

**Satzung**  
**der Stadt Bonn über besondere Anforderungen an die Baugestaltung**  
**zum Schutz der baulichen Eigenart eines Teilgebietes der**  
**Gemarkung Muffendorf im Stadtbezirk Bad Godesberg**

Vom 2. Oktober 1972

Der Rat der Stadt Bonn hat in seiner Sitzung am 24.02.1972 aufgrund der § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 11. August 1969 (GV. NW. S. 656/SGV. NW. 2020) sowie des § 103 Abs. 1 Ziffer 1 und 2, Abs. 2 Ziffer 2 und Abs. 3 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. Januar 1970 - Landesbauordnung - (GV. NW. S. 96/SGV. NW 232) folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**

**Örtlicher Geltungsbereich**

- (1) Der Geltungsbereich umfaßt Teile der Gemarkung Muffendorf, und zwar im wesentlichen die Gebiete beiderseits der Hauptstraße, beiderseits der Martinstraße und einen Teil des Grundstückes der Kommende. Hier steht eine Anzahl historisch wertvoller Gebäude, die zum großen Teil aus dem 18. und 19. Jahrhundert stammen, teilweise noch älter sind. Sie prägen maßgeblich den Charakter des betreffenden Bereichs. Die Satzung dient der Erhaltung des charakteristischen Ortsbildes von Muffendorf.
- (2) Im einzelnen ergibt sich der Geltungsbereich aus dem dieser Satzung als Bestandteil beigefügten Flurstückverzeichnis. Zur zusätzlichen Orientierung liegt ein Plan über die Abgrenzung des örtlichen Geltungsbereichs bei dem Oberstadtdirektor - Vermessungsamt - zu jedermanns Einsicht offen.

**§ 2**

**Sachlicher Geltungsbereich**

Die Satzung gilt unbeschadet der bestehenden Bebauungspläne für alle baulichen Anlagen, deren Errichtung, Änderung oder Abbruch nach der Landesbauordnung genehmigungs- oder anzeigepflichtig ist, sowie für die Errichtung und Änderung von Werbeanlagen und Warenautomaten.

### § 3 Denkmalwerte Bauten

Denkmalwerte Bauten im Sinne dieser Satzung sind die nachfolgend aufgeführten baulichen Anlagen, die auch in der in § 4 Abs. 1 aufgeführten Fotosammlung erfaßt sind.

a) an der Hauptstraße (Vorderbebauung):

Haus Nr. 8	2-gesch. Wohnhaus mit Durchfahrt
Haus Nr. 9	2-gesch. Wohnhaus mit Durchfahrt
Haus Nr. 15	2-gesch. Wohnhaus
Haus Nr. 16	Giebelständiges 1 1/2 gesch. Wohnhaus
Haus Nr. 17	2-gesch. Wohnhaus mit Durchfahrt
Haus Nr. 18	2-gesch. Wohnhaus, linker Teil einschl. Durchfahrt
Haus Nr. 19	1-2 gesch. Wohnhaus mit Durchfahrt
Haus Nr. 23	2-gesch. Wohnhaus
Haus Nr. 27	2-gesch. Wohnhaus, ca. 5 m breit
Haus Nr. 28	rechter Teil 2-gesch. Wohnhaus mit Durchfahrt, links Scheune
Haus Nr. 30	1 1/2-gesch. Wohnhaus, rechts Durchfahrt
Haus Nr. 31	rechts 2-gesch. Wohnhaus, anschl. links Wirtschaftsgebäude mit 2 Durchfahrten
Haus Nr. 33	2-gesch. Wohnhaus, Ecke Gringstraße und links gelegener Teil an der Hauptstraße - Wirtschaftsgebäude mit Durchfahrt -
Haus Nr. 35	2-gesch. Wohnhaus, Ecke Gringstraße
Haus Nr. 37	2-gesch. Wohnhaus mit Durchfahrt
Haus Nr. 39	1-gesch. Vordergebäude mit Standkreuz und Toreinfahrt
Haus Nr. 40	2-gesch., linker und mittlerer Teil Wohnhaus, rechts Wirtschaftsgebäude
Haus Nr. 41	2-gesch. Wohn- und Wirtschaftsgebäude mit 2 Durchfahrten
Haus Nr. 42	2-gesch. Wohn- und Geschäftshaus, Ecke Am Helpert
Haus Nr. 43	2-gesch. Wohnhaus mit Durchfahrt
Haus Nr. 44	2-gesch. Wohnhaus, links offen
Haus Nr. 46	2-gesch. Wohnhaus mit Durchfahrt
Haus Nr. 47	2-gesch. Wohnhaus
Haus Nr. 49	2-gesch. Wohnhaus mit Durchfahrt
Haus Nr. 53	2-gesch. Wohnhaus, links
Haus Nr. 54	2-gesch. Wohnhaus, von rechter Grenze ca. 15 m
Haus Nr. 56	2-gesch. Wohnhaus mit Durchfahrt
Haus Nr. 70	2-gesch. Wohnhaus

b) an der Hauptstraße (zurückliegende Bebauung):

Haus Nr. 39	(Kelterhaus) 1 1/2 gesch. Wohnhaus, freistehend
-------------	---

c) sonstige bauliche Anlagen

- ca) Grundstück Hauptstraße Nr. 57 "Kommende", Belgische Botschaft, 2-gesch. Wohngebäude mit ausgebautem Mansardendach und Wirtschaftsgebäude, 1-gesch. z. T. mit ausgebautem Mansardendach, Bruchsteinmauer mit Torbau als Einfriedigung zur Hauptstraße
- cb) Bruchsteinmauer ca. 2,0 m hoch zur Abstützung des dahinter anschl. Wendepplatzes an der Hauptstraße entlang Flurstück Nr. 623.

d) an der Martinstraße (Vorderbebauung):

- |             |   |
|-------------|---|
| Haus Nr. 1  | 2-gesch. Wohnhaus, Ecke Hauptstraße mit Torbau  |
| Haus Nr. 3  | 2-gesch. Wohnhaus, ca. 11 m tiefe Bebauung, Giebel zur Straße   |
| Haus Nr. 5  | 2-gesch. Wohnhaus, ca. 9 m tiefe Bebauung, Giebel zur Straße  |
| Haus Nr. 9  | 1- und 2-gesch. Wohnhäuser mit zwischenliegendem Erdgeschoß, Zwischenglied als Eingang, links offene Bebauung   |
| Haus Nr. 11 | 1-gesch. Wohnhaus, rechts offen   |
| Haus Nr. 13 | 2-gesch. Wohnhaus, Ecke Clemensstraße   |
| Haus Nr. 15 | 2-gesch. Wohnhaus mit Durchfahrt  |
| Haus Nr. 18 | 1 1/2 gesch. Wohnhaus, links, mit Giebelstellung zur Straße und Wirtschaftsgebäude gleicher Stellung, rechts mit Torbau als Zwischenglied an der Straße |
| Haus Nr. 19 | 2-gesch. Wohnhaus mit Durchfahrt, links   |

e) an der Martinstraße (zurückliegende Baubauung):

- |               |  |
|---------------|--|
| Haus Nr. 14   | 2-gesch. Wohnhaus (Ansichtsseite zur Klosterbergstraße)  |
| Haus Nr. 12   | 2-gesch. Wohnhaus, rechts offen  |
| Gebäude Nr. 7 | romanische Kirchenanlage mit Kirchhof, entlang der Martinstraße Bruchsteinmauer ca. 3 - 3,50 m hoch mit Eingangsöffnung, Kirche freistehend. |

#### § 4

#### Anforderungen an bauliche Gestaltung

(1) Allgemeines

Als Richtlinien für die Baugestaltung gelten die in § 3 genannten denkmalwerten Bauten. Zur zusätzlichen Orientierung liegt eine Sammlung von Fotos dieser Bauten bei dem Oberstadtdirektor - Vermessungsamt - zu jedermanns Einsicht offen. Die Fotos sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

(2) Maßstab und Gestalt

Bauliche Anlagen sollen sich in Maßstab und Gestalt dem Ortsbild und der engeren Umgebung anpassen.

(3) Baumaterialien

Bauliche Anlagen dürfen nur mit ortsüblichen Natursteinen verblendet, in Fachwerk ausgeführt, mit Schiefer verkleidet oder glatt verputzt werden. Sichtbeton ist nur in Ausnahmefällen zulässig. Bei denkmalwerten Bauten ist die ursprüngliche und gewachsene historische äußere Erscheinung des Materials der Außenwände zu berücksichtigen.

(4) Putz, Schlämme und Farbe

Die außen verwendeten Baustoffe, soweit nicht Naturstein oder Schiefer verwendet ist, müssen je nach den örtlichen Gegebenheiten verputzt, geschlämt oder gestrichen werden. Die Putzstruktur muss eine glatte Oberfläche haben; insbesondere sind modische Putzstrukturen (Kratzputz, Rindenputz, Wurmputz u.ä.) unzulässig. Die Farbgebung muss auf die örtliche Farbtradition, die historischen Gegebenheiten (d. h. ursprüngliche Farbe) sowie auf die künstlerische Einpassung in die Umgebung, Rücksicht nehmen. Beim Anstrich von denkmalwerten Bauten sollen Kalk- und Mineralfarben bevorzugt werden.

(5) Dachform, Dachdeckung und Dachgauben

Gebäude müssen grundsätzlich mit einem Satteldach versehen werden. Ausnahmsweise können entsprechend der örtlichen Situation auch Walm- und Mansarddächer zugelassen werden. Die Neigungsflächen des Daches sind im gleichen Winkel auszubilden. Gebäude sind in Schiefer, altfarbenen Holzziegeln oder Falzziegeln zu decken.

Dachaufbauten sind nur als Einzelgauben bis zu 1,20 m Außenbreite zulässig. Sie dürfen in der Summe ihrer Einzelbreiten höchstens 1/3 der Fristlänge betragen und müssen von den Giebeln mindestens 2,0 m entfernt bleiben. In der Deckung sind die Dachaufbauten dem Dach anzupassen.

Bei der Änderung von denkmalwerten Bauten sind die bisherige Dachform und Dachdeckung beizubehalten.

(6) Öffnungen

Öffnungen der Gebäude müssen hochrechteckig bis quadratisch sein, wobei die Fassade mindestens durch massive Brüstungen und Pfeiler in jedem Geschoss in ihrer Flächigkeit als Wand erhalten bleiben muss; ausgenommen sind Schau- fenster im Erdgeschoss. Die Summe der Breiten der erdgeschossigen Öffnungen darf 2/3 der Frontlänge nicht überschreiten. Fenster- und Türrahmen sind im Farb- ton mit der Fassade abzustimmen. Eloxierte Rahmen sind nicht zugelassen.

Bei denkmalwerten Bauten werden Fensterveränderungen nur in begründeten Ausnahmefällen zugelassen.

(7) Einfriedigungen

Zugelassen sind Holzzäune, lebende Hecken aus heimischen Sträuchern je nach der engeren Umgebung auch Mauern aus ortsüblichen Bruchsteinen oder schmiedeeiserne Gitter.

- (8) Werbeanlagen und Warenautomaten  
Lichtwerbung sind nur in der Zone bis zur Fenstersohlbank des I. Obergeschosses zugelassen. Es sind Wechsellicht und solche Farben unzulässig, welche geeignet sind, die äußere Erscheinung des Bauwerkes zu stören. Werbeanlagen auf Dächern und Schornsteinen sind verboten. Im Sichtbereich der denkmalwerten Bauten werden die nach der Landesbauordnung baugenehmigungs- und anzeigefreien Werbeanlagen einer Anzeigepflicht unterworfen.  
Die Anlage von Waren-Automaten richtet sich nach § 15 in Verbindung mit den §§ 3 und 14 der Landesbauordnung.

### **§ 5**

#### **Ausnahmen und Befreiungen**

Ausnahmen und Befreiungen regeln sich nach den §§ 86 Abs. 2 und 103 Abs. 4 der Landesbauordnung.

### **§ 6**

#### **Inkrafttreten**

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

Die vorstehende vom Regierungspräsidenten in Köln mit Verfügung vom 28.08.1972 genehmigte Satzung wird hiermit öffentlich bekanntgemacht.

Diese Satzung kann jedermann bei der Stadt Bonn, Amt für Bodenordnung und Bebauungspläne, Stadthaus, Bottlerplatz 1, Zimmer 349, während der Dienstzeiten einsehen und darüber Auskunft erlangen.

Bonn, den 2. Oktober 1972

**Krämer**  
**Oberbürgermeister**

**Flurstücksverzeichnis**  
**zur Satzung der Stadt Bonn über besondere Anforderungen an die Baugestaltung**  
**zum Schutz der baulichen Eigenart eines Teilgebietes der Gemarkung Muffendorf**  
**im Stadtbezirk Bad Godesberg**

Geltungsbereich der Satzung:  
Flurstücke: ganz

Gemarkung Muffendorf  
Flur 5  
Flurstücks-Nr. 388/209, 292/205

Flur 6  
Flurstücks-Nr. 623, 414/105, 564/106, 563/109, 562/109, 242/1, 106/1, 753, 752, 114,  
560/115, 322/115, 549/116, 766, 767, 768, 846, 804, 782, 780, 795, 294/112, 113, 631,  
145, 255/146, 539/91, 326/89, 582/85

Flur 18  
Flurstücks-Nr. 83

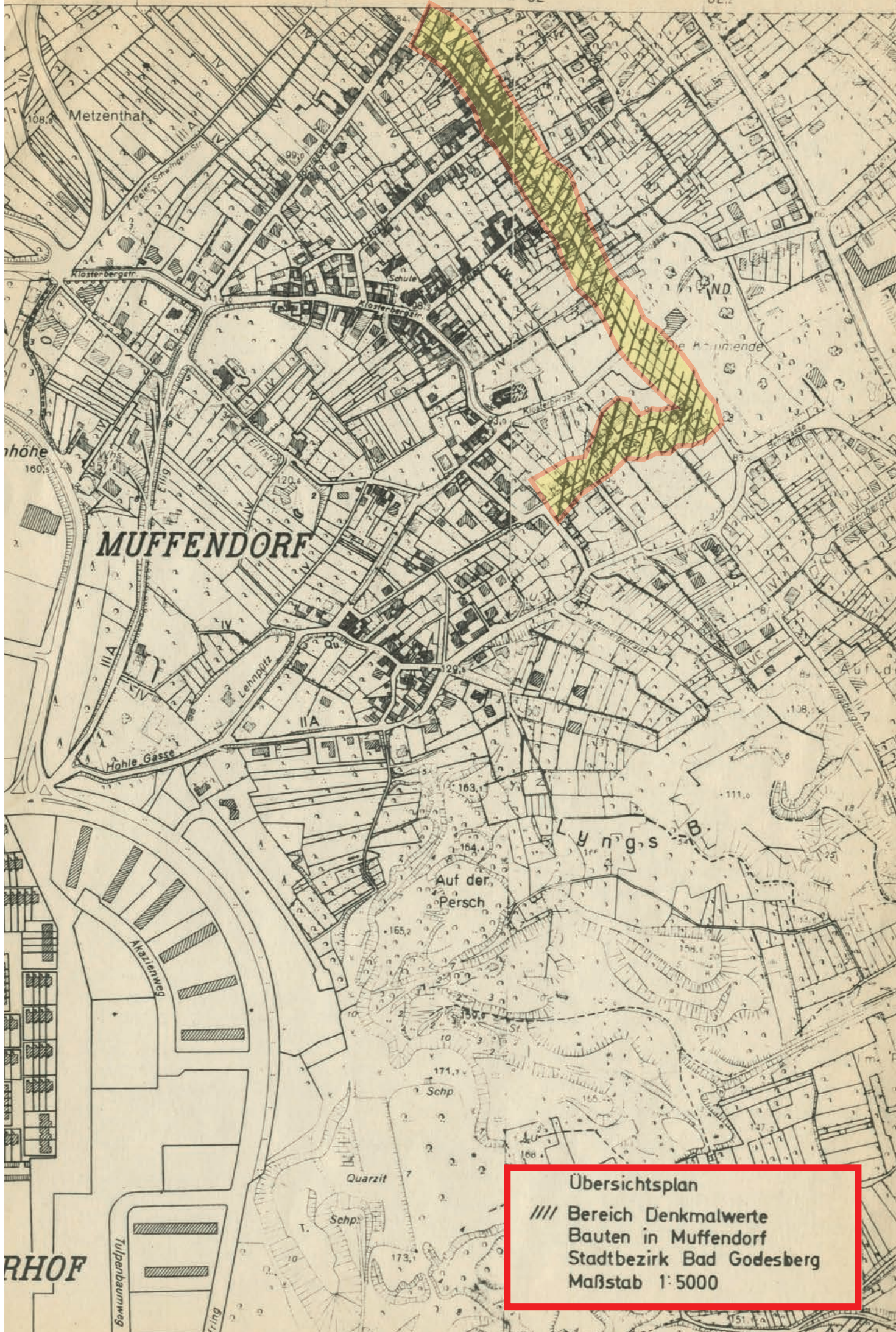
Flurstücke bis zu einer Tiefe von 14 m, gerechnet ab Bürgersteighinterkante:

Gemarkung Muffendorf  
Flur 5  
Flurstücks-Nr. 401/204, 203, 493, 494, 294/197, 429, 449, 425, 284/193, 298/190,  
291/208

Flur 6  
Flurstücks-Nr. 616, 646, 91/1, 91/2, 625, 543/191, 854, 720, 528/154, 150, 149/9,  
304/143

Flur 16  
Flurstücks-Nr. 493/54, 471/59, 494/16, 495/63, 383/64, 496/65, 497/70, 73/1, 893,  
649/118, 602/119, 958, 123, 502/126, 750/127, 749/127, 596/135, 505/136, 962,  
675/144, 390/145, 149, 469/147, 152/1, 507/153, 506/155

Flur 18  
Flurstücks-Nr. 556, 561, 560, 559, 558, 557, 542, 298/102, 299/100, 461, 362/95,  
363/95, 431/94, 432/94, 460, 301/88, 235/87, 548, 549



**MUFFENDORF**

Übersichtsplan  
 /// Bereich Denkmalwerte  
 Bauten in Muffendorf  
 Stadtbezirk Bad Godesberg  
 Maßstab 1:5000