

## **Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Dülmen vom 08.08.2025**

### **2. Änderungsfassung**

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein Westfalen vom 17.04.1994 (GV. NRW. S. 666) und des § 89 Abs.1 Nr.1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) vom 21.07.2018 (GV. NRW. 2018 S. 421) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Dülmen in ihrer Sitzung am 03.07.2025 die 2. Änderung der Gestaltungssatzung vom 18.12.2008 beschlossen:

Ziel der Satzung ist es, die städtebauliche und geschichtliche Bedeutung der Dülmener Innenstadt mit ihrem historischen Stadtgrundriss, der weitestgehend einheitlichen Bebauung aus der Wiederaufbauphase der 1950er und 1960er Jahre, den engen Gassen und kleinen Plätzen sowie prägenden Grünstrukturen zu schützen und behutsam weiterzuentwickeln. Zur Steuerung der gestalterischen Entwicklung werden daher durch diese Satzung für den im Geltungsbereich erfassten Bestand an Gebäuden und Freiflächen sowie für entsprechende Neubaumaßnahmen besondere gestalterische Anforderungen erlassen.

Neubauten, bauliche Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen sowie Werbeanlagen müssen bei ihrer äußeren Gestaltung (Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe) das Stadtgefüge und die Eigenart des Straßenraums berücksichtigen und sich damit in die ihre Umgebung prägende Bebauung einfügen. Veränderungen im Bestand haben die aufgeführten Gestaltungsmerkmale zu berücksichtigen.

Auf Gebäude, Gebäudegruppen sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist hierbei besondere Rücksicht zu nehmen. Dies gilt vor allem für den Erhalt und den behutsamen Umgang mit den Ziegelfassaden aus der Wiederaufbauphase, die trotz ihrer teilweise vollzogenen Überformung im Erdgeschossbereich weiterhin das Stadtbild deutlich prägen.

Bauvorhaben in der Umgebung der in der Gestaltungsfibel aufgeführten Baudenkmäler müssen in der Wahl des Materials, in der handwerklichen Ausführung sowie in ihrer Form und Farbe so angepasst werden, dass das Erscheinungsbild der Denkmäler nicht beeinträchtigt wird.

Werbeanlagen sind so zu errichten, anzuordnen, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe, Lichtwirkung und Gliederung das Erscheinungsbild der Grundstücke und baulichen Anlagen sowie das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen, das Orts- und Straßenbild oder den städtebaulichen Charakter nicht stören.

Die Befugnisse des Gestaltungsbeirates richten sich nach der hierfür erlassenen Geschäftsordnung und bleiben durch diese Satzung unberührt.

Die jeweils geltende Gestaltungsfibel für die Innenstadt von Dülmen ist Leitlinie und Begründung dieser Satzung.

## **§ 1**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

Die Gestaltungssatzung gilt für alle Grundstücke, die in dem im anliegenden Plan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich der Innenstadt Dülmens und an den im Folgenden aufgeführten Straßen liegen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

Straßenliste:

- Am Schloßgarten, westliche Grundstücke zwischen Lüdinghauser Str. und Am Bache
- Bärenstiege
- Bergfeldstraße zwischen Münsterstraße und Adolf-Kolping-Straße einschließlich Haus Nr. 2 und 2a
- Borkener Straße zwischen Lüdinghauser Straße und Heidelohstraße
- Brokweg zwischen Borkener Straße und einschließlich Haus Nr. 4, bzw. Nr. 5
- Bült
- CharlevilleMézièresPlatz
- Coesfelder Straße zwischen Münsterstraße und Plusch
- Domänenrat-Kreuz-Straße
- Elsa-Brändström-Straße zwischen Lüdinghauser Straße und Hohe Straße,
- Haltener Straße zwischen Lüdinghauser Straße und Südring, bzw. Mühlenweg
- Kirchgasse
- Königswall
- Kötteröde
- Kreuzweg zwischen Münsterstraße und Vornefeldweg einschließlich Haus Nr. 5
- Lohwall
- Lüdinghauser Straße zwischen Borkener Straße und einschließlich Kreuzkirche, bzw. Haus Nr. 60
- Ludwig-Wiesmann-Straße zwischen Nonnenwall und einschließlich Haus Nr. 3
- Markt
- Marktgasse
- Marktstraße
- Münsterstraße zwischen Lüdinghauser Straße, einschließlich Haus Nr. 60, bzw. 61
- Nonnengasse
- Nonnenwall, ohne Häuser Nr. 15a, 15b, 19a, 21 und 23
- Nordring
- Ostring
- Overbergplatz
- Overbergstraße zwischen Lohwall und Plusch
- Peppermühl zwischen Südring und Ende Grundstück Südring 21
- Plusch, nur östliche Grundstücke
- Probst-Dümpelmann-Weg
- Rathausgasse
- Schloßgasse
- Schloßstraße
- Schulgasse
- Südring
- Tibergasse
- Tiberstraße zwischen Coesfelder Straße und einschließlich Haus Nr. 53

- Viktorstraße
- Vollenstraße
- Vornefeldweg
- Westring

Zusätzlich erfolgt eine Unterteilung des beschriebenen Geltungsbereiches in die Teilbereiche A und B. Die Aufteilung ist der Anlage 1 und der folgenden Auflistung zu entnehmen:

Zum Bereich B gehören:

- Westring, nur westliche Grundstücke, mit Ausnahme der Gebäude Westring 5 und 7 und Coesfelder Str. 34
- Lohwall, nur östliche Grundstücke und das Gebäude Nr. 20.
- Overbergplatz
  
- Am Schloßgarten, westliche Grundstücke zwischen Lüdinghauser Str. und Am Bache, mit Ausnahme der Häuser Lüdinghauser Str. 49 und 51
- Vollenstraße, nur Gebäude Nr. 6, 8, 10 und 12
- Halterner Str. Nr. 10 und 12

Zum Bereich A gehören alle Grundstücke im Geltungsbereich dieser Satzung, die nicht zum Bereich B gehören.

## **§ 2**

### **Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt für die Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie für Werbeanlagen und Warenautomaten im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW 2018.

## **§ 3**

### **Fassaden und Fassadenöffnungen**

- (1) Erd- und Obergeschosse sind im Sinne eines Gesamtbauwerks gestalterisch aufeinander abzustimmen. Die Gliederungselemente müssen auf den Architekturrhythmus sowie auf den Maßstab und die Proportionen des Gesamtgebäudes abgestimmt werden. Hinweise für die Gestaltung der Erdgeschosszone kann sich aus der Gliederung der Obergeschosse ergeben. Der Zusammenhang zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss darf nicht durch die bauliche Gestaltung, durch Werbung oder Anstrich gestört werden, soweit dies nicht historisch, d.h., durch die ursprüngliche Gestaltung bei erstmaliger Herstellung des Gebäudes, begründet ist.
  
- (2) Für die Gestaltung der vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Fassaden sind ausschließlich die Materialien Ziegelstein/Klinker, Sandstein und Glas zulässig. Ausnahmsweise ist die Gestaltung der Fassadenflächen in Putz zulässig, wenn und soweit dies der Änderung und Erneuerung zulässigerweise in Putz hergestellter Fassadenflächen dient.  
Die Farbgebung gliedernder Elemente ist auf die Fassadenfarbe abzustimmen. Neue

Fassaden und Schmuckelemente müssen sich in Proportion, Farbe und Material dem vorgefundenen Bestand angleichen. Materialien und Farben, die eine glänzende, eine grelle oder eine Signalwirkung ergeben, sind unzulässig.

- (3) Die Verwendung von Rollläden vor Schaufenstern ist nicht zulässig. Rollgitter sind zulässig.
- (4) Tür und Fensterrahmen sind in Material und Farbton auf die Fassade abzustimmen. Fensterteilungen sind konstruktiv auszuführen.
- (5) Werden in Geschäftsräumen Dienstleistungen angeboten, bei denen die Kundschaft ein Interesse an Diskretion hat (z.B. Bekleidungsgeschäfte, Friseure, Kosmetiker), soll die blickdichte Gestaltung der Schaufenster im Erdgeschoss vorrangig durch Vorhänge, Stellwände oder Einzelwerbeträger erfolgen. Hierbei soll ein Abstand zwischen Schaufenster und Sichtschutz eingehalten werden. Der Zwischenraum ist so zu gestalten, dass die Bestimmungen dieser Satzung eingehalten werden.
- (6) Ist eine blickdichte Gestaltung der Schaufenster im Erdgeschoss erforderlich und auf die in Abs. 5 genannte Weise nicht möglich, darf je Geschäftslokal maximal 40 % der Schaufensterfläche beklebt werden. Für eine Beklebung mit Werbung gelten die Höchstgrenzen aus § 9 Abs. 4, wobei auch eine Kombination aus Werbung und sonstiger Beklebung die Grenze aus Satz 1 nicht überschreiten darf.  
Das vollständige Abkleben der Schaufenster ist nur dann zulässig, wenn das Geschäftslokal nicht betrieben wird und umfasst die Dauer des Leerstandes. Die Beklebung muss sich an die Gestaltung des Umfeldes anpassen und ist farblich neutral vorzunehmen. Im Obergeschoss ist das Bekleben der Fenster auf 100 % der Fläche zulässig, sofern die Beklebung keine Werbung darstellt.  
Für die blickdichte Gestaltung von Schaufenstern mit Milchglasscheiben gilt dieser Absatz entsprechend.

#### **§ 4 Balkone**

Im Bereich der an den öffentlichen Straßenraum direkt angrenzenden Gebäudeseiten sind Balkone an folgenden Straßenabschnitten der Innenstadt unzulässig:

- Marktstraße zwischen Coesfelder Straße und Lüdinghauser Straße,
- Tiberstraße und Westring zwischen Coesfelder Straße und Borkener Straße,
- Coesfelder Straße zwischen Münsterstraße und Lohwall,
- Lüdinghauser Straße und Borkener Straße zwischen Marienplatz und Lohwall,
- Münsterstraße zwischen Königswall und Südring,
- Viktorstraße zwischen Marktplatz und Coesfelder Straße sowie
- Tibergasse, Marktgasse und Rathausgasse.

## **§ 5 Dächer**

- (1) Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Dachziegel und Betondachsteine im Farbton rot, braun und anthrazit zulässig.
- (2) Die Traufe mit vorgehängter Rinne ist straßenseitig mit einem Vorsprung von mindestens 0,25 Meter bis maximal 0,60 Meter herzustellen.
- (3) Trauf und Firsthöhen sowie Firstrichtungen müssen sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.
- (4) Dacheinschnitte sind auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite nur bis zu einer Breite von 3,00 m zulässig. Der Abstand des Dacheinschnitts von der Traufe muss mindestens 3 Dachziegelreihen betragen. Zusätzliche Aufbauten (z. B. Geländer) sind unzulässig.
- (5) Die Breite der Dachgauben, Zwerchgiebel und der Dacheinschnitte, die zum öffentlichen Straßenraum liegen, darf in der Summe 60% der Dachbreite des Gebäudes nicht überschreiten. Der Abstand dieser Bauteile zum First und Ortgang muss in der Dachschräge gemessen mindestens 1,5 m betragen. Die senkrechten Flächen der Dachaufbauten und Zwerchgiebel sind mit Holz, Glas, Kupfer- oder Zinkblech zu verkleiden. Farblich an die Dacheindeckung angepasste Tonschindeln sind ebenfalls zulässig. Wird die Dachtraufe durch einen Zwerchgiebel unterbrochen, ist dessen Giebelfläche in Gestaltung und Material an die übrigen Fassadenflächen des Gebäudes anzupassen.
- (6) Solar- und Photovoltaikanlagen auf Dachflächen sind nur zulässig, wenn sie als In-Dach- oder Auf-Dach-Anlagen parallel zur Dachfläche errichtet werden. Satz 1 gilt nicht für Flachdächer. Der First, die Traufe, der Ortgang, der Grat und die Dachkante dürfen von einer Solar- oder Photovoltaikanlage nicht überschritten werden.
- (7) Soweit die Errichtung eines zweiten Rettungsweges erforderlich ist, sind Einrichtungen hierfür, insbesondere Stufen, auf Dachflächen zulässig.

## **§ 6 Vordächer, Kragplatten und Markisen**

- (1) Vordächer, Kragplatten und Markisen sind nur im Erdgeschoss eines Gebäudes zulässig. Sie sind für ein Gebäude in Form, Farbe und Material jeweils einheitlich zu gestalten. Vordächer und Sichtblenden sind ferner an Häusern mit Arkaden unzulässig. Feststehende Markisen sind unzulässig.
- (2) Vordächer und Kragplatten dürfen höchstens 1,20 Meter vor die Gebäudefront vortreten. Wenn und soweit Vordächer transparent gestaltet werden, können diese bis zu 1,50 vor die Gebäudefront vortreten. Die Belange der Feuerwehr und der Verkehrssicherheit bleiben unberührt. Ausfahrbare Markisen dürfen auf der dem

öffentlichen Raum zugewandten Gebäudeseite maximal 2,00 Meter vor die Gebäudefront vortreten, soweit der Gesamteindruck des Gebäudes und das Straßenbild nicht beeinträchtigt werden. Gastronomiebetriebe mit Außengastronomie und Einzelhandelsbetriebe, die verderbliche Waren (insb. frische Lebensmittel) außerhalb des Geschäftslokals ausstellen, dürfen Markisen anbringen, die mehr als 2,00 Meter vor die Gebäudefront vortreten. Die zulässige Größe der Markise richtet sich in diesem Fall nach der Fläche, die für die entsprechende Nutzung vorgesehen ist. Die Belange der Feuerwehr dürfen hierdurch nicht berührt werden.

- (3) Vordächer, Kragplatten und Markisen müssen einen Abstand von mindestens 40 cm zur seitlichen Gebäudekante einhalten. Dies gilt nicht für Eckgebäude, wenn das Vordach oder die Kragplatte umlaufend hergestellt werden soll.
- (4) Vordächer und Kragplatten dürfen eine Gesamtbauhöhe von 0,30 Metern nicht überschreiten. Dies gilt nicht für transparent gestaltete Vordächer. Die lichte Höhe (Laufhöhe) muss unter Vordächern und Markisen mindestens 2,50 Meter betragen, der Abstand zwischen Vorderkante und Fahrbahnkante mindestens 0,70 Meter.
- (5) Konstruktive Kombinationen aus Vordach bzw. Kragplatte und Markise sind nicht zulässig.
- (6) Materialien und Farben, die eine glänzende, eine grelle oder eine Signalwirkung ergeben, sind unzulässig. Markisen müssen eine textilähnliche, nicht glänzende Oberfläche haben.

## **§ 7**

### **Allgemeine Vorschriften für Werbeanlagen und Warenautomaten**

- (1) Eine Werbeanlage im Sinne dieser Satzung definiert sich nach den Vorschriften der BauO NRW 2018.
- (2) Werbeanlagen und Warenautomaten sind im Bereich A nur an der Stätte der Leistung zulässig. Davon ausgenommen sind Litfaßsäulen, Aushangkästen und Schaukästen im öffentlichen Straßenraum.
- (3) Werbeanlagen und Warenautomaten sind unzulässig
  - a) bei aufdringlicher Wirkung, durch grelle oder phosphoreszierende Farben
  - b) wenn Fassadenflächen, tragende Bauteile oder architektonische Gliederungselemente – wie z. B. Fenster, Brüstungsbänder, Traufen, obere Wandabschlüsse, Gebäudekanten in störender Weise bedeckt, bemalt oder überschritten werden.
- (4) Die Beleuchtung von Werbeanlagen ist blendfrei auszuführen. Blink, Wechsel oder Reflexbeleuchtung sowie Lichtprojektionen auf Außenwänden und auf den Stadtboden, außerdem in den Luftraum abstrahlende Licht und Laserstrahlen, sind unzulässig.

- (5) Die identische Erneuerung von zulässigerweise errichteten Werbeanlagen ist auch dann zulässig, wenn die Bestimmungen dieser Satzung nicht eingehalten werden. Nicht identische Erneuerungen können über einen entsprechenden Antrag nach Hinweis Nr. 5 zugelassen werden.

## **§ 8**

### **Ausschluss bestimmter Arten von Werbeanlagen**

- (1) Als Werbeanlage sind ausgeschlossen:
- a) Spannbänder und Werbefahnen, soweit sie nicht für besondere Veranstaltungen vorübergehend genehmigt werden;
  - b) Lichtwerbung mit Laufschriften;
  - c) Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln;
  - d) Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die bewegt werden oder deren Träger bewegt werden;
  - e) Lichtwerbung mit Signalfarben;
  - f) fluoreszierende Werbung und
  - g) Wechselbildwerbung, mit Ausnahme von Anlagen in Schaufenstern.
- (2) Zusätzlich sind im Bereich A alle Arten von freistehenden Werbeanlagen, wie z.B. Werbeschilde, Pylone und Werbetürme ausgeschlossen. Davon ausgenommen sind bauaufsichtlich genehmigte Anschlagflächen, wie z. B. Litfaßsäulen, Aushangkästen und Schaukästen im öffentlichen Raum.

## **§ 9**

### **Einschränkung von Werbeanlagen auf Teile der baulichen Anlagen**

- (1) Werbeanlagen dürfen im Bereich A nicht auf mehrere Geschäftslokale übergreifen.
- (2) Unzulässig ist die Anbringung von Werbeanlagen:
- a) oberhalb der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses, mit Ausnahme der unter § 10 (7) beschriebenen Werbeausleger;
  - b) an Toren und Einfriedigungen;
  - c) an Schornsteinen, Hauskaminen oder ähnlichen hochragenden Bauteilen.
- (3) Werbeanlagen in, an oder hinter Fenstern außerhalb der Erdgeschoßzone sind unzulässig. Die in Abs. 5 benannten Ausnahmen bleiben hiervon unberührt.
- (4) Schaufenster dürfen auf maximal 25% ihrer Fläche mit Werbung beklebt werden. Ausnahmen sind maximal über einen Zeitraum von acht Wochen zulässig, z.B. Sonderverkäufe und zeitlich befristete Werbeaktionen. Das Bekleben von Fenstern der Obergeschosse mit Werbung ist, mit Ausnahme der in Abs. 5 benannten Fälle, nicht zulässig. Beklebung die keine Werbung ist, fällt unter die Bestimmungen des § 3 Abs. 5.
- (5) Wenn Geschäftsräume nur im Obergeschoss untergebracht sind, dürfen

- a) abweichend von § 9 Abs. 2 a) Werbeanlagen bis zur Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des zweiten Obergeschosses angebracht werden. Die Ausführung muss in diesem Fall als Einzelbuchstaben ohne hinterlegtes Transparent erfolgen. § 10 Abs. 4 dieser Satzung gilt entsprechend.
- b) abweichend von § 9 Abs. 3 Werbeanlagen auch in, an oder hinter Fenstern außerhalb der Erdgeschoßzone angebracht werden
- c) abweichend von § 9 Abs. 4 Fenster im Obergeschoss mit Werbung beklebt, wobei die Höchstgrenzen aus § 9 Abs. 4 und § 3 Abs. 5 auch hier einzuhalten sind.

## **§ 10**

### **Zulässige Ausführung, Anbringung und Anzahl von Werbeanlagen**

- (1) Je Geschäftslokal ist nur eine Werbeanlagen entweder an der Fassade, auf oder an dem Vordach, im Schaufenster oder Eingangsbereich zulässig. Auf die Anzahl sind mit Werbung beklebte Schaufenster nicht anzurechnen. Ist das Geschäftslokal von außen nicht eindeutig abgrenzbar, gilt der Bereich als Geschäftslokal, in dem sich Schaufenster befinden und hinter dem sich eine eigenständige Geschäftseinheit befindet.

Handelt es sich bei dem Geschäftslokal um ein Eckgebäude, gilt Satz 1 für jede Gebäudeseite.

Die Anzahl nach Satz 1 darf auf Antrag gem. Hinweis Nr. 5 ausnahmsweise überschritten werden, wenn durch die Werbeanlagen vertikale Gliederungselemente der Fassade (z.B. Fassadenöffnungen) gewahrt werden. Mehrere Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sie eine einheitliche Farbgestaltung aufweisen.

- (2) Werbeanlagen, die einseitig sichtbar sind, dürfen nicht stärker als 0,20 Meter, Werbeanlagen, die zweiseitig sichtbar sind, nicht stärker als 0,30 Meter sein.
- (3) Flachwerbeanlagen müssen ohne Abstand, ganzflächig parallel zur Fassade angebracht werden. Werden mehrere Werbeanlagen an einem Geschäftslokal angebracht, müssen diese auf derselben Höhe angebracht werden.

Sie dürfen

- a) bei einer Fassadengesamtbreite bis zu 10 Meter nicht höher als 0,50 Meter,
  - b) bei einer Fassadengesamtbreite zwischen 10 Meter und 15 Meter nicht höher als 0,60 Meter,
  - c) bei einer Fassadengesamtbreite über 15 Meter nicht höher als 0,70 Meter sein.
- Die Fassadengesamtbreite wird bei Eckhäusern für die jeweilige Straßenseite angesetzt.

- (4) Auf und an Vordächern und Kragdächern sind nur Schriftzüge mit einzelnen Buchstaben ohne hinterlegtes Transparent zulässig. Die einzelnen Buchstaben dürfen
  - a) bei einer Fassadengesamtbreite bis zu 15 Meter nicht höher als 0,50 Meter,
  - b) bei einer Fassadengesamtbreite über 15 Meter nicht höher als 0,60 Meter sein.
- (5) Die Länge der Werbeanlagen darf höchstens 60 % der Frontbreite des Geschäftslokals (Definition s. §10 Abs.1) erreichen. Für Geschäftslokale mit einer Frontbreite von bis zu 6

Metern darf die Länge der Werbeanlage höchstens 80 % der Frontbreite des Geschäftslokals betragen, wobei ein Mindestabstand von 0,30 Metern zur seitlichen Gebäudekante einzuhalten ist. Bei Einzelbuchstaben ist die maßgebende Fläche die von den Außenkanten aller Buchstaben umgrenzte Fläche einschließlich der Flächen zwischen den einzelnen Buchstaben. Bei mehreren Werbeanlagen, mit Ausnahme der in Einzelbuchstaben ausgeführten Werbeanlagen, ist die maßgebende Fläche die von den Außenkanten der äußeren Werbeanlagen umgrenzte Fläche einschließlich der Fläche zwischen den einzelnen Werbeanlagen.

- (6) Zu den Maßen nach den Absätzen 3, 4 und 5 zählen der Schriftzug, das Logo und sonstige Darstellungen, die das Produkt oder das Geschäftslokal bewerben. Verzierungen an Fassaden oder Vordächern, die keinen erkennbaren Bezug zur Werbeanlage haben und in ihrer Größe der Werbeanlage untergeordnet sind, bleiben bei der Berechnung der Maximalgröße unberücksichtigt.
- (7) Werbeanlagen, die quer in Arkadengängen angebracht werden, dürfen ein Maß von 0,40 Meter in der Höhe und 0,50 Quadratmeter in der Fläche (einseitig gemessen) nicht überschreiten. Sie dürfen höchstens 2/3 der lichten Arkadengangbreite in Anspruch nehmen und nicht die straßenseitige Arkadenöffnung verdecken.
- (8) Zusätzlich zu den Werbeanlagen unter § 10 (1) ist je Geschäftslokal (Definition s. § 10 Abs.1) nur 1 Werbeausleger zulässig. Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden; sie dürfen höchstens bis zu 1,00 Meter vor die Gebäudefront ragen. Die Transparent bzw. Schildgröße darf 0,80 Quadratmeter nicht überschreiten.
- (9) Ausleger dürfen bei Gebäuden mit zwei Geschossen - Dachgeschosse und zurückspringende Staffelgeschosse nicht mitgerechnet - bis zur Unterkante der Fensterbrüstungen des 1. Obergeschosses angebracht werden. Bei höheren Gebäuden dürfen Ausleger bis zur Unterkante der Fensterbrüstungen des 2. Obergeschosses angebracht werden.

## **§ 11**

### **Sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden**

- (1) Im Bereich der dem öffentlichen Straßenraum zugeordneten Gebäudeseiten ist das Anbringen von Antennen und Satellitenempfänger nur auf der Dachfläche in farblich der Dachhaut angepasster Form zulässig.
- (2) Technische Anlagen wie Klima, Be- und Entlüftungsanlagen sollen vorrangig auf der Gebäudeseite angebracht werden, die von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht eingesehen werden kann. Ist dies nicht umsetzbar, hat sich die technische Anlage an die Gestaltung des jeweiligen Gebäudes anzupassen.

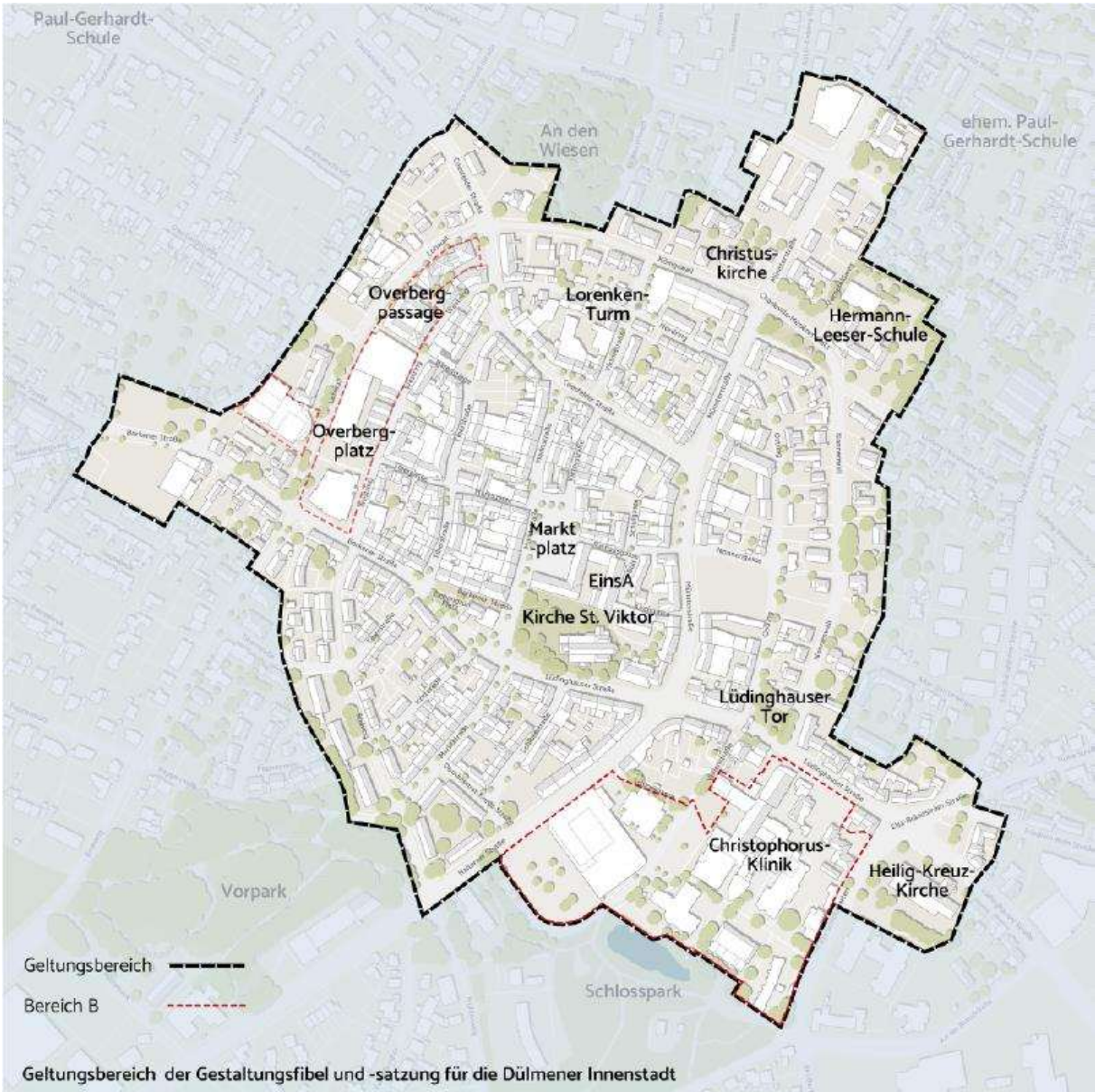
## **§ 12 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig gemäß §§ 86 Abs. 1 Nr. 21 BauO NRW 2018 handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 – 11 dieser Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW 2018 mit einer Geldbuße geahndet werden.

### **Ergänzende Hinweise**

1. Festsetzungen von Bebauungsplänen und Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.
2. Belange der Verkehrssicherheit und der Feuerwehr bleiben unberührt.
3. Sondernutzungen im öffentlichen Raum werden im Straßen und Wegegesetz des Landes NordrheinWestfalen (StrWG NRW) und in der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Dülmen Sondernutzungssatzung vom 23.12.2011 in der jeweils geltenden Fassung geregelt.
4. Abweichungen von dieser Satzung dürfen nur auf Grundlage von § 69 BauO NRW 2018 gestattet werden.  
Kann im Verfahren eines solchen Abweichungsantrags zwischen dem Antragsteller und der Stadt Dülmen als Baugenehmigungsbehörde keine Einigung erzielt werden, soll eine Vermittlung unter Einbeziehung von Dülmen Marketing stattfinden, die das Ziel hat, Einvernehmen herzustellen.

Anlage 1 zur Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Dülmen vom 08.08.2025



## Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende 2. Änderungsfassung der Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Dülmen wird hiermit gemäß § 7 Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der zurzeit geltenden Fassung ortsüblich öffentlich bekannt gemacht.

Darüber hinaus sind die Gestaltungssatzung, eine Synopse und die Gestaltungsfibel als Begründung der Gestaltungssatzung auch online unter der Internet-Adresse

<http://www.o-sp.de/duelmen/plan/uebersicht.php?S=3&L1=8&pid=84130>

abrufbar.

### Hinweis:

Die Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften kann gem. § 7 Abs. 6 GO NRW in der zurzeit geltenden Fassung gegen Satzungen, sonstige ortsrechtliche Bestimmungen und Flächennutzungspläne nach Ablauf von sechs Monaten nicht mehr geltend gemacht werden, es sei denn

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

Dülmen, 08.08.2025

Stadt Dülmen – FB 61

Der Bürgermeister

i.V.

gez. Mönter

Stadtbaurat