

Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Gestaltungssatzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler für Teilbereiche des Stadtteils Bad Neuenahr vom 20.12.2006

(Neufassung)

Rechtsgrundlagen

Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes im Geltungsbereich dieser Satzung hat der Stadtrat der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler auf der Grundlage des § 88 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365) in Verbindung mit § 24 der Gemeindeordnung (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), unter Berücksichtigung der jeweiligen Änderungen, folgende Neufassung beschlossen:

§ 1 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Satzung gilt für sämtliche baulichen Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten sowie Einfriedungen, unabhängig davon, ob sie genehmigungspflichtig sind oder nicht.

Im Einzelnen gilt sie für:

1. bauliche Maßnahmen wie Neubauten, Wiederaufbauten, Umbauten, Anbauten usw. von baulichen Anlagen,
2. bauliche Maßnahmen wie die Errichtung und Änderung von Kleingebäuden und Nebenanlagen, Fassadenrenovierung oder -neugestaltung, Bauinstandsetzung oder -erneuerung,
3. die Errichtung oder Änderung von Empfangs- und Sendeanlagen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen sowie weitere technische Anlagen,
4. das Aufstellen, das Anbringen oder die Änderung von Werbeanlagen,
5. das Aufstellen, das Anbringen oder die Änderung von Warenautomaten,
6. die Anbringung von saisonalem Schmuck im Sinne des § 3 Abs. 2 dieser Satzung,
7. die Neuanlage oder Änderungen von Grundstückseinfriedungen und Grundstücksfreiflächen.

Vom sachlichen Geltungsbereich ausgenommen sind ausdrücklich stadtweit einheitliche Werbekonzepte für touristische und kulturelle Einrichtungen.

- (2) Begriffsdefinitionen:

1. Bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten sind Anlagen im Sinne der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in der zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses geltenden Fassung.
2. Denkmäler im Sinne dieser Satzung sind Gebäude, die im Rahmen einer Untersuchung des Landesamtes für Denkmalpflege als solche eingestuft wurden. Sie enthält neben den förmlich nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz unter Schutz stehenden Gebäuden auch Gebäude bei denen eine Denkmalwürdigkeit vermutet wird. Die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aktuelle Liste einschließlich einer Erläuterung ihrer Systematik ist der Satzung als Anlage 1 beigelegt.
3. Als 'historische' Bausubstanz bzw. historische Gebäude werden die Gebäude eingestuft, die vor 1945 gebaut und nach dem Krieg (Mai 1945) nicht grundsätzlich verändert

wurden, also im Hinblick auf ihre Größe, Proportion, Gliederung, Materialien usw. noch als 'Altbau' erkennbar sind. Veränderungen an der Fassade durch den Einbau großflächiger Schaufenster, die Anbringung von Werbeanlagen, die Entfernung der ursprünglichen Fenster u.ä. sowie grundlegende Renovierungen im Inneren der Gebäude werden dabei nicht als 'grundsätzliche' Veränderung angesehen.

4. Parkanlagen sind die öffentlichen Grünflächen im Geltungsbereich der Satzung mit einer Mindestgröße von 500 m².
 5. Sonderbaukörper sind Baukörper oder Teile von Baukörpern, die aufgrund ihrer Nutzung bzw. Funktion eine besondere städtebauliche oder architektonische Bedeutung haben.
 6. Saisonaler Schmuck im Sinne dieser Satzung ist insbesondere beleuchteter Weihnachtsschmuck u.ä.
- (3) Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetzes (DSchPflG) vom 05.10.1990 (GVBl. S.277) bleiben unberührt. Die zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses förmlich unter Denkmalschutz stehenden Gebäude sind in der, zum Zeitpunkt des Satzungsbeschlusses aktuellen Denkmalliste als Anlage 1 der Satzung beigefügt.
- (4) Die Vorschriften der Satzung sind auch anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung abweichende Festsetzungen enthalten sind, es sei denn, die Festsetzungen des Bebauungsplans gehen über die Anforderungen der Satzung hinaus.

§ 2 Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für den Hauptgeschäftsbereich mit den angrenzenden Bezirken linksseitig der Ahr sowie das Kurgebiet mit den angrenzenden Bezirken rechtsseitig der Ahr. Der Geltungsbereich ist in der als Anlage 2 beigefügten Karte, die Bestandteil der Satzung ist, dargestellt.

§ 3 Umgebungsschutz

- (1) In der Umgebung von Denkmälern sowie von Parkanlagen im Sinne der Begriffsdefinition des § 1 Abs. (2) dieser Satzung müssen bauliche Anlagen so gestaltet sein, dass Erscheinungsbild und Wirkung der Denkmäler nicht beeinträchtigt werden.
- (2) Denkmäler, historische Gebäude und sonstige historische bauliche Anlagen dürfen nicht durch Beleuchtung, saisonalen Schmuck oder Werbeanlagen in ihrer Erscheinungsform beeinträchtigt werden. Unzulässig sind hier insbesondere Wechsel- und Blinklichtanlagen.

§ 4 Baukörper

- (1) Die historisch überlieferte Lage und Form von Denkmälern (u.a. definiert durch Firsthöhe, Firstrichtung, Giebelstellung, Dachneigung, Dacheindeckung und Traufhöhe sowie Stellung in der Bauzeile) ist zu erhalten.
- (2) Neu- und Erweiterungsbauten haben sich nach Proportion, Gliederung, Baustoff, Form und Farbgebung der Baukörper harmonisch in die Umgebung einzufügen und vorhandene Gebäudeformen aufzunehmen. Erweiterungsbauten oder Anbauten müssen in angemessenem Größenverhältnis zum Bestand stehen und haben sich in Form, Proportion, Dachneigung und Dachform an den vorhandenen Baukörper anzulehnen.
- (3) Der Einbau oder der Anbau von Garagen in bzw. an Denkmäler ist unzulässig, wenn durch den baulichen Eingriff die Proportion und Gestaltung der Fassade oder deren Gesamterscheinungsbild beeinträchtigt wird.

- (4) Sollen mehrere Grundstücke vereinigt und neu bebaut werden, muss die neu entstandene Fassade in einzelne Abschnitte gegliedert werden, welche für das Straßenbild typische Proportionen aufnehmen.

§ 5 Fassadengliederung

- (1) Die Fassaden sind in horizontaler Ausrichtung - z.B. durch horizontale Fensterachsen, Geschossgesimse und Gebäudesockel - zu gliedern.
- (2) Die vertikale Gliederung hat über die Ausbildung von senkrechten Fensterachsen zu erfolgen. Eingangstüren sind ebenfalls in die Fensterachsen einzufügen. Dachgauben, Zwerchhäuser sowie Fenster im Dachbereich sind in den Fensterachsen der Fassade oder mittig zwischen den Fensterachsen anzuordnen.

§ 6 Fenster, Türen und Tore

- (1) Bei Umbau, Modernisierung und Sanierung von Denkmälern und historischen Gebäuden sind die ursprünglichen Strukturen von Fenstern, Toren und Türen (definiert durch Format, Aufteilung, Materialien und Farben) zu erhalten.
- (2) Der Einbau und Austausch von Fenstern und Türen bündig mit der Fassadenebene oder davor ist unzulässig.
- (3) Fenster haben 'stehende' Formate aufzuweisen, das heißt, ihre Höhe muss größer als ihre Breite sein. Das Verhältnis von Breite zu Höhe muss mindestens 1: 1,4 betragen. Gebäude, die im ursprünglichen Bauzustand andere Fensterformate aufwiesen (z.B. die Gebäude der französischen Streitkräfte in der Landgrafenstraße), sind von dieser Regelung ausgenommen.
- (4) Sprossen sind als echte, glasteilende oder als aufgesiegelte Sprossen (sogenannte Wiener Sprosse) auszuführen. Sprossen zwischen den Scheiben (sogenannte 'Sprossen in Aspik') sind unzulässig.
- (5) Fenster müssen als Einzelöffnungen erkennbar sein, das heißt, durchgängige 'Fensterbänder' sind unzulässig. Sofern es sich nicht um Denkmäler handelt, können bei Sonderbaukörpern ausnahmsweise Fensterbänder oder Vollverglasungen zur Betonung besonderer städtebaulicher Situationen oder zur Heraushebung besonderer architektonischer Gliederungselemente zugelassen werden.
- (6) Spiegelndes oder farbiges Glas ist bei Kulturdenkmälern und historischen Gebäuden unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Verglasungen, die historisch überliefert sind.
- (7) Die Rahmen der Fenster sind in Farbtönen der Farbbereiche weiß bis dunkelgrau bzw. hell- bis dunkelbraun oder naturholzfarben auszuführen. Die Fenster eines Gebäudes sind farblich einheitlich zu behandeln. Ausnahmsweise können auch farbige Fensterrahmen zugelassen werden, sofern sie historisch überliefert sind. Aluminium- oder Kunststoffrahmen in glänzender Ausführung sowie glänzende Anstriche von Fensterrahmen sind nicht zulässig.
- (8) Vorhandene Klappläden sind zu erhalten. Bei Denkmälern und historischen Gebäuden sind Rollläden unzulässig.
- (9) Der Einbau von Glasbausteinen bei Denkmälern und historischen Gebäuden ist an Fassadenflächen, die vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Wegen und Plätzen

aus einsehbar sind, unzulässig. Sofern es sich nicht um Denkmäler oder historische Gebäude handelt, kann ausnahmsweise die Verwendung von Glasbausteinen zur Betonung besonderer städtebaulicher Situationen oder architektonischer Gliederungselemente zugelassen werden.

- (10) Türen und Tore sind in Material, Gestaltung und Farbgebung der baulichen Anlage sowie den Fenstern anzupassen. Im Hinblick auf ihre Farbgebung sowie die Unzulässigkeit bestimmter Materialien gilt Absatz 7 sinngemäß. Malereien auf Garagentoren sind unzulässig.

§ 7 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen in Lage, Größe und Detailgestaltung auf die Fassadengliederung und -gestaltung abgestimmt sein. Die Summe der Breiten der einzelnen Öffnungen der Erdgeschossfassade einschließlich der Eingänge darf maximal 70 % der jeweiligen Gebäudeseite betragen. Ausnahmsweise können bei Neubauten größere Schaufenster zugelassen werden, sofern dies unter Beachtung der Nachbarbebauung vertretbar ist und das städtebauliche Gesamterscheinungsbild des Straßenzuges nicht beeinträchtigt wird.
- (2) Schaufenster sind von der Außenfassadenoberfläche mindestens 10 cm zurückversetzt anzuordnen. Der Einbau von Schaufenstern bündig mit der Fassadenebene oder davor ist unzulässig.
- (3) Die Rahmen der Fenster sind in Farbtönen der Farbbereiche weiß bis dunkelgrau bzw. hell- bis dunkelbraun oder naturholzfarben auszuführen. Aluminium- oder Kunststoffrahmen in glänzender Ausführung sowie glänzende Anstriche von Schaufensterrahmen sind nicht zulässig.
- (4) Schaufenster sind durch Wandflächen, Pfeiler oder sonstige konstruktive Elemente zu untergliedern; die einzelnen Fenster(teile) haben dabei stehende Formate aufzuweisen. Das Verhältnis von Breite zu Höhe der einzelnen Fensterteile muss mindestens 1: 1,4 betragen. Werden Schaufenster durch Pfeiler gegliedert, so muss deren Breite mindestens 0,25 m betragen. Sonstige konstruktive Elemente (z.B. Holz- oder Metallkonstruktionen) müssen eine Breite von mindestens 0,12 m aufweisen. Zu den seitlichen Gebäudeenden ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.
- (5) Ladeneingänge sind durch Pfeiler oder Wandscheiben oder durch sonstige, im Sinne des Abs. 4 ausreichend dimensionierte (s.o.) konstruktive Elemente (z.B. Holz- oder Metallkonstruktionen) von den Schaufenstern zu trennen.
- (6) Die Verspiegelung und Einfärbung von Schaufenstern ist nicht zulässig. Ein Bekleben mit Folien, die Anbringung von großflächiger Plakatierung und der Anbringung/ Aufstellung von Werbeschildern unmittelbar hinter der Scheibe sowie die Beschriftung durch Farbauftrag ist nur bis zu einem Umfang von 10 % der jeweiligen Schaufensterfläche zulässig. Folien, Plakatierungen und die Beschriftung der Fensterfläche zu Werbezwecken gelten als Werbeanlagen im Sinne des § 17 dieser Satzung.

§ 8 Wandflächen und Fassadenmalereien

- (1) Die Außenwände baulicher Anlagen sind außer bei Naturstein und Sichtmauerwerk zu verputzen. Bei Erneuerungsmaßnahmen von Denkmälern ist der Originalfarbbefund sowie die ursprüngliche Putzstruktur von Bauteilen zugrunde zu legen.

- (2) Es sind ausschließlich glatte Putze mit einer feinkörnigen Oberfläche ohne Richtungsstruktur zu verwenden; stark gemusterte Putzarten sind unzulässig. Zu verwenden sind Kalkputze, mineralische Putze oder Putze mit vergleichbarer Erscheinungsform.
- (3) Putzfassaden müssen in einem harmonischen Kontrast zur Farbe benachbarter baulicher Anlagen stehen. Fassadengliederungselemente, Gewände bzw. Putzfaschen von Fenstern, Türen und Toren sind farblich auf die Wandflächen abzustimmen. Die empfohlenen Farbbereiche sind den als Anlage 3 beigefügten beispielhaften Auflistungen von RAL- bzw. RAL-Design-Farben zu entnehmen.
- (4) Fassadenmalereien oder 'plastische Gestaltungen' der Fassade können ausnahmsweise zugelassen werden. Sie sind unzulässig, wenn durch die Malerei bzw. die plastische Gestaltung der Fassade das Erscheinungsbild des Gebäudes oder des Ensembles (z.B. Straßenzug) beeinträchtigt wird oder die Malerei bzw. die plastische Gestaltung im Gesamterscheinungsbild einen dominanten Stellenwert einnimmt. Die Malerei bzw. die plastische Gestaltung der Fassade ist in Größe und Farbgebung 'untergeordnet' zu gestalten.

§ 9 Sonstige Bauteile

Bauteile von besonderem kulturhistorischen Wert, wie historische Tore und Türen, Nischen, Figuren, Stuck oder Gewände aus Naturstein, historische Zeichen oder Malereien, Wappen, Gedenktafeln, Inschriften und Giebelkrönungen sind zu erhalten. Bei Fassadenerneuerungen sind solche Bauteile zu übernehmen.

§ 10 Erker, Eckausbildungen, Balkone und Wintergärten

- (1) Erker, Eckausbildungen und Balkone von Denkmälern und historischen Gebäuden sind in ihrer ursprünglich überlieferten Form zu erhalten.
- (2) Erker, Eckausbildungen und Balkone sind bei Neubauten straßenseitig zulässig, sofern das Erscheinungsbild des Gebäudes oder des Straßenzuges nicht beeinträchtigt wird. Dabei müssen Erker, Eckausbildungen und Balkone im proportionalen Verhältnis zur Gesamtgliederung der Fassade stehen.
- (3) Die Geländer von Balkonen sind straßenseitig sightdurchlässig in Eisen oder Stahl mit einem deckenden Anstrich herzustellen. Ebenfalls zulässig sind verzinkte oder in Edelstahl (matt) ausgeführte Geländer. Unzulässig sind - auch temporär angebrachte - Sichtschutzverkleidungen gleich welcher Art. Lediglich wenn die Funktion es erfordert, können ausnahmsweise Geländer mit eingeschränkt sightdurchlässigen Verkleidungen verwendet werden, wenn dies das architektonische bzw. städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt.

§ 11 Markisen und Vordächer

- (1) Markisen und Vordächer sind generell nur im Erdgeschoss zulässig und dürfen nur an Schau- fenstern und/ oder über Eingängen angebracht werden. Ausnahmsweise können Markisen, die dem Sonnenschutz von Fenstern dienen, in den oberen Geschossen zugelassen werden. Korbmarkisen sind generell nicht gestattet. Die Größe der Markisen ist der Breite der einzelnen Fenster anzupassen. Schmuck und Baustilelemente der Fassade dürfen nicht überdeckt werden.
- (2) Markisen und Vordächer dürfen maximal 1,50 m vor die Gebäudefront vortreten. Dabei muss auch bei ausgefahrenen Markisen und bei Vordächern eine Durchfahrbreite von 3,50 m im

Straßenraum für Notfahrzeuge gewährleistet bleiben. Der tiefste Punkt von Markisen im ausgefahrenen Zustand und von Vordächern muss mindestens 2,50 m über dem Niveau der öffentlichen Verkehrsfläche liegen.

- (3) Die Markisen eines Gebäudes sind einheitlich in Material und Farbe zu gestalten. Als Material ist nur ein nicht glänzendes bzw. nicht reflektierendes Material zulässig. Die Farbgebung ist auf die Gestaltung des Gebäudes und seiner Umgebung abzustimmen.
- (4) Eine Beschriftung des Markisenrands sowie von Vordächern zu Werbezwecken ist nur im Erdgeschoss zulässig und nur wenn am Gebäude keine weitere Flachwerbung für die jeweilige Geschäftseinheit angebracht ist.
- (5) Vordächer zum Schutz von Eingängen sind als besondere Bauteile zu gestalten; Kragplatten sind unzulässig. Vordächer müssen an den Maßstab und die Proportion des Gebäudes angelehnt sein. Grellfarbige und reflektierende Materialien sind unzulässig.
- (6) Für alle Vordächer und Seitenteile sind Wellplatten aus Kunststoff unzulässig.

§ 12 Dachform und Dachneigung

- (1) Bei Umbau, Modernisierung und Sanierung ist die Dachform und Dachneigung von Denkmälern und historischen Gebäuden zu erhalten.
- (2) Die Dachform und die Dachneigung von Neu- und Erweiterungsbauten sind an Form und Neigungswinkel der angrenzenden Bebauung anzupassen. Ausnahmsweise können bei Neubauten andere Dachformen und Dachneigungen (z.B. Pultdächer) zugelassen werden, wenn diese stadtgestalterisch zu begründen sind und das Gesamterscheinungsbild des Straßenzuges oder Ensembles nicht beeinträchtigt wird. Flachdächer sind in den vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Grundstücksbereichen unzulässig. Ausnahmsweise können sie in diesen Bereichen zugelassen werden, sofern sie als Staffelgeschosse gestaltet oder begrünt werden und das Gesamterscheinungsbild des Straßenzuges oder Ensembles nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Bei Neu- und Umbauten sind die Firstrichtungen an denen der Nachbargebäude zu orientieren.

§ 13 Dachüberstände, Dachrinnen und Regenfallrohre

- (1) Bei Neubauten sind die Dachüberstände an Traufe und Ortgang an die Nachbarbebauung anzupassen. Der Dachüberstand darf an der Traufe 0,30 m nicht überschreiten. Bei Ortgängen darf der Überstand nur aus der Ortgangbohle oder dem Ziegelabschluss bestehen.
- (2) Dachrinnen und Regenfallrohre dürfen nicht aus Kunststoffen oder mit glänzenden Metallen sowie glänzenden Anstrichen ausgeführt werden.

§ 14 Dacheindeckung

Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Dachziegel und Dachpfannen sowie Schiefer ausschließlich in schwarzer, anthrazitfarbener, dunkelbrauner und grauer Färbung zulässig. Ebenfalls sind Zink-, Titanblech und vorbewittertes Kupfer in matter Ausführung als Dacheindeckung zulässig. Dachbegrünungen können ebenfalls zugelassen werden.

§ 15 Dachaufbauten, Dachöffnungen, Dacheinschnitte

- (1) Dachaufbauten sind in ihrer Dachneigung, in ihrer Anordnung im Bereich der Dachfläche und in ihrem Größenverhältnis zur Dachfläche harmonisch in das Bild des Gebäudes als Einzelgauben, Zwerchgauben oder Zwerchhäuser einzufügen. Sie sind symmetrisch senkrecht zu den Fensterachsen anzuordnen. Die Summe der Breite der Einzelgauben - auch in Verbindung mit einem Zwerchhaus - darf dabei $\frac{2}{3}$ der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten.
- (2) Dachgauben sind nur als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Dreiecksgauben zulässig. Ausnahmsweise können auch andere Dachformen von Gauben zugelassen werden, sofern sie sich harmonisch in die Dachlandschaft einfügen und die umgebende Bebauung nicht stören.
- (3) Einzelgauben müssen sich dem Format der Fensteröffnungen des Gebäudes anpassen. Sie dürfen nicht größer sein, als durch die Höhe und Breite der Fensterflächen des darunter liegenden Geschosses vorgegeben ist. Die Breite einer einzelnen Gaube darf 3,00 m nicht überschreiten.
- (4) Der Abstand der Dachaufbauten muss mindestens 0,50 m von der Firstlinie, mindestens 0,50 m von der Traufkante und mindestens 0,50 m vom seitlichen Dachende betragen. Bezugspunkt ist der jeweils nächst gelegene Punkt der Gaube. Der Abstand von Dachaufbauten zueinander muss mindestens 1,50 m betragen.
- (5) Die seitlichen Außenflächen der Dachgauben sind in Material und Farbe der Fassade bzw. der Dachfläche anzupassen. Dachflächen von Dachgauben sind in Material und Farbe ebenfalls den Hauptdachflächen anzupassen. Für Neu- und Erweiterungsbauten sind zusätzlich Zink- und Titanblech in matter Ausführung als Eindeckung oder seitliche Verkleidung der Dachgauben in entsprechenden Materialien zulässig.
- (6) Dachflächenfenster sind hochformatig anzuordnen. Kommen mehrere Dachflächenfenster zur Ausführung, so dürfen diese nur gereiht, mit gleichem Abstand zu First- und Trauflinie angeordnet werden. Sie sind so auszuführen, dass die Eindeckrahmen nicht erkennbar aus der Dachhaut herausragen und sich hinsichtlich der Farbe an die vorhandene Dacheindeckung anpassen. Die Summe der Dachflächenfenster darf nicht mehr als 10 % der Gesamtdachfläche der jeweiligen Dachseite betragen.
- (7) Dacheinschnitte zur Ausbildung von Dachterrassen sind nur gestattet, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Wegen und Plätzen aus nicht einsehbar sind. Sie sind nur bis zu einer Breite von maximal 30 % der Länge der jeweiligen Traufe zulässig. Von der Traufe, dem First und vom seitlichen Dachende (Ortgang) sowie von Dacheinschnitten untereinander ist ein Abstand von mindestens 1,50 m einzuhalten. Die Breite eines einzelnen Dacheinschnitts darf 3,00 m nicht überschreiten.

§ 16 Sende- und Empfangsanlagen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen sowie weitere technische Anlagen

- (1) Vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Wegen und Plätzen sichtbare Sende- oder Empfangsanlagen für Fernsehen, Radio, Mobilfunk, Mobiltelefon und andere drahtlos übertragene Medien sind unzulässig, wenn anderweitig ein umfassender und gleichwertiger Ersatz zum Empfang (z.B. Breitbandkabel) geboten wird. Ist dies nicht der Fall, ist je Gebäude nur eine Antennenanlage für Fernseh- und Rundfunkempfang zulässig. Die Notwendigkeit mehrerer Anlagen ist vom Antragsteller nachzuweisen. Empfangsanlagen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind, wenn dies den Empfang nicht beeinträchtigt, auf der

straßenabgewandten Seite des Gebäudes mindestens 2,00 m unterhalb des Firstes oder an der Fassade anzubringen. Antennenanlagen für Mobilfunk, Mobiltelefon und andere drahtlose Medien sind im Satzungsgebiet nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Wegen und Plätzen aus nicht eingesehen werden können. Sende- und Empfangsanlagen gleich welcher Art sind oberhalb der Firstlinie des Gebäudes sowie auf Flachdächern generell unzulässig.

- (2) Sende- und Empfangsanlagen sowie die Rahmen von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind farblich auf die Fassade bzw. die Dachflächen des Gebäudes abzustimmen und möglichst bündig in die Dachflächen einzubinden.
- (3) Alle notwendigen technischen Anlagen und Installationen auf der Außenwand sind verdeckt anzuordnen, angepasst zu streichen oder zu verkleiden.

§ 17 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind ohne Rücksicht auf ihre Größe genehmigungspflichtig. Ausgenommen hiervon sind freistehende Werbeanlagen in Form von Kundenstoppnern oder Fahrradständern mit Werbeaufschriften im Sinne des § 17 Abs. 2, die einer Sondernutzungserlaubnis bedürfen. Werbeanlagen müssen in Form, Farbe und Größe so gearbeitet sein, dass sie das Erscheinungsbild des Gebäudes oder des Straßenzuges nicht beeinträchtigen.
- (2) **Zulässige Anzahl von Werbeanlagen pro Nutzungseinheit:**
 1. Auf der Fassade sind zwei Einzelwerbeanlagen pro Nutzungseinheit (davon jeweils eine senkrecht und eine parallel zur Fassade) zulässig.
 2. Darüber hinaus sind pro Nutzungseinheit im Schaufensterbereich Werbeflächen gemäß § 7 Abs. 6 zulässig.
 3. Bei Eckgebäuden, die eine über Eck gehende Nutzungseinheit enthalten, gilt die vorstehende Regelung für jede Fassadenseite.
 4. Bei mehr als zwei Nutzungseinheiten pro Gebäude ist nur eine Werbeanlage je Einheit auf der Fassade (senkrecht oder parallel zur Fassade) zulässig. Zusätzlich sind auch in diesen Fällen in den jeweiligen Schaufenstern Werbeflächen gemäß § 7 Abs. 6 zulässig.
 5. Des Weiteren ist für jede Nutzungseinheit eine freistehende Werbeanlage in Form eines sogenannten Kundenstoppers oder eines Fahrradständers mit Werbeaufschriften im öffentlichen Verkehrsraum zulässig, sofern der geplante Aufstellort mit den Bestimmungen der jeweils geltenden Sondernutzungssatzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler vereinbar ist. Die Ausmaße des Kundenstoppers bzw. des Fahrradständers mit Werbeaufschriften sind begrenzt auf maximal 1,40 m Höhe und 0,65 m Breite. Die Werbefläche pro Ansichtsseite darf maximal 0,85 m² betragen.

In begründeten Ausnahmefällen kann eine der an der Fassade zulässigen Werbeanlagen durch eine freistehende Werbeanlage auf einer straßenseitig vorgelagerten privaten Freifläche ersetzt werden.

- (3) Werbeanlagen für Gaststätten und Lokale, die eine Werbung für Getränkehersteller (z.B.: Brauereien) enthalten, gelten als eine Gesamtwerbeanlage, sofern sie mit der Hauptwerbung auf einem Werbeträger angeordnet sind. Die Anzahl der werbenden Getränkehersteller wird auf max. zwei je Nutzungseinheit beschränkt. Für die Gesamtwerbefläche gilt die Größenbeschränkung nach den Absätzen 6 Nr. 3, 7 Nr. 1 und 9.
- (4) Werbeanlagen dürfen Gesimse, historische Bauteile, Zeichen oder Inschriften nicht verdecken. Elektrotechnische Geräte, Kabelzuführungen und Montageleisten dürfen nicht sichtbar sein.

(5) Außenwerbung darf lediglich an dem Gebäude erfolgen, in dem die Leistung angeboten wird.

(6) **Gestaltung von Werbeanlagen parallel zur Fassade:**

1. Die Werbeanlagen sind handwerklich oder neutral als Einzelbuchstaben aus Metall, Plexiglas o.ä. oder auf die Fassade mit Farbe aufgetragene Schriften oder Symbole zu gestalten. Hierbei müssen sich Einzelbuchstaben und Symbole vom Untergrund plastisch abheben (keine Folienbeschriftung). Die Einzelbuchstaben dürfen auch aus einer Trägerplatte ausgeschnitten werden. Als Untergrund gilt entweder die Fassade selbst oder eine Trägerplatte aus durchsichtigem, ungefärbtem Plexiglas, gebürstetem bzw. mattem Edelstahl oder anderen auf die Fassade farblich abgestimmten matt wirkenden Materialien. Farbbänder bzw. farbige Hintergrundgestaltung eines Schriftzuges / Symbols, die Bestandteil eines firmenspezifischen Corporate Designs sind, gelten als Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung. Auch für Werbeanlagen dieser Art gelten somit die in § 17 (6) Nr. 3 genannten Größenbeschränkungen.
2. Die Einzelbuchstaben und Symbole können selbstleuchtend, hinterleuchtet oder angestrahlt werden.
3. Schriften von Werbeanlagen sind horizontal anzuordnen und dürfen lediglich am oberen Abschluss des Erdgeschosses zwischen der Oberkante der Fenster des Erdgeschosses und der Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden. Die Schriften dürfen nicht höher als 0,60 m sein, die Gesamthöhe der Werbeanlage ist mit maximal 0,80 m zulässig. Die Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,20 m vor die Fassade treten und haben von den o.g. Begrenzungen (Fenstern) sowie von Gliederungselementen der Fassade (z.B. Gesimse) einen Mindestabstand von 0,20 m einzuhalten. Sie dürfen die Breite der Schaufenster und Eingangstüren nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m von den seitlichen Hausenden einhalten. Die Gesamtbreite der Werbeanlage darf max. 2/3 der Gesamtgebäudebreite betragen.

(7) **Gestaltung von Auslegern senkrecht zur Fassade:**

1. Rechtwinklig zur Gebäudefassade angebrachte Werbeausleger dürfen eine Fläche von 1,00 m² nicht überschreiten. Gemessen von der Gebäudewand darf der Ausleger nicht weiter als 1,20 m auskragen. Die Unterkante von Werbeauslegern muss mindestens 3,50 m über der Gehsteigoberkante liegen. Unter der Voraussetzung, dass die Verkehrssicherheit gewährleistet ist, kann in begründeten Fällen eine geringere Höhe zugelassen werden. In Fahrbahnbereichen kann aus Verkehrssicherheitsgründen eine größere Höhe gefordert werden. Die Oberkante der Werbeanlage darf höchstens bis zur Unterkante der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses reichen.
2. Flache Auslegeschilder senkrecht zur Fassade sind mit Punktstrahlern anzustrahlen.
3. Sofern plastische Ausleger zur Ausführung gelangen, so dürfen lediglich die jeweiligen Schriftzüge oder Symbole hinter-/ beleuchtet werden. Ausleger in Form von Leuchtkästen sind unzulässig.

(8) Nicht gestattet sind Leuchtkästen, Lichtprojektionswerbung, Laufschriften, Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht oder sich bewegendem Konstruktionen, sogenannte Himmelsstrahler, Fahnentransparente und Spannbänder mit Werbung. Ebenfalls unzulässig ist Werbung auf Warenständern im öffentlichen Straßenraum sowie Plakatierungen, an Laternen, Fahnenmasten, Geländern, Ruhebänken, Papierkörben, Bäumen und auf Bauzäunen (mit Ausnahme von Hinweisen auf den Bauherren, den Spender oder Sponsor und die an der Bauausführung Beteiligten), außer auf den dafür eigens vorgesehenen Stellen sowie in Schaufenstern (in dem in § 7 definierten Maße) und Litfasssäulen im öffentlichen Verkehrsraum unzulässig. Unzulässig sind auch transparente oder halbtransparente Werbemittel, die vor die Fassade gehängt werden. Ausnahmsweise zulässig sind Transparente, die Hinweise auf Sonderveranstaltungen, Feste etc. geben, die nur für kurze Zeit angebracht werden, jedoch nur

bis zum Ende der jeweiligen Veranstaltung. Diese bedürfen jedoch der schriftlichen Zustimmung der Stadt. Diese ist zu versagen, wenn die Transparente im Straßenerscheinungsbild einen dominanten Stellenwert einnehmen.

- (9) Die in § 17 Abs. 2 für ausnahmsweise zulässig erklärte freistehende Werbeanlage auf einer straßenseitig vorgelagerten privaten Freifläche darf eine Höhe von max. 2,80 m und eine Breite von max. 1,00 m aufweisen.
- (10) Großflächige Giebelbemalungen mit Werbecharakter können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie sich in das Gesamterscheinungsbild der Fassade und des Straßenzuges einfügen.

§ 18 Warenautomaten, Schaukästen

- (1) Warenautomaten und Schaukästen sind unabhängig von ihrer Größe genehmigungspflichtig und nur im Satzungsgebiet linksseitig der Ahr zulässig. Im Kurgebiet mit den angrenzenden Bezirken rechtsseitig der Ahr sind sie unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Aushang der Speise- und Getränkekarten neben Hauseingängen und Schaukästen öffentlicher Institutionen, wenn sie nach Form, Farbe, Material und Maßstab das Gebäude, an dem sie angebracht sind, nicht beeinträchtigen.
- (2) Nach Absatz (1) zulässige Warenautomaten und Schaukästen sind an der Gebäudewand, möglichst in Zuordnung zum Eingang, mindestens jedoch 1,00 m von der Gebäudeecke entfernt anzubringen.
- (3) Warenautomaten und Schaukästen dürfen Gesimse, historische Bauteile, Zeichen oder Inschriften nicht verdecken.
- (4) Nach Absatz (1) zulässige Warenautomaten sind bis zu einer Größe von 1,00 m², Schaukästen bis zu einer Größe von 1,00 m² m zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 0,20 m vor die Fassade treten.

§ 19 Einfriedungen

- (1) Einfriedungen von Grundstücken oder Grundstücksteilen sind als Hecken, als zusammenhängende Mauern in regionaltypischem Naturstein (z.B. Basalt oder Sandstein), in entsprechender Natursteinverkleidung oder verputzt zu gestalten. Mosaikartige Steinverbände sind nicht gestattet.
- (2) Einfriedungen von Grundstücken oder Grundstücksteilen können ebenfalls als Metallzäune hergestellt werden, sofern sie handwerklich schlicht oder nach historischem Vorbild gefertigt sind. Ausnahmsweise können Holzzäune mit senkrechter Lattung (sog. 'Staketenzäune') zugelassen werden, sofern sie sich in das Gesamterscheinungsbild des Straßenzuges einfügen. Nicht gestattet sind Zäune aus Kunststoff oder mit Kunststoff verkleidete Zäune, Draht- und Drahtgeflechtzäune sowie Jägerzäune und Wellenzäune. Unzulässig ist auch eine Abgrenzung der Grundstücke durch Pflanzkübel u.ä.. Ebenfalls unzulässig ist die Verkleidung von Zäunen mit Sichtschutzmaterialien wie z.B. Wellblech aus Kunststoff.
- (3) Einfriedungen von Grundstücken, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, dürfen eine Höhe von 1,50 m, im Bereich von Sichtdreiecken eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.

§ 20 Ausnahmen und Abweichungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann auf schriftlichen und ausführlich zu begründenden Antrag eine in der Satzung vorgesehene Ausnahme oder eine darüber hinausgehende Abweichung zugelassen werden. Die Ausnahme kann nur dann zugelassen werden, wenn die hierzu in der Satzung formulierten Voraussetzungen erfüllt sind. Eine darüber hinausgehenden Abweichung kann nur zugestimmt werden, wenn die Durchführung der Vorschrift im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und/ oder die Abweichung mit den öffentlichen Belangen und den allgemeinen Zielsetzungen dieser Satzung vereinbar ist. Im Einzelfall können Abweichungen ebenfalls zugelassen werden, wenn sich diese aus einem schlüssigen städtebaulichen und architektonischen Gesamtkonzept herleiten lassen.

§ 21 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten der §§ 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18 und 19 dieser Satzung oder einer aufgrund der Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwider handelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 5 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153) unter Berücksichtigung der Änderungen.

Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu € 5.000,-- geahndet werden.

Im Wiederholungsfalle kann eine das Höchstmaß überschreitende Geldbuße verhängt werden.

Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der Fassung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602) unter Berücksichtigung der Änderungen findet Anwendung.

§ 22 Inkrafttreten

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

§ 23 Außerkrafttreten

Mit Inkrafttreten der Neufassung tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler für Teilbereiche des Stadtteils Bad Neuenahr vom 04.06.2003 außer Kraft.

Anlagen

- Anlage 1: Auszug aus der Erfassung des Landesamtes für Denkmalpflege für die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtteil Bad Neuenahr („Denkmalliste“)
- Anlage 2: Karte des räumlichen Geltungsbereichs der Gestaltungssatzung
- Anlage 3: Empfohlene Farbgebungen bei Fassadengestaltungen (Orientierungsrahmen: RAL/RAL-Design-System)

Hinweis

Auf die Erläuterungen zur Gestaltungssatzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler für Teilbereiche des Stadtteils Bad Neuenahr sowie die Hinweise hinsichtlich der Gestaltungsanforderungen für Sondernutzungen auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen wird verwiesen.

Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Anlage 1 zur Gestaltungssatzung für Teilbereiche des Stadtteils Bad Neuenahr

Auszug aus der Erfassung des Landesamtes für Denkmalpflege für die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler, Stadtteil Bad Neuenahr¹

Es wird seitens des Landesamtes für Denkmalpflege ausdrücklich darauf hingewiesen, dass das vorliegende Verzeichnis keinen Anspruch auf Vollständigkeit erhebt.

Das folgende Verzeichnis ist im Originaltext wiedergegeben:

Das Verzeichnis enthält auch etliche Objekte, deren Denkmaleigenschaft noch nicht abschließend untersucht ist. Soweit aufgrund des Baukörpers und der Dachform, der Größe und Anordnung der Fenster etc. eine begründete Vermutung auf Denkmaleigenschaft besteht, wurden die Bauten mit einem „?V“ in die Liste aufgenommen. Eine abschließende Beurteilung des Denkmalwerts kann jedoch erst durch weiterführende Untersuchungen (zumindest ausführliche Innenbesichtigung, bauhistorische Untersuchung, Fachwerkreilegung, dendrochronologische Datierung etc.) erfolgen. Diese Untersuchungen können jedoch erst im konkreten Fall, d.h. wenn tatsächlich Maßnahmen an dem betreffenden Gebäude anstehen, eingeleitet werden. Hinsichtlich des Maßes der Gewissheit und Auswahlorgfalt besteht hier durchaus Vergleichbarkeit mit dem gesetzlichen Begriff der „begründeten Vermutung“ in § 22 Abs. 1 Satz 1 Denkmalschutz- und -pflegegesetz.

Ev. Kirche (5335, 28)

Saalbau mit flankierenden Sechsecktürmchen, 1872 errichtet nach Plänen von Kreisbaumeister Hermann Cuno. Anbau der 50er Jahre. Laut Tafel war Pfarrer Pliester (1869 - 1907) der Erbauer der Kirche.

Kath. Kirche St. Marien und Willibrord, auch **Rosenkranzkirche** genannt (5335, 24; 5337, 6)

Basilika mit Querhaus, Apsis mit Flankentürmen und Westturm, an Formen der Spätromanik/ Frühgotik orientiert. 1899 - 1901 nach Plänen von Regierungsbaumeister August Menken, Berlin, errichtet; Ausstattung der Zeit; Vortragekreuz, Bronze, 2. Hälfte des 12. Jh.s; Strahlenmonstranz, um 1730; Kelch, Anfang des 17. Jh.s.

Kurhaus, Hotel (Kurgartenstraße 1), Badehaus, Kurpark

* **Kurhaus** (5334, 3,4, 14 15; 5337, 21, 22, 24, 25)

Neubarocker Putzbau mit Pilastern, 1903 – 05 nach Plänen von Oscar Schütz, Köln, errichtet. Mitteltrakt mit großem Fest- und Theatersaal. Zentrales Treppenhaus mit konvex vortretender Fassade zwischen 2 turmartigen Pavillons, im Westflügel Säle und Restaurants, anschließend **Kolonnaden** (24, 25); Ostflügel Ruheräume; Stuckarbeiten der Firma Boswau & Knauer, Berlin; Teil der DZ.

Ahrbrücke (5334, 11)

Direkt am Kurhaus, kein KD, Teil der DZ

¹ Stand: Oktober 2005 mit Ergänzung vom März 2006

Felix-Rütten-Str. 1/E. Beethovenstr. (5334, 13)

Spätklassizistische Villa, Giebelrisalit, Altan, Kariatyden- bzw. Hermenpilaster. Bauliche Gesamtanlage mit Garten.

****Felix-Rütten-Str. 2**

Jugendstilvilla; dreigeschossiger Putzbau mit quergestelltem Giebel und Sandsteinerker, um 1910; bauliche Gesamtanlage mit Gartenzaun.

Ecke Hauptstr./ Jesuitenstr. (5335, 20)

Neugotische Wegekappelle, 1903 nach Plänen von Menken errichtet, darin steinerne Kreuzigungsgruppe, bezeichnet 1536.

Hauptstr. 58 (5335, 24-28)

Bahnhof. Zweiteilige Anlage, der ältere Teil 1878-81 nach Plänen von Joseph Seche, Köln, errichtet. Bruchsteinbau mit Mittelrisalit, überstehendem Dach, Formen der deutschen Neurenaissance, typischer Vertreter der Ahrtalbahn; Anbau der 20er Jahre; seitlich das **Stellwärterhaus** (25), daneben Fachwerk-**Verladehalle** (27); vor dem Bahnhof: **Pavillon**, 50er Jahre (26); bauliche Gesamtanlage mit Gleisanlage, Bahnhofsvorplatz und seitlicher Parkanlage.

*** Hauptstr. 61** (5335, 23)

Dreigeschossiger Putzbau mit Giebelrisalit mit Backstein, um 1900.

Hauptstr. 80/ Ecke Bergstr. (5335, 22)

Neugotischer Tuffquaderbau mit Eckturm und Giebelrisalit, bezeichnet 1895.

?V Hauptstr. 92 (5336, 18)

Post. Tuffquaderbau mit Giebelrisalit, neubarockes Portal, um 1900/10

Hauptstr. 94 (5335, 17)

Dreigeschossiger Putzbau mit Eckrisalit, Jugendstilformen, um 1900, EG verändert.

Hauptstr. 120 (5336, 4)

Dreigeschossiger Putzbau mit Balkon, Zwerchgiebel, um 1900.

**** Hauptstr. 128** (5336, 5)

Putzbau im EG mit Backstein, Fachwerkdrempel und Giebel, um 1900.

**** Hauptstr. 129** (5336, 6-8, 12)

Großer dreigeschossiger Putzbau, ein Teil mit 2 Loggien im OG; zweiter Teil mit rustizierten Geschossen; dritter Teil niedriger, spätklassizistischer Stil; Eingangsportikus; Rückseite Halle mit Pilastern (8). Jugendstil, um 1900.

**** Hauptstr. 142** (5336, 10)

Backsteinvilla mit Risalit, Balkon, Mansarddach, um 1900.

Hauptstr. 149 / 151 (5334, 31)

Neubarockes Doppelhaus; EG genutet, OG Backstein, jeweils mit großem Altan und Loggia, schöne Verdachungen.

Kreuzstr. / Platz An der Linde (5335, 35)

Wegekreuz, bezeichnet „Anno 1758“, Inschrift, Typ mit Nische im Sockel, Inschrift; Relief der Veronika mit kreuztragendem Christus.

**** Kreuzstraße 32** (5336, 33)

dreigeschossiger Putzbau, bezeichnet 1905 mit Balkon etc.

Kurgartenstr. (5337, 11, 12)

Kurpark. Eingang eingeschossige Läden, 50er Jahre; ausgedehnte englische Parkanlage nach Entwurf von Peter Josef von Lenné, 1857 (nur teilweise ausgeführt); darin **Willibrordussäule**, bezeichnet 1784; Teil der DZ Kurhaus, Kurpark.

Kurgartenstr. 1 (5337, 9, 10, 23) **Mittelstr.** (5337, 16, 20, 23)

Repräsentativer Hotelkomplex, erhalten vom 1965-67 abgerissenen **Kurhotel** (dort heute moderner Mitteltrakt), der westliche neubarocke Erweiterungsbau von 1903/04 und der Ostbau, 1913/14 nach Plänen von Moritz errichtet, viergeschossiger Putzbau mit Mansarddach und hohem Mittelurm, EG Läden; dahinterstehend: **Thermal- und Badehaus** (10); 1 ½ geschossiger Putzbau in klassizistischen Formen mit Portikus, 1898/99 nach Plänen von E. Schreiterer und B. Below, Köln, errichtet, Anbau an der **Mittelstr.** Eingeschossige **Thermalbauten** (16), neubarocke Putzbauten mit Pilaster instrumentiert, Turm (20): Teil der **DZ Kurhaus, Kurpark.**

**** Landgrafenstr. 9** (5337, 2)

dreigeschossiger Putzbau des Jugendstils, Jugendstilreliefs, im EG Laden eingebaut, Schlepplgaube.

Lindenstr. 14 (5334, 5)

Villa Maria, zweigeschossiger Putzbau mit Giebelrisalit und Erkertürmchen, um 1910, Architekten Steinbach und Luther, Dortmund.

Lindenstr. 9-10 (5334, 6)

2 dreigeschossige Putzbauten, bezeichnet 1906, typische Kurhotelarchitektur.

*** Mittelstr. 4** (5337, 15) (ST 1983)

Beethovenhaus. Beethoven verbrachte zwischen 1786 und 1792 die Sommermonate in Neuenahr. Putzbau, bezeichnet 1771 durch Chronosticon, Zwerchhaus 1930er Jahre.

**** Mittelstr. 46** (5337, 16)

Fachwerkhaus, bezeichnet 1834 an der Tordurchfahrt.

**** Oberstr. 21** (5337, 37)

Spätklassizistische Villa aus 2 Flügeln, um 1860/70, Aufstockung 1898, 2 1/2geschossiger Putzbau mit achteckigem Turm an der Ecke, der zwischen den Flügeln als Scharnier fungiert. Bauliche Gesamtanlage mit Garten.

**** Poststr. 30** (5335, 32)

Dreigeschossiger neugotischer Putzbau, bezeichnet 1894, OG Loggia, Zwerchhaus.

**** Teichstr. 4** (5334, 26, 27)

Fachwerkhaus mit gebogenen Jochstreben, OG vortretend, Walmdach, 18. Jh.

Telegrafenstr. 9 - 13 (5335, 25)

3 Jugendstilhäuser, um 1900 / 1910. Putzbauten mit Erker, Giebel und schöner Stuckierung bzw. Ornamentputz, EGs durch Ladeneinbauten zerstört. DZ

Telegrafenstr. 32 (5335, 26)

Putzbau in Formen der Neurenaissance, bezeichnet 1903, signiert Oscar Schütz, Architekt, Köln. Schöne Neurenaissanceeingänge, 2. OG Erker, quergestellter Volutengiebel.

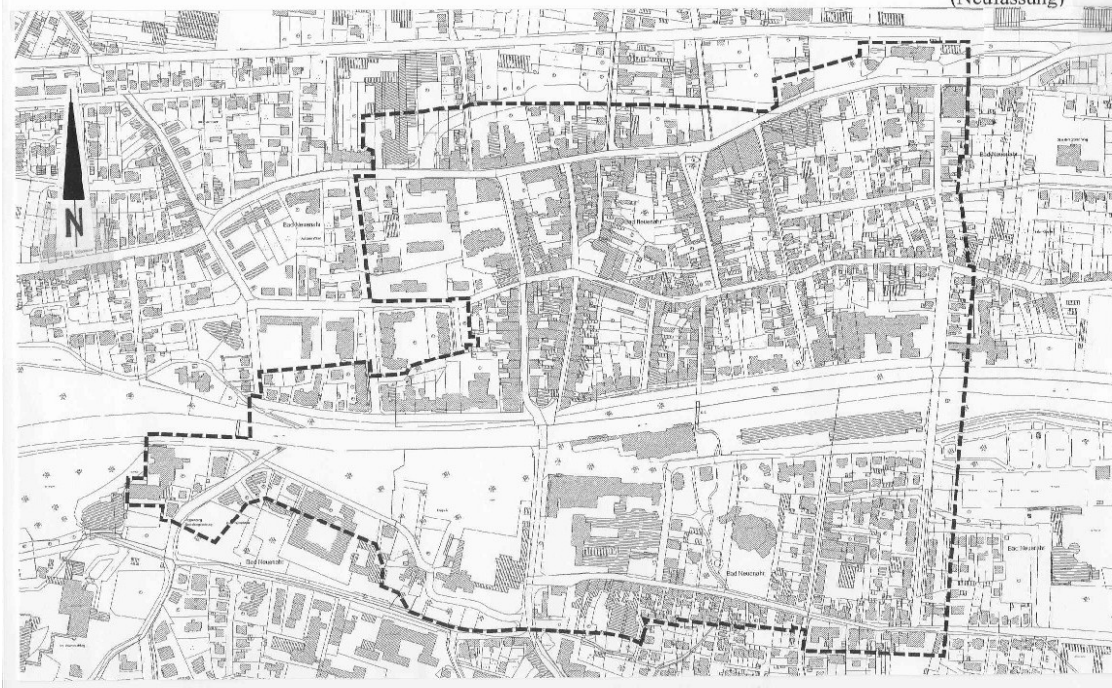
**** Wolfgang-Müller-Str. 4** (5337, 4,5)

Putzbau, 1904 durch Heinrich Oebel errichtet, Erker etc., Treppenhaus mit Glasfenstern, verändert.

Bedeutung der Zeichen:

- ** förmlich geschütztes Kulturdenkmal
- * Bindung (Zuschuss oder Steuerbescheinigung)
- ?** förmlich geschütztes Kulturdenkmal;
Bei der systematischen Schnellerfassung muss, nach heutigem Maßstab und im Überblick über den Gesamtbestand, der Denkmalwert in Frage gestellt werden. Dies ist vor allem als Hinweis auf eine geringere Wertigkeit des Hauses zu verstehen. Da u.U. Bindungen der Behörden in Form von Auflagen oder Vergünstigungen vorliegen, muss der Einzelfall erst geprüft und gemeinsam diskutiert werden, ehe eventuell an eine Korrektur (Entlassen aus dem Denkmalschutz) gedacht wird.
- ?* Bindung (Zuschuss oder Steuerbescheinigung)
Nach heutigem Maßstab und im Überblick über den Gesamtbestand muss der Denkmalwert des Objekts in Frage gestellt werden. Es ist jedoch aktenkundig, dass Bindungen der Behörden (Zuschuss / Steuerbescheinigungen) vorliegen, so dass zunächst noch einmal sorgfältig und im Einzelfall geprüft werden muss.
- ?V oder ? begründete Vermutung (s.0.)
Gebäude war nicht zugänglich oder auffindbar (z.B. unklare Hausnummer); Innenbesichtigung erforderlich (Innenausstattung, Grad der inneren Veränderung).

Anlage 2 zur Gestaltungssatzung der Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler für Teilbereiche des Stadtteils Bad Neuenahr
(Neufassung)



Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Anlage 3 zur Gestaltungssatzung für Teilbereiche des Stadtteils Bad Neuenahr

Empfohlene Farbgebungen bei Fassadengestaltungen (Orientierungsrahmen: RAL/RAL-Design-System)

Vorgeschlagene Farben aus dem Farbbereich Grau

RAL 90 00, RAL 85 00, RAL 80 00, RAL 75 00

Vorgeschlagene Farben aus dem Farbbereich Blau

RAL 240 90 05, RAL 240 80 15, RAL 240 80 10, RAL 260 80 10, RAL 260 80 05, RAL 260 90 05

Vorgeschlagene Farben aus dem Farbbereich Rot

RAL 030 70 20, RAL 030 80 10, RAL 040 80 10, RAL 040 90 05, RAL 350 70 15, RAL 350 70 10, RAL 360 80 10, RAL 360 80 05

Vorgeschlagene Farben aus dem Farbbereich Gelb

RAL 070 80 30, RAL 070 90 10, RAL 070 90 20, RAL 075 80 40, RAL 080 90 30, RAL 090 90 20, RAL 090 90 30

Vorgeschlagene Farben aus dem Farbbereich Grün

RAL 120 80 10, RAL 120 80 05, RAL 120 90 05, RAL 120 90 10

Vorgeschlagene Farben aus dem Farbbereich Braun

RAL 8002, RAL 8007, RAL 8011, RAL 8024, RAL 1011

Aus dem Farbbereich weiß sind nur weiß und aus weiß durch Abtönen gewonnene, blasse Farbtöne (Pastelltöne) zu wählen.

Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Stadtteil Bad Neuenahr

Hinweise hinsichtlich der Gestaltungsanforderungen für Sondernutzungen auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen

Die Ansprüche an den öffentlichen Raum (wie Fahren, Parken, Gehen, Stehen und Sitzen in ruhiger Umgebung, Fläche für Feste, Märkte usw.) sind vielfältig. Daher ist seine Benutzung so zu organisieren und zu gestalten, dass Störungen der Funktionen vermieden werden und ein bestmöglicher Interessenausgleich der unterschiedlichen Funktionsansprüche angestrebt wird.

Aber auch das spezifische Erscheinungsbild des öffentlichen Raumes spielt eine große Rolle. Das Bild, das sich der Passant von einer Stadt macht, besteht in vielen Innenstädten aus wenig mehr als der Ladenzone und ihren Ausstattungselementen, wie z.B. Schaufenster, Vitrinen und Werbeträgern (sowohl an den Gebäuden angebrachte wie auch freistehende Werbeträger). Primär werden nicht die Stadtstruktur bzw. die Architektur, sondern die Ausstattungselemente des öffentlichen Raumes wahrgenommen. Die hohe Anzahl von Restaurants, Gaststätten, Cafés, Eiscafés usw. in Bad Neuenahr mit ihren Außenterrassen an Straßen und auf Plätzen trägt in erheblichem Maße zum Erscheinungsbild und damit auch zur Attraktivität (oder Unattraktivität) der Stadt als Wohn-, Arbeits- und Einkaufsstandort bei. Die Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ist daher bestrebt, die hohe Qualität des öffentlichen Raumes zu erhalten und weiter zu verbessern.

Sondernutzungen wie etwa das Aufstellen von Schautafeln, Vitrinen, Kundenstoppnern und Informationsständen oder Warenständern im Straßenraum, die Nutzung öffentlicher Flächen zu Zwecken der Außengastronomie u.ä. bedürfen einer gesonderten Erlaubnis der Stadt. Diese ist zu versagen, wenn durch die beabsichtigte Nutzung das Orts- und Straßenbild beeinträchtigt wird. Als Beurteilungsmaßstab im Hinblick auf die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von entsprechenden Sondernutzungen wurden die nachfolgenden Hinweise erarbeitet. Entspricht eine beantragte Sondernutzung in ihrer Art und Ausführung diesen Hinweisen, so ist im Regelfall davon auszugehen, dass sie mit den Belangen der Gestaltungssatzung in Einklang steht. Widerspricht eine beantragte Sondernutzung in ihrer Art und Ausführung diesen Hinweisen, so ist im Regelfall davon auszugehen, dass sie das Orts- und Straßenbild stört. Eine Genehmigung sollte dann nur in besonders begründeten Ausnahmefällen erteilt werden.

Freistehende Werbeträger

Freistehende Werbeträger und -symbole im öffentlichen Straßenraum, auf Wegen und Plätzen schränken das Gesamterscheinungsbild stark ein. Sie sind daher ausschließlich - wie durch § 17 der Gestaltungssatzung geregelt - in Form von Kundenstoppnern, Fahrradständern mit Werbeaufschriften und Litfasssäulen im öffentlichen Verkehrsraum zulässig. Damit die Einschränkung des Straßenbildes so gering als möglich ausfällt und ein gesamtstädtisches Gestaltungskonzept erkennbar wird, sollten diese für zumindest einen Stadtteil einheitlich gestaltet werden.

Auslagen von Geschäften

Auslagen von Geschäften im Straßenraum können ausnahmsweise unmittelbar am Gebäude zugelassen werden. Sie dürfen nicht weiter als 1,50 m vor der Fassade stehen und ihre Breite ist auf die Hälfte der Breite des erdgeschossigen Geschäftslokals einer jeden Fassadenseite beschränkt.

Einrichtung von Außenterrassen von Gastronomiebetrieben

- (1) Tische und Stühle sind lediglich als naturfarbene Korb-, Rattan- oder Holzmöbel zulässig. Die vorhandene Bestuhlung unterliegt bis zum nächsten Inhaberwechsel dem Bestandsschutz. Andere Materialien können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in Bezug zur jeweiligen Nutzung stehen oder dem optischen Eindruck der vorgenannten Ausführungsarten nahe kommen. Stehtische sind unzulässig.
- (2) Im Geltungsbereich der Satzung sind Terrassenabgrenzungen für Außengastronomie im öffentlichen Straßenraum und auf öffentlichen Plätzen unzulässig.
- (3) Sonnenschirme müssen als Einzelelemente erkennbar sein. Im ausgeklappten Zustand muss sich die Unterkante der Bordüre/Volant mindestens in einer Höhe von 2,20 m befinden. Sie dürfen im aufgespannten Zustand maximal einen Durchmesser von 4,00 m haben. Sie müssen aus Zelttuch oder vergleichbaren Materialien gefertigt sein. Sonnenschirme mit einer glänzenden Kunststoffoberfläche sind unzulässig. Lediglich auf der Bordüre der Sonnenschirme darf Werbung für den Betrieb oder für Produkte, die in diesem verkauft werden, betrieben werden.
- (4) Sogenannte Partyzelte zur Überdachung des öffentlichen Raumes sind ausgeschlossen.
- (5) Die Errichtung von Zapfhähnen auf den Außenterrassen ist unzulässig.
- (6) Besteck- oder Servierwagen sowie Computerterminals müssen innerhalb der Terrasse platziert werden.
- (7) Eine Beleuchtung in Form von Lichterketten u.ä. ist unzulässig.
- (8) Bodenbeläge auf Außenterrassen sowie vor Geschäften, die den vorhandenen Straßenbelag überdecken, sind unzulässig.

Von den unter (1), (4), (5), (7) und (8) genannten Gestaltungsanforderungen kann bei Sonderveranstaltungen abgewichen werden.

Lagerung und Sicherung von Terrassenmobiliar

- (1) Terrassenmobiliar muss in der Saison außerhalb der Öffnungszeiten im Gebäude oder, falls dies nicht möglich ist, an einer zu genehmigenden anderen Stelle gestapelt und gesichert gelagert werden. Nach der Saison müssen die Terrassenmöbel etc. von den öffentlichen Flächen entfernt werden.
- (2) Der ungehinderte Durchgang für Fußgänger muss gewährleistet sein.

Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler

Erläuterungen zur Gestaltungssatzung für Teilbereiche des Stadtteils Bad Neuenahr (Neufassung)

zu § 1 und § 2 Sachlicher und räumlicher Geltungsbereich

Der Stadtteil Bad Neuenahr entwickelte sich nach der Entdeckung der Mineralquellen im Jahre 1851 durch Georg Kreuzberg aus drei Dörfern rasch zu einer Kurstadt mit einem homogenen Stadtbild und großer baulicher Dichte, die auch in den Weltkriegen im wesentlichen unzerstört blieb. Erst in der Nachkriegszeit - vor allem in den 60er Jahren - wandelte sich in Folge der Änderungen des Kurbetriebs, der wirtschaftlich bedingten Strukturveränderungen sowie der wechselnden Architekturauffassungen das Stadtbild nachhaltig.

Die mit der kommunalen Gebietsreform entstandene Stadt Bad Neuenahr-Ahrweiler ist heute eine der bedeutendsten Kur- und Fremdenverkehrsorte des Landes Rheinland-Pfalz. Nicht nur der benachbarte Stadtteil Ahrweiler mit seiner historischen Altstadt, die Lage im Ahrtal und die Nähe zur Eifel sowie dem Gebiet um den Laacher See spielen hierbei eine große Rolle, sondern auch die denkmalgeschützten bzw. denkmalwerten Gebäude und Ensembles sowie die Parkanlagen der Stadt selbst.

Kurnutzung und Fremdenverkehr stellen auch das größte wirtschaftliche Potential von Bad Neuenahr-Ahrweiler dar. Voraussetzung für die Attraktivität als Kur- und Fremdenverkehrsstadt sind unter anderem die Erhaltung der städtebaulichen Eigenart und der Schutz des charakteristischen Orts- und Straßenbildes sowie die Beseitigung von Fehlentwicklungen und deren Vorbeugung für die Zukunft. Daraus begründet sich auch die Abgrenzung des Satzungsgebietes für den Stadtteil Bad Neuenahr, in das neben der Geschäftszone auch der Bereich des Kurhauses, des Spielcasinos und des Kurparks sowie die Haupterschließungsstraßen in den genannten Zonen miteinbezogen sind.

Mit Hilfe der Satzung wird langfristig eine Regulierung der Baugestaltung erwartet, die zu einer Harmonisierung bzw. Verbesserung des Erscheinungsbildes des Stadtteils führen soll. In den sachlichen Geltungsbereich werden daher ausdrücklich auch die Änderung der Fassadengestaltung (z.B. durch Anstrich, Verputz, Auswechseln von Fenstern und Türen etc.) und die Errichtung/ Anbringung und Änderung von Werbeanlagen und Warenautomaten einbezogen.

Die Satzung regelt die laufende Bautätigkeit, d.h. Veränderungen, die nach Beschluss der Satzung an Gebäuden vorgenommen werden, müssen im Einklang mit dieser stehen. Durch die Satzung soll über einen längeren Zeitraum das Stadtbild verbessert werden.

zu § 3 Umgebungsschutz

Bad Neuenahr hat neben den nach Denkmalschutz- und -pflegegesetz formal denkmalgeschützten baulichen Anlagen auch Gebäude, für die eine Denkmalvermutung besteht, die aber bislang noch nicht unter Schutz gestellt sind. Sie tragen zur Unverwechselbarkeit des Stadtteils, seiner Attraktivität und zur Identifizierung der Bürger mit ihrer Stadt bei. Auf ihre Eigenart ist daher besondere Rücksicht zu nehmen. Eine Übersicht über diese Gebäude ist in der Denkmalliste, die der Satzung als Anlage 1 beigelegt ist, enthalten.

zu § 4 Baukörper

Ziel der Gestaltungssatzung ist vor allem die Pflege und Modernisierung des Bestandes. Das Stadtbild wird wesentlich durch den Maßstab des Baukörpers, seine Form und seine Lage bestimmt.

In Straßenzügen, in welchen eine geschlossene Straßenrandbebauung vorherrscht, sind bestehende Gebäudefluchten auch durch Neubauten wieder aufzunehmen, da hier von der Straße zurückgesetzte Gebäude störend auf das Straßenbild wirken.

zu § 5 Fassadengliederung

Durch eine symmetrische Anordnung der Fenster und eine Beschränkung auf wenige Formen kann eine ausgewogene Fassadengestaltung erreicht werden. „Fenster sind die Augen des Hauses“, sie können nicht an jeder beliebigen Stelle sitzen und auch nicht beliebig groß sein.

zu § 6 Fenster, Türen und Tore

Fenster, Türen und Tore sind prägende architektonische Elemente und haben in ihrer Summe entscheidende städtebauliche Wirkung. Durch ihre Größe, Form und Anordnung bestimmen sie die Gestalt und Maßstäblichkeit von Gebäuden, Straßen- und Platzräumen. Alte oder in ihrer Form und Gestaltung überlieferte Fenster, Türen und Tore sind Schmuckelemente eines Gebäudes. Dort, wo sie noch vorhanden sind, sollten sie renoviert und erhalten werden. Jugendstilfenster haben oft farbige Glaselemente, welche in der Satzung gesondert berücksichtigt werden.

Stehende Fensterformate, (d.h. die Höhe der Fenster ist größer als die Breite), waren früher konstruktiv bedingt, sie betonen zudem die vertikale Gliederung des Gebäudes. Zur Wahrung und Entwicklung des Stadtbildes sollten sie weiterhin verwendet werden.

In Bad Neuenahr findet man u.a. folgende Grundformen:

- die Galgenform: hochrechteckig, zweiflügelig mit liegendem, ungeteiltem Oberlicht
- die Kreuzform: hochrechteckig, zweiflügelig mit liegendem, zweigeteiltem Oberlicht
- die Kämpferform: hochrechteckig, einflügelig mit liegendem Oberlicht

Große Fensteröffnungen können durch Fensterteilungen und Sprossen gegliedert werden. Dies trägt zur Plastizität einer Fassade bei.

Sprossen „in Aspik“ (Einlagen zwischen den Isolierglasscheiben) zeugen von falschem Verständnis für Handwerkskunst und Gestaltung und sind historisch nicht überliefert. Schon bei einer leichten Seitenansicht wird das Sprossenprofil nicht mehr wahrgenommen und der mehr oder weniger große Abstand zum Glas wird sichtbar; aus diesem Grund sind diese Art von Sprossen abzulehnen.

Farbige (Teil-)Verglasungen wurden zum Beispiel bei Jugendstilfenstern verwendet. Hierauf nimmt § 6 Abs. 6 Bezug.

Fensterrahmen können hell oder dunkel - in Abhängigkeit von der sonstigen Gestaltung des Gebäudes - gestrichen werden, jedoch heben sich dunkle Fensterrahmen nicht von den dunkel wirkenden Scheibenflächen ab. Im Gegensatz dazu haben helle Fensterrahmen eine „lochschießende“ Wirkung; ihnen ist in der Regel der Vorzug zu geben. Farbige Fensterrahmen kommen bei Fachwerkhäusern regelmäßig vor und können ausnahmsweise zugelassen werden. Historische Befunde sollten dabei möglichst als Grundlage für neue Farbfassungen dienen.

Fensterläden prägen maßgeblich den Charakter einer Fassade, während Rollläden möglichst unauffällig anzubringen sind. Nachträglich eingebaute Rollladenkästen, welche außen sichtbar sind, verändern das Fensterformat und sind bei Kulturdenkmälern und historischen Gebäuden daher abzulehnen.

zu § 7 Schaufenster

In der Geschäftszone sind in der Regel die Funktionen „Arbeiten“ im Erdgeschoss und „Wohnen“ in den Obergeschossen zu finden. Dieser Kontrast war bei historischen Gebäuden auch an der Fassade abzulesen. Ein Schaufenster im Obergeschoss würde dieses typische Erscheinungsbild beeinträchtigen. Aus diesem Grund sind Schaufenster nur in der Erdgeschosszone zulässig.

Moderne Bautechniken und Baustoffe erlauben es heute, die Fassade über die gesamte Breite des Erdgeschosses „aufzureißen“ und „auszuhöhlen“. Dadurch entwickelt sich diese Zone gegenüber der darüber liegenden Fassade zu einem selbständigen Gestaltungsbereich. Oftmals „schwebt“ die Obergeschosszone förmlich über dem darunter liegenden, ungegliederten Schaufensterbereich. Die raumbegrenzende Wirkung dieses Geschosses geht verloren und es entsteht der Eindruck, dass die Obergeschosse keinen konstruktiven Bezug zum Untergeschoss mehr besitzen.

zu § 8 Wandflächen und Fassadenmalereien

Glatte Putze mit unauffälliger Oberflächenstruktur sind für Bad Neuenahr typisch und sind rauen Putzstrukturen, die im übrigen rasch verschmutzen, vorzuziehen.

Materialien, die im Fassadenbereich - z.B. in Form von Verkleidungen - zum Einsatz kommen, dienen u.a. dem Witterungsschutz. Sie haben jedoch auch große gestalterische Wirkung für das Stadtbild. Glatte und glänzende Materialien wirken kalt und abweisend. Aufgrund ihrer fehlenden Struktur und Reflexion können sie das Erscheinungsbild eines Baukörpers ebenso beeinträchtigen wie stark strukturierte Materialien. Aus diesem Grund erfolgt ein Ausschluss gestalterisch unverträglicher Materialien.

Farben im öffentlichen Raum können zu einer „Harmonisierung“ des Stadtbildes beitragen. Auffällige Farbtöne verringern die Wahrnehmung des jeweiligen Baukörpers, lösen ein einzelnes Gebäude aus dem Straßenzug heraus und zerstören damit den Zusammenhang im Straßenbild. Typisch für Bad Neuenahr ist je nach Baustil die Verwendung von abgetönten Farben der Farbbereiche blau, grün, gelb und rot sowie von Erdtönen im Fassadenbereich. Weitgehend sind Fassadengliederungselemente, Gewände bzw. Putzfaschen von Fenstern, Türen und Toren farblich auf die Wandflächen abgestimmt. Dies soll auch in Zukunft so bleiben.

zu § 9 Sonstige Bauteile

Historisch überlieferte Bauelemente wie Tore und Türen sowie deren Einfassung, Figuren, Natursteingewände sowie Inschriften prägen die in Bad Neuenahr vorherrschenden Gebäude der vorletzten Jahrhundertwende und tragen somit zum charakteristischen Erscheinungsbild der Straßenzüge bei. Auch Stuckarbeiten, alte Wappen, historische Inschriften, Gedenktafeln u.ä. erfüllen diesen Zweck und sind Zeugen der jeweiligen Entstehungszeit und Bauepoche. Sie sind daher von besonderem Wert und müssen erhalten oder stilgerecht restauriert und erneuert werden, um die Identität des jeweiligen Gebäudes zu erhalten.

zu § 10 Erker, Eckausbildungen, Balkone und Wintergärten

Erker, Eckausbildungen (schräg angesetzte Erker) und Balkone sind für die Innenstadt von Bad Neuenahr auch straßenseitig typische Gestaltelemente und daher ausdrücklich zulässig und erwünscht. Durch die bauliche Gestaltung der Balkone und ihrer Geländer darf jedoch die Gesamtgestaltung und vertikale Gliederung der Fassade nicht beeinträchtigt werden; aus diesem Grund wird hier eine Sichtdurchlässigkeit gefordert. Undurchsichtige Brüstungen aus massiven Materialien (z.B. Beton oder Mauerwerk) sowie Verkleidungen mit Kunststoff, Lochblech o.ä., die die Fassadengliederung beeinträchtigen, sind daher ebenso unzulässig wie z.B. Geländer aus Holzelementen, die historisch nicht überliefert sind.

zu § 11 Markisen und Vordächer

Markisen und Vordächer sind nachträglich angebrachte Elemente, die dem Sonnen- und Witterungsschutz dienen und häufig auch als Mittel zur Werbung eingesetzt werden. Historische Vorbilder hierfür gibt es in Bad Neuenahr nicht. Vordächer und Markisen können dann das Stadtbild beeinträchtigen, wenn sie ohne Rücksicht auf die Architektur der Gebäude bzw. auf das Straßenprofil angebracht werden. Durchlaufende Markisen verschleiern die Gliederung der Fassade und sind deshalb zu vermeiden.

Kragplatten - also vorkragende Teile einer Geschossdecke - beeinflussen das Erscheinungsbild der Fassade. Sie versperren den Blick nach oben und können ein Gebäude optisch zerschneiden.

Transparente Vordächer aus Glas oder Plexiglas sind als Elemente des Sonnen- und Witterungsschutzes zu bevorzugen, da sie die Fassade weniger stark in den Hintergrund treten lassen.

zu § 12 Dachform und Dachneigung

Die Proportion der Gebäude in Bad Neuenahr bzw. das Orts- und Straßenbild wird entscheidend durch die historisch überlieferten, geneigten Dächer geprägt. Typisch in Bad Neuenahr sind das Satteldach sowie Walm-, Krüppelwalm- und Mansarddach. Ergänzend können Pultdächer zugelassen werden, wenn sie sich in das Gesamterscheinungsbild des Straßenzuges einfügen und diesen gestalterisch nicht beeinträchtigen. Hierüber kann nur im Einzelfall entschieden werden. Flachdächer bzw. flach geneigte Dächer sind Fremdkörper in der Dachlandschaft Bad Neuenahrs und seiner Umgebung und können daher nur ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sich dies bei Neubauten aus einem schlüssigen architektonischen Gesamtkonzept herleiten lässt.

zu § 13 Dachüberstände, Dachrinnen und Regenfallrohre

Regionaltypisch sind geringe Überstände an Traufe und Ortsgang, dadurch wirken die Dachflächen weniger massiv und die Baukörper klarer. Die Verwendung von gleichen Dachüberständen und vorgehängten Dachrinnen kann ganze Straßenzüge zusammenbinden. Hierbei spielt sowohl die Gestaltung als auch die Materialwahl und Farbgebung eine große Rolle. Glänzende Anstriche der Dachrinnen und Fallrohre oder deren Ausführung in glänzenden Metallen ist nicht zulässig, da hierdurch das Erscheinungsbild eines Gebäudes oder Straßenzuges nachhaltig beeinträchtigt werden kann.

zu § 14 Dacheindeckung

Eine dunkelfarbige Dacheindeckung war in Bad Neuenahr immer typisch und ist daher auch für Neubauten wieder anzustreben. Andere Materialien sind heute aber in Teilbereichen (z.B. bei

Gauben) ebenfalls gängig und beeinträchtigen, da sie i.d.R. nur in untergeordnetem Umfang eingesetzt werden, das Gesamterscheinungsbild eines Gebäudes nicht. Insofern können sie ebenso eingesetzt werden wie begrünte Dächer, die aus ökologischen Erwägungen sinnvoll sind und daher ebenfalls nicht ausgeschlossen werden. Ebenfalls sind Zink-, Titanblech und vorbewittertes Kupfer in matter Ausführung als Dacheindeckung zulässig.

zu § 15 Dachaufbauten, Dachöffnungen, Dacheinschnitte

Dachflächen waren bis zum 2. Weltkrieg in der Regel nicht oder nur durch sehr kleine Dachaufbauten / Dachflächenfenster unterbrochen, da Dachräume meist nicht zu Wohnzwecken genutzt wurden. Heute besteht ein Trend hin zum Ausbau des Dachgeschosses. Ohne den Einbau von Fenstern oder Gauben wäre eine Belichtung des Dachraumes nicht oder nur sehr schwer möglich. Dachgauben, Zwerchhäuser und Zwerchgiebel sowie Dachflächenfenster sollten sich jedoch hinsichtlich ihrer Größe der Dachfläche unterordnen.

In gestalterischer Hinsicht wird die Gaube immer Dachflächenfenstern vorgezogen. Letztere sind insbesondere aufgrund ihrer reflektierenden Eigenschaften Fremdkörper in der Dachlandschaft.

zu § 16 Sende- und Empfangsanlagen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen sowie weitere technische Anlagen

Das Recht auf Informationsfreiheit ergibt sich direkt aus dem Art. 5 Grundgesetz. Dem gegenüber steht das städtebauliche Interesse, die Fassaden von Gebäuden nicht durch Empfangsanlagen („Satellitenschüsseln“) und sonstige technische Einrichtungen zu beeinträchtigen. Der Forderung des Grundgesetzes wird in der Satzung Rechnung getragen. Dabei wird jedoch aus städtebaulicher Sicht dem Kabelanschluss oder der Gemeinschaftsantenne der Vorzug gegeben. Ist kein Kabelanschluss vorhanden oder möglich, ist die Errichtung einer Gemeinschaftsantennenanlage zulässig. Diese ist dann, wenn der Empfang es zulässt, auf der von öffentlichen Flächen aus nicht einsehbaren Fassaden- oder Dachseiten des Gebäudes anzubringen. Auch Sende- und Empfangsanlagen für sonstige drahtlos übertragene Medien (z.B. Mobilfunksendeantennen) können das städtebauliche Erscheinungsbild stark beeinträchtigen und werden daher im Rahmen der rechtlichen Möglichkeiten durch die Gestaltungssatzung beschränkt.

Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen können aufgrund ihrer Abhängigkeit von der Sonneneinstrahlung nicht ausschließlich auf den vom Straßenraum abgewandten Dachflächen untergebracht werden. Hier wird lediglich eine Anpassung der Farbe und Stärke der Einfassungsrahmen an die Dachfläche gefordert, denn aus ökologischen Erwägungen sind solche Anlagen sinnvoll und sollten daher nicht ausgeschlossen werden.

zu § 17 Werbeanlagen

Werbung ist von Natur aus darauf ausgerichtet, Aufmerksamkeit zu erregen. Ihre Bedeutung für die Geschäftswelt wird grundsätzlich anerkannt. Jedoch kann Werbung mit dem Interesse der Allgemeinheit, die Eigenart des Stadtraums vor Verunstaltung zu schützen, in Konflikt geraten.

Durch die Regelungen der Gestaltungssatzung soll eine verunstaltende Wirkung der Werbeanlagen vermieden und erreicht werden, dass diese sich hinsichtlich Anbringungsort, Art, Farbe und Größe in die Eigenart der Architektur bzw. der baulichen Umgebung einfügen. Werbeanlagen sind dann leichter zu integrieren, wenn sich die Anlagen nicht zu plastisch von der Wand abheben bzw. wesentliche Gestaltelemente der Fassade nicht verdeckt werden.

Aufgrund der völlig veränderten Wahrnehmung in der Dämmerung und Dunkelheit erfordert Lichtwerbung eine gesonderte Behandlung. Der massive Einsatz von selbstleuchtenden Werbeanlagen führt dazu, dass sich nachts vor allem Ladengeschäfte und Gaststätten von ihrer Umgebung abheben und die baulichen und freiräumlichen Ensembles gar nicht wahrgenommen werden. Anzustreben ist, dass die Stadtstruktur auch nachts sichtbar bleibt, was vor allem dadurch zu erreichen ist, dass die Beleuchtung von Werbeanlagen so vorgenommen wird, dass sie mit der städtebaulichen Struktur harmoniert und keine absolut dominante Wirkung hinsichtlich der optischen Wahrnehmung eines Straßenzuges erzeugt.

Plakatierungen können durch ihre wahllose Anbringung und ihre Häufung das Stadtbild erheblich beeinträchtigen. Aus diesem Grund sind sie gemäß § 17 Abs. 8 nur an bestimmten Standorten auf eigens dafür vorgesehenen Trägern zulässig.

Werbeausleger gehören zum charakteristischen Bild historischer Straßenzüge. Problematisch ist, dass sie in der Straßenperspektive mit Werbeanlagen anderer Gebäude gehäuft in Erscheinung treten. Die Begrenzung der Größe, der Auskragung und auch der Anbringungshöhe der Werbeausleger soll eine zu starke Überdeckung der Fassaden in Längsrichtung des Straßenzuges verhindern.

Die Farbe der Werbeanlagen sollte sich der Gesamtwirkung des jeweiligen Gebäudes unterordnen. Farbige Werbeanlagen wirken verunstaltend, wenn sie in starkem Kontrast zur Gebäudefarbe stehen. Die entsprechenden Satzungsregelungen erstrecken sich auch auf firmentypische Farben (Corporate Design).

Übergroße Werbeanlagen und deren Häufung beeinflussen das Stadtbild negativ. Die in der Satzung gestellten Forderungen sind geeignet, dem entgegenzuwirken, gleichermaßen aber auch das Werbebedürfnis der Geschäftsinhaber und Gastronomen angemessen zu berücksichtigen.

zu § 18 Warenautomaten, Schaukästen

Serienmäßig produzierte Warenautomaten und Schaukästen fügen sich in aller Regel gestalterisch nicht in die Architektur oder das Straßenbild ein. Sie sollten daher bevorzugt an nicht direkt sichtbaren Anbringensorten wie Passagen oder Haus- und Toreingängen angebracht werden.

zu § 19 Einfriedungen

Die gestalterische Prägung des Straßenraums durch Einfriedungen ist nicht zu unterschätzen. Die Vielfalt von Materialien wird dabei als besonders störend empfunden. Aus diesem Grund werden Mindestanforderungen an die Gestaltung von Mauern und Zäunen gestellt. Einfriedungsarten, die nicht in eine innerstädtische Lage gehören - wie z.B. Maschendraht- und Jägerzäune - werden daher im Satzungsgebiet generell ausgeschlossen.

Die Höhenbegrenzung der Einfriedungen angrenzend an den öffentlichen Raum soll die Einsehbarkeit von Vorgärten ermöglichen und eine optische Barrierewirkung verhindern.

zu § 20 Ausnahmen und Abweichungen

Der Satzungstext beinhaltet bewusst die Möglichkeit, im Einzelfall von Regelungsinhalten abzuweichen, wenn die Ausnahme oder Abweichung herzuleiten ist aus einer besonderen städtebaulichen Einzelfallkonstellation o.ä. Hiermit wird dem Umstand Rechnung getragen, dass die dezidierten Satzungsinhalte naturgemäß nicht jede mögliche in der Praxis vorkommende Einzelfallsituation berücksichtigen können.

Erläuterungen zu den empfohlenen Farbgebungen (Anlage 3 der Gestaltungssatzung)

Die in der Anlage 3 der Gestaltungssatzung aufgeführten empfohlenen Farbgebungen für Außenfassaden von Gebäuden stellen lediglich einen Leitfaden dar; auf die Festsetzung von detaillierten Farbvorschriften wird jedoch aus folgenden Gründen verzichtet:

Farben sind auf das Gebäude bzw. den Baustil und auch auf den städtebaulichen Zusammenhang abzustimmen, aber auch der Geschmack der Bauherren bzw. die Geschmacksfrage der Zeit ist zu berücksichtigen. Farbvorschriften können eine entsprechende Flexibilität nicht gewährleisten.

Vorgeschlagen werden jedoch mittelhelle bis helle Farben der Farbbereiche Grau, Blau, Rot, Gelb, Grün und Braun für die Fassadenflächen. Trotz seiner nur bedingt möglichen Übertragbarkeit auf Wandflächen wird ein RAL-Farbregister wegen Bekanntheit / Gängigkeit für die Bestimmung der Farben herangezogen. Der Bauherr sollte die Fassadenfarbe aus den vorgeschlagenen Farbbereichen unter Berücksichtigung der jeweiligen Gebäudestruktur auswählen. Die Farbgestaltung ist aufgrund ihrer großen Bedeutung für das Stadtbild mit der Stadtverwaltung abzustimmen.

Wichtig ist: Es sind Farben auszuwählen, die kombinierbar sind. Die Farbe der Fassade muss in einem gewissen Kontrast zu den Gliederungselementen der Fassade (Türen, Fenster, Sockel etc.) und zu den Nachbargebäuden stehen.