

# **Gestaltungssatzung Königswinter-Altstadt vom 13.11.2017**

*zuletzt geändert am 20.01.2025*

## **Präambel**

Die Altstadt von Königswinter verfügt über einen städtebaulich, künstlerisch und geschichtlich bedeutsamen historischen Baubestand aus verschiedenen Epochen und ist einer der wichtigsten Orte des Rheintourismus. Zielsetzung der Gestaltungssatzung „Königswinter-Altstadt“ ist der Schutz der historischen Altstadt sowie der angrenzenden, durch historische, qualitätsvolle Bebauung aus der Zeit der Jahrhundertwende und den 1920er- und 1930er-Jahren geprägten Gebiete. Die vorhandenen Gestaltqualitäten sollen erhalten und Veränderungen so gesteuert werden, dass die gestalterischen Qualitäten der Altstadt erhalten oder sogar gesteigert werden können. Neue Gebäude und Veränderungen an bestehenden Gebäuden und Anlagen sollen sich in ihrer Gestaltung in das Stadtbild einfügen; negative Auswüchse sollen verhindert werden.

Die Satzung stellt daher baugestalterische Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen; dies gilt sowohl für die Veränderung vorhandener Anlagen und Werbeanlagen als auch für Neubauten und neue Werbeanlagen.

## **I. ALLGEMEINES**

### **§ 1**

#### **Örtlicher Geltungsbereich**

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf die in der anliegenden Karte (Anlage zur Satzung) abgegrenzten Gebiete. Es handelt sich um den alten Stadtkern (Gebiet 1) und die Erweiterungsgebiete der Zeit vor 1914 (Gebiet 2). Die Karte ist Bestandteil dieser Satzung und liegt als Anlage bei.

### **§ 2**

#### **Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Die Satzung ist anzuwenden bei allen Neuanlagen und Wiederaufbauten, Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen von: Neubauten, bestehenden Anlagen, Bau- und Kunstdenkmälern, Straßen- und Platzanlagen sowie Werbeanlagen und Warenautomaten.

(2) Die Satzung ist auch anzuwenden bei genehmigungsfreien Vorhaben. Dies beinhaltet u. a. die 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 Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1 m<sup>2</sup>.

(3) Am Tag der Rechtskraft dieser Satzung bestehende Anlagen und Vorhaben, die bauordnungsrechtlich genehmigt sind, bleiben von den Vorschriften dieser Satzung damit unbe-

rührt, sofern keine Veränderungen, Umbauten und/oder Erweiterungen gemäß den Absätzen 1 und 2 vorgesehen sind.

(4) Unberührt bleiben Festsetzungen in Bebauungsplänen sowie weitergehende ortsrechtliche Vorschriften aufgrund des geltenden Straßenrechts.

### **§ 3**

#### **Allgemeine Anforderungen**

(1) Bauliche Anlagen müssen nach Form, Maßstab, Verhältnis der Baumassen und Bauteile zueinander, Werkstoff und Farbe so gestaltet sein, dass sie nicht störend wirken und sich harmonisch in das Straßen- und Stadtbild einfügen.

(2) Veränderungen an bestehenden Gebäuden müssen auf deren gestalterische Eigenart Rücksicht nehmen. Neubauten und Veränderungen der äußeren Erscheinung vorhandener Bauten, Einfriedungen sowie Werbeanlagen aller Art müssen in Form, Maßstab, Gestaltung, Werkstoff und Farbe auf die Baudenkmäler, die Bauensembles und das Straßen- und Landschaftsbild in der Weise Rücksicht nehmen, dass deren Eigenart und Wirkung auf ihre Umgebung nicht gestört wird.

(3) Bei Veränderungen von bestehenden Gebäuden oder Einfriedungen mit ausgeprägten Merkmalen einer Stilepoche kann verlangt werden, dass diese erhalten oder wiederhergestellt werden, auch wenn sie nicht unter Denkmalschutz stehen.

### **§ 4**

#### **Anforderungen an Denkmäler**

Abweichende oder weitergehende Anforderungen an Denkmäler aufgrund des Denkmalschutzgesetzes NRW (DSchG NRW) vom 11. März 1980, zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. November 2016, bleiben von dieser Satzung unberührt. Dies gilt auch für Gebäude, die nicht als Denkmäler eingetragen sind, die aber in der Denkmaltopografie der Stadt Königswinter verzeichnet sind oder deren Erhaltungswert festgestellt wird.

## **II. BESONDERE ANFORDERUNGEN AN DIE BAULICHE GESTALTUNG**

### **§ 5**

#### **Gliederung der Baukörper**

Neubauten und bauliche Anlagen oder Änderungen sind in ihrer Gesamtgröße an die den Straßenabschnitt prägenden und erhaltenswerten Baukörper anzugleichen. Verlangt die Nutzung oder Funktion der Bauvorhaben abweichende Raumgrößen, sind Gliederungen in der Außenhaut zu wählen, die sich in die Umgebung einfügen. Der Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschossen darf durch die bauliche Gestaltung, durch Werbung, Markisen, Vordächer oder Anstrich nicht gestört werden. Balkone, Loggien und Erker sind zur Straßenseite hin nicht zulässig, außer in der Rheinallee.

#### Gebiet 2

Im Gebiet 2 sind Erker zur Straßenseite hin zulässig.

Loggien zur Straßenseite hin können im Gebiet 2 ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie die folgenden Anforderungen erfüllen:

- das Straßenbild wird nicht gestört,
- die Brüstungen sind sichtundurchlässig gestaltet,
- die Zielsetzung der Satzung bleibt gewahrt.

### **§ 6**

#### **Außenwände**

Die Außenwände sind mit Putz mit einer feinkörnigen Oberfläche (Korngröße höchstens 2 mm) zu versehen und hell zu streichen. Im Gebiet 1 sind nur mineralische Putze und Farben zu verwenden.

Bei Fachwerkfassaden gelten diese Regelungen für die Gefache; dort ist auch eine Schlämmung zulässig.

Es sind auch Ziegelfassaden zulässig.

Unzulässig sind grelle Farben, glänzende Oberflächen, Signalfarben, Mauerwerks- und Fachwerkimitationen. Tür- und Fensterstürze, Fensterbrüstungen, Friese und ähnliche untergeordnete Bauteile sind in heimischem, nicht glänzendem Naturstein (Basalt, Basaltlava, Grauwacke, Trachyt) oder farbig abgesetztem Putz zulässig.

Die Begrünung von Fassaden ist zulässig, sofern nicht abweichende Anforderungen hinsichtlich des Denkmalschutzes bestehen. Rankhilfen sind zulässig, wenn sie zurückhaltend gestaltet sind.

Sockel sind bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig, wenn sie

- aus heimischem, nicht glänzendem Naturstein (Basalt, Basaltlava, Grauwacke, Trachyt) als großformatige Platten mit liegendem Format mit einer Höhe von mindestens 0,25 m und einer Breite von mindestens 0,45 m ausgeführt werden; kleinformatige Steine sind nicht zulässig, oder

- dunkler als die übrige Fassadenfläche gestrichen werden.

Abweichende Materialien wie z. B. nicht glänzender Kunststein können zugelassen werden, wenn sie den vorgenannten Materialien in Farbe, Form und Struktur entsprechen.

Bei baukonstruktiven Vorgaben zur Höhe der Kellerdecke, bei starkem Straßengefälle oder bei bestehenden abweichenden Sockelhöhen können ausnahmsweise auch höhere Sockel zugelassen werden.

## § 7

### Dachform, Dachdeckung und Dachaufbauten

(1) Der Begriff Traufe im Sinne dieser Satzung bezeichnet die gedachte (Schnitt-)Linie der senkrechten Außenfläche eines Gebäudes (Oberfläche der Außenwand) mit der Oberfläche der Dachhaut.

(2) *Dachform:*

#### Gebiet 1

Zulässig sind im Gebiet 1 Satteldächer mit 40° - 60° Dachneigung oder Mansarddächer. Bei Mansarddächern muss die obere, flacher geneigte Dachfläche eine Dachneigung von mindestens 25 Grad aufweisen. Die gegenüberliegenden Dachflächen eines Gebäudes müssen die gleiche Neigung aufweisen. Der First muss horizontal und ohne Höhenversprung verlaufen.

#### Gebiet 2

Im Gebiet 2 sind Sattel-, Walm- und Mansarddächer zulässig. Die Dachneigung bei Sattel- und Walmdächern darf für das Hauptdach nur zwischen 35° und 50° betragen. Bei Mansarddächern muss die obere, flacher geneigte Dachfläche eine Dachneigung von mindestens 25 Grad aufweisen.

#### Gebiete 1 und 2

Bei untergeordneten, eingeschossigen Nebengebäuden sind in beiden Gebieten auch Flach- und Pultdächer sowie flach geneigte Satteldächer zulässig.

(3) *Dachdeckung:*

Die Dächer sind mit Naturschiefer oder mit nicht glänzenden dunkelbraunen oder dunkelgrauen bis schwarzen Dachpfannen zu decken. Bei untergeordneten, eingeschossigen Nebengebäuden sind auch andere Materialien oder Dachbegrünung zulässig.

#### Gebiet 2

Ausnahmsweise ist die Verwendung von Kunstschiefer zulässig, wenn die sichtbare Schindelgröße max. 15 x 13 cm in altdeutscher Deckung beträgt.

(4) *Dachaufbauten:*

Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung sind Gauben und Zwerchhäuser. Dachaufbauten müssen folgende Anforderungen berücksichtigen:

- Gaubenformen: nur Schleppegauben und Spitzgauben,
- Dachaufbauten auf der Straßenseite müssen ein hochrechteckiges bis quadratisches Format haben,
- Summe der Gauben- und Zwerchhausbreite max.  $\frac{1}{2}$  Trauflänge,
- Breite einer Einzelgaube oder eines Zwerchhauses max. 1,80 m auf der Straßenseite und max. 2,80 m auf der straßenabgewandten Seite,
- Abstand zum First, vertikal gemessen, und zwischen den Dachaufbauten mind. 1,0 m,
- Abstand zum Ortgang mind. 1,25 m,
- Abstand von Gauben zur Traufe, vertikal gemessen, mind. 0,50 m.
- Dachaufbauten sind in ihrer Anordnung und in ihrem Größenverhältnis harmonisch in das Bild des Gebäudes einzufügen und müssen Bezug auf die Fassadengliederung nehmen.
- Die Seitenflächen von Dachaufbauten sind dem Farbton des Daches anzupassen.

(5) *Dachflächenfenster:*

Dachflächenfenster sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Ausnahmsweise können Dachflächenfenster auch auf der Straßenseite zugelassen werden, wenn sie die folgenden Anforderungen erfüllen:

- sie dienen der Schaffung von Wohnraum,
- sie sind bauordnungsrechtlich notwendig und
- es werden keine Rettungspodeste mit Absturzsicherungen angelegt.

Dachflächenfenster müssen bei Dachneigungen über 25 Grad folgende Anforderungen berücksichtigen:

- Format hochrechteckig,
- Summe der Fensterfläche max. 5 % der zugehörigen Dachfläche,
- Fensterfläche des Einzelfensters max. 1,5 qm,
- Abstand zum First, vertikal gemessen, und zwischen den Dachflächenfenstern mind. 1,0 m,
- Abstand zum Ortgang mind. 1,25 m,
- Abstand von Dachflächenfenstern zur Traufe, vertikal gemessen, mind. 0,50 m.
- Die Rahmen sind in der Farbe der Dachfläche zu streichen.
- Die Dachflächenfenster sind in ihrer Anordnung und in ihrem Größenverhältnis harmonisch in das Bild des Gebäudes einzufügen.

Aus besonderem Anlass kann verlangt werden, dass die Fensterflächen entspiegelt werden.

(6) *Dacheinschnitte:*

Dacheinschnitte sind nur auf der straßenabgewandten Seite zulässig. Der Abstand zur Traufe muss – vertikal gemessen – mind. 0,50 m betragen.

- Summe der Einschnittsfläche max. 10 % der zugehörigen Dachfläche,
- Breite eines einzelnen Einschnittes max. 3,50 m,
- Abstand zum First mind. 2,0 m.

(7) *Dachüberstand:*

Der Dachüberstand an der Traufe muss mind. 15 cm und max. 30 cm betragen, am Ortgang darf er nicht mehr als 20 cm aufweisen.

## **§ 8 Fenster und Türen**

(1) Form und Öffnungen:

Fenster – außer Schaufenster im Erdgeschoss – müssen eine hochrechteckige Form haben. Der Fensterrahmen muss sich der Fassadenöffnung anpassen. Auf der Straßenseite darf die Summe der Breiten von Öffnungen im Erdgeschoss  $\frac{2}{3}$  der Frontlänge nicht überschreiten, wobei das Wanddrittel gleichmäßig gemäß der Ordnung der Obergeschosse verteilt werden muss. Geneigte Glasflächen sind auf der Straßenseite nicht zulässig.

### Gebiet 1

Zwischen den Fenstern sowie zwischen Fenstern, Türen und Eingängen sind Mauerflächen von mehr als 25 cm Breite in der äußeren Fassadenebene und im Fassadenmaterial anzuordnen. Ausnahme: Bei Wintergärten und Restaurantpavillons gilt dies nicht.

(2) Material und Farbe:

- Die Fenster an einer Fassade müssen in Bezug auf Material und Farbe einheitlich sein. Für die Fensterrahmen und Schlagläden sind nur gedeckte Farben und weiß zulässig.
- Metallfarbene Fenster- und Türrahmen sowie Glashalteleisten sind nicht zulässig.
- Innenliegende Sprossen sind grundsätzlich unzulässig.
- Im Gebiet 1 müssen Rahmenbreite und Profilabmessungen optisch Holzfenstern bzw. Holztüren entsprechen.
- Die Durchsichtigkeit von Schaufenstern, sonstigen Fenstern und Glastüren darf nicht durch Verspiegelung, Farbauftrag, großflächige Beklebung, großflächige Ausführung als Milchglasscheibe, Verdeckung oder Ähnliches beeinträchtigt werden. Beklebungen von Fenstern in Milchglasoptik oder eine Ausführung als Milchglasscheiben sind bis zu einer Größe von maximal 20 % der Fensterfläche zulässig. Die Folien müssen von innen angebracht werden.

## **§ 9 Einfriedungen**

- (1) Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsflächen hin sind nur in Form von
- weiß bis beige oder hellgrau verputzten (feinkörnig, Korngröße höchstens 2 mm), gestrichenen oder geschlammten Mauern,
  - Ziegelmauern mit glatter, nicht glänzender Oberfläche,
  - Natursteinmauern mit nicht glänzender Oberfläche,
  - Zäunen aus filigranem bzw. geschmiedetem Metallstabwerk, Gittermatten- oder Drahtgitterzäunen, sofern sie in grauen oder schwarzen Farbtönen gehalten sind,

zulässig.

Abweichende Materialien, die den vorgenannten in Farbe, Form und Struktur entsprechen, können zugelassen werden. Maschendrahtzäune, Lochblechzäune und Ähnliches sind unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 2,0 m nicht überschreiten.

- (2) Für Einfriedungen von Vorgärten zur öffentlichen Verkehrsfläche hin ist eine Mauerhöhe bis 0,6 m Höhe zulässig; auf die Mauer können Zäune und gliedernde Mauerpfeiler (maximale Pfeilerbreite 0,4 m) bis zu einer Gesamthöhe der Einfriedung von 2,0 m aufgesetzt werden.

## **§ 10 Freileitungen, Antennen, Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen**

- (1) Leitungen aller Art sind unterirdisch zu verlegen. Ist das nicht oder nur mit unangemessenen Aufwendungen möglich, so sind die Freileitungen so unauffällig zu führen, dass Baudenkmäler und das Stadtbild nicht beeinträchtigt werden.

- (2) Parabolantennen sind nur auf der straßenabgewandten Seite bis in Höhe des Firstes zulässig. Ihre Farbe muss sich der Fassaden- bzw. Dachfarbe angleichen.

- (3) Mobilfunkmaste und -sendeanlagen sind nicht zulässig.

- (4) Bei Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen wird zwischen Aufdach- und Indachanlagen unterschieden. Aufdachanlagen werden zusätzlich zur Dachhaut (Ziegel, etc.) aufgebracht und mit Abstand zum Dach montiert. Indachanlagen ersetzen die klassische Dachhaut (Ziegel, etc.) und bilden damit das sichtbare Dach. Sie können voll- oder teilflächig ausgelegt sein.

Aufdachanlagen müssen folgende Anforderungen berücksichtigen:

- Sie sind mit gleicher Dachneigung wie die Dachfläche in die Dachfläche zu integrieren; Ständerbauweise ist unzulässig. Bei Dächern mit einer Neigung von bis zu 10° (Flachdächern) ist auch Ständerbauweise zulässig.
- Die Rahmen von Photovoltaikanlagen und Sonnenkollektoren müssen die Farbe der Dachhaut oder der Module haben.
- Die Anlagen müssen der Landesbauordnung NRW entsprechen.

Indachanlagen müssen folgende Anforderungen berücksichtigen:

- Sie sind möglichst vollflächig zu verlegen.
- Bei Teilflächen sind aktive und passive Elemente des Dachs in der gleichen Farbe auszuführen.
- Es sind nur matte Oberflächen, keine glänzenden oder spiegelnden, zugelassen.

## § 11

### **Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) und Warenautomaten gem. BauO NRW**

(1) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschlüsse und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen (§ 10 Abs. 1 BauO NRW).

(2) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden

- für nur zeitlich begrenzte Werbung anlässlich Aus- und Aktionsverkäufen sowie Theater-, Sport-, kirchlichen, politischen und sonstigen Veranstaltungen, wenn gewährleistet ist, dass die Werbeanlagen nach Ablauf der Veranstaltung wieder beseitigt werden, sowie
- für Hinweisschilder mit einer Fläche von bis zu 0,15 qm.

(3) (weggefallen)

(4) Werbeanlagen sind außerhalb der Stätte der Leistung nur zulässig, wenn sie das Ortsbild nicht stören. Produktwerbung ist nur als untergeordneter Teil der Werbeanlagen zulässig.

(5) Werbeanlagen müssen folgende Anforderungen erfüllen:

- Es ist auf jeder Fassadenseite nur jeweils eine Werbeanlage auf der Fassade oder auf Schaufenstern und ein Werbeausleger zulässig.
- Sie sind nur bis Oberkante der Brüstung im 1. Obergeschoss zulässig.
- Werbeausleger sind an Aufhängungen in filigranem bzw. geschmiedetem Metallstabwerk oder schlanker Stab- oder Röhrenkonstruktion bis zu einer Auskrügelungslänge von 1,0 m zulässig. Der äußerste Rahmen von umrahmten Tafeln, Transparenten und sonstigen Werbeanlagen, die an den Auslegern befestigt werden, darf nur aus dem Material der Ausleger bei gleicher farblicher Gestaltung bestehen.
- Auf der Hauswand sind Werbeanlagen nur in Form von Schriftzügen und Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von 40 cm bis zu 2/3 der Fassadenbreite zulässig. Innerhalb dieser Breite sind auch maximal zwei Logos (auch Bierwerbung) mit den maximalen Ausmaßen 40 cm x 40 cm zulässig. Die Schrift kann auch selbstleuchtend sein. Die Schriftzüge bzw. Einzelbuchstaben oder Logos müssen direkt auf der Hauswand angebracht werden oder auf einer Tafel, deren Farbe der der Fassade

entspricht und die folgenden Abmessungen nicht überschreitet: Höhe 50 cm, Stärke 2 cm und bis zu 2/3 der Fassadenbreite.

- Anstelle von Werbeanlagen auf der Fassade sind alternativ Werbebeschriftungen auf Schaufenstern in der Art eines filigranen, waagerechten Schriftzuges und bis zu zwei Logos jeweils bis zu einer Höhe von 20 cm bis zu 2/3 der Schaufensterbreite zulässig. Bei Schaufensterscheiben, die teilweise in Milchglasoptik ausgeführt sind oder teilweise mit Milchglasfolien beklebt sind, kann die Beschriftung auch durch Aussparungen im Milchglas bzw. in der Folie erfolgen.

(6) Beleuchtungsanlagen für Werbeanlagen sind nur in zurückhaltender Form und Anzahl gestattet. Farbiges Licht ist mit Ausnahme von Schriftzügen nicht zulässig. Wechsellicht, grelles Licht und laufendes Licht ist generell nicht zulässig.

(7) An Giebelwänden oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses, auf Dächern, in und auf Fenstern (außer Schaufenstern), an Türen und Schornsteinen sind Werbeanlagen nicht gestattet.

(8) Warenautomaten

- Warenautomaten mit großflächiger Werbung gelten als Werbeanlagen.
- Pro Haus ist max. ein Warenautomat zulässig.

## **§ 12 Markisen**

Auf den von der Straße aus sichtbaren Seiten müssen Markisen folgende Anforderungen berücksichtigen:

- Sie müssen auf die Architekturgliederung und die Fassadenfarbe Bezug nehmen.
- Es sind keine Materialien mit mehr als 2 Farben, keine grellen Farben und keine glänzenden Materialien zu verwenden.
- Sie müssen einen Abstand von mindestens 25 cm von den Hausenden einhalten.
- Auf dem Volant der Markise ist Werbung in Form eines Schriftzuges mit einer Höhe von maximal 20 cm bis zu 2/3 der Markisenbreite zulässig. Für den Schriftzug ist eine dritte Farbe zulässig.
- Korbmarkisen sind nicht zulässig.

Zur Höhe und Auskrägung von Markisen wird auf die ortsrechtlichen Vorschriften zum Straßenrecht (Sondernutzungssatzung) hingewiesen.

## **§ 13 Außengastronomie**

(1) Im Bereich der Außengastronomie ist als Material bei Tischen und Stühlen Holz, Korb- oder Kunststoffgeflecht oder Metall zu verwenden. Als Farben sind Naturtöne, weiß oder gedeckte Farben zu wählen. Grelle Farben und Signalfarben sind nicht zulässig. Das

Außenmobiliar eines Gastronomiebetriebes muss hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitlich sein.

(2) Für Sonnenschirme sind nicht mehr als zwei Farben, keine grellen Farben und keine glänzenden Materialien zulässig.

(3) Außengastronomie darf nicht den Charakter von abgeschotteten Vorgärten erhalten. Um eine optische Abtrennung zu schaffen, dürfen ausschließlich Pflanztöpfe (max. 0,50 m Durchmesser, max. 0,90 m Höhe) aus Keramik, Holz oder Metall oder Pflanztröge (max. 0,35 m x 1,00 m, 0,5 m Höhe) aus nicht glänzendem Naturstein (Basalt, Basaltlava, Grauwacke, Trachyt) aufgestellt werden. Abweichende Materialien wie z. B. nicht glänzender Kunststein können zugelassen werden, wenn sie den vorgenannten Materialien in Farbe, Form und Struktur entsprechen.

In der Rheinallee und in der Drachenfelsstraße dürfen darüber hinaus auch transparente Windschutzelemente aus Glas in Kombination mit weiß oder grau lackiertem Metall aufgestellt werden. Abweichende Materialien wie z. B. Kunststoff können zugelassen werden, wenn sie den vorgenannten Materialien in Farbe, Form und Struktur entsprechen.

#### **§ 14**

#### **Hauszugänge, Treppen und Eingangspodeste**

Sie sind nur aus heimischem, nicht glänzenden Naturstein (Basalt, Basaltlava, Grauwacke, Trachyt), grauen Betonplatten und Terrazzo passend zur Fassadenfarbe zulässig. Abweichende Materialien wie z. B. nicht glänzender Kunststein können zugelassen werden, wenn sie den vorgenannten Materialien in Farbe, Form und Struktur entsprechen.

### **III. VERWALTUNGSVORSCHRIFTEN**

#### **§ 15**

#### **Abweichung**

(1) Abweichungen von diesen Vorschriften kann die Bauaufsicht zulassen, wenn die Zielsetzung der Satzung und die allgemeinen Anforderungen des § 3 gewahrt bleiben und wenn

- sie sich aus einem schlüssigen architektonischen und städtebaulichen Konzept herleiten,
- bei einem erhaltenswerten Bestandsgebäude aufgrund der vorhandenen und/oder überlieferten gestalterischen Eigenart und Merkmalen abweichende baugestalterische Anforderungen vorliegen,
- die Einhaltung der Vorschriften an den konstruktiven Gegebenheiten des Gebäudes oder den räumlichen Gegebenheiten des Grundstücks scheitert oder
- eine unbeabsichtigte Härte entstände und die Lösung unter Berücksichtigung nachbarschaftlicher und öffentlicher Belange vertretbar ist.

(2) Im Übrigen regeln sich Abweichungen nach § 69 BauO NRW.

**§ 16**  
**Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Abs. 1 Nr. 20 der Bauordnung NRW. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 86 Absatz 3 der Bauordnung NRW mit einer Geldbuße bis zu 100.000 € geahndet werden.

**§ 17**  
**Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

GESTALTUNGSSATZUNG »KÖNIGSWINTER-ALTSTADT«: GELTUNGSBEREICH  
(ANLAGE ZUR SATZUNG)



ZEICHENERKLÄRUNG

-  Geltungsbereich Gestaltungssatzung Gebiet 1
-  Geltungsbereich Gestaltungssatzung Gebiet 2

Maßstab 1 : 5 000  
Darstellung auf Grundlage der ALK

Stadt Königswinter  
Stadtplanung  
August 2017