemente in Bezug zu den Öffnungen der Obergeschosse wiederaufzunehmen.
- (4) Historische und handwerklich wertvolle Haustüren sind in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten. Neue Türen sind aus Holz zu fertigen, bei Ladengeschäften sind auch Glasausführungen zulässig.



Beispiele historischer und handwerklich wertvoller Türen.

- (5) Tür- und Fensterrahmen müssen farblich auf die Fassade abgestimmt und aus historisch belegten Materialien gefertigt sein (in der Regel Holz, in Einzelfällen Metall). Werden andere Materialien als Holz verwendet, müssen sie dessen Erscheinungsbild nachahmen und eine hochwertige Verarbeitung sicherstellen.
- (6) Spiegelnde Gläser sind unzulässig.
- (7) Der Einbau von Rollläden ist erlaubt, sofern die Mauerwerksöffnungen in ihrer genehmigten Größe bestehen bleiben und kein Bauteil vor die Fassade ragt.
- (8) Rollläden vor Schaufensteranlagen sind nicht zulässig, Rollgitter können angewendet werden.
- (9) Vorhandene Fensterläden sind zu wahren und in ihrer ursprünglichen Erscheinungsform zu gestalten.
- (10) Fensterflächen dürfen nicht dauerhaft verdeckt (gestrichen, beklebt) werden. Großflächiges Verkleben, Verhängen oder Streichen ist nur vorübergehend für Umbau- oder Dekorationszwecke zulässig.

§ 7

Dächer und Dachaufbauten

- (1) Die historisch prägende Dachlandschaft ist zu bewahren. Neubauten müssen sich in ihrer Ausführung an der Nachbarbebauung orientieren. Neue Dachaufbauten sollen die Fassadengliederung berücksichtigen.

- (2) Unzulässig sind hochglänzende Materialien sowie Farben und Farbtöne, die sich nicht aus der historisch gewachsenen Dachlandschaft begründen lassen.
- (3) Sichtbare Holzverkleidungen (zum Beispiel Traufbretter, Traufgesimse, Ortgang, Dachuntersichten) sind farblich auf die Fassade und das Dach abzustimmen.
- (4) Dachrinnen und Regenfallrohre aus Kunststoff sind unzulässig.
- (5) Dachüberstände sind ortsüblich auszubilden. An den Traufen ist ein Dachüberstand von maximal 0,40 m und am Ortgang von maximal 0,25 m zulässig.
- (6) Dachaufbauten dürfen bis zu 2,00 m breit sein. Sie müssen einen seitlichen Abstand von der Dachkante und untereinander von mindestens 1,50 m einhalten und dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Dachbreite einnehmen. Das Laibungsmaß der darunterliegenden Öffnungen soll als Außenmaß für Gauben dienen. Zulässig sind Schlepp- und Satteldachgauben sowie, in Einzelfällen bei Gründerzeit-gebäuden, Dachgauben mit gebogenem Abschluss. Dachaufbauten sind farblich der umgebenden Dachfläche anzupassen.

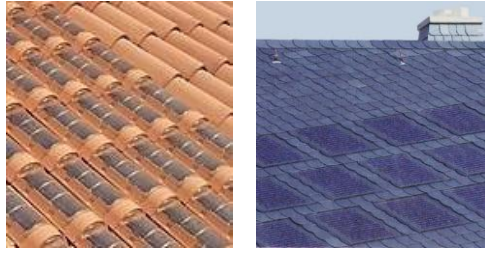


- (7) Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise können Dachflächenfenster zugelassen werden, wenn sie sich harmonisch in die Dachlandschaft einfügen und in Größe und Anzahl untergeordnet sind.

§ 8

Solaranlagen und sonstige Aufbauten

- (1) Sonnenkollektor-, Photovoltaik- und ähnliche Anlagen sind nur auf Dächern zulässig, die nicht an ortsbildprägenden Gebäudeseiten liegen und wenn sie sich dem historischen Charakter des Gebäudes oder der Umgebung anpassen sowie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind.
- (2) Antennen, Satellitenanlagen sowie Klima- und Lüftungsanlagen sind so zu platzieren, dass sie von Fußgängern auf öffentlichen Straßen und Plätzen nicht sichtbar sind. Ausnahmen für Antennen und Satellitenanlagen sind nur zulässig, wenn ein geordneter Empfang anderweitig nicht gewährleistet werden kann. In diesem Fall ist die Anzahl auf eine Anlage pro Gebäude zu beschränken.



Beispiele der Integration von Photovoltaikelementen.

- (3) Technische Aufbauten wie Aufzüge, Kamine, Dachaustritte und ähnlich (u. ä.) und Anlagen wie Schneefanggitter, Sicherheitsroste, Dachtritte u. ä. müssen sich hinsichtlich ihrer Gestaltung (Materialien, Farben), ihrer Proportionen (Formen) dem Gebäude unterordnen und dürfen die Gestaltung nicht stören. Sie sollen auf nicht ortsbildprägenden Gebäudeseiten ausgeführt werden.

§ 9

Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen müssen sich harmonisch in das Stadtbild einfügen. Ihre Anordnung, Gestaltung und ihr Standort sind so zu wählen, dass die erhaltenswerte Eigenart des jeweiligen Straßenraums sowie des betroffenen Gebäudes gewahrt bleibt. Bau- und Architekturgliederungen von besonderem Wert dürfen weder verdeckt noch gestört werden. Alle Werbeanlagen an einem Gebäude sind gestalterisch aufeinander abzustimmen.



Beispiel einer harmonischen Einfügung einer Werbeanlage mit Ausleger.

- (2) Zum **Ort der Werbeanlagen** gelten folgende Regelungen:
- Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, und zwar nur auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite.
 - Werbeanlagen dürfen ausschließlich im Bereich des Erdgeschosses angebracht werden. Ausnahmsweise kann die Erdgeschosszone bis zu 1 m in die Brüstung des 1. Obergeschosses hineinragen, jedoch nicht in die Fenster des Obergeschosses.
 - Das Anbringen von Werbeanlagen an Einfriedungen und Toren sowie Dachbereichen ist unzulässig.
- (3) Zu der **Anzahl der Werbeanlagen** gelten folgende Regelungen:
- Für jede Gewerbeeinheit sind maximal eine horizontale Werbeanlage sowie ein Ausleger zulässig. Wird auf eine dieser beiden Werbeanlagen verzichtet, kann alternativ eine Fensterfolierung angebracht werden.

- b) Bei Eckgebäuden kann ausnahmsweise eine zusätzliche horizontale Werbeanlage sowie ein Werbeausleger zugelassen werden.



A Horizontale Werbeanlage; B Werbeausleger; C Fensterfolierung

- (4) Zu den **Formen der Werbeanlagen** gelten folgende Regelungen:

- a) Horizontale Werbeanlagen sind in Form von erhabenen Einzelbuchstaben auf leichten Unterkonstruktionen, direkt auf die Fassade gesetzten Einzelbuchstaben oder aufgemalten Schriftzügen zulässig. Ausnahmsweise können auch dezente und filigrane Flachtransparente mit Schriftzügen zugelassen werden.



Beispiel altstadtgerechte Werbeanlage (direkt auf die Fassade).



Beispiel altstadtgerechte Werbeanlage (aufgemalt).



Beispiel altstadtgerechte Werbeanlage (Flachtransparent mit Schriftzug).

- b) Senkrecht zur Fassade angebrachte Ausleger sind zulässig. Historische Zunft- und Wirtshausschilder sind zu erhalten.



Beispiel eines historischen und modernen Werbeauslegers.

- c) Fensterfolierungen sind nur zulässig, wenn sie nicht mehr als 25 % der jeweiligen Fensterfläche einnehmen und aus Einzelbuchstaben bestehen. Firmenlogos oder werbebezogene Grafiken stellen Ausnahmen dar, sind jedoch auf die maximal zulässige Folierungsfläche anzurechnen. Fremdbezogene Werbung ist nicht zulässig.
 - d) Bei der Verwendung transparenter oder milchig-farblos satinierter Fensterwerbung sowie Sichtschutz darf die Fläche der gesamten Folierungen geringfügig überschritten werden. Eine vollflächige Folierung ist auszuschließen.
 - e) Zusätzliche Produktwerbung, Plakate, Schaubilder u.ä., die hinter den Schaufenstern angebracht werden, können im geringen Maße zugelassen werden.
- (5) Zu den **Ausführungen der Werbeanlagen** gelten folgende Regelungen:
- a) Nicht zulässig sind periodische Wechselwerbung, Laufschriften, aufleuchtende Lichtwerbung, Werbefahren, Spannbänder und Dachwerbung, das großflächige Abkleben oder Zudecken von Schaufenstern oder großflächige Werbetafeln über 2,5 m².
 - b) Selbstleuchtende Werbeanlagen, wie Leuchtkästen mit bedruckter Front, LED-Displays oder digitale Bildschirme, sind an der Stätte der Leistung sowie vor und hinter den Schaufenstern unzulässig.
 - c) Angestahlte Anlagen, bei denen die Beleuchtung von außen auf die Werbefläche gerichtet wird (z. B. durch Strahler), sind zulässig, sofern sie blendungsfrei und zurückhaltend gestaltet sind. Die Beleuchtungskörper dürfen das Stadtbild nicht beeinträchtigen, und die Leuchtkraft ist so zu wählen, dass Blendwirkungen und Störungen ausgeschlossen werden.



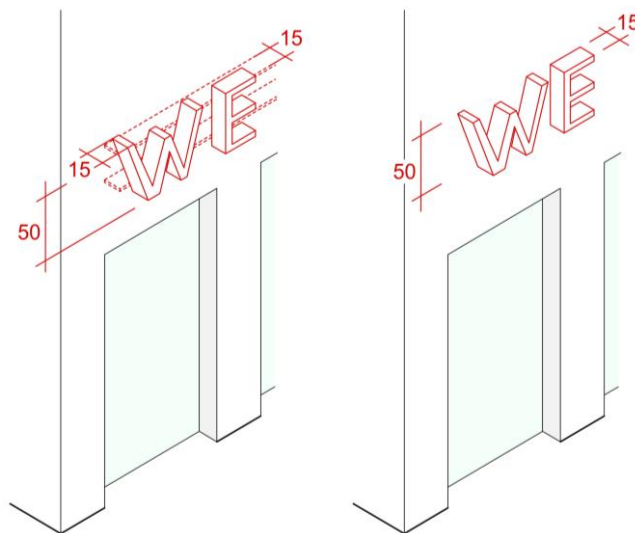
Beispiel einer angestahlten Werbeanlage.

- (6) Abweichend von Absatz 4 c.) kann in begründeten Einzelfällen zugelassen werden, dass bei Aufgabe oder langfristiger Unterbrechung der bestehenden Nutzung die zur Öffentlichkeit hin ausgerichteten Fenster- und Schaufensterflächen – unter Ausschluss von Fremdwerbung – durch Folierung oder andere Gestaltungsmaßnahmen so gestaltet werden, dass ein optisch ansprechendes und mit dem Stadtbild verträgliches Erscheinungsbild gewahrt bleibt. Mit Wiederaufnahme der Nutzung ist eine vorhandene Folierung unverzüglich zu entfernen. Die Zulässigkeit dieser Maßnahme ist mit der Stadtverwaltung abzustimmen.

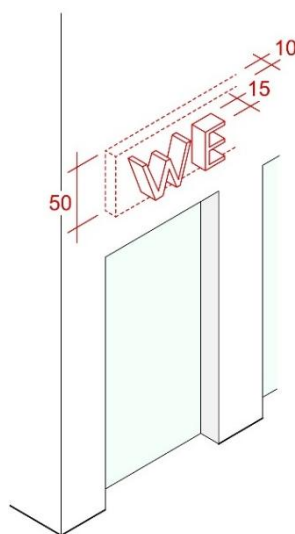
§ 10

Horizontale Werbeanlagen

- (1) Horizontale Werbeanlagen dürfen unter Berücksichtigung von architektonischen Gliederungselementen nicht mehr als die Hälfte der Gebäudebreite einnehmen. Bei Ladenlokalen, die nur in einem Teil des Gebäudes untergebracht sind, bezieht sich das Maximalmaß auf die Hälfte des Ladenlokals.
- (2) Die Höhe einer Werbeanlage darf maximal 0,50 m betragen. Einzelbuchstaben, die direkt auf die Fassade aufgebracht werden, dürfen eine maximale Bautiefe von 0,15 m ohne und 0,30 m mit Unterkonstruktion nicht überschreiten. Flachtransparente sind in filigraner und zurückhaltender Ausführung zu gestalten. Die Bautiefe ist auf maximal 0,10 m zu begrenzen; einschließlich Schriftzug darf eine Gesamttiefe von 0,25 m nicht überschritten werden. Die Gesamtfläche einer Werbeanlage ist auf maximal 2,5 m² begrenzt.



A Einzelbuchstaben mit/ ohne Unterkonstruktion.

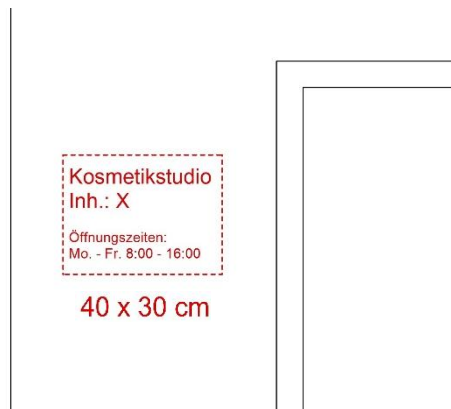


A Einzelbuchstaben auf Flachtransparent.

§ 11

Hinweisschilder

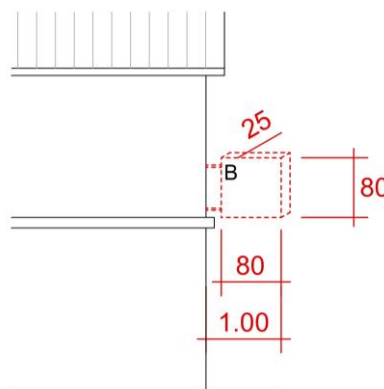
- (1) Hinweisschilder für freie Berufe bis zu einer Größe von 0,40 x 0,30 m sind nicht genehmigungspflichtig.
- (2) Hinweisschilder müssen parallel zur Hausfront an der Gebäudefassade so angebracht werden, dass das Erscheinungsbild des Gebäudes und Straßenraums nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Hinweisschilder sind als flachtransparente Platte oder Glasschilder auszuführen.



§ 12

Werbeausleger

Werbeausleger sind bis zu einer maximalen Fläche von 0,80 x 0,80 m, einer Auskragung von 1,00 m und einer Tiefe von 0,25 m zulässig. Ausleger müssen von den Gebäudeecken einen Mindestabstand von 0,25 m einhalten. Sie dürfen nicht in einer vertikalen Fensterachse angebracht werden.



§ 13

Balkone, Erker und Vorbauten

Die nachträgliche Ausstattung von historischen Gebäuden mit Balkonen und Erker ist an den vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Gebäudeseiten zulässig. Vorhandene

historische Balkone, Erker und Vorbauten sind in ihrer ursprünglichen Form zu gestalten. Bei Neubauten sind Balkone und Erker mit einer Auskragung von maximal 1,00 m in mindestens 3,50 m Höhe über dem Gehweg auch zum öffentlichen Verkehrsraum hin möglich.



Beispiel erhaltenswerter historischer Balkone.

§ 14

Kragplatten, Vordächer und Markisen

- (1) Kragplatten und Kragkästen widersprechen der Eigenart historisch überkommener Bauten und sind grundsätzlich unzulässig. Ausnahmen bestehen lediglich für Gebäude, an denen sie als integrierter Bestandteil der Fassade nachweislich vorhanden sind. In diesen Fällen darf die Konstruktionshöhe der Kragplatten maximal 40 cm betragen.



Vordach, architektonisches Element im Gesamtkonzept.

- (2) Vordächer sind vorzugsweise aus Glas herzustellen. Andere Materialien können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn es in das architektonische Gesamtkonzept integriert werden kann.



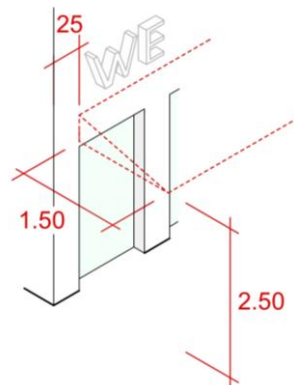
Beispiel von einem Glasvordach.

- (3) Markisen sind nur über Ladeneingängen und Schaufenstern im Erdgeschoss zulässig und farblich auf die Fassade abzustimmen. Sie dürfen nicht über die gesamte Gebäudelänge reichen und als Trennwirkung zwischen dem Erdgeschoss und den Obergeschossen fungieren.



Beispiele von einem Glasvordach und eine Markise.

- (4) Beschriftungen sind nur auf der Markisenvorderkante zulässig, nicht auf der Deckfläche. Glänzende Materialien sind unzulässig.
- (5) Vordächer und Markisen dürfen maximal 1,50 m auskragen und müssen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m aufweisen. Zudem ist ein seitlicher Abstand von mindestens 0,25 m zu den angrenzenden Gebäuden einzuhalten. Sie dürfen wesentliche architektonische Merkmale weder überschneiden noch verdecken oder die Gebäudeansicht beeinträchtigen.



§ 15

Treppenanlagen

- (1) Bestehende Freitreppen zum Hauseingang an ortsbildprägenden Gebäudeseiten sind zu erhalten und bei Erneuerung und Sanierung in natürlichen Materialien (Beton- oder Naturstein) und Farben auszuführen.
- (2) Handelt es sich um Freitreppen auf öffentlichen Flächen, ist zusätzlich die Gestattung bei der Stadt Lüdenscheid einzuholen.



Freitreppe zum Gebäude am Beispiel des Gasthauses Schweijk.

§ 16

Private Abfallbehälter im öffentlichen Raum

- (1) Private Abfallbehälter im öffentlichen Raum sind nur gestattet, wenn diese in geeigneter Weise eingehaust werden. Diese Maßnahme ist verpflichtend, um eine ordnungsgemäße Entsorgung und ein ansprechendes Erscheinungsbild zu gewährleisten. Die Errichtung einer Einhausung ist bei der Stadt Lüdenscheid anzuzeigen.
- (2) Bei der Auswahl der Materialien sind standardisierte Einhausungen aus Aluminium zu verwenden. Ausnahmsweise kann eine Hybridgestaltung aus Aluminium und Holz zugelassen werden.
- (3) Die Einhausungen müssen über eine Dachbegrünung verfügen, die dauerhaft von den Nutzern zu erhalten ist.



Beispiel einer zulässigen Einhausung mit Dachbegrünung.

- (4) In Abstimmung mit der Stadt Lüdenscheid ist ein geeigneter Standort zu wählen, der unter Berücksichtigung der Belange des Denkmal- und Brandschutzes geeignet ist.

§ 17

Nutzung öffentlicher Freiflächen

- (1) Für die Außengastronomie ist ein Mobiliar auszuwählen, das farblich auf das Gebäude abgestimmt ist. Die Verwendung von Monoblock-Kunststoffmöbeln ist unzulässig.
- (2) Sonnenschutzanlagen, wie Sonnenschirme und Sonnensegel, sind farblich auf das Gesamtensemble abzustimmen. Werbung auf den Sonnenschutzanlagen sind unzulässig. Ausnahmsweise sind kleine Logos auf der Bordüre eines Sonnenschirms zulässig.
- (3) Gastronomiebetriebe können, je nach örtlicher Situation, bis zu sechs einheitlichen Blumenkübeln aus vorzugsweise Ton- oder Metallgefäßen aufstellen.



Außengastronomie in der Innenstadt.

§ 18

Nutzung privater Freiflächen

- (1) Unbefestigte Flächen sind gärtnerisch zu unterhalten. Eine Versiegelung des Bodens bedarf einer Zustimmung und ist anzeigepflichtig. Eine begründete Fällung bestehender Baumbewuchses zum Beispiel wegen Krankheit beziehungsweise Ersatzpflanzungen sind ebenfalls Zustimmungspflichtig. Als Pflanzgröße für eine Ersatzpflanzung ist ein Hochstamm von mindestens 14 cm Stammumfang zu wählen. Koniferen sind unzulässig.
- (2) Befestigte Flächen sind auf ein unbedingtes Maß zu beschränken und versickerungsfähig, in der Regel aus Natursteinpflaster, herzustellen. Ausnahmsweise können in Abstimmung andere Formate und Materialien wie Betonstein verwendet werden. Nicht zulässig sind Asphalt- und Betonbeläge.
- (3) Bewegliche private Abfallbehälter, die nicht unter § 16 fallen, dürfen vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbar sein.
- (4) Einfriedungen sind bei historischer Begründung als Mauern aus Bruchstein, behauenen Stein, in verputzter Ausführung oder als Sichtbeton zulässig. Darüber hinaus können Holzzäune, schmiedeeiserne Zäune oder Laubhecken verwendet werden. Bestehende historische Einfriedungen, wie Metallgitter oder Hecken, sind in ihrer ursprünglichen Form zu erhalten, gegebenenfalls wiederherzustellen und zu pflegen. Hecken aus Koniferen sind unzulässig.



Beispiel eines traditionellen Tores in der Humboldtstraße.

§ 19

Unterhaltungspflicht

- (1) Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, ihre Grundstücke, die sich darauf befindlichen Bauwerke und Werbeanlagen in einem Zustand zu erhalten, der ihren Gesamteindruck nicht beeinträchtigt.
- (2) Bei Nichteinhaltung greift § 21 dieser Satzung, wodurch eine Ordnungswidrigkeit mit einem Bußgeld geahndet wird oder eine Aufforderung zum Rückbau der unzulässigen Maßnahme erfolgen kann.

§ 20

Abweichungen

- (1) Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach § 89 BauO NRW 2018 in Verbindung mit § 69 BauO NRW 2018. Über Abweichungen von der Gestaltungssatzung entscheidet die Stadt Lüdenscheid in Abstimmung zwischen der Bauaufsichtsbehörde, dem Fachdienst Bauleitplanung und Städtebau und der Unteren Denkmalbehörde. Eine Abweichung kann erteilt werden, wenn sie den Zielen dieser Satzung nicht entgegensteht und unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Absatz 1 und 3 BauO NRW 2018 vereinbar ist.
- (2) Anträge auf Abweichungen und Ausnahmen von der Gestaltungssatzung sind schriftlich und mit Begründung an die Stadt Lüdenscheid zu richten, sofern sie nicht im Rahmen eines Bauantragsverfahrens behandelt werden. Dem Antrag sind sämtliche für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen.

§ 21

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW 2018 handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten dieser Satzung oder einer aufgrund dieser Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeiten werden gemäß § 86 BauO NRW 2018 mit einer Geldbuße

geahndet. Die Höhe des Bußgeldes leitet sich aus der Schwere der Ordnungswidrigkeit ab.

- (2) Für Maßnahmen, die nicht den Vorgaben der Satzung entsprechen und für die keine Abweichung genehmigt wurde, kann ein Rückbau angeordnet werden.

§ 22

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Freiräumen für die Bereiche der nördlichen und südlichen Altstadt sowie den Bereich der Wilhelmstraße vom 09.09.2010 außer Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Gemäß § 7 Absatz 6 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen kann eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf von sechs Monaten seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn,

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekanntgemacht worden,
- c) die Bürgermeisterin oder der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Gemeinde vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Lüdenscheid, . 2025

Der Bürgermeister

Sebastian Wagemeyer

Diese öffentliche Bekanntmachung kann auch unter www.luedenscheid.de in der Rubrik „Rathaus & Bürger / Aktuelles / Öffentliche Bekanntmachungen“ eingesehen werden.