

Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Wesel

Präambel	2
§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	3
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	3
§ 3 Grundsätze der Gestaltung	3
§ 4 Außenfassaden	4
§ 5 Balkone und Loggien	4
§ 6 Fenster und Schaufenster	5
§ 7 Kragplatten, Vordächer und Markisen	6
§ 8 Grundlegende Regelungen und allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen	6
§ 9 Werbeanlagen auf der Fassade - Flachwerbungen	7
§ 10 Werbeanlagen senkrecht zur Fassade - Ausleger und Hängetransparente –	7
§ 11 Unterhaltung von Werbeanlagen	7
§ 12 Antennenanlagen	7
§ 13 Regenerative Energiegewinnung	8
§ 14 Bestehende bauliche Anlagen	8
§ 15 Abweichungen – Ausnahmegenehmigungen	8
§ 16 Ordnungswidrigkeiten	8
§ 17 Inkrafttreten	8
Kartenanlagen	

Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Wesel

vom 12.12.2012

Aufgrund des § 86 Abs.1 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (**BauO NRW**) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (**GV. NRW. S.256**) zuletzt geändert **durch Gesetz vom 22.12.2011 (GV. NRW. S. 729)**, in Verbindung mit § 7 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (**GV. NRW. S. 666**), zuletzt geändert **durch Art. 1 des Gesetzes vom 18.09.2012 (GV. NRW. S. 436)**, hat der Rat der Stadt Wesel in seiner Sitzung am 11.12.2012 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Die Innenstadt von Wesel ist in den letzten Monaten des II. Weltkrieges fast vollständig zerstört worden. Vom Stadtbild der Vorkriegszeit blieben nur noch der wieder aufgebaute Willibrordidom, das Berliner Tor und einige wenige Privatgebäude übrig. Auf dem vereinfachten Stadtgrundriss der Vorkriegszeit wurde in den fünfziger Jahren des vorigen Jahrhunderts schnellstmöglich und mit teilweise einfachsten Mitteln dringend benötigter Wohn- und Arbeitsraum neu geschaffen. Die Ausbildung eines unverwechselbaren, positiven Ortsbildes musste dabei verständlicherweise etwas zurücktreten, obwohl es durchaus positive Beispiele aus dieser Wiederaufbauzeit in Wesel gibt.

Die Stadt Wesel führt seit einigen Jahren in der Innenstadt diverse Stadterneuerungsmaßnahmen im öffentlichen Raum durch, um ihm ein unverwechselbares städtebauliches Gesicht zurückzugeben. Beispiele dafür sind die Rekonstruktion der historischen Rathausfassade am Großen Markt, die Attraktivierung des Bahnhofsumfeldes und die Neugestaltung der Fußgängerzone.

Für das bauliche Umfeld des Großen Marktes, des bedeutendsten Platzes der Innenstadt, ist bereits im Jahre 2010 eine Gestaltungssatzung beschlossen und in Kraft gesetzt worden. Im Januar 2012 trat eine Gestaltungsrichtlinie für Sondernutzungen im öffentlichen Raum der Innenstadt in Kraft. Diese soll nun durch die Gestaltungssatzung für den zentralen Geschäftsbereich der Weseler Innenstadt ergänzt werden, damit neben dem öffentlichen Freiraum auch das gestalterische bauliche und stadtraumprägende Erscheinungsbild aller Gebäude des Stadtkerns im Einzelnen und insbesondere im städtebaulichen Zusammenhang gestärkt, verbessert und durch geeignete Maßnahmen positiv weiter entwickelt wird. Dabei sollen neben der Erhaltung positiver überkommener Strukturen und Elemente auch zeitgemäße Erfordernisse im notwendigen Umfang angemessen berücksichtigt werden.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Umgrenzung des räumlichen Geltungsbereichs ist als schwarze Umrandung in dem anliegenden Plan (Anlage 1) dargestellt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle Vorhaben, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung genehmigungspflichtig sind. Hierzu zählen u. a. Neubauten, An- oder Umbauten an den Straßenfronten von Gebäuden, Fassadengestaltungen und Werbeanlagen. Sie gilt auch für genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 65 BauO NRW und sonstige gestalterische Maßnahmen. Es wird empfohlen, sich vor Beginn der Baumaßnahme mit der Unteren Bauaufsicht abzustimmen.
- (2) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches abweichende Festsetzungen über die Nutzung und Gestaltung baulicher Anlagen getroffen sind.
- (3) Unberührt bleiben die Regelungen, nach denen Sondernutzungen an öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen einer Erlaubnis bedürfen sowie Bestimmungen, die die Anbringung von Vordächern und Werbeanlagen aus Gründen der Verkehrssicherheit auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen regeln.
- (4) Abweichende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes Nordrhein-Westfalen (DSchG NRW) bleiben durch diese Gestaltungssatzung unberührt. Insbesondere wird für Maßnahmen, welche die Tatbestandsmerkmale des § 9 DSchG NRW erfüllen, die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch diese Satzung nicht ersetzt.

§ 3 Grundsätze der Gestaltung

- (1) Alle baulichen Maßnahmen, die auf das Bild des öffentlichen Raums Einfluss nehmen, also auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sind in ihrer Gesamtheit so auszuführen, dass das bereits vorhandene positive charakteristische Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Sie müssen einen erkennbaren gestalterischen Bezug zur baulichen Umgebung und zum Charakter der Innenstadt haben.
- (2) Bei Umbau- und Renovierungsarbeiten sind zwischenzeitliche negative Veränderungen wieder zurückzubauen, damit ein positives bauliches Erscheinungsbild wiederhergestellt wird. In diesem Sinne sind Maßnahmen an Fassaden möglichst so auszuführen, dass sie den ursprünglichen baugestalterischen Vorgaben des Gebäudes nach Gliederung und Materialwahl entsprechen.
- (3) Bei der Neuerrichtung baulicher Anlagen ist zu beachten, dass ein städtebaulicher und architektonischer Zusammenhang mit dem umgebenden Gebäudebestand erhalten bleibt oder wieder entsteht. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der Stellung der Gebäude zueinander und zum öffentlichen Raum, der Größe, Farbigkeit und Materialität der Gebäude, der Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung.

§ 4 Außenfassaden

- (1) Neubauten und bauliche Veränderungen müssen sich hinsichtlich der Baumassenverteilung, der Ausbildung der Wandflächen, der Gliederung und dem Konstruktionsbild, der Oberflächenwirkung und der Farbigkeit in die Umgebung einfügen, ohne dass gestalterische Individualität verloren geht. Art und Farbe der verwendeten Baustoffe sowie Gestaltungsprinzipien des Fassadenaufbaus sind so zu wählen, dass sich die bauliche Anlage an der Baukultur des Ortes orientiert. Fassaden sind daher flächig mit einem Wechsel zwischen Wandfläche und Einzelöffnungen („Lochfassade“) auszubilden; der vertikale Eindruck muss überwiegen. Charakteristische Fassadenmerkmale (wie Gesimse, Vor- oder Rücksprünge, Schmuckelemente, Natursteinverkleidungen) sind bei Umbau- und Modernisierungsmaßnahmen zu erhalten.
- (2) Der architektonische Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschossen muss gewahrt bleiben. Störungen des Zusammenhangs (z.B. durch Materialwechsel, überhohe Kragplatten oder Werbeanlagen, großmaßstäbliche Einbauten, übergreifende Fassadenverkleidungen etc.) sind nicht zulässig.
- (3) Gebäude und Gebäudegruppen (siehe Karte 1, Anlage), die architektonisch eine Einheit bilden, aber in mehrere Eigentumsteile fallen, sind in Farbgebung, Material und Proportionen aufeinander abzustimmen.
- (4) Die ursprüngliche bzw. in den Obergeschossen vorhandene Fassadengliederung und das Fassadenmaterial sind zu erhalten bzw. sind bei Umbauten wieder aufzugreifen. Materialimitationen, großflächige Metall- oder Kunststoffverkleidungen sowie unverträgliche Materialkontraste sind unzulässig. Ausschließlich zulässig für die Oberflächen von Fassaden sind folgende, ortstypische Materialien: Ziegelstein/Klinker, Putz, Beton/Betonwerkstein, Naturstein.
- (5) Farbgestaltungen von Putz-Fassaden müssen sich in die vorhandene Umgebung einordnen, dabei sind eine übermäßige Farbvielfalt und Leuchteffekte unzulässig. Das farbige Erscheinungsbild des Ortes ist in einer ausgewogenen Vielfalt zu gestalten. Es sind nur Farben mit einem Hellbezugswert (HBW) zwischen 65 und 80 erlaubt.
Fassaden aus Ziegelstein/Klinker sind nur als Naturtonklinker in roten und rotbraunen Farbtönen auszuführen.
- (6) Auch untergeordnete bauliche Anlagen (z.B. Klima- und Lüftungsanlagen) sind so anzubringen oder zu gestalten, dass sie vom öffentlichen Raum nicht eingesehen werden können bzw. keine Störung der Fassade von ihnen ausgehen.
- (7) Zubehör wie Namensschilder, Briefkästen, Rufanlagen müssen in Hauseingängen untergebracht werden. Ist dies nicht möglich, müssen sie sich nach Form, Maßstab und Gestaltung der Fassade unterordnen.
- (8) Leitungsführungen (Abwasserleitungen, Antennenkabel, Stromkabel, usw.) auf der Fassade sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Regenwasserleitungen zur Entwässerung der Dachflächen.

§ 5 Balkone, Loggien

- (1) Balkone und Loggien sind an den von den öffentlichen Straßenbereichen einsehbaren Fassadenseiten nur zulässig, wenn sie im rückwärtigen, nicht öffentlich einsehbaren Bereich des Gebäude nicht möglich sind.
- (2) In den Straßenzügen Brückstraße, Leyensplatz, Viehtor, Hohe Straße, Berliner-Tor-Platz, Wilhelmstraße, Korbmacherstraße (zwischen Flesgentor und Viehtor) sowie in der Kreuzstraße (zwischen Viehtor und Espanade) sind an den von den

öffentlichen Straßenbereichen einsehbaren Fassadenseiten keine Balkone zulässig. (Anlage 2)

- (3) Die Errichtung von vor die Gebäudeflucht zum öffentlichen Verkehrsraum auskragenden Balkonen oder Loggien ist bis zu maximal der Hälfte der der Gebäudebreite und in einer Tiefe von max. 1,50 m zulässig. Geländer und Verkleidungen von Balkonen, Terrassen und Freisitzen sind als Metallgeländer, nichtglänzend (kein Edelstahl), in filigraner Ausführung als senkrechte Stabgeländer oder in Stein sowie in Kombination dieser Materialien zulässig. Sichtschutzverkleidungen dürfen nur in satiniertem Glas angebracht werden.

§ 6 Fenster und Schaufenster

- (1) Die Gliederung der Fenster ist bei Umbauarbeiten entsprechend dem ursprünglichen Vorbild zu erhalten bzw. wieder aufzunehmen. Die Lage, Form und Ausdetaillierung der Fenster (Erdgeschoss und Obergeschosse) und der Eingangstüren sind bei Umbauten gestalterisch auf die Strukturmerkmale der Fassade abzustimmen. Großmaßstäbliche Einbauten oder unproportional großflächige Verglasungen, die die Fassadengliederung überspielen, oder ähnliche Veränderungen sind nicht zulässig.
- (2) Neue Fenster- und Türdurchbrüche, Veränderungen ihrer Formate und Gestaltungen sowie das Schließen von Öffnungen sind nur dann zulässig, wenn die vorhandene Gestaltqualität gesichert bleibt. Gestalterisch notwendige Fensterteilungen sind konstruktiv auszuführen. Die Farbigkeit und Farbintensität der Rahmen von Fenstern ist auf die Fassade abzustimmen. Zugänge zu Geschäftsräumen im Erdgeschoss sind sightdurchlässig herzustellen.
- (3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss und im 1. Obergeschoss zulässig. Einschließlich der Ladeneingänge dürfen Schaufenster nicht die gesamte Frontbreite eines Gebäudes einnehmen. Sie sind durch Pfeiler, Stützen oder Wandflächen zu untergliedern. Die Anordnung von Pfeilern, Stützen und Wandflächen muss in Abstimmung mit der Fassadengliederung des Obergeschosses erfolgen. Schaufenster können durch Mauerflächen allseits umrahmt bzw. untergliedert werden.
- (4) Das vollständige Bekleben oder Übermalen von Fensterflächen und Glastüren ist nicht zulässig. Beklebungen direkt auf der Glasfläche sind ausschließlich im Erdgeschoss und nur bis zu einer Größe von maximal einem Fünftel der jeweiligen Fensterfläche zulässig. (Ausnahmen können zeitlich befristete Werbeaktionen oder Sonderverkäufe bilden).
- (5) Gefärbtes, blickdichtes oder verspiegeltes Glas, Ornamentglas und Glasbausteine sind nicht zulässig, sofern sie nicht in Zusammenhang mit erhaltenswerten Gestaltungselementen (z.B. Erker, historische Architekturelemente) stehen oder für das architektonische Gesamtkonzept unentbehrlich sind.
- (6) Schaufenster dürfen das Straßenbild oder den öffentlichen Verkehrsraum nicht durch Projektionen, grelles, farbiges, bewegtes oder wechselndes Licht beeinträchtigen.
- (7) Rollläden vor Schaufenstern und Ladeneingängen sind unzulässig, Rollgitter sind gestattet.

§ 7 Kragplatten, Vordächer und Markisen

- (1) Als Vordächer sind Glasdächer, Kragplatten und Markisen zulässig. Sie sind für ein Gebäude in gleicher Art und Ausführung zu gestalten und nur in der Erdgeschosszone eines Gebäudes gestattet. Kragplatten und Vordächer dürfen höchstens 1,50 m, Markisen höchstens 2,00m vor die Gebäudefront vortreten, soweit der Gesamteindruck des Gebäudes, das Straßenbild und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden. Eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m ist grundsätzlich freizuhalten. Das Anbringen von zusätzlich auskragenden Markisen und Lichtstrahlern an Vordächern aller Art ist unzulässig.
- (2) Bei Gebäuden mit Lochfassaden oder einer vertikalen Gliederung muss das einzelne Gebäude als solches in der gesamten Breite der Straßenfrontfassade zusammenhängend erkennbar und ablesbar bleiben.
- (3) Konstruktionshöhe, Material und Farbigkeit von Kragdächern bzw. -platten müssen auf das jeweilige Gebäude und auf die Nachbarbebauung abgestimmt sein. Höhenversätze von Kragplatten an einem Gebäude sind nicht zulässig. Die maximale Höhe für Kragdächer beträgt 0,40 m. Unterhalb von Kragdächern dürfen keine waagerechten Markisen angebracht werden.
- (4) Glasdächer sind als einschalige, flach geneigte Glasplatten mit einer Haltekonstruktion aus Stahl auszuführen. Es sind nur klares Glas oder satinierte / gesandstrahlte Gläser zulässig. Glasdächer müssen frei von Werbung sein.
- (5) Markisen müssen sich in Form und Größe der Fassade und deren Gliederung unterordnen. Sie dürfen die Gebäudefassade nicht durch große Breiten optisch zerschneiden, sondern sind in ihrer Dimension auf die Öffnungen der Schaufenster zu beziehen, um den architektonischen Zusammenhang zwischen Erdgeschoß und den darüber liegenden Geschossen nicht zu stören. Markisen müssen direkt an der Hauswand angebracht und in textilem Material ausgeführt werden. Die Farbigkeit der Markise ist auf die Fassade abzustimmen. Glänzende Materialien sowie Tonnen- oder Korbformen sind nicht zulässig. Werbung auf Markisen ist nur in untergeordneter Form auf dem Volant zulässig.

§ 8 Grundlegende Regelungen und allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Dies gilt auch für durch Bebauungspläne festgesetzte Misch- und Kerngebiete.
- (2) Es sind nur Werbeanlagen flach auf der Fassade bzw. dem Kragdach gestattet (Flachwerbeanlagen) sowie Werbeanlagen, die im rechten Winkel zur Gebäudefassade angebracht sind (Ausleger, Hängetransparente). Unzulässig sind Werbeanlagen mit bewegtem oder wechselndem Licht. Akzentbeleuchtung ist zulässig.
- (3) Werbeanlagen sind so auszuführen, dass sie an Fassaden als integrierte Bestandteile erscheinen. Sie müssen sich in Anordnung, Größe, Material, Form, Farbe und Gliederung dem baulichen Charakter und dem Maßstab des jeweiligen Gebäudes und seiner Fassadenstruktur unterordnen. Werbeanlagen dürfen architektonische Gliederungselemente und prägende Bauteile, wie Gesimse, Pfeiler, Erker, Bauplastiken u. ä. nicht verdecken, überschneiden oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen.
- (4) Flächige Leuchtkästen über 1 m² Fläche sind nicht gestattet. Bei größeren Leuchtwerbungen sind Schriften, Symbole und Logos nur als aufgesetzte, durchgesteckte bzw. ausgeschnittene Einzelelemente zulässig.

§ 9 Werbeanlagen auf der Fassade - Flachwerbungen –

- (1) Werbeanlagen auf Fassadenflächen oder auf der Vorderseite von Kragdächern sind nur parallel zur Fassade zulässig. Andere Ausführungen wie z.B. dreieckige oder halbrunde Formen sind nicht gestattet.
- (2) Flachwerbeanlagen sind nur oberhalb der Fenster des Erdgeschosses und unterhalb der Sohlbanklinie (Unterkante Fenster) des 1. Obergeschosses zulässig. Werbungen dürfen nur an der Straßenfront, nicht an Seiten- oder Brandwänden angebracht werden. Die Flachwerbeanlage darf nicht mehr als 0,20 m vor die Fassade heraustreten und nicht höher als 0,50 m sein (Ausnahme: untergeordnete Teile eines Firmenlogos). Von der Außenkante des Gebäudes müssen mindestens 0,50 m Abstand gehalten werden, die Werbung darf die Außenkanten der äußeren Obergeschossfenster jedoch nicht überragen.

§ 10 Werbeanlagen senkrecht zur Fassade - Ausleger und Hängetransparente –

- (1) Werbeanlagen in Form von Auslegern dürfen nur im Bereich oberhalb der Erdgeschosszone und unterhalb des oberen Fensterabschlusses (Fenstersturz) des 1. Obergeschosses angebracht werden. Es ist nur ein Ausleger pro Geschäftseinheit und Straßenansicht zulässig.
- (2) Der Ausleger muss senkrecht zur Fassade und am äußeren Rand des Gebäudes angebracht werden. Der Abstand zur Fassade darf maximal 0,20 m breit sein. Die Tiefe des Auslegers darf 0,75 m nicht überschreiten, seine Stärke maximal 0,30 m betragen.
- (3) Die maximal zulässigen Maße von Hängetransparenten und Auslegern unterhalb von Vordächern betragen: Breite 1,00 m, Höhe 0,40 m, Stärke 0,20 m. Es ist ein Abstand zur Vorderkante des Kragdaches bzw. Vordaches: von 0,20 m und eine lichte Höhe (Durchgangshöhe) von 2,50 m einzuhalten. Bewegliche Hängetransparente sind nicht zulässig.

§ 11 Unterhaltung von Werbeanlagen

- (1) Die Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung sind ständig in einem gepflegten Zustand zu halten. Die Instandhaltung und Instandsetzung von beschädigten, verschmutzten oder ausgebleichten Werbeanlagen kann von den für den ordnungsgemäßen Zustand der Werbeanlagen Verantwortlichen verlangt werden. Kommen diese einer Aufforderung nicht nach, so kann die Beseitigung der Werbeanlagen angeordnet werden.
- (2) Nicht mehr genutzte Anlagen sind vollständig zu entfernen und die sie tragenden Bauteile in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

§ 12 Antennenanlagen

- (1) Als Antennenanlagen gelten Stab-, Flächenantennen und Parabolantennen für Satellitenempfang, die an Fassaden, Dächer oder freistehend, außen sichtbar befestigt werden.
- (2) In den Straßenzügen Brückstraße, Leyensplatz, Viehtor, Hohe Straße, Berliner-Tor-Platz, Wilhelmstraße, Korbmacherstraße (zwischen Flesgentor und Viehtor)

sowie in der Kreuzstraße (zwischen Viehtor und Espanade) sind an den von den öffentlichen Straßenbereichen einsehbaren Fassadenseiten keine Antennenanlagen zulässig. (Anlage 2)

§ 13 Regenerative Energiegewinnung

- (1) Photovoltaikanlagen sind auf den Dächern zulässig. Glänzende Einfassungen für diese Anlagen sind nicht zulässig.
- (2) Solarthermieranlagen sind auf den Dächern zulässig. Glänzende Einfassungen für diese Anlagen sind nicht zulässig.
- (3) Die Anbringung von Photovoltaik- und Solarthermieranlagen an der Fassade ist unzulässig.
- (4) Kleinwindkraftanlagen sind nicht zulässig.

§ 14 Bestehende bauliche Anlagen

Für bestehende bauliche Anlagen (z.B. Vordächer, Werbeanlagen, Anbauten), die vor Inkrafttreten dieser Satzung an Gebäuden genehmigt wurden, gelten die Vorschriften dieser Satzung erst bei Änderung oder Erneuerung der Anlagen.

§ 15 Abweichungen

- (1) Von den Vorschriften dieser Satzung kann in begründeten Fällen gemäß § 86 Abs. 5 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW eine Abweichung genehmigt werden.
- (2) Bei baulichen Maßnahmen, denen Vorschriften dieser Satzung entgegenstehen, kann vor einer Entscheidung der Gestaltungsbeirat der Stadt Wesel über eventuelle Abweichungen im Sinne der Ziele dieser Satzung beraten und diesbezüglich Empfehlungen aussprechen. Dies betrifft besonders Anträge zu Gebäuden in städtebaulich hervorgehobener Position und gewährleistet, dass Einzelfalllösungen nicht von vorneherein ausgeschlossen werden.

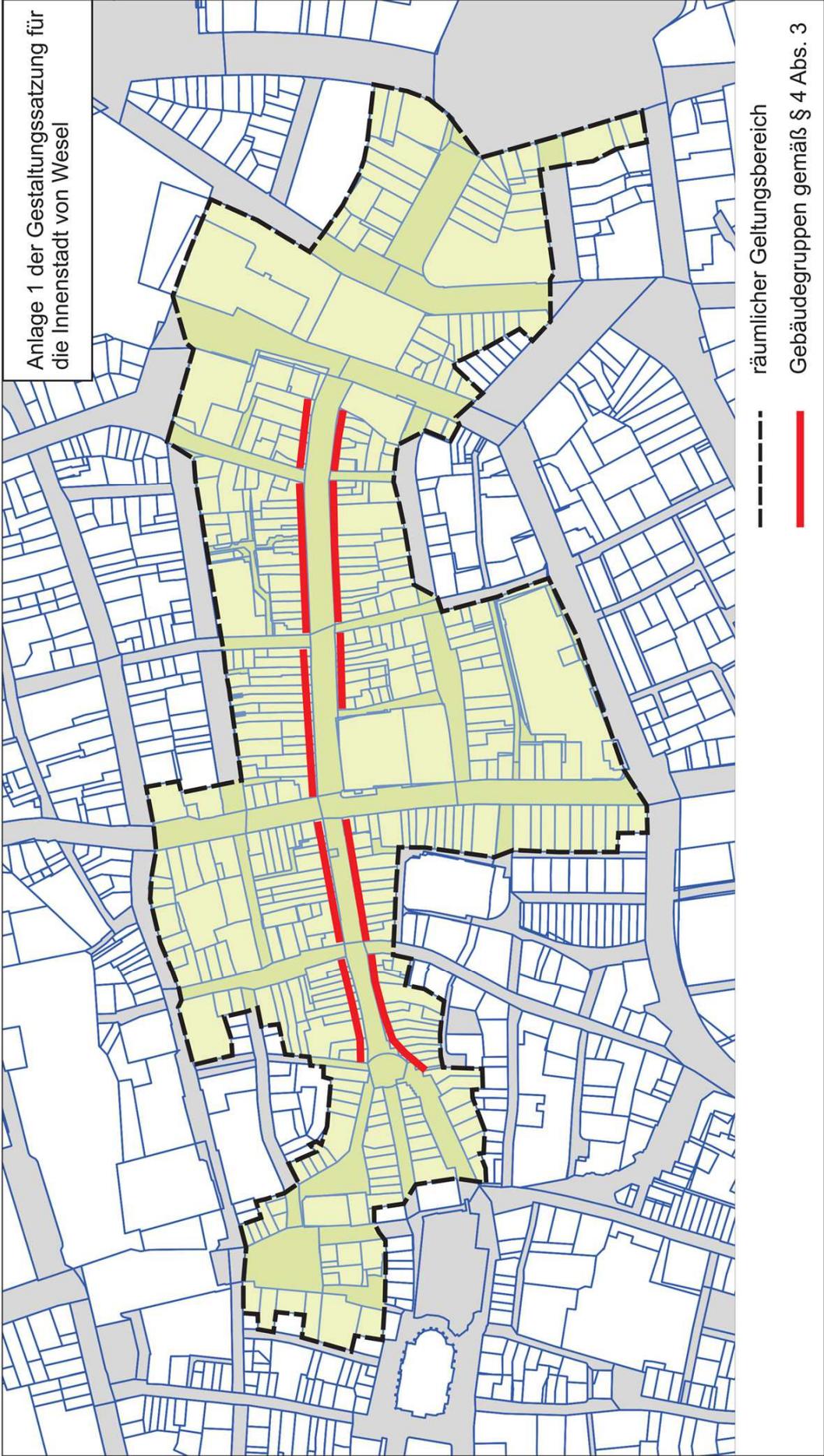
§ 16 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs.1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen der Festsetzungen der §§ 2 – 14 dieser Satzung Maßnahmen durchführt bzw. unterlässt.
- (2) Diese Ordnungswidrigkeiten können gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000,- Euro geahndet werden.

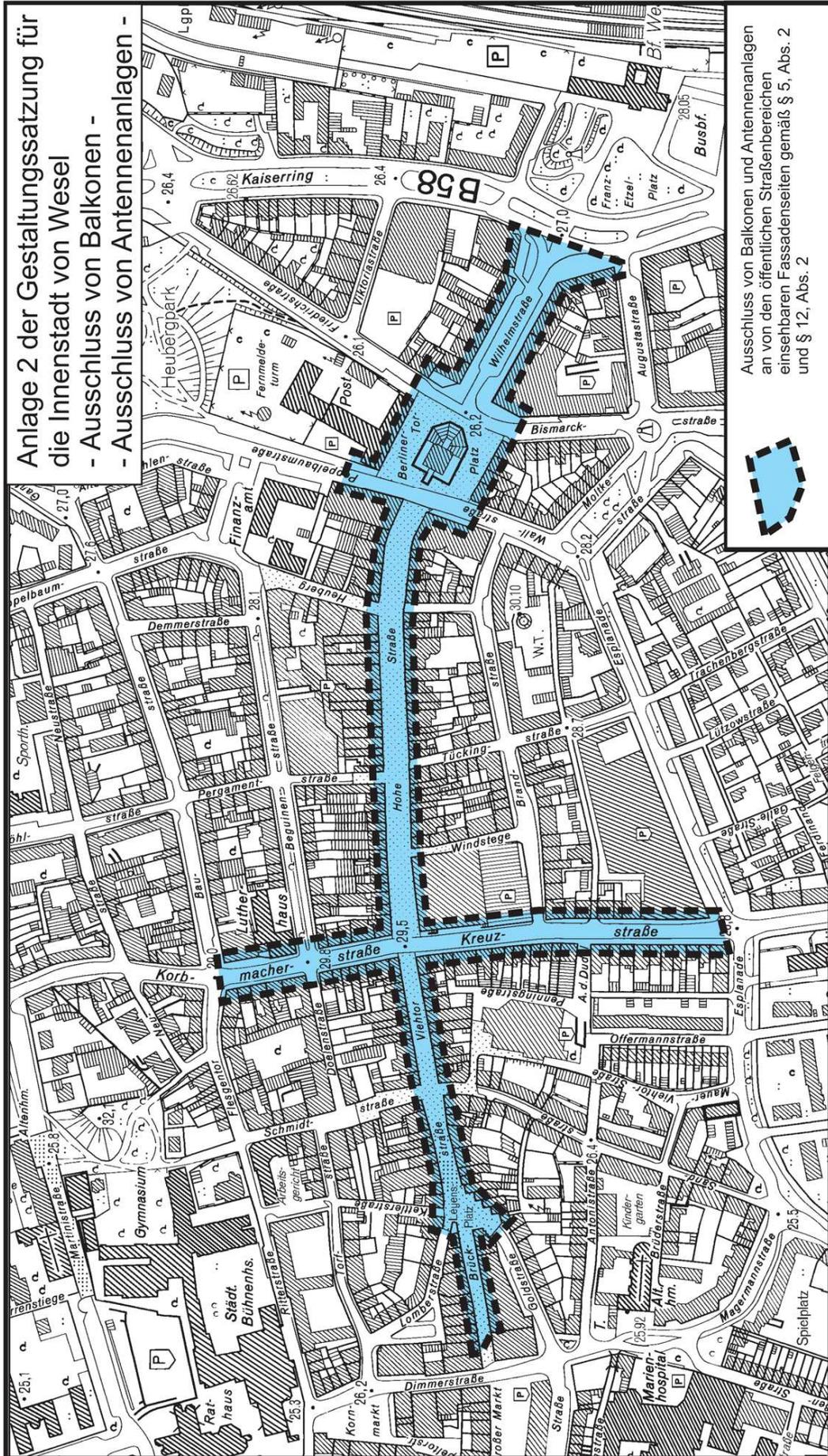
§ 17 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anlage 1 zur „Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Wesel“ vom 12.12.2012



Anlage 2 zur „Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Wesel“ vom 12.12.2012



Ausgefertigt:
Wesel, den 12.12.2012

Ulrike Westkamp
Stadt Wesel
Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

