## Gestaltungssatzung

## Innenstadt Geldern



### Leitfaden für die Bürgerinnen und Bürger

Der Rat der Stadt Geldern hat in seiner Sitzung am 19.12.2019 die Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen (Werbeanlagensatzung) gemäß § 89 Abs. 1 Nr. 1 und 2 Landesbauordnung NRW (LBauO NRW) vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 26.03.2019 (GV. NRW. S. 193) beschlossen. Gleichzeitig tritt die Satzung über die Gestaltung von baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten "Innenstadt Geldern" der Stadt Geldern vom 23.12.2003, soweit sie Werbeanlagen betrifft, außer Kraft.



## **Impressum**

#### Herausgeber:

Stadt Geldern Bau- und Planungsamt Issumer Tor 36 47608 Geldern info@geldern.de www.geldern.de

#### Bearbeitung:

Norbert Post • Hartmut Welters Architekten BDA & Stadtplaner SRL Arndtstraße 37 44135 Dortmund

Tel.: 02 31 - 47 73 48 60 Fax: 02 31 - 55 44 44 info@post-welters.de www.post-welters.de

#### Redaktion und Gestaltung:

Thorsten Weber Hartmut Welters

#### Fotos:

Archiv Post • Welters

Geldern, im November 2005

### Gestaltungssatzung

## **Innenstadt Geldern**

## Leitfaden für die Bürgerinnen und Bürger

ANLASS U	IND 71F1 F	DFR SA	T7IING	4

- HISTORISCHES ERBE 6
- HEUTIGE SITUATION 8
- ZIELE UND GELTUNGSBEREICH 18
  - ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE 23
- GESTALTUNG VON GEBÄUDEN 26
- GESTALTUNG VON WERBEANLAGEN 38
- HINWEISSCHILDER, SCHAUKÄSTEN UND WARENAUTOMATEN 48
  - NEBENANLAGEN UND EINFRIEDUNGEN 51
    - WEITERFÜHRENDE EMPFEHLUNGEN 54
- LISTE DER BAUDENKMÄLER UND DER UNZULÄSSIGEN FARBEN 56

# Wozu dient eine Gestaltungssatzung?

Grundlegende Absicht der Gestaltungssatzung ist:

- die Vermeidung von Verunstaltungen,
- die Sicherung eines qualitätsvollen gestalterischen Mindeststandards,
- die Förderung und Weiterentwicklung der besonderen Eigenart des Stadtbildes der Innenstadt Geldern.

#### Die heutige Innenstadt

Die Stadt Geldern gehört zu den Städten am Niederrhein, die in einer reizvollen Landschaft eingebettet sind und sich bis heute ihren besonderen kleinmaßstäblichen Charakter im Stadtbild erhalten haben. So ist die Innenstadt vielfach geprägt durch qualitätsvolle Straßen- und Platzräume, schmale Gebäudefassaden, geringe Gebäudehöhen und homogene Dachlandschaften. Größtenteils herrscht ein aufeinander abgestimmtes, für die Region typisches Stadtbild vor.

Dieser positve Eindruck beruht auf der meist noch vorhandenen, kleinteiligen historischen Grundstücksstruktur. Aufgrund seines guten Erhaltungszustandes beeinflusst der historische Stadtgrundriss nachhaltig die baugestalterische Eigenart der Innenstadt. Verbunden mit maßvollen Gebäudehöhen und einer weitgehenden Beschränkung auf wenige regionaltypische Materialien für die Fassaden und Dächer ergibt sich hierdurch der besondere Gestaltungscharakter der Innenstadt Gelderns.

Darüber hinaus besitzt die Innenstadt ein attraktives und breit gefächertes Einzelhandelsangebot, welches neben der Deckung des städtischen Bedarfs auch der Versorgung der Umgebung dient. Und nicht zuletzt bildet die Aufenthaltsqualität der Innenstadt mit ihren Straßen- und Platzräumen den gestalterischen Rahmen für ein positives Einkaufserlebnis.

#### Die Ziele der Satzung

Der Erhalt und die Weiterentwicklung des charakteristischen Ortsund Stadtbildes ist das zentrale Ziel dieser Satzung. Dies soll erreicht werden durch:

- die verstärkte Erhaltung ortsbildprägender Gebäude, Gebäudeensembles und Freiräume,
- die Vermeidung von solchen Veränderungen an der Bau- und Freiraumgestaltung, die das charakteristische Orts- und Straßenbild negativ beeinträchtigen,
- die angemessene, sich einfügende Gestaltung von Neu-, An- und Umbauten (z.B. Gebäudestellung, Fassaden, Dächer),
- die maßvolle, sich in das Stadtbild integrierende Gestaltung von Werbeanlagen,
- die Wahrung eines angemessenen Verhältnisses zwischen den Interessen der Allgemeinheit und den Bedürfnissen des Einzelnen.

Da eine Gestaltungssatzung ein rechtliches Instrument darstellt, ist sie vom Wesen her restriktiv. Somit können in der Satzung nur Ge-

### **Anlass und Ziele**

oder Verbote formuliert werden. Diese sogenannten Festsetzungen dienen dazu, das Stadtbild vor offensichtlicher »Verunstaltung« zu schützen und zugleich einen Mindeststandard an gestalterischer Qualität zu sichern.

Eine positive, qualitätsvolle Stadtgestaltung ist mit einer Satzung jedoch nicht automatisch gewährleistet. Hierzu wird dringend die Mitwirkung der Bürgerinnen und Bürger benötigt. Erst durch deren Engagement wird es möglich sein, den Rahmen, den die Gestaltungssatzung vorgibt, mit Leben zu erfüllen.

Daher gehört es zu den wesentlichen Zielen der Gestaltungssatzung, als Grundlage, Orientierung und Anregung für eigene Ideen zu dienen. Im Hinblick auf das Ziel, die Lebens- und Aufenthaltsqualität weiter zu verbessern, sollen städtebauliche Chancen entdeckt und weiterentwickelt, Mängel erkannt und verbessert werden.

#### Gestaltung und Öffentlichkeit

In Ergänzung zur Einrichtung des Gestaltungsbeirates möchte die Stadt Geldern mit der neuen Satzung auch den Auftakt für eine öffentliche Diskussion über die gestalterische Qualität von Stadträumen und Gebäuden in der Innenstadt initiieren. Dabei soll vor allem das Interesse und die Verantwortung für qualitätsvolle Architektur- und Stadtgestaltung geweckt werden. Die Sensibilisierung für das Umfeld, in dem wir leben, führt automatisch zum bewußteren Umgang mit unserem baulichen Erbe. Darüber hinaus wird die Gestaltungssatzung langfristig von weiteren wichtigen Bausteinen flankiert, die insgesamt einer verbesserten Gestaltqualität der Innenstadt dienen:

- die Einrichtung eines Beirats für Stadtgestaltung,
- die verstärkte Durchführung von Architekturwettbewerben (auch bei privaten Baumaßnahmen empfehlenswert),
- eine öffentliche Diskussion bzw. ein öffentlicher Dialog zum Thema Baukultur,
- die Förderung von Privatinitiativen und eigenständigen, qualitätsvollen Gestaltungsideen.

An dieser Stelle sind ausdrücklich alle Bürgerinnen und Bürger Gelderns aufgerufen, sich durch Rat und Tat, durch Diskussionen und Engagement für die Gestaltqualität des Stadtbildes einzusetzen – zugunsten einer Innenstadt, die einlädt zum Wohnen und Arbeiten, zum Einkaufen und Verweilen.

# Was kann die Gestaltungssatzung leisten?

5

### **Historisches Erbe**

## Stadtgrundriss und Baudenkmäler



Geldern im späten Mittelalter (Karte des Jacob van Deventer, um 1560)
Gut erkennbar ist hier der auch heute noch vorhandene Stadtgrundriss mit dem zentralen Achsenkreuz der Hauptstraßen und dem Markt als Zentrum. Links unten im Bild die inzwischen nicht mehr vorhandene Burg Geldern.

#### **Der Stadtgrundriss**

Die Innenstadt Geldern besitzt trotz erheblicher Kriegszerstörungen auch heute noch ein Potenzial an historisch gewachsener Gestaltqualität. Insbesondere der historische Stadtgrundriss prägt durch die kleinteilige Parzellen- und Straßenstruktur bis heute das Stadtbild.

Seit dem Mittelalter ist der Stadtgrundriss geprägt durch folgende Elemente:

- schmale, tiefe Grundstücke entlang der Straßen und Wege,
- das zentrale Achsenkreuz Issumer-/Karmeliterstraße (später stattdessen: Bahnhofstraße) und Hart-/Gelderstraße mit dem Marktplatz als Zentrum,
- die Stadteingänge (Stadttore) Issumer Tor, Geldertor, Harttor und Haustor (Burgstraße),
- die Stadtmauer und Befestigungsanlagen (heute: u.a. die »Wallstraßen«).

Die mittelalterliche Befestigung der Stadt wurde im Barock zu einer sternförmigen Verteidigungsanlage mit Bastionen und Ravelins ausgebaut, die in ihrer Struktur noch heute im Stadtgrundriss erkennbar ist (z.B. der Fußweg »Stadtgraben« außerhalb des Wallringes). Von der Befestigung stellt der Mühlenturm den letzten erhaltenen baulichen Rest dar. Die heute anzutreffende Parzellenaufteilung spiegelt noch in weiten Teilen den mittelalterlichen Stadtgrundriss mit seinen straßenseitig schmalen Grundstücksparzellen wider. Traditionell besaßen lediglich die kirchlichen und öffentlichen »Sonderbauten« (Rathaus, Kirche, Klöster usw.) größere bzw. breitere Grundstücke. Erst im Zuge der Industrialisierung mit einhergehender baulicher Verdichtung wurde die Parzellenstruktur punktuell verändert. Die in dieser Zeit entstandenen neuen öffentlichen Gebäude sowie Fabrikanlagen konnten zwar aufgrund ihres Platzbedarfes nicht mehr der kleinteiligen mittelalterlichen Parzellenstruktur folgen, fügten sich jedoch durch entsprechende Baukörper- und Gebäudegliederung in das bestehende Umfeld ein.

#### Die Baudenkmäler

Wegen der enormen Kriegsschäden ist der Anteil an Baudenkmälern in der Innenstadt vergleichsweise gering und mehr oder weniger gleichmä-

### **Historisches Erbe**

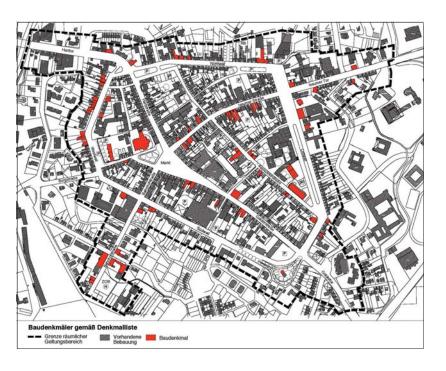
ßig verteilt. Lediglich entlang der Issumer Straße (historische Geschäftsstraße) und entlang des Westwalles (Stadterweiterung um 1900) ist eine gewisse Konzentration vorhanden.

Hauptsächlich verantwortlich für den vergleichsweise geringen Anteil an historischer Bausubstanz in der Innenstadt sind die hohen Kriegszerstörungen im 2. Weltkrieg (bis zu 82 %) sowie der Abriss zahlreicher Gebäude in der Nachkriegszeit (z.B. altes Rathaus). Derzeit gelten ca. 70 Wohn- und Geschäftsgebäude als Baudenkmal.

Der überwiegende Teil der Gebäude stammt dabei aus der Zeit um 1900 (Historismus/Jugendstil), nur wenige datieren aus der Zeit vor 1860 (Klassizismus), noch weniger aus dem frühen 20. Jahrhundert. Der nördliche Abschnitt des Westwalles ist in diesem Zusammenhang als Besonderheit hervorzuheben, da hier mehrere denkmalgeschützte Gebäude des Historismus/Jugendstil zusammenhängend den Straßenraum prägen. Aufgrund des geringen Anteils historischer Gebäude ist deren Erhaltung/Restaurierung für das Stadtbild Gelderns besonders wichtig.



Historisch geprägter Straßenabschnitt am nördlichen Westwall (oben) Typische Stadtvillen aus der Zeit des Historismus (links) und des Jugendstiles (rechts) mit vorbildlich restaurierten Fassaden.



#### Heutiger Stadtgrundriss mit Baudenkmälern (links)

Die nebenstehenden Karte ermöglicht einen Überblick über die Verteilung der Baudenkmäler in der Innenstadt. Rot markiert sind hierbei alle Baudenkmäler, die in der Denkmalliste der Stadt Geldern eingetragen sind (Stand 2005).

## Ortstypische Gebäudemerkmale



#### Ortstypische Gebäudezeile

Geschlossene Straßenrandbebauung mit Gebäuden aus unterschiedlichen Stilepochen. Charakteristisch ist die Traufständigkeit der Gebäude, die durchgehende Bauflucht unmittelbar an der Straße sowie die einheitliche Trauflinie.

#### Gebäudealter

Aufgrund der Kriegszerstörungen ist das Stadtbild heute vor allem von der Architektur der frühen Nachkriegszeit geprägt. Die hiermit verbundenen gestalterischen Eigenarten gilt es auch weiterhin angemessen zu berücksichtigen.

Bedingt durch die Kriegszerstörungen ist die Innenstadt Geldern weniger durch historische Gebäude als durch Bauten aus der Wiederaufbauphase und unmittelbaren Nachkriegszeit geprägt. Aufgrund des einheitlichen Entstehungszeitraumes konnte sich ein in weiten Teilen homogenes Erscheinungsbild entwickeln. Insgesamt dominieren die typischen Gestaltungsmerkmale der 50er und frühen 60er Jahre in der Innenstadt. Sie prägen maßgeblich die gestalterische Identität der Innenstadt.

Typische und besonders erhaltenswerte Gestaltungselemente aus der Nachkriegszeit sind:

- die schlichten Gebäudefassaden,
- zurückhaltend gestaltete, jedoch handwerklich hochwertige Gebäudedetails,
- die Traufständigkeit (Dachrinne zur Straße),

• die »ruhigen«, ungestörten Dachflächen von Satteldächern.

Neben der Bewahrung der historischen Bausubstanz gilt es daher im Besonderen, zukünftig auch die Eigenarten und Qualitäten der Wiederaufbau-Architektur angemessen zu berücksichtigen. Angesichts dessen werden nachfolgend alle Gebäude, die vor 1960 errichtet wurden, mit dem Begriff »Altbauten« bezeichnet.

## Bauweise und Geschossigkeit

Eine geschlossene Straßenrandbebauung sowie eine überwiegend zweigeschossige, in Teilen dreigeschossige Bebauung ist ortsbildprägend für die Gelderner Innenstadt und daher auch Vorbild für Neubauten.

Die Innenstadt ist überwiegend durch eine Straßenrandbebauung in geschlossener Bauweise gekennzeichnet. Meist sind zweigeschossige Gebäude vorhanden. Eine Dreigeschossigkeit dominiert lediglich im zentralen Bereich des Stadtkernes am Markt, der Issumer Straße und der Hartstraße. Vier- und

mehrgeschossige Gebäude stellen eine Ausnahme im Stadtbild dar. Vereinzelt sind sie als städtebauliche Akzentuierung an besonders gut einsehbaren Stellen zu finden (z.B. Eckbebauung an Kreuzungen).

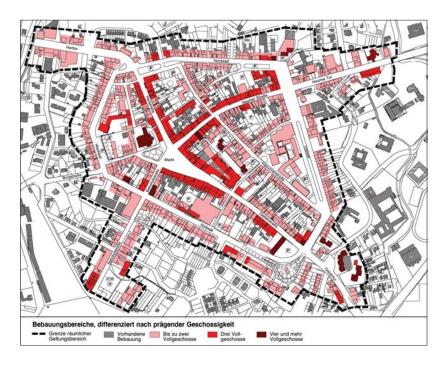
Um nicht als Fremdkörper zu wirken, sind daher neue Gebäude an der vorherrschenden Bauweise und an den bestehenden Gebäudehöhen zu orientieren. Für Eckgrundstücke oder an städtebaulich besonderen Stellen ist jedoch eine abweichende Gestaltung in begründeten Fällen denkbar.

## Dächer, Dachformen und Dachaufbauten

Die Dachlandschaft der Innenstadt wird geprägt durch traufständige Satteldächer in schwarzer oder roter Farbgebung. Nur wenige Dachaufbauten stören die ansonsten »ruhigen« Dachflächen.

Vorherrschend sind in der Innenstadt Gebäude mit geneigten Dachflächen (meist Satteldächer), die in der Regel mit der Traufe (Dachrinne) zur Straße stehen. Nur

## Ortstypische Gebäudemerkmale



Die nebenstehende Karte ermöglicht einen Überblick über die Verteilung der jeweils straßenraumprägenden Geschosszahlen, differenziert nach Straßenabschnitten. Je dunkler die Farbe, desto mehr Geschosse besitzen die Gebäude. Aus der Karte läßt sich ablesen, dass Gebäude mit bis zu zwei Geschossen in der Innenstadt die Regel sind. Auffällig ist, dass insbesondere entlang der zentralen, historisch bedeutsamen Straßen die Gebäude fast durchgehend drei

Geschosse aufweisen.

Anzahl der Geschosse/Gebäudehöhe

q

## Ortstypische Gebäudemerkmale



Ortstypische Fassaden

Gebäude mit schmalen Fassadenbreiten und Zwerchgiebel zur Straße. Charakteristisch ist hier die Lochfassade mit Ziegel bzw. Putz als vorherrschendem Fassadenmaterial. wenige Gebäude sind giebelständig oder weisen sogenannte Zwerchgiebel bzw. Zwerchhäuser auf. So nennt man einen Giebel bzw. ein geschosshohes Dachhäuschen, das quer zur Hauptfirstrichtung (=meist auch die Gebäudelängsseite) in einer Ebene mit der Fassade angeordnet ist. Insbesondere bei historischen Gebäuden aus der Zeit um 1900 tragen Zwerchgiebel/Zwerchhäuser wesentlich zur Gliederung der Gebäude und des Straßenbildes bei. Grundsätzlich können auch Neubauten diese Gliederungselemente aufweisen.

Ein weiteres prägendes Merkmal ist eine verhältnismäßig »ruhige« Dachlandschaft. Dies bedeutet, dass Dachaufbauten wie z.B. Dachgauben insgesamt wenig verbreitet sind. Verbunden mit der fast ausschließlichen Verwendung von schwarzer oder roter Dacheindeckung ergibt sich hierdurch ein gestalterisch positiver, harmonischer Gesamteindruck. Um diesen Eindruck weiterhin zu erhalten, sind auch zukünftig schwarze oder rote Dacheindeckungen bindend. Dachaufbauten sollten möglichst wenig und in zurückhaltender Gestaltung verwendet werden. Dies gilt vor allem für Gebäude an breiten Straßen und Plätzen, wo Dachflächen besonders gut eingesehen werden können. Ortstypisch und damit empfehlenswert sind z.B. einfenstrige Giebelgauben.

#### Gebäudefassaden

Das Erscheinungsbild der Gebäude in der Innenstadt ist geprägt von traditionellen »Lochfassaden« mit Einzelfenstern im stehenden Format. Dabei sind Ziegel und Putz die historisch verbürgten und heute noch dominierenden Fassadenmaterialien.

Die vorherrschende, kleinteilige Fassadengliederung im Stadtbild ist insbesondere auf die schmalen Grundstücksparzellen zurückzuführen. Darüber hinaus folgt die Fassadengestaltung auch immer den typischen Stilen der einzelnen Bauepochen (Zeitbezug) bzw. der dahinter liegenden Nutzungen (Funktionsbezug). In allen Fällen sind jedoch folgende Merkmale für Geldern charakteristisch:

- massiv ausgeführte Fassaden mit achsial angeordneten Einzelfenstern (»Lochfassaden«),
- drei bis fünf Fensterachsen je Gebäude bzw. Gebäudeabschnitt,

merkmale

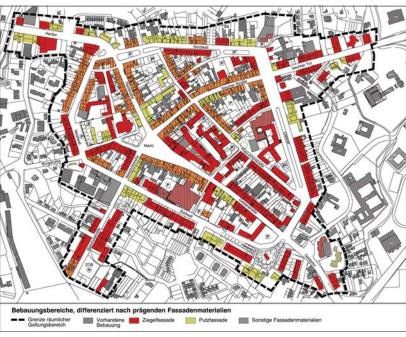
- rechteckig stehende Fensterformate, d.h. selten Fensterbänder oder Glasfassaden,
- Fassadenoberflächen in Ziegelsichtmauerwerk oder Putz.

Diese ortstypischen Fassadenmerkmale sind bei Neu- und Umbauten grundsätzlich auch weiterhin zu beachten, um das Gesamtbild der Innenstadt nicht zu stören. Dabei ist gleichsam darauf zu achten, dass Architekturelemente, die unüblich in der Innenstadt sind, straßenseitig nicht verwendet werden. Zu diesen, das Stadtbild störenden Architekturelementen gehören z.B. straßenseitig angebrachte Balkone

und Loggien oder technische Anbzw. Aufbauten wie Satelliten- oder Abluftanlagen.

Neben den Leitmaterialien Ziegel oder Putz sind zeittypische Fassadenmaterialien wie Glas, Metall, Beton oder Holz grundsätzlich möglich. Sie sind jedoch nur deutlich untergeordnet und damit stadtbildverträglich zu verwenden.

Gestaltungsziel ist es, dass Gebäudefassaden ihre Entstehungszeit nicht verleugnen und sich harmonisch und zurückhaltend in das städtische Umfeld einfügen.



### Fassadenmaterialien

Die nebenstehende Karte verdeutlicht die Verteilung der jeweils straßenraumprägenden Fassadenmaterialien, differenziert nach Straßenabschnitten. Hieraus läßt sich ablesen, dass Gebäude mit Ziegelfassaden zwar etwas überwiegen, insgesamt aber Ziegel- und Putzfassaden den Straßenraum prägen.

## Nutzungen der Gebäude



Gebäude im Haupteinkaufsbereich
Die Nutzungen der Gebäude prägen
deutlich auch deren Erscheinungsbild.
Der Umbau der Erdgeschosszonen zielt
lediglich auf die Geschäftsnutzung ab,
vernachlässigt jedoch den gestalterischen
Bezug zum übrigen Gebäude.

#### Arten der Nutzung

In der Innenstadt Geldern ist bis heute ein Nebeneinander vielfältiger Nutzungen vorhanden. Dabei überwiegen Wohngebäude deutlich. Gemischte Nutzungen mit Geschäften im Erdgeschoss gibt es vor allem in den Hauptstraßenachsen und am Markt (Haupteinkaufsbereich).

Im Gegensatz zu den stark verbreiteten Wohnnutzungen konzentriert sich der überwiegende Anteil der Geschäftsnutzungen auf das zentrale Achsenkreuz Issumer Straße/obere Bahnhofstraße sowie Hartstraße/Gelderstraße mit dem Markt als Mittelpunkt. Das Straßenachsenkreuz bildet somit den Haupteinkaufsbereich. An den Endpunkten dieser Achsen haben sich über die Wälle hinaus punktuell Einzelhandels- und Dienstleistungseinrichtungen entwickelt, beispielsweise am Issumer Tor, dem Harttor oder der Bahnhofstraße.

Je nach Nutzung eines Gebäudes ergeben sich andere Anforderungen an dessen äußeres Erscheinungsbild. Grob gesagt, können in der Innerstadt drei Nutzungsgruppen unterschieden werden:

- Reine Wohngebäude (meist Massivbauten mit Lochfassaden),
- Wohn- und Geschäftsgebäude (meist mit Schaufenster und ggf. Kragdächern im Erdgeschoss),
- Reine Verwaltungs-/Dienstleistungs- bzw. Gewerbegebäude (in der Regel Sonderbauten).

Im Gegensatz zum Hauptachsenkreuz sind entlang der Wallstraßen bzw. der innerstädtischen Gassen Abschnitte mit ausschließlicher Wohnnutzung zu finden. Dazwischen gibt es Bereiche, die durch eine Mischung aus überwiegend Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistung geprägt sind.

### Erdgeschosszone

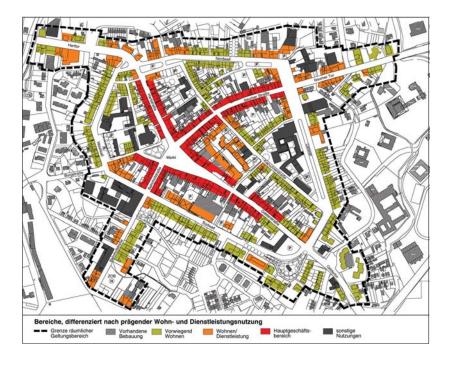
Gebäude mit einheitlicher Nutzung besitzen meist auch ein homogenes Erscheinungsbild. Bei Mischnutzungen wird der gestalterische Bezug zwischen den Geschossen häufig vernachlässigt.

Reine Wohngebäude wie auch reine Verwaltungs- und Dienstleistungsgebäude besitzen in der Regel eine durchgängig homogen gestaltete Fassade. Dies hängt mit der Nutzung zusammen, die hier

ebenfalls über alle Geschosse gleich bzw. ähnlich ist. Bei Gebäuden, deren Nutzungen sich geschossweise unterscheiden, spiegelt sich diese Trennung im Erscheinungsbild häufig gestalterisch negativ wider. Dieses Problem tritt vor allem bei gemischten Wohnund Geschäftsbauten in Erscheinung. Durch Umgestaltung der Erdgeschosszone (Geschäfte) geht häufig der gestalterische Bezug zu den übrigen Geschossen verloren. Vor die Fassade vortretende Kragdächer und Kragplatten verstärken z.T. noch die visuell störende Trennung.

Gestalterisches Ziel für die Zukunft muss daher sein, dass auch Gebäude mit gemischten Nutzungen grundsätzlich als gestalterische Einheit betrachtet werden. Dabei hat die meist temporäre Erdgeschossgestaltung Rücksicht und Bezug auf die Gestaltung der übrigen Geschosse zu nehmen - beispielsweise durch Beibehaltung der Fassadengliederung (Fensterachsen, Gesimse usw.) und der Fassadenmaterialien. Auskragende Vordächer sind schonend in das Gesamtbild der Fassade zu integrieren bzw. möglichst transparent zu gestalten.

## Nutzungen der Gebäude



#### Gebäudenutzungen

Die nebenstehende Karte gibt einen Überblick über die Verteilung von Wohnen und Dienstleistung/Geschäften in der Innenstadt, differenziert nach Straßenabschnitten. In der Karte ist gut erkennbar, dass der Kernbereich entlang der zentralen Straßenachsen vorwiegend durch Geschäftsnutzungen geprägt wird. Demgegenüber wird nach außen hin das Wohnen immer dominierender.

## Geschäfte und Werbeanlagen



Beispiel für eine sich gut einfügende Werbeanlage

Die achsial angeordnete und filigran gestaltete Werbeanlage aus Einzelbuchstaben fügt sich harmonisch in das Fassadenbild ein.

#### Einkaufsstandort

Der örtliche Einzelhandel und das ansässige Dienstleistungsgewerbe sind ein bedeutsamer Bestandteil der Innenstadt Gelderns. Ihre Werbeanlagen gehören vor allem im Haupteinkaufsbereich zu den wichtigen straßenbildprägenden Elementen.

Ein Wirtschaftsleben ohne Werbeanlagen ist heutzutage nicht mehr denkbar. Werbeanlagen müssen den Kunden auf sich bzw. den Ort, wo das Produkt oder die Dienstleistung angeboten wird (»Ort der Leistung«), aufmerksam machen und informieren. Allgemein kann man dabei beobachten: Je größer die Geschäftsdichte, desto größer, umfangreicher – und auffälliger – die Werbeanlagen. Daher sind Werbeanlagen im Haupteinkaufsbereich deutlich stärker straßenbildprägend als in übrigen Bereichen. Deshalb gilt auch: Was im Haupteinkaufsbereich akzeptabel ist, kann in den Wohn- und Mischbereichen bereits störend wirken.

Im Haupteinkaufsbereich entlang der Issumer Straße, Hart- und Gelderstraße bzw. dem Markt ist naturgemäß die größte Einzelhandels- und Dienstleistungsdichte vorhanden. Gleichzeitig kann man hier allerdings auch zahlreiche überdimensionierte und grellfarbene Werbeanlagen finden. Oftmals wird durch Werbeanlagen das Gesamtbild von Gebäuden dominiert oder sogar wichtige Teile der Fassaden verdeckt. Besonders unangenehm fallen hierbei zahlreiche Discount-Geschäfte, Fast-Food-Gaststätten und Kioske auf. Demgegenüber stehen bisher nur wenige Geschäfte, die durch kleinmaßstäbliche, fassadenbezogene und hochwertige Gestaltung von Werbeanlagen und Schaufenstern das Stadtbild bereichern.

## Anforderungen an Werbeanlagen

Damit Werbeanlagen das Straßenbild aufwerten, ist es erforderlich, dass sie sich in die nähere Umgebung sowie in die jeweiligen Gebäudefassaden gestalterisch einfügen und unterordnen. Entscheidend ist dabei die Abstimmung auf die konkrete Fassadengliederung und die Verwendung kleinteiliger oder transparenter Einzelelemente.

Wichtiges Ziel bei der Gestaltung muss es sein, die Innenstadt als Einkaufsstandort durch eine attraktive Gestaltung des Straßenbildes aufzuwerten. Nur so werden die Kunden von einem Einkaufen mit Flair schwärmen können – und wiederkommen. Um das zu erreichen, ist es besonders wichtig, dass Werbeanlagen sich in das Straßenbild im Allgemeinen und die Gebäudefassade im Besonderen einfügen. Werbeanlagen dürfen keinesfalls aufdringlich oder gar verunstaltend wirken. Eine positive Gestaltung kann durch die Verwendung vorwiegend kleinteiliger, filigraner, transparenter oder künstlerisch gestalteter Schriftzüge und Firmenlogos erreicht werden.

Eine Werbeanlage fügt sich in eine Gebäudefassade ein, wenn sie nach Umfang, Anordnung, Gliederung, Material, Farbe und/oder Form auf die jeweilige Gestaltung der Fassade abgestimmt ist. Wichtige und stilbildende Fassadenelemente wie Erker, Gesimse, Stuckdekor, Fenster- und Türöffnungen dürfen dabei keinesfalls verdeckt oder in ihrer optischen Wirkung beeinträchtigt werden. Die Verwendung von grellen Farben, überdimensionierten Verkleidungen und »billigen« Materialien wirkt besonders störend. Demgegenüber werden zurückhaltende und hochwertige Materialien als positiv empfunden. Zum Beispiel wirkt ein Firmennamen mit Einzelbuchstaben aus Metall deutlich hochwertiger und passender für ein kleinstädtisches Gebäude als große, klobige Leuchtkästen mit aufgeklebten Schriftzügen.

Bei den gestalterischen Anforderungen an die Werbeanlagen werden besondere örtliche, städtebauliche oder zeitliche Situationen differenziert berücksichtigt. Zum Beispiel macht bei großen Kaufhäusern eine kleinteilige Gestaltung wenig Sinn. Außerdem sollen schwer auffindbare bzw. schlecht einsehbare Standorte auch weiterhin ohne Benachteiligung gegenüber der Konkurrenz auf sich aufmerksam machen dürfen. Darüber hinaus bilden die Zeit vor den Feiertagen, Sonder- und Ausverkäufe sowie Werbung an Baustellen selbstverständlich Ausnahmesituationen, in denen es etwas »schriller« zugehen kann.

## Geschäfte und Werbeanlagen



Beispiel sich nicht einfügender Werbeanlagen

Grelle und aufdringliche Gestaltung der Werbeanlagen dominieren das Gesamtbild des Gebäudes.

## Einsehbare Grundstücksbereiche



Offen gestaltete Vorgärten in den Wohnbereichen

Insbesondere im Bereich der Wallstraßen tritt die Bauflucht zugunsten einer begrünten Vorzone zurück.

## Private Vorbereiche und Vorgärten

Private Vorbereiche oder Vorgärten zur Straße besitzen – soweit vorhanden – stark straßenbildprägende Wirkung. Zur Gliederung des Straßenraumes sind in diesen Fällen Einfriedungen gestalterisch besondes wichtig. Darüber hinaus können Lücken in der straßenseitigen Bauflucht mit Einfriedungen vergleichsweise leicht »repariert« werden.

In der Regel stehen die Gebäude der Innenstadt unmittelbar an der Straßengrenze. Hierbei gibt es keinen Vorbereich bzw. Vorgarten. Es finden sich in der Innenstadt aber auch Situationen, wo einzelne Gebäude oder ganze Gebäudezeilen von der Straße abrücken. In diesem Fall ist der Vorbereich von der Stra-Be aus einsehbar und die Gestaltung der privaten Vorzone wirkt automatisch straßenraumprägend (z.B. Südwall). Gleiches gilt für freie Grundstücksbereiche, die z.B. aufgrund eines ungünstigen Grundstückszuschnitts unbebaut geblieben sind (z.B. Eckgrundstück im spitzen Winkel).

Sofern die privaten Vorzonen nicht der Funktion von öffentlichen Flächen entsprechen (z.B. Fußgängerbereich), sollten sie eingefriedet werden, um den Straßenraum und dessen Querschnitt angemessen zu gliedern. Dabei ist jedoch auch immer der Blickbezug zum Gebäude zu gewährleisten. Dies ist der Fall, wenn die Einfriedung die Augenhöhe eines Erwachsenen nicht wesentlich überschreitet.

Um das Straßenbild nicht unangenehm zu beeinträchtigen, sind Abfallbehälter möglichst nicht dauerhaft zur Straße hin aufzustellen. Besser sind sie im Gebäude oder auf der Gebäuderückseite aufgehoben. Falls das aus Platzgründen nicht geht, sollten Abfallbehälter zumindest eingefriedet (Mauer oder Sträucher) bzw. eingehaust und damit vor direkten Blicken verborgen sein.

Die Einfriedung eines Grundstücks ist insbesondere dann wichtig, wenn auf einem Grundstück durch mehrere (zurückliegende) Garagen, Carports oder Stellplätze die Bauflucht aufgebrochen wird. Häufig müssen daher Einfriedungen nicht nur die Gliederung des Straßenraumes übernehmen, sie sind auch unerläßlich an solchen Stellen, die ansonsten eine »Lücke« in

der Bauflucht bilden würden. Daher sind auf einsehbaren Grundstücksbereichen Stellplätze so anzuordnen, dass sie auch eingefriedet werden können. Schon kleinere Grundstücksflächen, die eine »Lücke« in der Bauflucht darstellen, werden stadtgestalterisch als Mangel wahrgenommen. Für den Fußgänger besondes unangenehm sind Bereiche, wo Garagen und Stellplätze unmittelbar an die Straße grenzen und es keinen angemessenen Mindestabstand gibt.

#### Einfriedungen

Da in der Innenstadt die Bebauung überwiegend bis unmittelbar an die Straße heranreicht, sind straßenseitige Einfriedungen in der Regel nicht erforderlich und entsprechend wenig in der Innenstadt verbreitet. Bei den Einfriedungen handelt es sich meist um Mauern, gegliederte Metallzäune oder punktuell auch um Hecken.

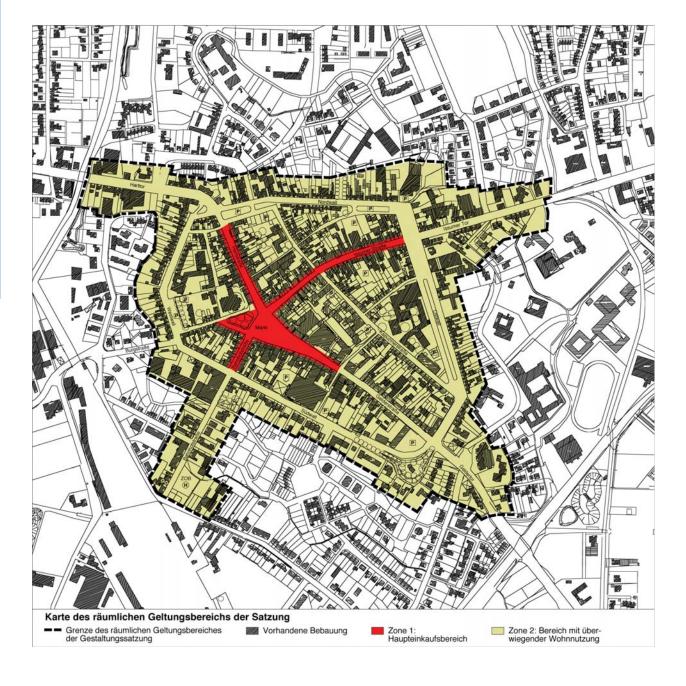
Aufgrund der Tatsache, dass die Gebäude in der Innenstadt Gelderns fast immer unmittelbar an die Straße heranreichen, gibt es verhältnismäßig wenige Einfriedungen im Stadtbild. Ortsüblich sind ziegelsichtige oder verputzte Mauereinfriedungen (häufig wie die Fassade des dazugehörigen Hauptgebäudes). Darüber hinaus sind Einfriedungen in Form von Schmiede-/Stahlgitterzäunen zu finden, die durch Mauerpfeiler gehalten und gegliedert werden. In den Nebenstraßen, Wegen und Gassen sind außerdem auch Hekken als Einfriedung vorhanden.

Gestalterisch empfehlenswert ist somit, zur straßenseitigen Einfriedung von Grundstücken auch weiterhin Mauern zu verwenden. Die Materialität der Mauern (Ziegel oder Putz) ist dabei möglichst an das Umfeld bzw. das Hauptgebäude anzupassen. Metallgitterzäune sollten in regelmäßigen Abständen von Mauerpfeilern sowie ggf. auch von einem Mauerwerkssockel eingefasst und damit gegliedert werden. Hecken entsprechen zwar weniger dem städtischen Charakter, sie sind jedoch als Einfriedung zu untergeordneten Wegen, Gassen bzw. Fuß-und Radwegen durchaus denkbar.

## Einfriedungen zur Straße



Beispiel einer Einfriedung zur Straße Als Einfriedung besitzen Mauern einen besonderen städtischen Charakter. Das Beispiel zeigt ebenfalls die positive Wirkung, wenn Gebäude und Einfriedungen die gleichen Oberflächenmaterialien besitzen.



#### § 1 Sinn und Zweck

Ziel der Satzung ist der Erhalt des Charakters der Geldener Innenstadt und die Sicherung, Pflege und Entwicklung der stadtgestalterischen Qualität von Straßen und Platzräumen. Bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten sollen in Anzahl, Maßstab und Erscheinungsform den Prinzipien der Einfügung in Bezug auf die übergeordneten Stadtbildanforderungen entsprechen. Im Rahmen der Satzung wird die Zulässigkeit solcher Anlagen nachvollziehbar geregelt.

#### § 2 Räumlicher Geltungsbereich

#### Absatz 1

entfällt

Die Satzung gilt für die in der beigefügten Karte (Anm.: vgl. gegenüberliegende Seite) dargestellten Zonen: Zone 1: Haupteinkaufsbereich Zone 2: Bereich mit überwiegender

Wohnnutzung.

Die Karte ist Bestandteil der Satzung.

#### Absatz 2

Die Bestimmungen dieser Satzung gelten auch im Geltungsbereich der rechtskräftigen Bebauungspläne (Dies sind die Bebauungspläne Nr. 20 mit der 1. Ergänzung und der 1. Mit der Gestaltungssatzung für die Innenstadt ist beabsichtigt

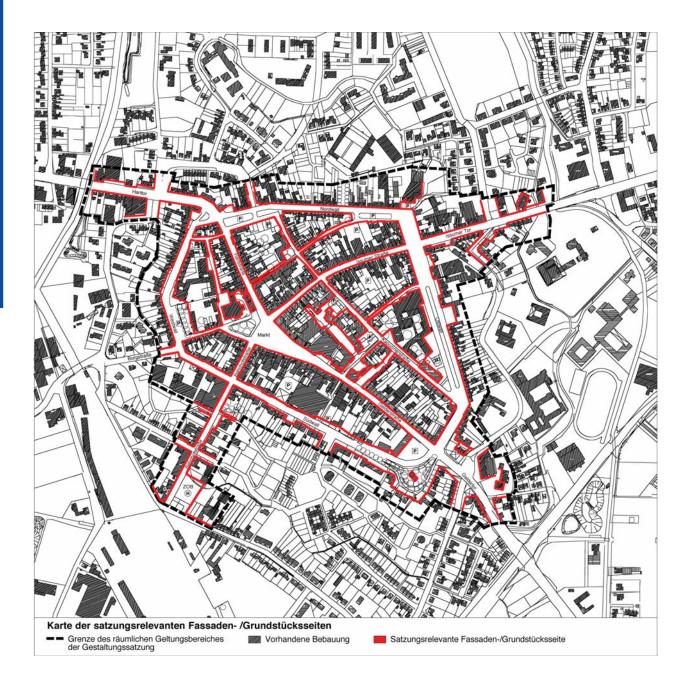
- das historische Erbe zu bewahren.
- die vorhandenen gestalterischen Qualitäten besser zur Geltung zu bringen und
- den ortstypischen Charakter des Stadtbildes weiter zu entwickeln.
   Dass hierfür allgemeinverbindliche Regeln notwendig sind, hat sich angesichts unsensibel eingefügter Neu- und Umbauten in der jüngeren Vergangenheit leider immer wieder herausgestellt.

#### Allgemeines

Im Kernbereich der Innenstadt hat sich entlang der historischen Hauptstraßenachsen eine hohe Geschäftsdichte mit entsprechend hohem Kundenverkehr entwickelt. Ansonsten wird das Stadtbild mehr oder weniger stark durch Wohnnutzungen geprägt (vgl. Kap. »Nutzungen der Gebäude«). Die Gestaltungssatzung berücksichtigt diese unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkte, indem der Geltungsbereich dieser Satzung entsprechend in zwei Zonen aufgeteilt wird. Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ist in Teilen

### Sinn und Zweck

## Räumlicher Geltungsbereich



a; Nr. 56 b; Nr. 99). Soweit in den genannten Bebauungsplänen oder örtlichen Bauvorschriften zu diesen Bebauungsplänen bauordnungsrechtliche Festsetzungen getroffen wurden, treten diese gegen die Bestimmungen dieser Satzung dann zurück.

und 2. Teilbereichsänderung; Nr. 56

#### Absatz 3

Bauliche Anlagen in der unmittelbaren Umgebung von Baudenkmälern sowie <u>Werbeanlagen</u> an Baudenkmälern bzw. in deren unmittelbarer Umgebung unterliegen den speziellen Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NW und bedürfen zusätzlich einer Erlaubnis gemäß § 9 Abs. 1a bzw. 1b DSchG NW.

#### § 3 Sachlicher Geltungsbereich

#### Absatz 1

Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung von

- baulichen Anlagen gemäß § 2 Abs.
   1 Nr. 1 bis 5 und Abs. 2 BauO NW,
- Stellplätzen, Garagen, Einfriedungen und Standplätzen für Abfallbehälter,
- Werbeanlagen und Warenautomaten gemäß § 13 BauO NW: Werbeanlagen sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung, An-

auch von Gestaltungsregelungen anderer Satzungen (Bebauungspläne) betroffen. Um zu vermeiden, dass es hier zu widersprüchlichen Anforderungen kommt, werden die entsprechenden gestalterischen Festsetzungen bzw. örtlichen Bauvorschriften außer Kraft gesetzt.

#### Baudenkmäler

Baudenkmäler und deren unmittelbare Umgebung sind durch das Denkmalschutzgesetz Nordrhein-Westfalen besonders geschützt. Wer hier Änderungen beabsichtigt, muss einen speziellen Antrag bei der Stadt Geldern – Untere Denkmalbehörde – stellen.

Erläuterung fachlicher Begriffe
Bauliche Anlagen im Sinne der
Landesbauordnung NordrheinWestfalen sind »mit dem Erdboden
verbundene, aus Bauprodukten
hergestellte Anlagen.« Neben Gebäude zählen z.B. auch Aufschüttungen und Abgrabungen, Lager-,
Abstell- und Ausstellungsplätze,
Sport- und Spielflächen sowie Stell-

plätze zu den baulichen Anlagen.

## Sachlicher Geltungsbereich

entfällt

entfällt

Bestandschutz

nießen.

Zu beachten ist auch, dass alle Fas-

sadengestaltungen, die bereits vor Inkrafttreten dieser Satzung vor-

handen waren, Bestandsschutz ge-

## Sachlicher Geltungsbereich

staltungssatzung sind Anlagen, dieortsfest installiert,

 vom öffentlichen Raum (= alle der Allgemeinheit dienenden Flächen wie Straßen, Grünanlagen etc.) aus einsehbar sind und

Werbeanlagen im Sinne der Ge-

 der Anpreisung oder dem Hinweis auf gewerbliche Tätigkeiten, Firmen, Produkte oder Veranstaltungen dienen.

#### Spezielle Aspekte

Damit die Gestaltungssatzung Wirkung zeigt, ist es erforderlich, auch ansonsten genehmigungsfreie Gebäude und Werbeanlagen entsprechend zu prüfen. Serienwerbung, die überall gleich aussieht, wirkt schnell bezugslos und widerspricht gegebenefalls dem individuellen Charakter der Innenstadt.

Hinweis: Für bestehende Anlagen gilt jedoch grundsätzlich Bestandschutz!

Gebäuderückseiten sind für das räumliche und gestalterische Erscheinungsbild des Straßenraumes kaum bzw. nicht relevant. Daher konzentrieren sich die Regelungen dieser Satzung auf die straßenzugewandten bzw. von der Straße aus einsehbaren Grundstücksflächen und Gebäudeseiten.

preisung oder als Hinweis auf Gewerbe und Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Fahnen, Transparente, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

entfällt

#### Absatz 2

Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für

- serienmäßig hergestellte Firmenwerbungen einschließlich registrierter Waren- und Firmenzeichen,
- die genehmigungsfreie Errichtung oder Änderung von Werbeanlagen,
- die genehmigungsfreie Errichtung oder Änderung von baulichen Anlagen.

#### Absatz 3

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten, sofern nicht ausdrücklich anders erwähnt, nur für Anlagen oder Anlagenteile, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind (»straßenseitig«). Dies betrifft die in der beigefügten Karte (Anm.: vgl. Seite 20) dargestellten – den Verkehrs- bzw. Straßenflächen zugewandten – Fassaden- und Grundstücksseiten.

entfällt

#### § 4

#### Allgemeine Anforderungen an bauliche Anlagen

#### Absatz 1

Neue bauliche Anlagen sind im äußeren Erscheinungsbild, das heißt in Materialität, Form, Maßstab und Verhältnis der Baumassen zueinander so zu gestalten, dass sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und den nachfolgenden Vorschriften entsprechen.

#### Absatz 2

Bauliche oder andere Veränderungen in der äußeren Erscheinung bestehender baulicher Anlagen, die vor 1960 errichtet wurden, dürfen nur unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenart dieser Gebäude und des besonderen Eindrucks, den sie hervorrufen, vorgenommen werden. In der Vergangenheit vorgenommene Veränderungen oder Maßnahmen am äußeren Erscheinungsbild, die den Vorschriften dieser Satzung nicht entsprechen, sind möglichst zu entfernen bzw. sollten im Sinne der nachfolgenden Vorschriften geändert bzw. zurückgenommen werden.

#### *Allgemeines*

Die Regelungen der Gestaltungssatzung sollen vor allem dafür sorgen, dass sich Gebäude in Zukunft grundsätzlich in das Stadtbild einfügen und sich dem Gestaltungscharakter des Umfeldes unterordnen (Einfügungsgebot).

#### Erhalt und Veränderungen

Veränderungen an Gebäuden sind selbstverständlich auch weiterhin möglich. Dabei ist jedoch zu beachten, dass stilbildende und positiv prägende Eigenarten bei Altbauten nicht verloren gehen (Erhaltungsgebot).

Jede Bauepoche besitzt bestimmte gestalterische Stilelemente, die für sie charakteristisch sind und damit das Straßenbild prägen. Diese Stilelemente sind daher nicht zu entfernen, sondern zu erhalten. Besonders begrüßenswert ist es, wenn bei nachträglich »verunstalteten« Gebäuden die ursprüngliche Fassade wieder freigelegt bzw. der Ursprungszustand wiederhergestellt wird. Auch eine Ergänzung der Stilelemente oder eine zeitgemäße Weiterführung bzw. Interpretation ist dabei denkbar.

## Bauliche Anlagen



#### Neubau, der sich vorbildlich in das bauliche Umfeld einfügt.

Traditionelle Materialien, modern verwendet, stellen einen unmittelbaren Bezug zu den sanierten historischen Fassaden im Umfeld her. Gebäudekubatur, Gebäudehöhen und Baufluchten orientieren sich an den angrenzenden Gebäuden.

## Werbeanlagen

#### Allgemeines

Werbeanlagen wirken nicht nur für sich, auch die hierfür in der Regel notwendigen Halterungen und Befestigungen können visuell auf das Umfeld wirken. Sie werden daher mit in der Gestaltungssatzung berücksichtigt.

Werbeanlagen und Gebäude

Die architektonische Gliederung der Fassaden ist sowohl für das einzelne Gebäude als auch für den gesamten Straßenraum prägend. Um die Wirkung der Fassaden so wenig wie möglich zu stören, haben sich Werbeanlagen grundsätzlich in die architektonische Fassadengestaltung einzufügen und unterzuordnen (Einfügungsgebot). Neben plastisch-dekorativen Gestaltungselementen wie Sockel, Gesims usw. bilden die Fensterachsen die wichtigste Fassadengliederung.

#### Mehrere Werbeanlagen

Sollen mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude angebracht werden, ist grundsätzlich darauf zu achten, dass

 gleiche Werbeanlagen höchstens 2-mal je Betrieb verwendet werden (damit soll die ablenkende Wirkung häufiger Wiederholungen vermieden werden) und

#### <u>9 3</u> <u>Allgemeine Anforderungen an</u> <u>Werbeanlagen</u>

entfällt

#### Absatz 1

Werbeanlagen umfassen neben Elementen mit der Werbebotschaft auch den Rahmen und die Unter- bzw. Tragkonstruktion.

#### Absatz 2

Werbeanlagen müssen sich in das Stadtbild und die nähere Umgebung einfügen. Sie müssen sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk unterordnen und dürfen gestalterische Fassadenelemente wie Erker, Gesimse, Stuckdekor, Fenster- und Türöffnungen nicht verdecken, überschneiden oder in ihrer Wirkung beeinträchtigen. Eine sich durch Fensterachsen ergebende baukonstruktive Fassadengliederung darf dabei nicht gestört werden.

#### Absatz 3

Werbeanlagen mit gleichem Werbeinhalt werden auf max. 2 Werbeanlagen je Betrieb beschränkt. Abweichungen können gestattet werden aufgrund der besonderen räumlichen Größe, Lage oder des besonderen Zuschnitts des Betriebes.

#### Absatz 4

Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind hinsichtlich Art, Größe, Gestaltung (Material- und Farbwahl), Anbringung und Beleuchtung aufeinander abzustimmen, soweit sie gleichzeitig einsehbar sind.

#### Absatz 5

Werbeanlagen und Warenautomaten, die nicht mehr ihrer Zweckbestimmung dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile innerhalb eines Zeitraums von 3 Monaten zu entfernen. Die sie tragenden Gebäudeteile sind in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

 alle Werbeanlagen gestalterisch aufeinander abgestimmt sind (Ziel: harmonischer Gesamteindruck des Gebäudes und des Straßenbildes).

Wünschenswert wäre es darüber hinaus, Werbeanlagen auch gebäudeübergreifend (z.B. entlang einer Straße) aufeinander abzustimmen.

Werbeanlagen nach Gebrauch
Sobald Werbeanlagen und Warenautomaten nicht mehr benötigt
werden, entbehren sie ihrer Funktion und damit ihrer Existenzberechtigung im öffentlichen Raum.
Sie sind daher möglichst schnell
und möglichst ohne hässliche Spuren (Löcher, Lücken, Schmutzränder usw.) an der Fassade zu entfernen. Hierbei sind auch alle Halterungen und Befestigungen zu entfernen und die betroffenen Fassadenbereiche ggf. zu reinigen.

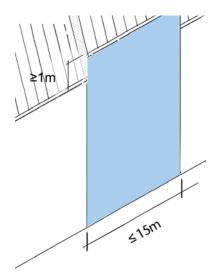
### Werbeanlagen



#### Werbeanlage, die sich der Fassadengestaltung unterordnet

Geschäftsnamen und Firmenlogo mit Einzelbuchstaben aus hochwertigen Metall. Auch die Schaufensterbeklebungen sind zurückhaltend gestaltet und stören nicht den offenen und freundlichen Charakter des Gebäudes.

## Besondere Anforderungen



Skizze zur Gebäudegliederung/-höhe Orientierung der Trauf- und Firsthöhen an den angrenzenden Gebäuden. Um die ortstypische Kleinteiligkeit der Fassaden fortzuführen, ist die Gebäudebreite entsprechend zu begrenzen bzw. in kleine Abschnitte zu gliedern.

#### *Allgemeines*

Die Innenstadt ist – bis auf wenige Ausnahmen – durchgehend von einer geschlossenen Straßenrandbebauung mit aufeinander abgestimmten Baufluchten geprägt. Dieses typische städtebauliche Ordnungsprinzip soll auch weiterhin beibehalten werden. Neubauten – insbesondere bei der Schließung von Baulücken – müssen sich daher in dieses Ordnungsprinzip einfügen. Sie haben sich z.B. an der straßenseitigen Bauflucht eines der Nachbargebäude zu orientieren.

Gebäudehöhen und -stellung Höhe und Breite eines Gebäudes bestimmen das Bauvolumen des Gebäudekörpers. Die Traufhöhe ist hierbei die Gebäudehöhe in der seitlichen Fassadenebene (Traufe= Dachrinne). Die Firsthöhe ist die Höhe des obersten Punktes eines Daches (Dachfirst). Unter Berücksichtigung des Einfügungsgebotes sind auch die Gebäudehöhen den benachbarten bzw. angrenzenden Gebäuden anzupassen, um dadurch eine harmonische Integration in das Stadtbild zu erreichen. Ein gewisser, in der Praxis notwendiger Spielraum wird in der Satzung berücksichtigt.

Traufständige Gebäude sind Gebäude, die mit der Traufe (Dach-

#### § 6 Besondere Anforderungen an die Errichtung von Gebäuden

#### Absatz 1

Neubauten sind entsprechend der straßenseitigen Bauflucht bestehender Nachbargebäude zu errichten. Die Bauflucht ist die Linie, die sich zwischen zwei oder mehreren an derselben Straßenseite in einer Reihe aufeinanderfolgenden Gebäuden ergibt, wenn diese geradlinig in Höhe des Erdgeschosses verbunden werden oder wenn die Bauflucht des einen Gebäudes in Richtung des anderen Gebäudes verlängert wird. Kleinere Vor- und Rücksprünge gegenüber der Bauflucht von maximal 0,5 m können abweichend gestattet werden. Die Bauflucht ist über die gesamte Fassadenbreite einzuhalten.

#### Absatz 2

Trauf- und Firsthöhen dürfen nicht mehr als 1,0 m von denen benachbarter Gebäude abweichen. Abweichungen können zugelassen werden, wenn die Trauf- und Firsthöhen der benachbarten Gebäude um mehr als 1,0 m voneinander abweichen, das Gebäude nicht direkt an andere Gebäuden angebaut wird oder es sich um ein Eckgebäude handelt.

#### Absatz 3

Neubauten sind als traufständige Gebäude zu errichten.

#### Absatz 4

Neubauten über 15 m Straßenbreite sind in getrennte Fassadenabschnitte aufzuteilen und zu gliedern (Versprünge, Material-/Farbwechsel, Fassadengliederung, Traufhöhe und Dachform/-aufbauten, u.ä.).

#### Absatz 5

Abweichungen von den vorherigen Absätzen können bei Gebäuden an Straßenecken (durch zwei öffentliche Verkehrsflächen begrenzt) oder bei Gebäuden, die nicht direkt an andere Gebäude angebaut werden, zugelassen werden.

#### § 7 Fassaden

#### Absatz 1

Die Oberflächen von Fassaden sind in Putz oder rotem Ziegelsichtmauerwerk herzustellen. Bei Verwendung beider Materialien bei einem Gebäude muss ein Material überwiegen, das heißt mindestens 60 % der straßenseitigen Fassadenoberfläche umfassen. Die Fassadenoberfläche berechnet sich aus der senkrechten

rinne) zur Straße stehen. Da diese Gebäudestellung in der Innenstadt die Regel ist, sollen auch Neubauten dieser grundlegenden Gestaltungscharakteristik folgen.

#### Gebäudebreiten

Besonderes Merkmal der Innenstadt ist eine kleinteilige, historisch gewachsene Grundstücksstruktur. Selbst bei geschlossener Bebauung bestimmen die hierfür typischen geringen Grundstücksbreiten die kleinmaßstäbliche Gebäude- und Fassadengliederung des Stadtbildes. Um die Kleinteiligkeit zu erhalten und fortzuführen, sollen Neubauten bzw. deren Fassadengestaltung straßenseitig in entsprechend schmale Abschnitte gegliedert werden.



Im heutigen Stadtbild sind ungeachtet des Baualters fast ausschließlich Putz- oder Ziegelfassaden zu finden. Diese beiden Materialien bestimmen gleichberechtigt das Bild der innerstädtischen Fassaden. Sie bilden somit eine weitere, ortstypische und schützenswerte Eigenart der Innenstadtge-



Gebäude mit verhältnismäßig breiter Straßenfront

Durch die Gliederung der Fassade (Zwerchgiebel, Fallrohre) wird jedoch die ortstypische Kleinteiligkeit gewahrt.

### Fassaden

#### **Fassaden**



Beispiel einer modernen Putzfassade Die Kräftigkeit der Putzfassade ist hier aufgrund ihrer gedeckten Farbigkeit umfeldverträglich. Wichtig ist, dass die verwendeten Farben nicht »leuchtend« oder grell wirken.

staltung. Um zu erreichen, dass eine Fassade einen eindeutigen Ausdruck besitzt, hat eines der beiden ortsüblichen Materialien die Fassade zu dominieren.

Gestaltungsanforderungen

Auch vermeintlich untergeordnete Details an Fassaden tragen zur gestalterische Wirkung von Gebäuden und Straßenbild bei. Visuelle Beeinträchtigungen des Straßenbildes durch die Verwendung ortsuntypischer Fassadenoberflächen (Materialien, Texturen und Farben) sind unbedingt zu vermeiden. Grundsätzlich gilt, dass eine zurückhaltend gestaltete Fassade mit Bezug zum Umfeld besser passt als eine betont auffallend gestaltete. Die Gestaltungssatzung strebt daher an, die vorhandenen ortstypischen und traditionellen Gestaltungsmerkmale zu fördern bzw. wiederherzustellen, z.B.:

- Verwendung ortsüblicher Fassadenmaterialien wie Ziegelmauerwerk und Putz.
- einheitliche Putzfassaden bestimmter heller Farbtöne (keine »aufdringliche« Strukturputze),
- mögliche Betonung »klassischer«
   Fassadengliederungen (Sockel,
   Gesimse, Putzfaschen usw.).

In der Satzung werden außerdem »Ausreißer«, die im besonderen

Wandfläche abzüglich der Fensterund Türöffnungen und abzüglich eines etwaigen Sockels.

#### Absatz 2

Für Putzflächen ist nur eine gleichmäßige Putzstruktur als Spritz- oder Kratzputz mit mindestens 3 mm Grobkorn oder Glattputz zulässig. Strukturierte Putze sowie verschiedenen Putzarten an einem Gebäude sind unzulässig.

#### Absatz 3

Für die Oberflächen von Putzfassaden sind nur helle Töne der Farben weiß, gelb, braun, grün zu verwenden. Unzulässig ist reines Weiß. Fassadengliederungen, Putzfaschen an Fenster- und Türöffnungen, plastisch hervortretende Gliederungselemente sowie Sockelflächen dürfen in dunklerer oder hellerer Tönung der Fassadenfarbe gestrichen werden.

#### Absatz 4

Grundsätzlich unzulässig sind für Fassadenoberflächen: Holz, Sichtoder Waschbeton sowie polierte und glänzende Materialien, insbesondere glasierte Keramik, engobierte Spaltklinker und Klinker, Schiefer, geschliffener Werk- oder Kunststein sowie Kunststoff- oder Metalltafeln bzw. -platten. Abweichend kann für untergeordnete Bauteile die Verwendung der Materialien Holz, Sichtbe-

ton, Stahl und Glas gestattet werden. Abweichungen können zudem bei Gebäuden an Straßenecken (durch zwei öffentliche Verkehrsflächen begrenzt) oder bei Gebäuden, die nicht direkt an andere Gebäuden angebaut werden, zugelassen werden.

#### Absatz 5

Das Einrahmen von Tür- und Fensteröffnungen mit Keramikplatten, Fliesen, Buntsteinputz u. ä. ist unzulässig.

#### Absatz 6

Balkone und Loggien sind unzulässig.

#### Absatz 7

Die sichtbare Führung von Verkabelungen, Be- und Entlüftungsanlagen und anderem technischen Zubehör auf oder vor der Fassade ist unzulässig. Lüftungsaustritte dürfen nicht im Erdgeschoss angeordnet werden.

Maße das Stadtbild unangenehm stören, gesondert genannt und zukünftig ausgeschlossen.

Da ein zeitgemäßes Stadtbild auch von einer gewissen Vielfalt lebt, können zur Gliederung der Fassaden ergänzend auch andere Materialien eingesetzt werden. Hier sind »neue« Materialien wie Holz, Sichtbeton, Stahl und Glas denkbar. Diese dürfen jedoch nur deutlich untergeordnet verwendet werden. Vor allem an städtebaulich prägnanten Situationen (z.B. an Kreuzungen/Einmündungen/Einzelgebäuden) können Abweichungen zugelassen werden. Im Einzelfall prüft die Stadt, inwieweit diese Abweichungen stadtgestalterisch vertretbar sind.

#### Sonderelemente

Balkone und Loggien zur Straße sind im Stadtbild eher unüblich. Wenn vorhanden, wirken sie meist störend im Stadtbild. Erfahrungsgemäß werden straßenseitige Balkone und Loggien wegen der Einblicke und des Straßenlärms wenig genutzt und häufig vernachlässigt. Massiv hervortretende Balkone und tiefliegende Loggien haben gestalterisch »unruhige« Fassaden zur Konsequenz. Sie sollten besser an den nicht einsehbaren Gebäuderückseiten angeordnet werden.

#### Fassaden



Beispiel einer modernen Fassade mit Ziegelmauerwerk

Trotz der modernen Gestaltung wird Rücksicht genommen auf ortstypische Gestaltungselemente (kleinteilige Gliederung, Mauerwerkskonstruktion mit Lochfassade).

## Fenster- und Türöffnungen



#### Historisches Gebäude mit regelmäßiger Fenstergliederung

Vorbildlich saniertes, historisches Gebäude (Massivbau). Die Fassade ist »klassisch« durch Sockel und Gesimse gegliedert. Die Fenster im stehenden Format entsprechen einer massiven Außenwandkonstruktion. Sie sind regelmäßig und harmonisch gestaltet.

#### Allgemeines

Die Innenstadt Geldern ist geprägt durch sog. Massivbauten, d.h. Gebäude mit massiven, in der Regel gemauerten Außenwänden. Typisch für diese Bauart ist, dass der Flächenanteil geschlossener Wandflächen eindeutig gegenüber dem Flächenanteil der Fenster- und Türöffnungen überwiegt. Weitere, einem Massivbau angemessene, typische Gestaltungsmerkmale sind:

- deutlicher Abstand von Fenstern und Türen zu den Gebäudeaußenkanten,
- Fenster in »stehenden Formaten«, d.h. die Höhe ist deutlich größer als die Breite,
- Gliederung und Teilung breiterer Fenster durch Fensterflügel.

#### Gestaltungsanforderungen

Fenster und Türen bilden die »Augen des Hauses«. Auf sie richtet sich der Blick von Passanten als Erstes. Insbesondere hier ist ein gestalterisch störender oder aufdringlicher Eindruck zu vermeiden. Um das zu gewährleisten, schließt die Gestaltungssatzung grobe gestalterische »Fehler« im vorhinein aus, z.B.:

von außen sichtbare (aufgesetzte) Rolladenkästen
 (besser: fassadenintegrierter Sonnenschutz, Fensterläden),

#### § 8 Fenster- und Türöffnungen

(Schaufenster siehe § 9)

#### Absatz 1

Das Verhältnis von Wandöffnungen (die Summe aller Öffnungsflächen der Fassade) zu geschlossenen Wandflächen darf max. 40 % (maximale Öffnungsfläche) zu 60 % (Mindest-Wandfläche) je Geschoss betragen. Völlig geschlossene Fassaden sind unzulässig. Für Schaufenster im Erdgeschoss gilt abweichend hiervon § 9 der Satzung.

#### Absatz 2

Fenster- und Türöffnungen müssen von Gebäudeaußenecken und Grundstücksgrenzen (bei aneinander gebauten Gebäuden) einen Abstand von min. 0,50 m einhalten.

#### Absatz 3

Fenster mit einer Breite über 1,50 m sind grundsätzlich als mehrflügelige Fenster auszuführen.

#### Absatz 4

Der Einbau von Glasbausteinen, Buntglas und Butzenscheiben ist unzulässig. Wünschenswert ist der Verzicht auf Sprossen im Luftzwischenraum der Verglasung und andere, außen flächenbündige Sprossenimitationen.

#### Absatz 5

Äußerlich sichtbare Rolladenkästen sind unzulässig.

#### Absatz 6

Fensteröffnungen/Verglasungen von Haustüren dürfen die Hälfte der gesamten Türfläche nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Haustüren im Zusammenhang mit Verkaufs- oder Dienstleistungsbetrieben (siehe § 9).

#### Absatz 7

Für Hauseingangsstufen und Haustreppenanlagen sind polierte bzw. glänzende Materialien unzulässig.

#### Absatz 8

Die Breite der Haustürüberdachungen darf die Haustürlaibungen beidseitig jeweils um höchstens 0,75 m überschreiten. Für Haustürüberdachungen sind nur durchsichtige bzw. transluzente Materialien zulässig. Für Haustürüberdachungen im Zusammenhang mit Verkaufs- oder Dienstleistungsbetrieben gilt § 9.

- polierte und glänzende Materialien im Eingangsbereich (besser: gleiche Materialien wie an der übrigen Fassade),
- Glastüren als Hauseingang (besser: profilierte Holztüren),
- »schwere« und voluminöse Haustürüberdachungen (besser: Vordächer aus Glas).

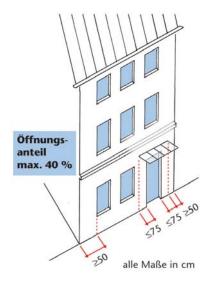
#### Abweichungen

Für die Verkaufs- und Dienstleistungsbetriebe gelten entsprechend andere, auf die besondere Nutzung abgestimmte Regelungen.

Schaufenster und Sonderfälle
Für Schaufenster gelten gesonderte Bestimmungen, da hier neben
bautechnischen Aspekten auch andere, für die Belebung der Innenstadt wichtige Funktionen hinzukommen.

Völlig geschlossene Fassaden oder undurchsichtige Verglasungen wirken jedoch abweisend und werden daher ausgeschlossen.

## Fenster- und Türöffnungen



Skizze zur Fenster- und Türgestaltung Der Öffnungsanteil von Fassaden sowie die Abstände von Fenstern und Türen werden entsprechend der ortstypischen Massivbauweise geregelt.

### Erdgeschosszone Schaufenster



#### Wohn- und Geschäftshaus

Das Beispiel zeigt, wie wichtig es ist, dass auch bei einer intensiven Geschäftsnutzung die Erdgeschossgestaltung auf die Gestaltung der Obergeschosse abgestimmt wird. Trotz der harmonischen Gesamtgestaltung sind die geschossweise unterschiedlichen Nutzungen klar erkennbar.

#### Allgemeines

Einzelhandels- oder Dienstleistungsnutzungen sind in der Regel im Erdgeschoss eines Gebäudes zu finden bzw. präsentieren sich hier den Kunden. Daher wird bei solchen Nutzungen häufig die straßenseitige Erdgeschosszone umgestaltet. Dabei wird jedoch oftmals nicht auf die Eigenart des Gebäudes und seiner Fassade geachtet.

#### Gestaltungsanforderungen

Die Festsetzungen der Satzung sollen deshalb dafür Sorge tragen, dass zukünftig bei der (Um-) Gestaltung von Erdgeschosszonen der optische »Bruch« zu den Obergeschossen vermieden wird. Gestaltungsziel ist das harmonische Gesamtbild eines Gebäudes über alle Geschosse. Um dies zu erreichen, ist Folgendes bei der Gestaltung der straßenseitigen Erdgeschosszone zu beachten:

- Anpassung hinsichtlich Material und Farben an die Obergeschosse,
- Bezug zur Fassadengliederung der Obergeschosse (durchgehende Fensterachsen, gleiche Öffnungsabstände usw.),
- Schaufenster ausschließlich im Erdgeschoss, verbunden mit Mindestabständen zu anderen Wandöffnungen und Gebäude-

#### § 9 Erdgeschosszonen, Schaufenster, Kragdächer und Überdachungen

#### Absatz 1

Materialien und Farben der stra-Benseitigen Erdgeschosszone (Fassade) müssen denen der Obergeschosse entsprechen. Abweichungen hiervon sind möglich, wenn

- historisch eine andere Materialund Farbwahl der Erdgeschoßzone verbürgt ist,
- oder
- durch vorhandene Kragplatten die Ablesbarkeit der vertikalen Fassadengliederung bereits erheblich beeinträchtigt ist und die Materialund Farbwahl entsprechend den Obergeschossen einen unverhältnismäßig hohen Aufwand bedeuten würde.

#### Absatz 2

Schaufensteröffnungen sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie müssen Bezug nehmen zur Fassadengliederung und zu Fensteröffnungen in den darüber liegenden Geschossen. Schaufenster- und zugeordnete Türöffnungen müssen von Gebäudeaußenecken und Grundstücksgrenzen (bei aneinander gebauten Gebäuden) einen Abstand von min. 0,50 m sowie untereinander (bei mehreren Schaufenstern nebeneinander) von min.

0,35 m einhalten. Ergänzend gilt § 12 Abs. 8.

#### Absatz 3

Vordächer und sonstige Überdachungen der Erdgeschoss-/Schaufensterzone sollen nach Möglichkeit aus transparenten Materialien bestehen. Kubisch und massiv wirkende Formen und Applikationen sind unzulässig. Es ist ein Mindestabstand (lichte Höhe) zwischen der Überdachung und reinen Gehwegen von 2,25 m sowie zwischen der Überdachung und der übrigen Verkehrsfläche von 2,50 m einzuhalten.

#### Absatz 4

Markisen und andere vorstehende oder ausstellbare Sonnenschutzanlagen sind nur in Verbindung mit Schaufenstern zulässig und müssen Bezug zur Fassadengliederung und zu den Schaufenstern nehmen. Korbmarkisen sind generell unzulässig. Beschriftungen auf Markisen und Sonnenschutzanlagen sind bis zu einer Höhe von 0,25 m zulässig. Es ist ein Mindestabstand (lichte Höhe) zwischen Markisen bzw. Sonnenschutzanlagen und reinen Gehwegen von 2,25 m sowie zwischen Markisen bzw. Sonnenschutzanlagen und der übrigen Verkehrsfläche von 2,50 einzuhalten.

- außenkanten (analog zu Fenstern und Türen),
- Vordächer und Überdachungen, möglichst transparent (guter optischer Bezug zu den Obergeschossen),
- Vordächer, Makisen und sonstige gegenüber der Fassade vorstehende Elemente abgestimmt auf die Fassadengliederung bzw. die Schaufenster – unter Beachtung bestimmter »Kopfhöhen« für darunter hergehende Personen.

#### Nach dem Auszug

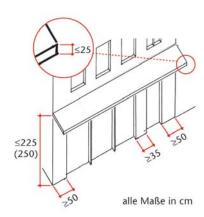
Grundsätzlich gilt, dass auf die Fassade aufgebrachte Elemente wie z.B. Vordächer und Markisen, nachdem sie nicht mehr gebraucht werden, kurzfristig zu entfernen und die Fassade wieder in den ursprünglichen Zustand zurück zu versetzen ist. Hier gilt in erster Linie das Verursacherprinzip.

#### Abweichungen

In einigen Fällen sind Abweichungen von den Regelungen der Satzung möglich, z.B. wenn

- der historische Usprungszustand im Widerspruch zu den Festsetzungen steht,
- bereits fest in die Fassade eingebaute Vordächer (Kragplatten) vorhanden sind (typisch für die Nachkriegszeit),

### Erdgeschosszone Schaufenster



Erdgeschosszone mit Schaufenstern Erläuterungsskizze zu den einzuhaltenden Abständen in Erdgeschosszonen, die von Einzelhandels- oder Dienstleistungsbetrieben genutzt werden.

### Erdgeschosszone Schaufenster

• eine Anpassung an die Satzung einen unzumutbar hohen Aufwand zur Folge hätte.

## Dächer und Dachaufbauten

#### Allgemeines

Zur Gestaltqualität der Gelderner Innenstadt trägt wesentlich die »ruhige«, weitgehend harmonische Dachlandschaft bei. Charakteristische Gestaltmerkmale sind

- einheitliche Dacheindeckungen in rot oder schwarz,
- die Beschränkung auf wenige Materialien und

#### Absatz 5

Kragplatten (gegenüber der Fassade hervortretende Flachdachkonstruktionen) sind nur in Verbindung mit Schaufenstern zulässig. Sie dürfen einschließlich ihrer Bekleidungen eine Ansichtsfläche (Dicke) von 0,25 m nicht überschreiten. Es ist ein Mindestabstand (lichte Höhe) zwischen Kragplatte und den reinen Gehwegen von 2,25 m sowie zwischen Kragplatte und der übrigen Verkehrsfläche von 2,50 m einzuhalten.

#### Absatz 6

Vordächer, Markisen, sonstige Sonnenschutzanlagen, u. ä., die nicht mehr ihrer Zweckbestimmung dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile innerhalb eines Zeitraums von 3 Monaten zu entfernen. Die sie tragenden Gebäudeteile sind in den ursprünglichen Zustand zu versetzen.

#### § 10 Dächer und Dachaufbauten

#### Absatz 1

Dachform und Dachneigung sollen bei Änderungen an bestehenden Gebäuden dem historisch verbürgten Erscheinungsbild entsprechen und müssen sich bei Neubauten in das durch die Nachbarbebauung geprägte Erscheinungsbild einfügen. Abweichungen hiervon können bei

Gebäuden an Straßenecken (durch zwei öffentliche Verkehrsflächen begrenzt) oder bei Gebäuden, die nicht direkt an andere Gebäuden angebaut werden, zugelassen werden.

#### Absatz 2

Dächer von Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss sind mit einer straßenzugewandten Neigung von min. 35° herzustellen. Abweichungen hiervon können bei vom öffentlichen Verkehrsraum nur schwer einsehbaren Dachflächen, die Straßen mit einer Gesamtbreite unter 6,00 m zugewandt sind, zugelassen werden.

#### Absatz 3

Die Dachflächen sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken. Als Dacheindeckung zulässig sind bei Dachflächen von Gebäuden mit mehr als einem Vollgeschoss nur Tonziegel in naturrot oder altschwarz oder vergleichbare Betondachsteine. Glasiertes, engobiertes und anderes glänzendes Bedachungsmaterial ist unzulässig.

#### Absatz 4

Zwerchhäuser und Zwerchgiebel sind grundsätzlich bis zu einer Breite von 2/3 der Gesamtdachbreite zulässig, maximal jedoch bis 6,0 m. Sonstige Dachgauben sind nur als Giebeloder Schleppgauben zulässig. Die Breite aller sonstigen Dachgauben • die zurückhaltende Verwendung von Dachaufbauten.

Um die in der Gelderner Innenstadt noch überwiegend intakte Dachlandschaft auch weiterhin zu erhalten, werden in der Satzung Mindestanforderungen an die Gestaltung von Dachflächen formuliert.

#### Gestaltungsanforderungen an Dächer

Besonders bei einer geschlossenen Straßenrandbebauung ist es wichtig, dass sich Dachflächen in Form, Neigung, Material und Farbe in die unmittelbare Umgebung einfügen.

Um dieses Ziel zu erreichen und die ortstypische Dachlandschaft zu erhalten und zu schützen, werden in der Satzung einige Festsetzungen getroffen, z.B.:

- straßenseitige Dachneigung von min. 35° – Abweichungsmöglichkeit bei eingeschossigen Gebäuden (z.B. Garagen) und in schmalen Straßen (geringe Wahrnehmung der Dächer),
- Beschränkung auf die ortsüblichen Dacheindeckungen (Tonziegel/Betondachsteine in rot oder schwarz),
- Ausschluss aufdringlich greller Farben und glänzender Oberflächen,

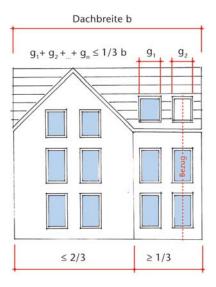
## Dächer und Dachaufbauten



Geneigtes Dach mit Dachgauben
Das Beispiel zeigt, dass bei der Verwendung kleiner Schleppgauben, die Dachgestaltung relativ wenig gestört wird.
Wichtig ist dabei auch eine regelmäßige Anordnung der Dachaufbauten, die Bezug auf die Fensterachsen nimmt.

## Dächer und Dachaufbauten





- Regenrinnen und Regenfallrohre in der üblichen Kupfer- oder Zinkoptik,
- einsehbare Schornsteinköpfe traditionell in Putz oder Ziegel (Abweichend ggf. auch in Edelstahl oder transparentem Plexiglas),
- Verlagerung von Antennen- und Satelitenanlagen auf die nicht einsehbare Gebäuderückseite (es sei denn, es gibt hier keinen Empfang).

Gestaltungsanforderungen an Dachaufbauten

Zwerchhäuser und Zwerchgiebel (gegenüber der Fassadenflucht nicht zurückversetzte Dachaufbauten und Giebel) sind vor allem bei Gebäuden aus der Vorkriegszeit ein beliebtes und straßenraumbelebendes Gestaltungselement. Daher sollen sie auch weiterhin im angemessenen Rahmen zulässig sein. Gestalterisch entwickeln sich Zwechhäuser und -giebel aus der Gebäudefassade und sollten sich daher hieran orientieren.

Demgegenüber gehören Dachgauben (gegenüber der Fassadenflucht zurückversetzte Dachaufbauten), Dacheinschnitte und Dachflächenfenster – als deutlich untergeordneter Teil – zur Dachfläche. Sie werden, damit sie nicht aufdringlich wirken, hinsichtlich Umfang, Form

darf dann insgesamt 1/3 der gesamten Dachbreite nicht überschreiten und muss Bezug nehmen zu den Fensteröffnungen der darunter liegenden Geschosse (achsial über oder mittig zwischen den Fensteröffnungen bzw. bei Anordnung einer Gaube mittig in der Dachfläche). Als Verkleidung der Gaubenwandflächen ist nur Putz, Zinkblech oder eine im äußeren Erscheinungsbild vergleichbare Bekleidung zulässig, die Verkleidung von Zwerchhäusern und Zwerchgiebel ist darüber hinaus auch in den Fassadenmaterialien des Hauptbaukörpers zulässig.

#### Absatz 5

Sinngemäß ist Abs. 4, Satz 2 ff. auch auf Dacheinschnitte (in die Dachfläche eingeschnittene Balkone) anzuwenden.

#### Absatz 6

Dachflächenfenster, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, dürfen eine Größe von 1,25 qm nicht überschreiten. Nach Möglichkeit sollte die Größe der Dachflächenfenster so gewählt werden, dass keine angeschnittenen Dachpfannen entstehen. Die Breite aller Dachflächenfenster darf dann insgesamt 1/3 der gesamten Dachbreite nicht überschreiten und muss Bezug nehmen zu den Fensteröffnungen der darunter liegenden Geschosse (achsial

über oder mittig zwischen den Fensteröffnungen bzw. bei Anordnung eines Dachflächenfensters mittig in der Dachfläche). Abweichungen hiervon können bei vom öffentlichen Verkehrsraum nur schwer einsehbaren Dachflächen, die Straßen mit einer Gesamtbreite unter 6,00 m zugewandt sind, zugelassen werden.

#### Absatz 7

Regenrinnen und Fallrohre (mit Ausnahme des Standrohres) sind in Kupfer oder Zink bzw. kupfer- oder zinkfarben auszuführen.

#### Absatz 8

Schornsteinköpfe über Dach, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, sind nur in Putz oder Ziegelsichtmauerwerk zulässig. Abweichend kann eine Ausführung in Edelstahl oder in transparentem Plexiglas zugelassen werden.

#### Absatz 9

Empfangsanlagen für Funk und Fernsehen und dazugehörige Verkabelungen sind auf den straßenseitigen Fassaden und Dachflächen unzulässig. Abweichungen hiervon können zugelassen werden, wenn ein Empfang ansonsten nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem wirtschaftlichen Aufwand sichergestellt werden kann.

und der verwendbaren Materialien entsprechend stärker beschränkt. Ziel ist auch hier eine möglichst harmonische und zurückhaltende Dachgestaltung. Die zulässigen Größen der Dachaufbauten orientieren sich dabei auch an der üblicherweise ausreichenden Belichtung ausgebauter Dachgeschosse.

Wichtig neben der Verwendung angemessener Materialien ist vor allem der Bezug der Dachaufbauten zu Fensterachsen und Fassadengliederungen der darunter liegenden Geschosse.

#### Abweichungen

Die in der Satzung angeführten Abweichungen berücksichtigen städtebauliche und gestalterische Sondersituationen. Hierzu gehören z.B. Eckgebäude, freistehende Einzelgebäude und schmale Straßen (wo Dachflächen nur begrenzt einsehbar sind).

# Dächer und Dachaufbauten



Mansarddach mit Zwerchhaus Zwerchhäuser sind ein typisches Gestaltungsmittel bei Gebäuden aus der Zeit um 1900 und dienen der Belebung und Gliederung des Straßenbildes.

## Stätte der Leistung

#### *Allgemeines*

Werbung ist für einen Gewerbeoder Dienstleistungsbetrieb von existenzieller Bedeutung, um mit potenziellen Kunden in Kontakt zu treten. Bei den in der Gelderner Innenstadt ansässigen Betriebe ist es üblich, dass unmittelbar an der sog. »Stätte der Leistung« geworben wird. Stätte der Leistung ist hierbei der Ort (Grundstück oder Gebäude), an dem der beworbene Gegenstand hergestellt (Produktionsort), angeboten (Verkaufsstätte, Gastronomiebetrieb) oder gelagert bzw. verwaltet wird (Dienstleistung).

Um zu vermeiden, dass eine Werbung häufig und überall – und damit aufdringlich – im Stadtgebiet zu finden ist, haben sich Werbeanlagen auf den eigentlichen Produktions-, Verkaufs- oder Dienstleistungsort zu beschränken.

Die klare räumliche Zuordnung zwischen Werbung und dem Ort/ dem Gebäude, wo man das Beworbende erhält, verhindert den Eindruck von Beliebigkeit, Aufdringlichkeit und Orientierungslosigkeit im Stadtbild. Letztendlich wird durch die ausschließliche Zulässigkeit von Werbeanlagen an der Stätte der Leistung – ergänzt um mög-

#### <u>§ 11</u> Stätte der Leistung

#### entfällt

#### Absatz 1

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und im engen räumlichen Zusammenhang mit dem Betrieb zulässig. Für Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe usw., die sich im Bereich von Passagen befinden, ist ausnahmsweise im Erdgeschoss des Eingangsbereiches der Passage je Nutznießer ein Hinweisschild zulässig. Für Geschäfte, Dienstleistungsbetriebe usw., die sich in der Glockengasse befinden, ist abweichend im Bereich jedes direkten Zugangs vom Haupteinkaufsbereich (Zone 1, Anm.: vgl. Seite 18) je Nutznießer ein Hinweisschild zulässig.

#### Absatz 2

Mit der Werbeanlage soll hauptsächlich auf den Namen und die Art des Betriebes (Eigenwerbung) hingewiesen werden. Produktwerbungen sind nur in untergeordneter Form zulässig. Sie dürfen die Größe der Eigenwerbung nicht überschreiten.

#### Absatz 3

Ausgenommen von den Vorschriften der Absätze 1 und 2 sind Bauschilder und Hinweise auf ausführende Baufirmen an vorübergehend aufgestellten Bauzäunen und Baugerüsten,

wenn sie flächig hierauf angebracht werden.

#### Absatz 4

Abweichungen von den Vorschriften der Absätze 1 und 2 können gestattet werden für Werbeanlagen an vorübergehend aufgestellten Bauzäunen und Baugerüsten, wenn dadurch das Stadtbild und die Verkehrssicherheit nicht beeinträchtigt werden.

#### Absatz 5

Weihnachtsdekorationen u. ä. Festtagsdekorationen sind von den Vorschriften dieser Satzung ausgenommen.

#### Absatz 6

Für Tankstellengrundstücke gelten folgende gesonderte Vorschriften:

- Auf jedem Tankstellengrundstück ist nur je angrenzender Straßenseite eine Werbe- und Preistafel zulässig; eine Häufung oder Störung des Straßen- und Ortsbildes ist auszuschließen.
- In den Markenfarben der Mineralölfirmen dürfen lediglich die Zapfsäulen und die vorgannten Werbe- und Preistafeln, nicht aber die sonstigen baulichen Anlagen oder Teile derselben erscheinen.
- Auf Tankstellengrundstücken dürfen Werbeattrappen und bewegliche Werbeschilder nicht verwendet werden.

liche Abweichungen für ansonsten benachteiligte Betriebe – für eine ausgewogene Chancengleichheit der ortsansässigen Einzelhändler und Gewerbetreibenden gesorgt.

Eigen- und Produktwerbung
Unter dem Begriff der Werbeanlage
fällt sowohl Eigenwerbung (z.B.
Werbung für ein Geschäft) als auch
Fremdwerbung (z.B. Werbung für
ein Produkt, das in einem Geschäft
verkauft wird). Die Satzung läßt in
begrenzten Umfang Fremdwerbung zu. Grundsätzlich ist aber
sich häufende »Erinnerungswerbung« (z.B. Markenwerbung) zu
vermeiden, insbesondere wenn dadurch die (ortsbezogene) Eigenwerbung in den Hintergrund tritt.

Abweichungen/Besonderheiten Die Satzung formuliert hinsichtlich der Ortsgebundenheit von Werbeanlagen auch einige, heutzutage übliche Ausnahmen. Diese müssen sich jedoch in einem stadtbildverträglichen Rahmen halten. Hierzu gehören:

- Werbung zu und vor besonderen Anlässen/Feiertagen,
- Werbung an Baustellen.

Tankstellen werden in der Satzung gesondert genannt, da hier der Störungsgrad für das Stadtbild besonders hoch ist.

## Stätte der Leistung



#### Fliegende Werbung

Werbeanlagen wie z.B. großflächige Werbetafeln sind reine Erinnerungswerbung ohne räumlichen Bezug zu einem konkreten Ort – sie könnten überall sein. Als reine Produktwerbung und ohne Bezug zu einer Verkaufsstätte wirkt diese Werbung – abgesehen von ihrer Größe – störend im Stadtbild.

## Unzulässige Werbeanlagen



# Extrem störende Werbeanlagen Die grelle, aufdringliche Farbgebung (Signalfarben) und die Verkleidung des gesamten Erdgeschosses wirken besonders unangenehm im Stadtbild.

#### Allgemeines

Bei den hier angesprochenen unzulässigen Werbeanlagen handelt es sich um Anlagen, die visuell besonders aufdringlich sind und das Stadt- und Straßenbild empfindlich stören.

Bisher sind bei den Werbeanlagen in der Innenstadt Gelderns relativ wenige gestalterische »Ausreißer« zu finden. Meist handelt es sich in diesen Fällen um einen Kiosk, Fast-Food-Imbiss oder um eine Filiale einer Discount-Kette. Trotzdem können schon wenige aufdringlich gestaltete Werbeanlagen das gesamte Umfeld negativ beeinträchtigen und die Wirkung positiver und dezenter gestalteter Werbeanlagen in den Hintergrund drängen.

#### Eigenschaften

Daher werden in der Satzung z.B. bestimmte Eigenschaften von Werbeanlagen ausgeschlossen, die besonders stark die Aufmerksamkeit auf sich ziehen. Durch die Beschränkungen soll zudem die gewünschte zurückhaltende Gestal-

Auf Sonderleistungen (Wagenwäsche, Ölwechsel usw.) ist je angrenzender Straßenseite nicht durch mehr als ein Schild hinzuweisen.

#### <u>§ 12</u> Unzulässige Werbeanlagen

entfällt

#### Absatz 1

Unzulässig ist die Verwendung von grellen Farbtönen, Leucht-, Reflexund Signalfarben. Hierzu zählen die in der Anlage 4 (Anm.: vgl. Seite 59) aufgeführten Farben und Farbtöne der RAL-Karte. Abweichungen hiervon können gestattet werden, wenn dies mit den öffentlichen Belangen, insbesondere stadtgestalterische und städtebauliche Belange, vereinbar ist und wenn es sich

 um untergeordnete Teile der Werbeanlage handelt (max. 20 % der Ansichtsfläche)

#### oder

 um registrierte Firmen- bzw. Markenzeichen handelt.

#### Absatz 2

Unzulässig sind Werbeanlagen

- an Erkern, Balkonen, Loggien, Gesimsen und anderen gegliederten Fassadenflächen;
- an Türen, Toren sowie Fensterläden, sofern der Absatz 8 nichts anderes bestimmt;

- auf, an oder in Dach- und Giebelflächen oberhalb der Trauflinie;
- an Einfriedungen und in Vorgärten (dies gilt nicht für je eine Werbeanlage je Gewerbetreibenden an der Stätte der Leistung -Namensschilder-, sofern eine Größe von 0,20 qm nicht überschritten und § 15 Abs. 2 beachtet wird);
- an Masten, Arkadenstützen, Lampen u. ä.;
- an Bäumen.

Abweichungen hiervon können gestattet werden, wenn dies mit den öffentlichen Belangen, insbesondere stadtgestalterische und städtebauliche Belange, vereinbar ist und wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führt.

#### Absatz 3

Unzulässig sind Zettel- und Bogenanschläge außerhalb der hierfür zugelassenen Werbeträger. Als zugelassener Werbeträger gelten Litfass-Säulen oder sonst genehmigte Informationseinrichtungen wie Schaukästen, Säulen und Vitrinen.

#### Absatz 4

Unzulässig sind Werbeanlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht und Werbeanlagen mit ähnlicher Bauart oder Wirkung (hierzu zählen Gegenlichtanlagen, Wechsellichtanlagen, Leitlichtanlagen, Digital-

tung von Gebäuden und Werbeanlagen grundsätzlich gefördert und vor aufdringlichen Nachbarn geschützt werden.

Zu den unzulässigen Eigenschaften gehören:

- bestimmte grelle Farben,
- sich bewegende, pulsierende und farblich angestrahlte Werbeanlagen (»Las Vegas-Effekt«).

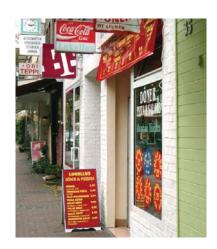
Die in diesem Zusammenhang genannten möglichen Abweichungen berücksichtigen individuelle firmen- und markenspezifische Besonderheiten, soweit sie stadtgestalterisch vertretbar sind.

#### Anbringungsorte

Neben den Eigenschaften einer Werbeanlage kann auch der Anbringungsort entscheidend zur positiven oder negativen Wirkung im Stadtbild beitragen. Um hierbei entsprechende Auswüchse zu vermeiden, werden in der Satzung die möglichen Anbringsorte auf die üblichen Fassadenteile beschränkt. Auch hier sieht die Satzung Abweichungen in den Fällen vor, in denen es sich um eine besondere städtebauliche Situation oder um eine Unzumutbarkeit handelt.

Außerhalb der Gebäudefassaden ist Werbung lediglich an entsprechen-

## Unzulässige Werbeanlagen



#### Extrem störende Werbeanlagen

Das Beispiel zeigt aufdringlich wirkende Werbeanlagen, die sich hier ungeordnet an einer Fassade häufen. Zusätzlich werden dabei auch noch stark »leuchtende« Farben mit Signalcharakter verwendet.

## Unzulässige Werbeanlagen



**∑** Werbeflächen ≤ 20%

#### Fensterbeklebungen

Da man mit Fenstern als »Augen des Hauses« Offenheit und Transparenz verbindet, wirken Fenster, die stark beklebt sind, abweisend und »billig«. (siehe unten)



den Stellen wie Litfass-Säulen, Schaukästen usw. vorgesehen. Damit soll u.a. auch dem »wilden Plakatieren« entgegengewirkt werden.

#### Fenster und Schaufenster

Neben Werbanlagen, die an der Fassade angebracht sind, ermöglicht die Satzung auch weiterhin Fensterwerbungen. Hier ist jedoch darauf zu achten, dass Fenster nicht zu sehr abgedeckt werden und dadurch »tote« Flächen entstehen. Blinde Fenster wirken abweisend für den Passanten und erwecken den Eindruck von Distanz. Verschlossenheit oder Leerstand. Sie widersprechen damit dem Ziel nach einem offenen und freundlichen Stadtbild. Daher werden Anbringungsort und Umfang von Fensterwerbung in der Satzung auf ein allgemein verträgliches Maß begrenzt.

Demgegenüber können z.B. ansprechend gestaltete Schaufensterauslagen das Straßenbild ganz entscheidend verbessern und zu einem freundlichen Eindruck beitragen. Hier ist insbesondere die freiwillige Initiative und Kreativität des örtlichen Einzelhandels gefordert.

Werbung mit Fernwirkung Spannbänder, Werbefahnen, Giebelbemalungen usw. sind auf Fernbildanlagen, Bild- und Filmprojektionen, Wechselbildanlagen, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe oder Lichtintensität wechselt usw.).

#### Absatz 5

Unzulässig sind angestrahlte Werbeanlagen mit Ausnahme von weißlichem oder gelblichem Licht.

#### Absatz 6

Unzulässig ist die sichtbare Anordnung von technischem Zubehör der Werbeanlage wie Kabelführungen, Montageleisten usw.

#### Absatz 7

Unzulässig sind grundsätzlich Fensterwerbungen oberhalb des 1. Obergeschosses in Zone 1 und Fensterwerbungen oberhalb des Erdgeschosses in Zone 2.

#### Absatz 8

Unzulässig sind Abdeckungen der Fenster, Eingangstüren und Tore durch Beklebungen und Plakatierungen. Ausgenommen hiervon sind Abdeckungen und Fensterwerbungen unter Beachtung von Absatz 7 sowie § 13 Absatz 5, wenn die beklebte Fläche höchstens 20 % der jeweiligen Fenster- bzw. Türfläche beträgt und sich nur im oberen Drittel der Fenster- bzw. der Türfläche befindet. Hiervon freigestellt sind kurzfristige

Sonderwerbungen, die einen Zeitraum von bis zu zwei Wochen umfassen sowie Beklebungen bei Leerstand.

#### Absatz 9

Unzulässig sind Spannbänder und Transparente sowie senkrecht/schräg zur Fassade ausgestellte Werbefahnen mit Ausnahme von zeitlich begrenzten Veranstaltungen (wie Aus- und Schlussverkäufe). Abweichungen für feststehende/festhängende Werbefahnen können gestattet werden, wenn es sich um große Flächen ohne Wandöffnungen handelt und im übrigen die Regelungen der Satzung eingehalten werden oder unter Bezugnahme auf § 14 Abs. 4 letzter Satz dieser Satzung.

#### Absatz 10

Unzulässig ist Werbung in Form von Giebelbemalungen, die mehr als 20 % der zusammenhängenden Wandfläche bedeckt. wirkung ausgerichtete Werbeanlagen, die durch ihre Größe bzw. durch Bewegung (Wind) Aufmerksamkeit auf sich ziehen. Solche großformatigen Werbeanlagen fallen in einer kleinteiligen Stadt unangenehm auf. Aus diesem Grunde sieht die Satzung hier Beschränkungen vor, die solche Werbeanlagen lediglich in Ausnahmefällen

- zu besonderen Anlässen,
- an besonderen Gebäuden bzw.
- in deutlich untergeordnetem Umfang zulassen.

Auch sollen durch die Satzung die vorhandenen Fassaden vor sonst unvermeidlicher Überdeckung und Überformung geschützt werden.

Hinsichtlich der Giebelbemalungen wird durch die Größenbegrenzung in Verbindung mit der Ortsbegrenzung (Stätte der Leistung, vgl. § 11) sichergestellt, dass hier »ortsfremde« oder überdimensionierte Werbung (z.B. von Discountmärkten) das Stadtbild nicht beeinträchtigt.

## Unzulässige Werbeanlagen



∑ Werbeflächen ≤ 20%

#### Giebelbemalungen

Giebelbemalungen sind möglich, sofern sich in dem Gebäude auch der beworbene Betrieb befindet. Die Größe der Werbung sollte sich aber in einem angemessenen Rahmen halten.

## Horizontale Werbeanlagen





## Horizontale Werbeanlage, zurückhaltend in die Fassade eingefügt

Das Beispiel zeigt, dass auch zurückhaltend gestaltete Werbeanlagen ihre Wirkung nicht verfehlen. Die Verwendung hochwertiger Materialien bzw. die künstlerische Gestaltung verstärkt das positive Image.

#### Allgemeines

Der Begriff der »horizontalen Werbeanlage« bezeichnet alle parallel zur Fassade angebrachten Anlagen der Außenwerbung. Hierzu gehören unter anderem:

- aufgemalte, aufgesetzte und eingeschnittene Einzelbuchstaben, Werbezeichen und Logos,
- aufgesetzte Wörter und zusammenhängende Schriftzüge.

Anbringungsarten und -orte
Horizontale Werbeanlagen besitzen eine starke Wechselwirkung
mit der Gliederung der sie tragenden Fassade. Daher ist bei der Anbringung von horizontalen Werbeanlagen besonders darauf zu achten, dass diese Anlagen Bezug auf die Fassadengliederung (Fensterachsen, Gesimse, Wandvorsprünge usw.) nehmen und sich in das gestalterische Gesamtbild des Gebäudes einfügen.

Darüber hinaus haben horizontale Werbeanlagen wichtige senkrechten Kanten und Begrenzungen eines Gebäudes zu beachten. So dürfen sie z.B. Gebäude nicht aufdringlich »umfassen«, in dem sie um Gebäudecken herumgeführt werden. Sie sollen stattdessen einen angemessenen und respektvollen Abstand zu den Gebäudeecken

#### § 13

entfällt

#### Horizontale Werbeanlagen

(Flachwerbeanlagen u. Werbeschriften)

#### Absatz 1

Horizontale Werbeanlagen sind parallel zur Fassade anzubringen. Die vertikale oder schräge Anordnung von Werbeanlagen bzw. Schriftzügen ist nicht zulässig. Die Anordnung der horizontalen Werbeanlage muss auf die Gliederung der Fassade abgestimmt sein und darf die konstruktive/gestalterische Ausbildung des Gebäudes nicht beeinträchtigen. Um dies zu erreichen, können ggf. Abweichungen von den in den Absätzen 2 bis 5 festgesetzten Maßen zugelassen werden.

#### Absatz 2

Horizontale Werbeanlagen sind nur an strassenseitigen Fassaden und nur unterhalb der Fensterunterkante des 1. Obergeschosses zulässig. Ist eine Kragplatte vorhanden, ist die Werbeanlage oberhalb dieser Kragplatte bis zur Fensterunterkante des 1. Obergeschosses zulässig. Abweichungen hiervon können bei Betrieben, die sich nicht im Erdgeschoss befinden, gestattet werden.

#### Absatz 3

Horizontale Werbeanlagen müssen mindestens einen Abstand von 0,50 m zu Gebäudeaußenecken, Grundstücksgrenzen (bei aneinander gebauten Gebäuden) und benachbarten Werbeanlagen einhalten. Eine über mehrere Gebäude übergreifende Werbung ist unzulässig.

#### Absatz 4

Das höchstzulässige Maß der Länge ist insgesamt auf 8,00 m in Zone 1 und 6,00 m in Zone 2 begrenzt. Als Länge gilt hierbei der Abstand zwischen den beiden am weitesten entfernt liegenden Außenkanten der Elemente, die zu einer horizontalen Werbeanlage gehören.

#### Absatz 5

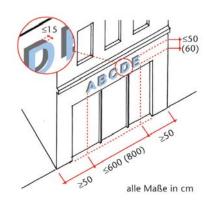
Zulässig sind nur Einzelbuchstaben und Werbelogos. Die Größe der Einzelbuchstaben und Werbelogos darf folgende Maße nicht überschreiten: Höhe in Zone 1: 0,60 m, Höhe in Zone 2: 0,50 m, Tiefe in Zone 1 und 2: 0,15 m.

sowie untereinander einhalten. Keinesfalls dürfen sie durch ein Übergreifen auf Nachbargebäude die Gebäudegliederung ignorieren.

Außerdem werden horizontale Werbeanlagen auf den üblichen Anbringungsort, d.h. auf den Bereich erdgeschossiger Schaufenster begrenzt. Lediglich im Haupteinkaufsbereich und bei Betrieben, die sich nicht im Erdgeschoss befinden, sind Abweichungen möglich.

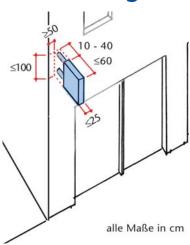
Art und Größe der Werbeanlagen Horizontale Werbeanlagen können durch die Art der Anbringung oder durch ihre Größe im Straßenbild stören. Beispielsweise erwecken zur Fassade geneigte oder gekippte Werbeanlagen einen disharmonischen und verunsichernden Eindruck. Die Längenbeschränkungen nehmen Bezug auf die ortsüblichen Fassadenbreiten und sollen damit dem kleinteiligen Charakter der Innenstadt entsprechen. Die Höhenund Tiefenbeschränkungen zielen darauf ab, dass die Fassade nicht zu sehr verdeckt wird. Sie berücksichtigen aber auch die gängigen Arten von Werbeanlagen. Eine Werbeanlage aus einzelnen Elementen wie Einzelbuchstaben und Werbelogos wirkt grundsätzlich zurückhaltender als z.B. ein Leuchtkasten mit Aufschrift.

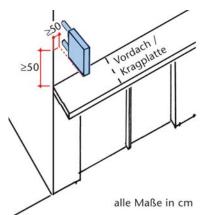
## Horizontale Werbeanlagen



Skizze zu horizontalen Werbeanlagen In der Skizze werden die maßlichen Rahmenbedingungen erläutert. Die Maße berücksichtigen das Erscheinungsbild ortsüblicher Massivbauten.

## Vertikale Werbeanlagen





Skizzen zu vertikalen Werbeanlagen In den Skizzen werden die maßlichen Rahmenbedingungen für jeweils unterschiedliche Fälle erläutert. Die Maße berücksichtigen das Erscheinungsbild ortsüblicher Massivbauten. Sie vermeiden außerdem potenzielle Belästigungen darüber liegender Wohnungen.

#### *Allgemeines*

Zu den sog. »vertikalen Werbeanlagen« zählen alle nicht parallel zur Fassade angebrachten Werbeanlagen, insbesondere:

- Ausleger in Form von Aushängeund Steckschilder bzw. -kästen,
- Werbefahnen (soweit sie abweichend erlaubt sind).

Anbringungsarten und -orte Vertikale Werbeanlagen sind wie auch die horizontalen Werbeanlagen auf die Gliederung der sie tragenden Fassade abzustimmen. Sie sind gezielt an den konstruktiv tragenden Bauteilen einer Fassade zu befestigen, um sich so in die gestalterische Ordnung der Fassade einzufügen. Dabei sollten Ausleger auch möglichst nicht an vorkragenden Gebäudeteilen wie Erker, Gesimse, Vordächer usw. angebracht werden. In diesen Fällen würden sie zu sehr in den Straßenraum hineinragen und damit auf-

Empfohlen wird außerdem, Beleuchtungen von vertikalen Werbeanlagen im Bereich von Wohnungen nicht über 22.00 Uhr hinaus auszudehnen, um Störungen der Nachtruhe in benachbarten Schlafräumen durch Blendung und Helligkeit zu vermeiden.

dringlich wirken.

#### <u>§ 14</u> Vertikale Werbeanlagen

(Ausleger und Werbefahnen)

entfällt

#### Absatz 1

Vertikale Werbeanlagen sind auf den konstruktiv tragenden Bauteilen einer Fassade (Stützen, Pfeiler, Mauerschäfte zwischen Wandöffnungen) anzuordnen.

#### Absatz 2

Vertikale Werbeanlagen sind maximal bis zur Trauflinie und

- in Zone 1 bis zur Unterkante der Fenster des 2. Obergeschosses (Brüstungslinie)
- in Zone 2 bis zur Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses (Brüstungslinie)

zulässig. Abweichungen können bei Kaufhäusern und anderen Verkaufsstätten über mehr als 2 oberirdische Geschosse gestattet werden.

#### Absatz 3

Vertikale Werbeanlagen müssen mindestens folgende Abstände einhalten:

- zu benachbarten Werbeanlagen: min. 3,00 m,
- zur Fassade: min. 0,10 m und höchstens 0,40 m,
- zu Gebäudeecken und Grundstücksgrenzen: min. 0,50 m,
- zu Kragplatten, Vordächern, horizontalen Werbeanl.: min. 0,50 m.

#### Absatz 4

Die Größe der vertikalen Werbeanlage (hierzu zählt nicht die Auslegerhalterung) darf folgende Maße nicht überschreiten:

 Höhe:
 1,00 m

 Breite:
 0,60 m

 Stärke:
 0,25 m.

Besteht die vertikale Werbeanlage aus Kästen mit Einzelbuchstaben, gelten im Gegensatz zu den vorherigen Festsetzungen folgende Höchstmaße je Kasten mit Einzelbuchstabe:

 Höhe:
 0,50 m

 Breite:
 0,50 m

 Stärke:
 0,25 m

(mit einer maximalen Schrifthöhe und -breite von 0,40 m).

Bei besonders künstlerisch gestalteten Auslegern kann im Einzelfall von vorstehenden Maßen eine Abweichung genehmigt werden. Ebenso können Abweichungen bei Kaufhäusern und Verkaufsstätten über mehr als 2 oberirdische Geschosse gestattet werden, wenn es sich um feststehende/festhängende Werbefahnen handelt.

#### Absatz 5

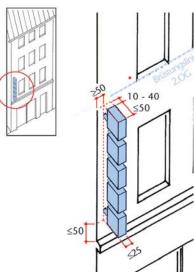
Unzulässig sind vertikale Werbeanlagen in Form von Würfeln, Pyramiden, Prismen oder ähnlichen Körpern sowie in Form von überdimensionierten Produktimitaten wie Brille, Handy, Schlüssel usw.

Art und Größe der Werbeanlagen Die Beschränkungen hinsichtlich der Größe und der Abstände von vertikalen Werbeanlagen gewährleisten einerseits eine ausreichende Lesbarkeit. Andererseits soll die Erlebbarkeit der Fassaden möglichst wenig einschränkt werden. Hier ist besonders auf den Blickwinkel der Passanten Rücksicht zu nehmen. Eine stärkere Häufung von vertikalen Werbeanlagen entlang einer Straße führt aus perspektivischen Gründen zu einer zunehmend störenden Verdeckung der Fassaden. Darüber hinaus soll durch die Kleinteiligkeit einer Werbeanlage Rücksicht auf die Kleinmaßstäblichkeit der Fassade genommen werden. Wünschenswert wäre daher auch, dass nicht mehr als fünf Einzelelemente senkrecht untereinander gesetzt werden.

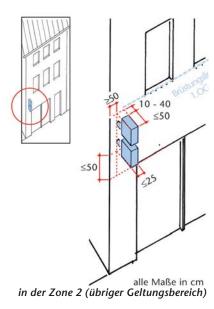
Abweichungen und Sonderfälle Abweichungen sind hier bei besonderer künstlerischer Gestaltung der Werbeanlage bzw. bei großen Verkaufsstätten (z.B. Kaufhäusern) möglich, die einen Sonderstatus im Stadtbild besitzen.

Betont skulpturale Werbekörper (z.B. Prismen oder Produktimitate) wirken immer als Fremdkörper im Stadtbild und werden daher generell ausgeschlossen.

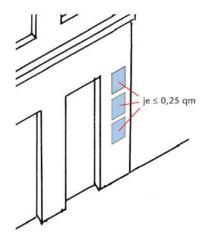
## Vertikale Werbeanlagen



in der Zone 1 (Haupteinkaufsbereich)



### Hinweisschilder



Hinweisschilder

Die Skizze zeigt einen Vorschlag für eine sinnvoll geordnete Anbringung von z.B. Firmenschildern im Bereich der Eingangstür.

## Warenautomaten

#### *Allgemeines*

Hinweisschilder weisen auf Gewerbetreibende (z.B. Händler, Handwerker) oder Freiberufler (z.B. Büros, Praxen, Kanzleien) hin. Sie enthalten meist Angaben zu

- Namen und Art des Betriebes,
- Tätigkeit und
- Öffnungszeiten.

#### Gestaltungsanforderungen

Im Regelfall reicht für einen Betrieb ein Hinweisschild von ca. 40 x 60 cm Größe aus. Auch bei der Anbringung von Hinweisschildern ist auf die vorhandene Fassadengestaltung zu achten bzw. diese zu berücksichtigen. Mehrere Hinweisschilder sind gestalterisch untereinander abzustimmen, um gerade im Eingangsbereich ein Durcheinander verschiedener Materialien zu vermeiden.

#### Allgemeines

Die Bedeutung von Warenautomaten (z.B. Zigarettenautomaten) ist in den letzten Jahren angesichts erweiterter Ladenöffnungszeiten zurückgegangen. Dennoch ergibt sich hier angesichts noch zahlreich vorhandener Automaten ein Regelungsbedarf in der Innenstadt. Ziel der Satzung ist, überdimensionierte und unachtsam angebrachte Au-

#### § 15 Hinweisschilder (Namensschilder)

entfällt

#### Absatz 1

Hinweisschilder dürfen je Nutznießer eine Größe von 0,25 qm und je Gebäude insgesamt 1,00 qm nicht überschreiten. Abweichungen können gestattet werden bei Bezug auf bestehende Fassadengliederungen oder bei einer besonders großen Anzahl von Schildern (beispielsweise an Passageneingängen) oder als Hinweisschilder auf öffentlichen Verkehrsflächen.

#### Absatz 2

Mehrere Hinweisschilder an einem Gebäude sind in Gruppen zusammenzufassen und in Material, Farbe und Größe einheitlich zu gestalten. § 12 Nr. 1 gilt sinngemäß.

#### <u>§ 16</u> Warenautomaten

entfällt

#### Absatz 1

Warenautomaten an straßenseitigen Fassaden dürfen nur angebracht werden, wenn sie in einer engen räumlichen und sachlichen Beziehung zu einem Verkaufs- oder Dienstleistungsbetrieb stehen. Werden mehr als ein Warenautomat je Gebäude angeordnet, sind diese hin-

sichtlich Form, Größe, Farbe und Anbringungsort aufeinander abzustimmen.

#### Absatz 2

Warenautomaten dürfen nicht auf Türen und Fenstern und architektonisch prägenden Fassadengliederungen angebracht werden, sondern nur an Wänden und Wandpfeilern. Sie dürfen dabei nicht gegenüber der Fassade vorstehen, sondern sind außenbündig zur Fassade anzubringen. Zu Gebäudeaußenecken und Grundstücksgrenzen ist ein Abstand von min. 0,50 m einzuhalten. Freistehende Warenautomaten sind unzulässig.

#### Absatz 3

Warenautomaten dürfen nicht mehr als 1,00 qm Ansichtsfläche aufweisen.

tomaten, die das Fassadenbild stören, zu vermeiden. Die Verwendung handelsüblicher Automaten ist jedoch unter Beachtung der Rahmenbedingungen auch weiterhin grundsätzlich möglich.

#### Gestaltungsanforderungen

Die Festsetzungen der Satzung dienen auch dazu, zukünftig Warenautomaten auf die Gliederung der Fassade bzw. untereinander besser abzustimmen. Insgesamt sollen Warenautomaten stärker in das Fassadenbild integriert werden – und gerade im Blickfeld der Passanten nicht als aufgesetzter Fremdkörper erscheinen. Um dies zu erreichen, sind Automaten außenbündig in die Fassade einzulassen oder alternativ im Gebäudeinnern anzuordnen (z.B. Windfang einer Gaststätte).

Mit der räumlichen Beschränkung auf den entsprechenden Verkaufsoder Dienstleistungsbetrieb (z.B. Gaststätte) wird gewährleistet, dass Warenautomaten nicht ohne Bezug im Stadtbild anzutreffen sind.

#### Warenautomaten



#### Störende Warenautomaten

Das Bild zeigt zwei Warenautomaten, die zwischen Tür und Fenster »eingeklemmt« sind. Verbunden mit einer tiefen Ausladung wirken sie besonders unangenehm im sensiblen Eingangsbereich.

## Schaukästen



Schaukasten (hier: Speise- und Getränkekarte)

Wenig ansprechender, »billig« wirkender Standard-Schaukasten mit Produktwerbung an einer Gaststätte.

#### Allgemeines

Ähnlich wie Hinweisschilder dienen Schaukästen vorwiegend zu Informationszwecken und sind dementsprechend möglichst an den zugehörigen Gebäuden anzubringen. Zusammen mit dem Verzicht auf freistehende Schaukästen wird damit einer bezuglosen Verteilung innerhalb der Innenstadt entgegengewirkt.

#### Gestaltungsanforderungen

Die Größenbeschränkungen orientieren sich an den üblichen Erscheinungsformen von Schaukästen (z.B. Speise- und Getränkekarten).

#### Abweichungen

Bei einigen (z.B. zurückversetzten) Gebäuden kann es erforderlich sein, dass Schaukästen aus funktionalen Gründen abweichend freistehend im Zugangsbereich an der Straße angebracht werden müssen, um eine besondere Benachteiligung zu vermeiden (z.B. Speisekarten bei zurückliegenden Gaststätten).

#### § 17 Schaukästen

entfällt

#### Absatz 1

Schaukästen für kommunale und kirchliche Mitteilungen, Vereinsmitteilungen und Mitteilungen für gastronomische Betriebe (nur Speise- und Getränkekarten) sind nur an Gebäuden zulässig. Sie dürfen nicht größer als 0,30 qm sein und gegenüber der Fassade lediglich bis max. 0,15 m vorstehen.

(2) Abweichend hiervon sind die unter Abs. 1 genannten Schaukästen an Einfriedungen oder in Vorgärten zulässig, wenn dadurch stadtgestalterische Belange nicht beeinträchtigt werden.

#### § 18 Garagen, Carports, Abfallbehälter

#### Absatz 1

Bei drei oder mehr nebeneinander liegenden Garagen, Carports (überdachter, seitlich teilweise offener Stellplatz) oder Stellplätzen ist zwingend eine Einfriedung gemäß § 19 vorzusehen. Ausgenommen hiervon sind Garagen, Carports oder Stellplätze, die direkt an öffentliche Verkehrsflächen grenzen. Diese Festsetzung gilt unter Hinweis auf § 3 Abs. 3 dieser Satzung für alle Garagen, Carports und Stellplätze, die an öffentlichen Straßen und Wegen liegen und nicht nur für die gemäß der Karte in Anlage 2 (Anm.: vgl. Seite 20) dargestellten öffentlichen Stra-Benräume und ihre zugewandten Fassaden-/Grundstücksseiten.

#### Absatz 2

Werden drei oder mehr Garagen, Carports (überdachter, seitlich teilweise offener Stellplatz) oder Stellplätze nebeneinander angeordnet, sind diese hinsichtlich Bauvolumen, Form, Werkstoff, Farbe und Gestaltung aufeinander abzustimmen. Diese Festsetzung gilt unter Hinweis auf § 3 Abs. 3 dieser Satzung für alle Garagen, Carports und Stellplätze, die an öffentlichen Straßen und Wegen liegen und nicht nur für die gemäß

#### *Allgemeines*

Es gibt in der Innenstadt Gelderns Bereiche, wo nicht nur Gebäude das Straßenbild prägen, sondern auch Freiflächen, Garagen, Carports, Stellplätze – und manchmal auch Mülltonnen. Dies betrifft vor allem die weniger dicht bebauten Nebenstraßen, Gassen und Wege. Auch wenn Nebenanlagen häufig als untergeodnete und unwichtige Anlagen angesehen werden, so fallen sie dennoch unangenehm auf, wenn sie gestalterisch vernachlässigt werden. Um zu vermeiden, dass sich hier unansehliche »Rückseiten« entwickeln, werden in der Satzung für straßenseitig einsehbare Nebenanlagen gestalterische Mindestanforderungen formuliert.

Einfriedungen bilden dabei die einfachste Art der stadtgestalterischen Integration dieser Bereiche (z.B. Einfriedung durch Mauern).

#### Gestaltungsanforderungen

Für alle an öffentlichen Straßen und Wegen liegenden Garagen, Carports oder Stellplätzen gilt, dass sie im Falle der Aneinanderreihung gestalterisch aufeinander abzustimmen sind. Hiermit soll ein unangenehmer »Patchworkcharakter« im Straßenbild vermieden werden. Aufeinander abzustimmende

## Garagen, Carports, Abfallbehälter



Einfriedung einer Stellplatzanlage Durch die Mauereinfriedung der Stellplatzanlage wirkt der öffentliche Straßenraum trotz fehlender Bebauung geordnet und räumlich gefaßt.

# Garagen, Carports, Abfallbehälter

Elemente können die Größe (Länge, Breite, Höhe), die verwendeten Oberflächenmaterialien, die Fassadengliederung oder die Art der Farben sein.

#### Abfallbehälter

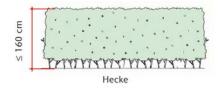
Für Abfallbehälter, Mülltonnen usw. gilt, dass sie bevorzugt außerhalb des Blickfeldes von öffentlichen Straßen und Wegen angeordnet werden sollen. Ist dies nicht möglich, so ist zumindest ein möglichst großer Abstand zur Straße einzuhalten. Die Behälter sind dann einzufrieden bzw. einzugrünen.

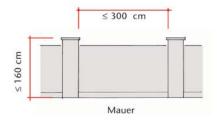
der Karte in Anlage 2 (Anm.: vgl. Seite 20) dargestellten öffentlichen Straßenräume und ihre zugewandten Fassaden-/Grundstücksseiten.

#### Absatz 3

Ständige Standorte für Abfallbehälter sind nach Möglichkeit auf der straßenabgewandten Gebäudeseite anzuordnen. Werden sie auf der straßenzugewandten Gebäudeseite angeordnet, sind sie in angemessener Entfernung von der Grundstücksgrenze zu platzieren und durch Einfriedungen und Eingrünungen abzuschirmen.

## Einfriedungen





#### Grundstückseinfriedung

Mauer bzw. Hecke als straßenseitige Einfriedung: Höhe max. 1,60 m.

#### Allgemeines

Einige Stellen und Bereiche der Innenstadt, wo die Bebauung nicht unmittelbar an die Straße heranreicht bzw. keine Bebauung vorhanden ist, prägt die Gestaltung der Freiflächen und der Einfriedungen den Straßenraum.

#### Gestaltungsanforderungen

Hinsichtlich der Einfriedungen ist hier in der Innenstadt auf den besonderen städtischen Charakter zu achten. An Einfriedungen in innerstädtischen Bereichen werden andere (städtisch wirkende) Anforderungen gestellt als an Einfriedun-

#### § 19 Einfriedungen

#### Absatz 1

Als Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,60 m zulässig:

- Hecken,
- Mauerpfeiler mit Schmiedegitterbzw. Stahlgitterkonstruktionen, wobei die Mauerpfeiler einen Abstand von max. 3,00 m aufweisen dürfen,
- Mauerpfeiler und vollflächige Füllungen in Ziegelsichtmauerwerk oder verputztem Mauerwerk, wobei die gliedernden Mauerpfeiler einen Abstand von max. 3,00 m aufweisen dürfen.

Unzulässig sind Einfriedungen aus Holz, Holzflechtzäunen, Schilfmatten, textilen Stoffen usw. Diese Festsetzung gilt unter Hinweis auf § 3 Abs. 3 dieser Satzung für alle Einfriedungen an Grundstücksgrenzen, die an öffentlichen Straßen und Wegen liegen und nicht nur für die gemäß der Karte in Anlage 2 (Anm.: vgl. Seite 20) dargestellten öffentlichen Straßenräume und ihre zugewandten Fassaden-/Grundstücksseiten.

#### § 20 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NW. Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden.

#### § 21 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit dem Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Geldern über Art und Anbringung von Anlagen der Außenwerbung im Bereich der Wälle der Stadt Geldern vom 23.02.1989 außer Kraft.

gen in Vororten. Sie werden daher in der Satzung auf ortstypische Ausführungen und Gestaltungen beschränkt. Die Höhenbeschränkung ist so gewählt, dass zum einen Einblicke verhindert, zum anderen ein abweisender Straßenraum-Eindruck vermieden wird. Darüber hinaus sollen Einfriedungen durch entsprechende Gestaltungselemente gegliedert werden, um eine angemessene Kleinmaßstäblichkeit zu erreichen.

Damit die Satzung Wirkung zeigt, sollen Verstöße entsprechend geahndet werden. Hierbei sind in besonders schwerwiegenden Fällen Geldbußen bis zu 50.000 EUR möglich.

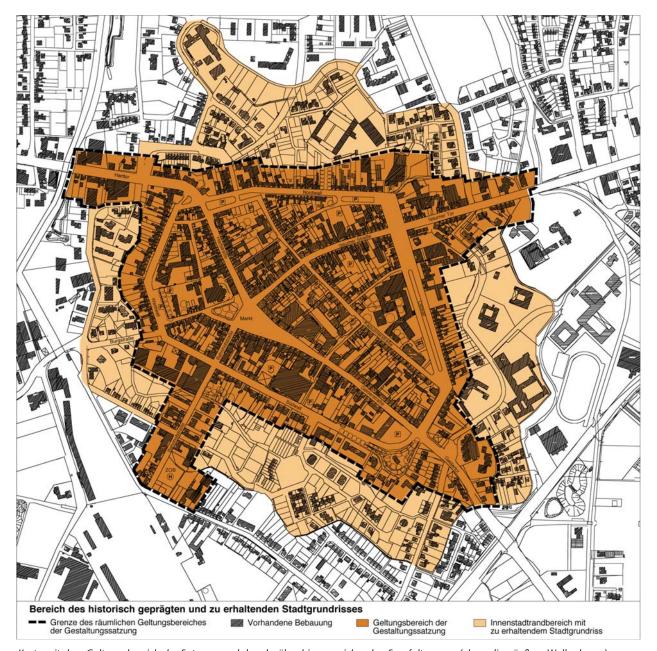


Einfriedung mit gestalterischen Bezug zum Hauptgebäude Der rote Klinker ist abgestimmt auf die Ziegelflächen der Gebäudefassade.

## Ordnungswidrigkeiten

## **Inkraftreten**

## Empfehlungen



Karte mit dem Geltungsbereich der Satzung und den darüber hinaus reichenden Sorgfaltszonen (ehemalige äußere Wallanlagen)

## Äußerer Innenstadtring

Der Geltungsbereich der Satzung umfasst nur einen Teil des historischen Stadtgrundrisses. Der äußere Innenstadtring, der an den Geltungsbereich angrenzt, ist daher ergänzend als besondere Sorgfaltszone zu betrachten.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung beinhaltet das Stadtgebiet innerhalb und entlang der Wallstraßen sowie die Stadteingangsbereiche. Außerhalb des Geltungsbereiches befinden sich im Gegensatz zum Stadtkern vorwiegend Wohngebiete, die durch eine kleinteiligere, offene Bebauung mit entsprechend hohem Freiflächenanteil geprägt sind. Anhand der Parzellenstruktur ist auch hier in weiten Teilen der historische Stadtgrundriss nachvollziehbar. Grundstücksgrenzen, Straßen, Wege und Bäche orientieren sich vielfach an dem Verlauf der ehem, barocken Befestigungsanlagen oder sind darauf unmittelbar zurückzuführen.

Um im Sinne der Bodendenkmalpflege die barocke Parzellenstruktur zu erhalten bzw. sichtbar zu machen, soll in diesen Bereichen eine besondere Sorgfalt bei der Gestaltung der parzellenorientierten Freiraumelemente gelten (z. B. bei der Gestaltung von Grundstückseinfriedungen, der Anlage von Straßen und Wegen). Bei Veränderungen der Parzellengrenzen ist unbedingt der als Bodendenkmal eingetragene Stadtgrundriss zu berücksichtigen.

#### Straßennutzung

Außengastronomie und Geschäftsauslagen sind so anzuordnen, dass sie nicht störend im Straßenraum wirken.

Die Aufenthaltsqualität des öffentlichen Raumes wird u.a. durch das belebende Angebot von Außengastronomie und Geschäftsauslagen gestärkt. Um den grundsätzlich positiven Eindruck jedoch nicht zu schmälern, sollte hierbei folgendes beachtet werden:

- Keine Behinderung des Kfz- und Fußgängerverkehres,
- Erhalt eines geordneten und übersichtlichen Straßenraumeindruckes (räumliche Nähe zum Betrieb, angemessener Umfang),
- Verwendung hochwertiger Materialien und zurückhaltender Farben (z.B. Holz statt Kunststoff, keine grelle Farben).

## Straßen und Freiraumflächen



## Geordnete Außengastronomie und Außenauslagen

Das Beispiel zeigt, dass auch die Außengastronomie einen wichtigen Anteil an der Wirkung des Stadtbildes besitzt. Ein geordnetes, offenes und zurückhaltendes Erscheinungsbild ist daher unerlässlich.

## Baudenkmäler

Trotz mehrmaliger Zerstörung der Innenstadt Geldern durch Stadtbrände und Kriege – vor allem im 2. Weltkrieg - sind noch einige Baudenkmäler in der Innenstadt vorhanden (vgl. Seite 6/7). Was ein Denkmal ist, regelt das Denkmalschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen: Hiernach gilt ein Gebäude als Denkmal, wenn es in der örtlichen Denkmalliste eingetragen ist. Diese Liste wird von der Stadt Geldern als Untere Denkmalbehörde geführt und ist dort einsehbar. Baudenkmäler sind im besonderen Maße prägend für das Stadtbild und für die unverwechselbare Identität der Gelderner Innenstadt.

Das Denkmalschutzgesetz besagt darüber hinaus, dass Denkmäler nicht nur zu schützen und zu pflegen, sondern auch sinnvoll zu nutzen sind. Dementsprechend sind an Denkmälern grundsätzlich solche Veränderungen möglich, die in Einklang mit dem Denkmalcharakter des Gebäudes stehen. Um zu verhindern, dass Baudenkmäler und deren unmittelbares Umfeld unachtsam beeinträchtigt werden, ist jede Veränderung erlaubnispflichtig. Die Erlaubnis hierfür erteilt die Stadt Geldern als Untere Denkmalbehörde in Absprache mit dem Rheinischen Amt für Denkmalpflege.

In der nachfolgenden Auflistung sind Adresse, Bezeichnung bzw. derzeitige Nutzung aller Denkmäler im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung aufgeführt (Stand 2005):

#### Adresse der Denkmäler

Am Mühlenturm 1

Harttor 4

#### Bezeichnung/derzeitige Nutzung

Bahnhofstraße 13
Bahnhofstraße 24-28
Bahnhofstraße 25
Bahnhofstraße 27-29
Bahnhofstraße 36-38
Gelderstraße 1
Gelderstraße 12

Ehemaliger Mühlenturm und Kasematten Villa Wittekop Ehemaliges Postamt Ehem. Devotionalienfabrik Ehemalige Tabakfabrik Doppelhaus Ev. Heilig-Geist-Kirche Haus Terstegen Ehemaliges Hotel

#### 57

## Baudenkmäler

Adresse der Denkmäler	Bezeichnung/derzeitige Nutzung
Hülser-Kloster-Straße	Mosaik an der Michaelschule
Issumer Straße 3	Geschäfts- und Wohnhaus
Issumer Straße 4	Fassade eines Geschäfts- und
	Wohnhauses
Issumer Straße 8	Geschäfts- und Wohnhaus
Issumer Straße 10	Geschäfts- und Wohnhaus
Issumer Straße 13	Geschäfts- und Wohnhaus
Issumer Straße 23	Geschäfts- und Wohnhaus
Issumer Straße 38	Geschäfts- und Wohnhaus
Issumer Straße 40	Gaststätte und Wohnhaus
Issumer Straße 42	Geschäfts- und Wohnhaus
Issumer Straße 44	Gaststätte und Wohnhaus
Issumer Straße 62	Café und Wohnhaus
Issumer Straße 64	Geschäfts- und Wohnhaus
Issumer Tor 8	Geschäfts- und Wohnhaus
Issumer Tor 24	Wohnhaus
Issumer Tor 45	Ehemalige Gaststätte
Kapuzinerstraße 25	Gebäude
Kapuzinerstraße 27	Geschäfts- und Wohnhaus
Kapuzinerstraße 30	Wohnhaus
Kapuzinerstraße 32	Ehemalige Kapuzinerkirche
Kapuzinerstraße 38	Gebäude
Kapuzinerstr. 60-62	Doppelwohnhaus
Karmeliterstraße 1	Gebäude
Karmeliterstraße 12	Pastorat
Kirchplatz 11	Kath. Pfarrkirche St. Maria-Magda-
	lena
Markt 20	Ehemalige Remise
Markt 25	Ehem. Sparkasse; Stadtwerke
Markt 26	Geschäfts- und Wohnhaus
Nordwall 1	Wohnhaus
Nordwall 13 und 15	Wohnhaus
Nordwall 19	Wohnhaus
Nordwall 51	Amtsgericht
Nordwall 53	Wohnhaus
Nordwall 65	Geschäfts- und Wohnhaus

Adresse der Denkmäler	Bezeichnung/derzeitige Nutzung
Ostwall 1	Reckmann-Villa
Ostwall 3-5	Ehemaliges Verwaltungsgebäude
Ostwall 13	Wohnhaus
Ostwall	Refektorium des Klosters Nazareth;
Ostwall 30	Ehem. Magazin, ehem. Kaserne,
	ehem. Stadtverwaltung, ehem.
	Arbeitsamt
Ostwall 32	Ehem. Landwirtsch. Winterschule
Ostwall 38	Kachelmosaik von Heribert Reul
Ostwall 59	Wohnhaus
Ostwall 63	Wohnhaus
Südwall 41	Wohnhaus
Südwall 43	Ehem. Gaststätte und Wohnhaus
Westwall 3	Wohnhaus
Westwall 14	Wohnhaus
Westwall 24	Wohnhaus
Westwall 26	Wohnhaus
Westwall 33	Wohnhaus
Westwall 37	Wohnhaus
Westwall 39	Wohnhaus
Westwall 41	Wohnhaus
Westwall 43	Wohnhaus
Westwall 51	Wohnhaus
Westwall 53	Wohnhaus
Westwall 55	Wohnhaus
Westwall 57	Wohnhaus
Westwall 59	Wohnhaus
Westwall 61	Gebäude
Westwall 69	Wohnhaus
Westwall 71	Wohnhaus
Westwall 73	Wohnhaus

#### 59

## Unzulässige Farben

Das Stadtbild der Innenstadt Geldern wird im Bereich der Fassaden vor allem von weißen oder gedeckten Farben im Farbspektrum gelb, braun, grün und rot (Ziegel) geprägt. Stark leuchtende oder grelle Farben sind dementsprechend untypisch für Geldern und wirken auch schon in kleinen Dosierungen störend im Straßenbild. Daher wird in der Gestaltungssatzung zum Schutz des Stadtbildes die Verwendung von grellen Farbtönen sowie von Leucht-, Reflex- und Signalfarben ausgeschlossen. Hierzu zählen insbesondere folgende Farben und Farbtöne aus dem sogenannten RAL-Farbregister:

RAL 1003, signalgelb

RAL 1016, schwefelgelb

RAL 1021, kadmiumgelb

RAL 1026, leuchtgelb

RAL 1028, melonengelb

RAL 2002, blutorange

RAL 2003, pastellorange

RAL 2005, leuchtorange

RAL 2007, leuchthellorange

RAL 2008, hellrotorange

RAL 2010, signalorange

RAL 3001, signalrot

RAL 3015, hellrosa

RAL 3018, erdbeerrot

RAL 3024, leuchtrot

RAL 3026, leuchthellrot

RAL 4003, erikaviolett

RAL 4005, blaulila

RAL 4008, signalviolett RAL 5005, signalblau RAL 6018, gelbgrün RAL 6032, signalgrün

Farben der Sonderfarbenreihe RAL F 7 (Reflexfarben): RAL 2006, RAL 3019, RAL 3030, RAL 5016, RAL 6030, RAL 8026,

RAL 5016, RAL 6030, RAL 8 RAL 9014, RAL 9019

Farben der Sonderfarbenreihe RAL F 81 (Farben im Straßenverkehr): RAL 1023, RAL 2009, RAL 3020, RAL 4006, RAL 5017, RAL 6024, RAL 7042, RAL 7043, RAL 9016, RAL 9017

## **Kontakt**

Wenn Sie Fragen zur Zulässigkeit von Neu-, An- oder Umbauten, Nebengebäude sowie Werbeanlagen haben oder entsprechende Bauanträge stellen wollen, wenden Sie sich bitte an:

#### **Ansprechpartner**

Planungsabteilung Tel. 02831-398-330 02831-398-372

Fax.: 0 28 31-398-130

#### Öffnungszeiten

Dienstag 14.00-16.00 Uhr Mittwoch 8.30-12.30 Uhr

#### Hausanschrift

Stadt Geldern Bau- und Planungsamt Issumer Tor 36 47608 Geldern

www.geldern.de

