DINSLAKEN. GESTALTUNG IN DER INNENSTADT

Gestaltungssatzung und -handbuch



DINSLAKEN. GESTALTUNG IN DER INNENSTADT Gestaltungssatzung und -handbuch

DINSLAKEN. GESTALTUNG IN DER INNENSTADT

Gestaltungssatzung und -handbuch

Im Auftrag der Stadt Dinslaken

BEARBEITUNG

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner Zweibrücker Hof 2 58313 Herdecke www.pesch-partner.de

in Zusammenarbeit mit der Stadt Dinslaken

Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf die gleichzeitige Verwendung männlicher und weiblicher Sprachformen verzichtet. Sämtliche Personenbezeichnungen gelten gleichwohl für beiderlei Geschlecht.

Herdecke/Dinslaken, Januar 2015

Gefördert durch:

Gefördert mit Mitteln der Städtebauförderung durch:



Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung

aufgrund eines Beschlusses des Deutschen Bundestages Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen



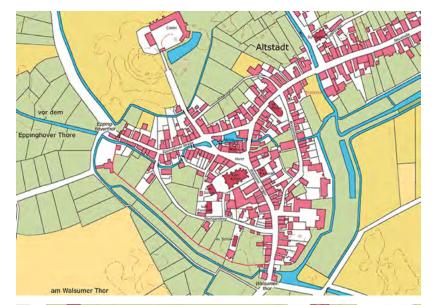
aufgrund eines Beschlusses des Landtages Nordrhein-Westfalen

Inhalt

SATZUNG UND ERLÄUTERUNG

	Präambel	6
§ 1	Räumlicher Geltungsbereich	-
§ 2	Sachlicher Geltungsbereich	8
§ 3	Gestaltungsgrundsätze	10
§ 4	Stadtgrundriss, Bebauungsstruktur und Abstandsflächen	1
§ 5	Geschosse, Fassadengliederung und -öffnungen	12
§ 6	Fassadenmaterialien und Farbigkeit	16
§ 7	Kragplatten, Vordächer und Markisen	1
§8	Dächer und Dachaufbauten	18
§ 9	Anlagen zur Energiegewinnung, Antennen und Satellitenanlagen	20
§ 10	Werbeanlagen	22
§ 11	Gestaltung von Sondernutzungen	24
§ 12	Private Freiflächen und Einfriedungen	2
§ 13	Abweichungen	28
§ 14	Ordnungswidrigkeiten	28
§ 15	Aufhebung bestehender Vorschriften	28
§ 16	Inkrafttreten	28
ANF	HANG	
Die	Gebäude Innenstadt: Gestalt und Typologie	29
Beis	pielhafte Gestaltung im Bestand	36
Gest	taltungshinweise für Neubauten und Ergänzungen	40
Abb	ildungsnachweis	42

Satzung und Erläuterungen





Stadtentwicklung Altstadt und Neustraße. Urkataster von 1837 und heutige Struktur

Aufgrund des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. März 2000 (GV. NRW. S. 256), der §§ 18 und 19 des Straßen- und Wegegesetzes NRW (StrWG NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23. September 1995 (GV. NRW. S. 1028, 1996 S. 81, 141, 216, 355, 2007 S. 327), jeweils zuletzt geändert durch Artikel 2 und 3 des Gesetzes vom 20. Mai 2014 (GV. NRW. S. 294) in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666) in der jeweils gültigen Fassung, hat der Rat der Stadt Dinslaken am 16. Dezember 2014 die Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen in der Innenstadt von Dinslaken beschlossen:

Präambel

Die städtebauliche Struktur der Altstadt und der Neustraße entspricht bis heute weitgehend dem Urkataster von 1837. Hier und an den späteren Innenstadterweiterungen lassen sich noch deutlich die Schritte der Stadtentwicklung ablesen. Während in der Altstadt und in der Neustraße noch zahlreiche Beispiele der historischen Bebauung zu finden sind, bestimmen vor allem Nachkriegsbauten das Erscheinungsbild der weiteren Innenstadtquartiere.

Veränderungen der Fassaden durch unsensible Geschäftseinbauten, die Fassadengestaltung störende Modernisierungen und Sanierungen oder die Haupteinkaufsbereiche überfrachtende Werbung haben häufig zu Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes geführt. Ziel der Gestaltungssatzung ist es, die Gebäude in ihrer architektonischen Eigenart zu erhalten, Veränderungen der Baugestalt, die das charakteristische Erscheinungsbild der Gebäudetypen beeinträchtigen, zu verhindern und für Um- und Anbauten Gestaltungsvorgaben zu entwickeln, die eine stadtbildgerechte, zugleich aber zeitgemäße Formensprache ermöglichen.

Die vorliegende Satzung will dazu beitragen, die gestalterische Entwicklung der Gebäude, der Werbeanlagen und der privaten Freiflächen in der Innenstadt zu steuern.

Sämtliche Aussagen der Gestaltungssatzung sind auf die wesentlichen Gestaltungselemente wie Proportion, Material und Farbe ausgerichtet und lassen dem Bauherrn und Architekten hinreichend Spielraum für eine kreative und nutzungsgerechte Gestaltung.

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

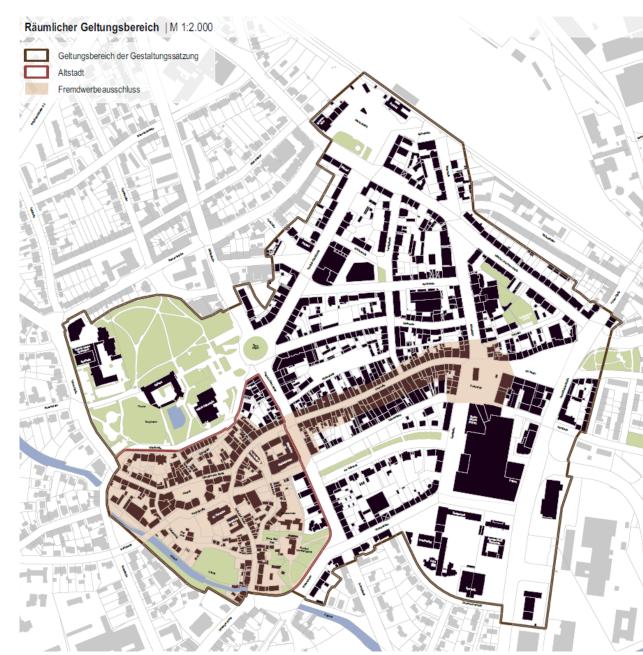
Die Gestaltungssatzung gilt für die im anliegenden Plan abgegrenzten Bereiche der Innenstadt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

Erläuterungen

Die Innenstadt von Dinslaken ist vielfältig und heterogen. Ihre Quartiere unterscheiden sich zum Teil in ihrer Gebäudetypologie, in ihrem geschichtlichen Werdegang, in ihrer Baustruktur, ihrer Dichte und nicht zuletzt in ihren Nutzungen voneinander.

Bei all ihren jeweiligen Besonderheiten und Merkmalen ist aber allen Quartieren der Wunsch nach einer guten Gestaltung gemein.

Der räumliche Geltungsbereich umfasst daher die gesamte Innenstadt. Als ältestes Innenstadtquartier erfordert die Altstadt besondere gestalterische Sorgfalt. Hier und für historische Gebäude bis 1945 gelten daher besondere Anforderungen, etwa für Anlagen zur Energiegewinnung, für die Dachdeckung oder für Werbeanlagen.



Der räumliche Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen.
- (2) Diese Satzung gilt für genehmigungsbedürftige Vorhaben gemäß § 63 Bau0 NRW, für genehmigungsfreie Vorhaben, Anlagen und Gebäude gemäß § 65 Bau0 NRW und für genehmigungspflichtige Sondernutzungen auf öffentlichen Flächen gem. §§ 18, 19 StrWG NRW.
- (3) Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.

Erläuterungen

Die Regelungen der Satzung werden dann wirksam, wenn Bauten oder Werbeanlagen errichtet oder geändert werden. Für bestehende Anlagen, die nicht verändert werden sollen, besteht selbstverständlich Bestandsschutz. Niemand kann durch die Gestaltungssatzung also gezwungen werden, sein Gebäude zu verändern. Erst dann, wenn Umgestaltungen oder die Errichtung eines Neubaus anstehen, greifen die Regelungen der Gestaltungssatzung.

Damit sich auch für die Wirkung von Gebäuden so wichtige Dinge wie die Proportion, Gliederung, Materialien und Fassadenfarben in das Stadtbild einfügen, werden hierfür Aussagen in die Satzung aufgenommen.

- Die Gestaltungssatzung umfasst daher zunächst diejenigen Vorhaben, für die nach der Bauordnung ohnehin eine Genehmigung erforderlich ist. Das sind zum Beispiel der Bau oder die Änderung von Gebäuden.
- Daneben gilt sie aber auch für solche baulichen Anlagen und Vorhaben, die ansonsten genehmigungsfrei sind. Darunter fallen etwa Gebäude unter 30 m³ Rauminhalt, Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien oder die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz oder Dacheindeckung.

Die Regelungen der Satzung umfassen damit also auch Vorhaben, die ansonsten genehmigungsfrei sind. Sie bleiben auch weiterhin genehmigungsfrei, solange die Regeln der Gestaltungssatzung eingehalten werden. Bauwillige handeln dabei in eigener Verantwortung. Bevor eine geplante Maßnahme umgesetzt werden soll, empfiehlt sich immer ein Gang zur Stadt Dinslaken – entweder zur städtischen Bauaufsicht oder zum Fachdienst Stadtentwicklung und Bauleitplanung. Hier kann sich der Bauwillige kostenlos zu Fragen der Gestaltung und des Genehmigungsrechts beraten lassen.

Daneben gilt die Satzung auch für genehmigungspflichtige Sondernutzungen, also für die Benutzung von öffentlichen Straßen und Plätzen über den Gemeingebrauch hinaus. Beratend stehen hierfür die Mitarbeiter des Fachdienstes Allgemeine Ordnung zur Verfügung, die auch für die Genehmigung zuständig sind.





Die Gestaltungssatzung gilt u. a. bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen und von Werbeanlagen.





Beispiele für gut gestaltete Bauten und Sondernutzungen

§ 3 Gestaltungsgrundsätze

- (1) Gebäude sei es im Rahmen baulicher Veränderungen, Umbauten, Erweiterungen oder Neubauten –, Werbeanlagen, private Freiflächen und Sondernutzungen müssen bei ihrer äußeren Gestaltung (Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe) die Eigenart der Innenstadt und ihrer Quartiere und deren Stadtbild berücksichtigen. Sie müssen sich damit in die sie umgebende Bebauung einfügen.
- (2) Auf Gebäude, Gebäudegruppen sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist hierbei besondere Rücksicht zu nehmen.

Erläuterungen

Die Forderung, dass Gebäude, Werbeanlagen, private Freiflächen und Sondernutzungen Rücksicht auf ihre Umgebung nehmen müssen, spiegelt das Grundanliegen der Gestaltungssatzung wider.

Mit der Gestaltungssatzung soll das Aussehen der Innenstadt verbessert werden. Häufig haben Veränderungen der Fassaden – etwa durch Geschäftseinbauten oder überdimensionierte Werbeanlagen – oder ein sorgloser Umgang mit dem Wohnumfeld zu erheblichen Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes geführt.

Bei anstehenden Maßnahmen wollen die Gestaltungshinweise daher zeigen, wie eine Gestaltung aussehen kann, die einerseits den Wert des Gebäudes berücksichtigt, gleichzeitig aber auch den Bedürfnissen der Eigentümer und Nutzer gerecht wird. Dass dies kein Wiederspruch sein muss, zeigen die hier vorgestellten positiven Beispiele im Bestand und von Neubauten auch aus der Innenstadt von Dinslaken.

§ 4 Stadtgrundriss, Bebauungsstruktur und Abstandsflächen

- (1) Der Stadtgrundriss der Innenstadt muss bewahrt werden. Verbindungen und Wege sind zu erhalten.
- (2) Bei baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen sind die Stellung und die Bauweise der Baukörper zu erhalten.
- (3) Zur Wahrung der räumlichen Situation der Innenstadt und ihrer Quartiere können geringere als die im § 6 BauO NRW vorgeschriebenen Abstandflächen zugelassen werden, wenn dies zur Erhaltung des historischen Erscheinungsbildes und des Stadtgrundrisses erforderlich ist.
- (4) Haupt- und Nebengebäude müssen sich in Baumasse und Höhe voneinander unterscheiden. Nebengebäude müssen sich deutlich dem Hauptbaukörper unterordnen. Die Gestaltung von Nebengebäuden und Anbauten muss sich in ihrer Farbund Materialwahl und in der Dachform an der Gestaltung des Hauptgebäudes orientieren.

Erläuterungen

Die Innenstadt von Dinslaken bezieht ihre Unverwechselbarkeit auch aus dem Gegenüber des historischen Stadtgrundrisses der Altstadt und den späteren Innenstadterweiterungen: hier die unregelmäßigen Straßenverläufe mit den reizvollen Raumeindrücken und Blickmöglichkeiten in der Altstadt, dort die planmäßig angelegten städtebaulichen Figuren – sei es mit straßenbegleitender geschlossener Bauweise wie in den nördlichen Quartieren oder mit der typischen Einzelhausbebauung südlich des Rutenwalls. Um diese Unverwechselbarkeit zu erhalten, muss der Stadtgrundriss der Innenstadt bewahrt werden. Dies betrifft den Umgang mit Bestandsgebäuden, aber auch mit eventuell erforderlichen Ersatzbauten und Neubauten.

In der Innenstadt – insbesondere in der Altstadt – findet man zum Teil eine dichtere Bebauung mit geringeren Gebäudeabständen. Diese für den historischen Stadtgrundriss typische Bauweise ist in den heutigen Bauordnungen nicht mehr vorgesehen. Um den Stadtgrundriss trotzdem zu schützen, können bei Neubauten auch davon abweichende Maße zugelassen werden. So kann die Innenstadt an denjenigen Stellen ergänzt werden, wo Abrisse sonst hässliche Lücken zurücklassen würden.

Auch wenn die Hauptgebäude das Erscheinungsbild der Innenstadt bestimmen, wirken ebenso die Nebengebäude auf das Stadtbild. Bei ihrer Gestaltung muss ihre "dienende Rolle" berücksichtigt werden. Gleichzeitig müssen sie eigenständige Baukörper sein und etwa durch Vor- und Rücksprünge abgesetzt werden.



Der Stadtgrundriss der Innenstadt muss bewahrt werden.

Gute durchgängige und harmoni-

Erdgeschossgestaltung ohne Rück-

sche Fassadengliederung

Rechts:

§ 5 Geschosse, Fassadengliederung und -öffnungen

- (1) Geschosszahl und Gebäudehöhen müssen sich an der Umgebung orientieren. Das sonstige Baurecht ist zu beachten.
- (2) Alle Geschosse eines Gebäudes müssen eine gestalterische Einheit bilden. Der Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschossen darf nicht durch die bauliche Gestaltung oder durch Werbung gestört werden.
- (3) Bei bestehenden Gebäuden muss die Fassadengliederung das Wesen und die typischen Elemente des Gebäudetyps und seiner Entstehungszeit berücksichtigen.
- (4) Bei Umbau- und Erneuerungsmaßnahmen müssen die charakteristischen Fassaden- elemente wie Erker, Sockelzonen oder Gesimse sowie Schmuckelemente wie Umrahmungen erhalten bleiben oder bei Entfernung durch gleichwertige Gestaltungselemente ersetzt werden.
- (5) Balkone, Loggien und Dachterrassen an historischen Gebäuden bis 1945 sind nur an den von öffentlichen Verkehrsflächen abgewandten Fassaden zulässig. Hiervon ausgenommen sind Balkone, die gestalterisch in die ursprüngliche Konzeption integriert sind und ihr entsprechen.
- (6) Bei bestehenden Gebäuden müssen sich Lage und Formate von Wandöffnungen bzw. Fenstern nach der Fassadengliederung des Bautyps und der Entstehungszeit des Gebäudes richten. Entsprechen sie dieser Gliederung, sind sie zu erhalten. Anderenfalls sind sie bei Umbauten wiederherzustellen. Bei Umbaumaßnahmen betrifft dies nur die Gebäudeteile, die vom Umbau betroffen sind.
- (7) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen Bezug auf die darüber liegenden Fensterachsen nehmen. Ausnahmen sind möglich, wenn sie der gestalterischen Gesamtkonzeption des Gebäudes entsprechen.





- (8) Material und Farbigkeit von Türen, Fenstern und Schaufenstern müssen aufeinander und auf die Fassadengestaltung abgestimmt sein.
- (9) Werden Fensterflächen verklebt, verhängt oder gestrichen, darf dieser Anteil 20 % der Fläche des betroffenen Fensters nicht überschreiten. Das größerflächige Verkleben, Verhängen oder Streichen von Fenster- und Schaufensterflächen ist nur für einen kurzen Zeitraum von maximal drei Monaten (z. B. für Dekorations- oder Renovierungszwecke) zulässig.

Erläuterungen

Gut gestaltete Gebäude nehmen in ihrer Kubatur und Höhenentwicklung immer Rücksicht auf ihre Nachbarschaft. Gemeinsame Trauf- oder Firsthöhen etwa erzeugen bei aller Unterschiedlichkeit ein geschlossenes und stimmiges Straßenbild. Es ist dann gestört, wenn Baulücken oder Gebäude mit erheblichen Höhenversprüngen zu Brüchen führen.

Natürlich hat jede Bauepoche ihre eigene Architektursprache. So unterscheiden sich die Fassadengliederung und die Verwendung etwa von Schmuckelementen bei einem gründerzeitlichen Gebäude deutlich von denen eines Nachkriegsgebäudes. Es macht daher wenig Sinn, die Gestaltungsregeln einer Epoche auf Gebäude einer anderen zu übertragen. Bei Veränderungen am Gebäude und an der Fassade müssen aber die Regeln der jeweiligen Entstehungszeit des Gebäudes eingehalten werden, wie sie im Anhang in der Gebäudetypologie beschrieben sind.

Das typische Erscheinungsbild einer Fassade wird dabei wesentlich von Anordnung und Proportion der Fenster und Türen geprägt. Bei Umbauten muss daher die Komposition

Links:

Gute durchgängige und harmonische Fassadengliederung

Rechts:

Durch verklebte Schaufenster leblose Erdgeschosszone





der Fassadengliederung erhalten oder wieder hergestellt werden. Dass dies "nur" für die vom Umbau betroffenen Gebäudeteile gilt, hat folgenden Grund: es soll niemand gezwungen werden, etwa bei der Anpassung der Schaufenster die gesamte Fassade rekonstruieren zu müssen.

Unabhängig von der Entstehungszeit des Gebäudes gilt: gute Architektur hat immer auch stimmige Proportionen und behandelt die gesamte Fassade als Einheit. Umbaumaßnahmen bieten so die Chance, Verunstaltungen, die etwa durch den Austausch und Ersatz typischer Fensterformate oder durch das "Hineinschneiden" großer, durchgehender Schaufensterflächen in das Erdgeschoss entstanden sind, zurückzunehmen.

Denn gerade großflächige Einbauten haben oft zu einer Störung der Fassade geführt. Durchgehende Schaufenster ohne vertikale Gliederung und ohne Bezug zu den Fenstern in den Obergeschossen zerschneiden die Fassade in zwei Teile. Mit den notwendigen Umgestaltungs- und Rückbaumaßnahmen kann wieder – oder erstmals – eine in sich stimmige Einheit in Maßstab, Gliederung,

Material und Farbe entstehen, die dem Wesen des Gebäudes entspricht.

Um die Fassadengliederung nicht zu stören und um den "Kontakt" zwischen Gebäude und Straße nicht zu verlieren, dürfen z. B. auch Schaufenster höchstens für kurze Zeit (etwa bei Umbaumaßnahmen oder zeitlich befristete Werbeaktionen) verklebt werden.

Anmerkungen zur Gestaltung bei energiesparenden Maßnahmen

Bei Wärmedämmmaßnahmen am Gebäude ist darauf zu achten, dass der – oftmals filigrane – Fassadencharakter nicht verloren geht. Durch zu starke Außendämmungen entstehen häufig tiefe, gestalterisch unbefriedigende Fensterlaibungen. Fassadendetails wie Gesimse oder Ornamente müssen unbedingt erhalten bleiben oder wiederhergestellt werden.

Patentlösungen für eine energieeffiziente, bauphysikalisch unproblematische und gestalterisch einwandfreie Umsetzung von Wärmedämmmaßnahmen gibt es nicht. Vielmehr ist bei jedem Einzelfall eine abgestimmte, den Belangen gerecht werdende Lösung zu suchen.



Bei Wärmedämmmaßnahmen am Gebäude ist darauf zu achten, dass der – oftmals filigrane – Fassadencharakter nicht verloren geht.

Beispiel aus Kaiserslauten (Innendämmung der Straßenfassade eines Gebäudes aus den 1920er-Jahren)



Beispiel aus Dortmund (Außendämmung Gebäude aus den 1950er-Jahren)

§ 6 Fassadenmaterialien und Farbigkeit

- (1) Fassadenmaterialien und Farbigkeit müssen so gewählt werden, dass sie auf das Wesen und die Entstehungszeit des Gebäudes Rücksicht nehmen.
- (2) Die Fassaden sind in den Materialien auszuführen, die den Bautypen entsprechen und sich in die Umgebung einfügen.
- (3) Die Farbgebung gliedernder oder ornamentaler Elemente ist auf die Fassadenfarbe abzustimmen.

Erläuterungen

Durch das Nebeneinander von Gebäuden verschiedener Epochen ist das Erscheinungsbild der Innenstadt von Dinslaken recht vielfältig. Das betrifft neben der Fassadengliederung auch die Materialien der Gebäude. So steht etwa ein reich geschmückter Putzbau aus der Gründerzeit neben einem schlichten 1950er-Jahre-Gebäude.

Dabei bestimmt Farbe wie kein zweites Gestaltungsmittel, ob ein Gebäude oder ein Straßenzug einen stimmigen Gesamteindruck vermittelt. Zu dunkle Farben wirken trostlos, zu schrille unpassend und leicht "billig". Auch bei der Farbwahl gilt daher: sie muss nicht für eine ganze Straßenfront einheitlich

sein, aber zum Gebäude passen und im Zusammenhang der Gebäude ein harmonisches Bild ergeben.

Ziel ist es, die für das jeweilige Gebäude typische Eigenart zu erhalten oder wieder herzustellen. Daher muss die Auswahl auf die in der Gebäudetypologie beschriebenen Materialien und Farben beschränkt bleiben.

Dies betrifft auch die Ausgestaltung von Türen, Fenstern und Auslagen. Eine einheitliche oder aufeinander abgestimmte Materialwahl und Farbgebung der Fassadenöffnungen ist daher für das Gesamterscheinungsbild mit entscheidend.

Links:

Gute, zu den Bauepochen passende Material- und Farbwahl

Rechts:

Brüche in Materialien und Farben





§ 7 Kragplatten, Vordächer und Markisen

- (1) An historischen Gebäuden bis 1945 sind Kragplatten unzulässig. Kragplatten an Gebäuden der Nachkriegszeit sind zulässig, wenn sie in ihrer Dimension der ursprünglichen Konzeption entsprechen. Bei Neubauten sind Kragplatten unzulässig.
- (2) Vordächer und Markisen müssen auf die Fassadengliederung Rücksicht nehmen. Je Gebäude sind sie in ihrer Form und Gestaltung aufeinander abzustimmen. Es muss eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m verbleiben.

Erläuterungen

Mächtige Kragplatten trennen Erd- und Obergeschoss voneinander ab und behindern den Blick nach oben. Zum Teil wurden in der Innenstadt von Dinslaken die Kragplatten auch kastenförmig erweitert und mit Werbeanlagen ergänzt, was die trennende Wirkung noch verstärkt.

Aus diesem Grund sind Kragplatten bei Neubauten grundsätzlich nicht erlaubt. Bei Bestandsgebäuden sind sie nur in der ursprünglichen Konzeption des Gebäudes zulässig. Falls eine Kragplatte gewählt wird, muss sie so ausgeführt sein, dass sie die Wirkung der Fassade und gliedernder Fassadenteile nicht stört.

Witterungsschutz oder eine gewünschte Verschattung können auch Vordächer oder gegebenenfalls Markisen bieten, ohne dass sie die Architektur eines Gebäudes beeinträchtigen. Daher müssen sie auf die Breite der Schaufensteröffnungen und Eingangstüren Bezug nehmen. Entsprechend ihrer dienenden und untergeordneten Funktion sollten sie möglichst zurückhaltend gestaltet werden.

Für Vordächer kommen daher transparente Konstruktionen aus Stahl und Glas oder lichtdurchlässigem Kunststoff infrage. Markisen sollten farblich auf die Fassade abgestimmt sein.





Links:

Gut gestaltetes leichtes Vordach und angepasste Markisen, Beispiel aus Kleve

Rechts.

Mächtige und störende Kragplatten



Die Farbigkeit der Dachdeckung soll sich an der Umgebung orientieren. Die Dachflächen geneigter Dächer sind daher mit einer schwarzen, grauen, braunen oder roten Dachdeckung zu versehen.

§ 8 Dächer und Dachaufbauten

- (1) Es ist diejenige Dachform, die für den jeweiligen Gebäudetypus charakteristisch ist, zu bewahren. Bei Umbauten des Daches ist die ursprüngliche Dachform zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- (2) Für historische Gebäude bis 1945 sind nur geneigte Dachformen (Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach) mit symmetrischer Dachneigung über 40 Grad zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie der ursprünglichen Konzeption entsprechen.
- (3) Für bestehende Gebäude der Nachkriegszeit (ab 1945) sind auch Flach- und Pultdächer zulässig, wenn sie der ursprünglichen Konzeption entsprechen.
- (4) Dächer neu zu errichtender Bauten sollen sich in das Erscheinungsbild der Umgebung einfügen.
- (5) Dachaufbauten und -einschnitte sind zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen. Sie sind dann als Dacherker (Zwerchhäuser) oder Gauben zu errichten. Unterschiedliche Gaubenformen auf der Dachfläche eines Gebäudes sind nicht zulässig.
- (6) Die Lage der Dachaufbauten ist auf die Fassade und deren Öffnungen abzustimmen. Die gesamte Breite aller Dachaufbauten und -einschnitte darf die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten. Der Abstand von Dachaufbauten und -einschnit-

ten zu First und Ortgang (Gebäudeabschlusswand) muss mindestens 1,25 m betragen.

- (7) Dachflächenfenster sind zulässig.
- (8) Die Dacheindeckung muss so gewählt werden, dass sie auf das Wesen und die Entstehungszeit des Gebäudes Rücksicht nimmt.
- (9) Die Dachflächen geneigter Dächer mit mehr als 15 Grad Neigung sind mit einer schwarzen, grauen, braunen oder roten Dachdeckung aus Ziegel, Schiefer oder Betonsteinen zu versehen. Eine glänzende, engobierte oder andersfarbige Dachdeckung ist im gesamten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ausgeschlossen. Bei untergeordneten Sonderbauteilen (z. B. Dachgauben) sind weitere Materialien zulässig (z. B. Metall, Glas). Bei Neubauten

außerhalb der Altstadt ist die Verwendung von Metalleindeckungen möglich.

Erläuterungen

Dachform und Dachdeckung. Die Dachformen und die Farbigkeit der Dächer prägen das Stadtbild in besonderem Maße. In dichtem Nebeneinander finden sich Gebäude mit unterschiedlichsten Dachformen, Neigungen und Traufhöhen. Statt für alle Gebäude bestimmte Dachformen festzuschreiben, legt die Gestaltungssatzung das für den jeweiligen Typ passende Dach fest.

Auch die Farbigkeit der Dachziegel wechselt von Gebäude zu Gebäude. Üblich ist eine schwarze, graue, braune und rote Dachdeckung. Um hier ein aufeinander abgestimm-

tes Bild zu erhalten, muss sich die Eindeckung an diesen Farben und an der Nachbarschaft orientieren. Auf andersfarbige, glasierte und glänzende Materialien ist bei der Dacheindeckung zu verzichten.

Dachaufbauten. Damit das Dach mit dem ganzen Gebäude als Einheit wirkt, müssen sich die Aufbauten dem Dach unterordnen. Daher darf die Gesamtlänge aller Dachaufbauten, wie etwa Dachgauben oder in die Fassade übergehende Zwerchhäuser, die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten. Aus diesem Grund müssen Dachaufbauten zu First und Ortgang einen Abstand einhalten. Die Gebäudetypologie zeigt, wie die Bauten unterschiedlicher Epochen diese Regeln meist befolgt haben.





Links:

Vielfalt an Dachformen in der Innenstadt

Rechts:

Sich dem Dach und Gebäude unterordnende Aufbauten

§ 9 Anlagen zur Energiegewinnung, Antennen und Satellitenanlagen

- (1) Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind in der Altstadt sowohl auf dem Dach als auch im Fassadenbereich ausgeschlossen, wenn sie ansonsten von öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen einsehbar wären.
- (2) In den weiteren Innenstadtquartieren sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen auf die Fassaden- und Dachgestaltung abzustimmen.
- (3) Auf dem Dach angebrachte Photovoltaikund Solarthermieanlagen müssen sich der Dachlandschaft unterordnen. Sie müssen mit maximal 20 cm Aufbauhöhe parallel zur Dachfläche angeordnet sein und dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen.
- (4) Auf Fassaden sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen dann zulässig, wenn sie als Fassadenelemente zum Entwurfsund Gestaltungskonzept des Gebäudes gehören.
- (5) Antennen und Satellitenanlagen sind zulässig, wenn sie von öffentlichen Verkehrs- und Freiflächen nicht einzusehen sind. Sie sind so anzubringen und zu gestalten, dass sie sich dem Gebäude unterordnen. Die Farbe muss sich an der Dachbzw. der Fassadenfarbe des Gebäudes orientieren.

Erläuterungen zu den Anlagen zur Energiegewinnung

Immer drängender wird die Frage, wie sich Maßnahmen zur energetischen Erneuerung und zur Nutzung erneuerbarer Energien mit einer guten Gestaltung verbinden lassen. Wegen des besonderen Wertes der Altstadt und dem Wunsch, deren Erscheinungsbild nicht zu stören, sind hier Photovoltaik- und Solarthermieanlagen nur dann erlaubt, wenn sie vom öffentlichen Raum nicht einzusehen sind.

Ansonsten gilt die Regel, dass sie sich dem Gebäude und der Dachlandschaft unterordnen müssen, um dessen harmonisches Erscheinungsbild nicht zu beeinträchtigen.

Enger Bezug zum Gebäude. Solaranlagen sollten bestmöglich in das bestehende Gebäude integriert sein. Frei stehende Solaranlagen sind für die Innenstadt unpassend. Fassadenlösungen sind dann gestalterisch eine Bereicherung, wenn sie als PV-Fassade in das Gestaltungskonzept integriert sind.

Einpassung in die Dachgeometrie. Als Solaranlage auf dem Dach müssen sie in die Dachgeometrie eingepasst werden. Dabei sollte die Dachfläche eine möglichst geschlossene rechteckige Form ohne oder mit gut eingepassten Dachfenstern haben.

- Eine Beschränkung auf einen bestimmten Flächenanteil des Dachs würde nicht zwangsläufig zu einem harmonischen Bild beitragen. Besser sind daher Anlagen, die die gesamte Dachfläche nutzen und von Dachkante zu Dachkante reichen.
- ▶ Blaue Anlagen, die sich von der Dachdeckung deutlich absetzen, oder solche mit aufdringlichen Gitternetzstrukturen stören das Erscheinungsbild. Besser sind mattschwarze Anlagen ohne Gitternetzstruktur, die nicht in Konkurrenz zur meist dunklen Dachlandschaft treten.

Integrierte Lösungen. Bei einer Dachintegration ersetzt die Solaranlage die sonst übliche Dacheindeckung. Im Vergleich zur Montage auf dem Dach lassen sich so genannte Indach-Produkte am besten ins Dach integrieren. Wenn möglich, sollten Solarziegel verwendet werden, die sich optimal in die Dachfläche integrieren lassen.

Aufdachlösungen. Falls bei einem bestehenden Dach keine Möglichkeit besteht, die Solaranlage einzubauen, ist auch eine Montage auf dem Dach gestalterisch möglich. Die Aufdachmontage auf Schrägdächern ist die klassische Methode zur Installation von Solaranlagen auf bestehenden Dächern. Die ursprüngliche Dacheindeckung bleibt erhalten und behält ihre dichtende Funktion. Damit

die Dachfläche einheitlich bleibt, ist die Anlage parallel zur Dachfläche anzuordnen. Sie darf nicht über die Dachfläche hinausragen. Die Aufbauhöhe der Solaranlage sollte dabei so gering wie möglich sein.

Erläuterungen zu Antennen und Satellitenanlagen

Neben Antennen sind es besonders die Satellitenanlagen, die ein gestalterisches Problem darstellen können. Oft werden sie an das Bauteil angebracht, von dem sich der Nutzer den besten Empfang verspricht. Dies hat vielerorts zu Verunstaltungen geführt. Die Anbringung von Satellitenempfängern an zum öffentlichen Raum orientierten Fassaden sollte daher vermieden werden. Die beste Lösung ist ihre Unterbringung auf dem Dach mit einer Gestaltung und Farbwahl, die sich dem Gebäude und der Dachlandschaft unterordnen.





Gestalterisch gute Lösungen sind in das Gebäude integriert. In das Satteldach integrierte Photovoltaik-Anlage und fassadenintegrierte Sonnenkollektoranlage "kraftwerk b", Bennau/Schweiz

Architekten: grab architekten AG, Altendorf, Schweiz

§ 10 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen müssen sich in Größe, Werkstoff, Farbe und Form sowie in ihrer Anordnung dem Charakter der Straßen- und Platzräume und der sie prägenden Einzelgebäude unterordnen.
- (2) Ort und Anzahl der Werbeanlagen
 - Werbeanlagen sind an dem Gebäude, an dem die Leistung erbracht wird, zulässig. Litfaßsäulen, Aushangkästen und Schaukästen sind im öffentlichen Straßenraum zulässig.
 Fremdwerbeanlagen als eigenständige bauliche Anlage (im sog. Euro-Format von ca. 3,80m auf 2,70m) sind im Bereich der Neustraße/ Neutorplatz sowie in der Altstadt unzulässig (siehe Karte). Im übrigen Geltungsbereich dieser Satzung sind sie grundsätzlich zulässig.
 - Werbeanlagen dürfen nicht auf Fassaden benachbarter Häuser übergreifen.
 Sind mehrere werbeberechtigte Nutzer in einem Gebäude, so sind die Werbeanlagen gestalterisch aufeinander abzustimmen, so dass ein einheitliches Bild entsteht.
 - Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses oder unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5 m über der Straßenoberfläche zulässig. Ausleger dürfen auch im Bereich des 1. Obergeschosses angebracht werden.

- Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungselemente – wie Fenster, Brüstungsbänder, Erker, Gesimsbänder, Gebäudekanten – nicht überdecken.
- Auf und vor Kragplatten sind ausschließlich Einzelbuchstaben und Symbole zulässig.
- Auf Markisen darf nur mit dem Namen des Gewerbebetriebes geworben werden.
 Werbende Schriftzüge müssen sich der Markise unterordnen.
- (3) Größe der Werbeanlagen
 - Die Gesamtbreite aller Werbeanlagen darf 60 % der Gebäudebreite nicht überschreiten. Einzelne Werbeanlagen dürfen nicht länger als 4 m und nicht höher als 60 cm sein.
- (4) Zulässige Form der Werbeanlagen
 - Zulässig sind parallel zur Hausfront angebrachte Werbeanlagen als Flachwerbung oder als Einzelbuchstaben.
 - Senkrecht zur Fassade angebrachte Ausleger sind zulässig. Sie sind als Flachwerbeanlagen mit einer Höhe von max. 1,2 m und einer Tiefe von höchstens 80 cm auszubilden. Ausleger in Form von Würfeln, Pyramiden oder Prismen sind unzulässig. Sonderformen und -größen sind zulässig, wenn sie handwerklich oder künstlerisch gestaltet sind. Pro gewerbliche Nutzung ist nur ein Ausleger zulässig.

- (5) Beleuchtung der Werbeanlagen
 - Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.
 - Angestrahlte, hinterleuchtete und selbstleuchtende Werbeanlagen sind zulässig.
 - In der Altstadt sind selbstleuchtende Werbeanlagen nicht zulässig.

Erläuterungen

Das Wesen der Werbung ist es, aufzufallen und sich aus der Menge der Konkurrenz herauszuheben. Ihre teilweise auffällige, grellbunte und überdimensionierte Gestaltung und die Häufung der Werbeanlagen stören jedoch das Bild der Innenstadt erheblich. Nicht mehr die Architektur steht im Vordergrund, sondern der von wechselnden Moden geprägte Werbeträger.

Aber Werbeanlagen müssen nicht zwangsläufig besonders auffallen, um wirksam zu sein. Eine zurückhaltende und stadtbildgerechte Werbung kann dazu beitragen, dass nicht nur mit Hilfe des Werbeträgers, sondern vor allem durch das gelungene Zusammenspiel von Werbung und Architektur geworben werden kann. Beispiele aus der Altstadt, aber auch aus der Neustraße zeigen, wie das auf gelungene Weise umgesetzt wurde.



Dominierende Mischung aus Kragplatte und Werbung





Gut auf die Fassade abgestimmte Werbung als Ausleger (links) und mit Einzelbuchstaben (rechts)

§ 11 Gestaltung von Sondernutzungen

- (1) Erlaubnispflichtige Sondernutzungen müssen sich in ihrer Anordnung und in ihrer Gestaltung der Eigenart der Innenstadt unterordnen und sich in das Stadtbild einfügen.
- (2) Bei der Platzierung von Werbung und Werbeanlagen im öffentlichen Raum ist die Gestaltung der Straßen und Plätze zu beachten. Die Wegeführung für Fußgänger ist überwiegend entlang der Gebäudefassaden zu gewährleisten.

Sondernutzung Außengastronomie in der Altstadt: dabei ist die Gestaltung der Straßen und Plätze zu beachten.



- (3) Warenauslagen dürfen 50 % der Ladenbreite nicht überschreiten. Je Laden sind Warenauslagen mit max. 1 m Tiefe und max. 3 m Länge parallel zur Ladenfront zulässig. Ausnahmen können für besonders breite Ladenfronten (über 10 m) zugelassen werden, wenn sich die Anordnung der Warenauslagen in die Gestaltung des öffentlichen Raums einfügt. Für die Warenpräsentation von Blumenläden sind weitere Ausnahmen möglich.
- (4) Je Laden darf nur ein mobiler Werbeträger aufgestellt werden. Er ist nur vor dem Gebäude, in dem die Leistung erbracht wird, zulässig. Das Verwenden eines Werbeträgers zusätzlich zu einer Warenauslage ist möglich.
- (5) Die Breite der Fläche für die Möblierung der Außengastronomie ist beschränkt auf die Breite der Straßenfront des zugehörigen Gastronomiebetriebes. Ausnahmen sind in besonderen räumlichen Situationen möglich. Die Möblierung darf bis zur Ladenfront reichen.
- (6) Bei privatem Außenmobiliar ist das Material auf Holz, Metall und Kunststoff zu beschränken. Es ist hochwertig und je Betrieb einheitlich zu gestalten.
- (7) Als mobile Überdachungen sind Pavillons und Zelte nicht zulässig. Sonnenschirme dürfen nur als Sonnen- und Witterungsschutz verwendet werden. Werbung auf Sonnenschirmen ist unzulässig. Pro Be-

- trieb ist nur ein Schirmtyp bezüglich Form, Material, Größe und Farbe zu verwenden.
- (8) Einfriedungen im öffentlichen Raum sind bei Betrieben mit Außengastronomie nur ausnahmsweise aus Gründen der Verkehrssicherheit gestattet. Dabei muss die Offenheit des Straßen- und Platzraums erlebbar bleiben. Trennelemente müssen daher durchsichtig gestaltet sein. Ein Sockel ist möglich.
- (9) Begrünung eines gastronomischen Freibereichs ist innerhalb der konzessionierten Fläche möglich. Pflanzgefäße dürfen nicht als Einfriedung in geschlossenen Reihen eingesetzt werden. Pro Gastronomiebetrieb darf nur ein Pflanzgefäßtyp verwendet werden.

Anmerkungen zur Gestaltung von Sondernutzungen

Unter Sondernutzungen versteht man Nutzungen, die Straßen und Plätze über den Gemeingebrauch hinaus in Anspruch nehmen – etwa durch private oder gewerbliche Nutzer. Dazu gehören Möblierungen im öffentlichen Raum wie Warenauslagen, Pflanzkübel oder Tische und Stühle der Außengastronomie.

Die rechtlichen Details zur Erlaubnis von Sondernutzungen regelt in Dinslaken die Sondernutzungssatzung ("Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzung an öffentlichen Straßen der Stadt Dinslaken") vom 21. Dezember 2011. Die Gestaltungssatzung ergänzt sie um die Anforderungen an die Gestaltung und Anordnung.

Anmerkungen zur Werbung vor dem Gebäude

Die Häufung von Warenauslagen, Verkaufsständen und mobilen Werbeträgern sieht nicht nur unschön aus, sondern beeinträchtigt auch die Nutzbarkeit. Verstellte und unzugängliche Schaufenster können ihren eigentlichen Zweck nicht mehr erfüllen.

Werbung im öffentlichen Raum. Werbung im öffentlichen Raum hat einen großen Einfluss auf die Gestaltung und Wirkung der Innenstadt. Sie darf den öffentlichen Raum – also Straßen und Plätze – nicht dominieren und muss daher auf ausgewiesene Bereiche beschränkt bleiben.

Warenauslage. An vielen Stellen wirken zudem anspruchsloses Mobiliar zur Ausstellung der Waren und die Präsentation auf Transportmitteln provisorisch und passen nicht zu einer gut aussehenden Innenstadt. Die Warenauslage sollte daher anspruchsvoll gestaltet sein und in ihrem Verhältnis zum dazugehörigen Geschäft passen. Es gilt daher, dass pro Ladenlokal lediglich eine Warenauslage verwendet werden darf, die nicht

mehr als die Hälfte der Ladenbreite einnimmt und je Laden nicht länger als 3 m ist.

Mobile Werbeträger. Auch mobile Werbeträger wie Klappständer oder Werbefahnen finden sich häufig in den Lauflagen der Fußgängerzonen. Ihre Dichte und die Verwendung großer und grellfarbener Exemplare beeinträchtigen oft die Gestaltung und Nutzung der Fußgängerzonen. Besonders aufdringli-

Den Straßenraum überfrachtende Werbung und Warenpräsentation





Gute und originelle Werbung vor dem Gebäude und sparsame, auf die dafür vorgesehenen Bereiche beschränkte Werbung in der Fußgängerzone





Hochwertige und gut aufeinander abgestimmte Gastronomiemöblierung (oben), falls eine Einfriedung aus Gründen der Verkehrssicherheit notwendig ist, sollte sie zurückhaltend gestaltet sein (unten: Beispiel aus Dortmund)





che Ausführungen sollten daher vermieden werden. Vielmehr sollten die Werbeträger durch die Verwendung geeigneter Materialien, Farben und Abmessungen auf ihre Umgebung abgestimmt werden. Je Laden darf nur ein Werbeträger aufgestellt werden – und auch nur vor dem beworbenen Ladenlokal.

Anmerkungen zu Möblierung und Außengastronomie

Außenmobiliar. Das Mobiliar der Außengastronomie mit Stühlen und Tischen trägt entscheidend dazu bei, wie die Innenstadt sich nach außen präsentiert. Konstruktiv und gestalterisch anspruchslose Möbel können das Aussehen von Straßen und Plätzen und damit auch das gesamte Image der Innenstadt negativ beeinflussen. Eine hochwertige Möblierung, Platz- und Straßengestaltung und Gebäude sollten daher aufeinander abgestimmt sein.

Wichtige Kriterien bei der Auswahl des Au-Benmobiliars sind Material und Farbe. Daher sind Außenmöbel aus Holz, Metall und Kunststoff möglich und sollten hochwertig gestaltet sein, während auf reine Monoblock-Kunststoffstühle verzichten werden sollte. Gerade in der Altstadt folgen bereits viele Gastronomen diesem Anspruch. Ihr Qualitätsanspruch sollte Vorbild für die gesamte Innenstadt sein.

Mobile Überdachungen. Als mobile Überdachungen gelten freistehende, mobile Konstruktionen wie Sonnenschirme, die dem Sonnen- und Witterungsschutz dienen. Sonnenschirme dürfen nur im Zusammenhang mit anderem Außenmobiliar (z. B. in der Außengastronomie) verwendet werden. Sonnenschirme mit Werbung wirken störend und dürfen daher nicht verwendet werden. Am besten ist es, wenn Sonnenschirme in Farbe, Form und Größe auf die räumliche Umgebung und auf eventuelle weitere Außenmöbel abgestimmt werden.

Einfriedungen. Einfriedungen und Umrandungen des Außenmobiliars können den räumlichen Gesamteindruck von Straßen und öffentlichen Plätzen stören. Sie dürfen deshalb nur dann verwendet werden, wenn Belange der Verkehrssicherheit dies erfordern, aber auch dann sollten sie zurückhaltend gestaltet sein. Auch Blumenkübel dürfen nicht als Einfriedung verwendet werden, sondern höchstens punktuell Dekorationszwecken dienen. Auch hier gilt: je geschmackvoller, desto besser. Die Pflanzbehälter sollten vorzugsweise aus Holz, Metall oder Keramik sein.

§ 12 Private Freiflächen und Einfriedungen

- (1) Vorgärten dürfen nicht als Lagerplätze und nur untergeordnet als Stellplatz genutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten.
- (2) Standplätze für Mülltonnen sind gestalterisch in die Gebäude oder in die Gestaltung von Freiflächen und Einfriedungen mit einzubeziehen.
- (3) Falls Vorgärten zu öffentlichen Verkehrsräumen eingefriedet werden, sollen die Einfriedungen als lebende Hecken aus heimischen Sträuchern, als Mauern aus Naturstein oder Ziegel oder verputzt, als hölzerne Zäune oder aus Metall in Gitterstruktur hergestellt werden. Die Höhe darf 1 m nicht überschreiten.

Erläuterungen

Vorgärten. In weiten Teilen der Innenstadt von Dinslaken gibt es keine privaten Vorzonen. Die meisten Gebäude liegen direkt an der Grundstücksgrenze und bestimmen so den Straßenraum. In den Wohnquartieren mit ihrer teils aufgelockerten Bebauung finden sich aber Vorgärten, die die Atmosphäre der Quartiere mitprägen. Sie sollten unbedingt erhalten werden.

Als Bereich, der halb öffentlich und halb privat wirkt, kommt ihrer Gestaltung und Nutzung eine besondere Rolle zu. Am besten ist es, wenn sie gärtnerisch gestaltet sind – mit heimischen Pflanzen statt Zierrasen und Nadelgehölzen und mit quartierstypischen Einfriedungen aus Zäunen, Mauern oder Hecken.

Innenbereiche. Ein Großteil der Innenbereiche ist versiegelt und wird als Stellplatzfläche genutzt. Um hier Raum zu schaffen für nutzbare und dem Aufenthalt dienende Bereiche, sind Lösungen erforderlich, die über das Einzelgrundstück hinausgehen – etwa in Form von Quartiersgaragen.

Aber auch in kleinem Maßstab, abseits dieser "großen Lösungen", sollte versucht werden, möglichst viele Bereiche nutzbar zu machen und gärtnerisch zu gestalten. Voraussetzungen hierfür gibt es nicht nur in den kleinteilig strukturierten Wohnbereichen, sondern auch in den Innenhöfen größerer Wohnanlagen.

Gärtnerisch angelegte private Vorzone und Wohninnenbereich, der nicht zu einer gut gestalteten Innenstadt passt





§ 13 Abweichungen

- (1) Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW. Über Abweichungen von der Gestaltungssatzung entscheidet die Stadt Dinslaken als Bauaufsichtsbehörde. Eine Abweichung kann erteilt werden, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit den öffentlichen Belangen vereinbar ist.
- (2) Temporäre Aktionen oder Veranstaltungen sind von den Regelungen dieser Satzung nicht berührt.

Erläuterungen

In der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen befasst sich der § 86 mit den örtlichen Bauvorschriften – in diesem Fall mit der Möglichkeit der Kommune, eine Gestaltungssatzung zu erlassen. Im § 73 wird die Zulassung möglicher Abweichungen von bauaufsichtlichen Anforderungen geregelt.

In einigen Fällen können Abweichungen von den Regeln der Gestaltungssatzung zugelassen werden. Voraussetzung dafür ist, dass die Abweichungen städtebaulich oder architektonisch begründet sind und mit den Zielen der Satzung übereinstimmen. Abweichungen sind schriftlich und mit einer Begründung versehen bei der Bauaufsichtsbehörde zu beantragen.

§ 14 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig
 - a) entgegen § 5 Abs. 9 Satz 1 Fensterflächen einen Anteil von über 20 % hinaus bedeckt oder entgegen Satz 2 länger als drei Monate größerflächige Fensteroder Schaufensterflächen verdeckt,
 - b) entgegen § 6 Abs. 1 Fassadenmaterialien und Farben verwendet,
 - c) entgegen § 6 Abs. 2 Materialien verwendet,
 - d) entgegen § 8 Abs. 9 eine Dachdeckung verwendet,
 - e) entgegen § 9 Abs. 5 Antennen und Satellitenanlagen errichtet,
 - f) entgegen § 11 Abs. 7 die dort genannten mobilen Überdachungen nutzt oder sich nicht an die Gestaltung der Sonnenschirme hält,
 - g) entgegen § 11 Abs. 8 Einfriedungen errichtet,
 - h) entgegen § 11 Abs. 9 Pflanzgefäße nutzt,
 - i) entgegen § 12 Abs. 1 den Vorgarten als Lagerplatz nutzt,
 - j) entgegen § 12 Abs. 2 Standplätze für Mülltonnen errichtet,
 - k) entgegen § 12 Abs. 3 andere Materialien zur Einfriedung nutzt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße von bis zu 50.000 € geahndet werden.

§ 15 Aufhebung bestehender Vorschriften

Für den Geltungsbereich treten mit Inkrafttreten dieser Satzung folgende Satzungen außer Kraft:

- die gemäß § 103 BauO NW vom Rat am 14. Juni 1983 beschlossene und am 14. Oktober 1983 bekannt gemachte Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 116
- die gemäß § 103 BauO NW vom Rat am
 17. Dezember 1980 beschlossene und am
 12. November 1983 in Kraft getretene
 Satzung über Abstandsflächen im Bereich
 Altstadt

§ 16 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Anhang

Die Gebäude der Innenstadt: Gestalt und Typologie

In der Innenstadt von Dinslaken stehen Gebäude unterschiedlicher Bauepochen. Zwar werden weite Teile durch die Architektur ab den 1950er-Jahren geprägt, doch finden sich durchaus noch Zeugnisse aus früheren Zeiten.

Dabei hat jede Bauepoche ihre eigene Architektursprache. Natürlich unterscheiden sich die Fassadengliederung und die Verwendung von Schmuckelementen bei einem gründerzeitlichen Gebäude deutlich von denen eines Nachkriegsgebäudes. Es macht daher wenig Sinn, die Gestaltungsregeln einer Epoche auf Gebäude einer anderen zu übertragen. Bei Veränderungen am Gebäude und an der Fassade sollten daher die Regeln der jeweiligen Entstehungszeit des Gebäudes eingehalten werden.

Als Orientierungshilfe dient die folgende kurze Gebäudetypologie mit den typischen architektonischen Gestaltungselementen. Mit dieser Typologie lassen sich die ursprünglichen Gestaltungselemente, aber auch spätere Verunstaltungen erkennen.

Damit können an Gebäude möglichst objektive Kriterien angelegt werden: so ist es kein Gestaltungsmangel, wenn etwa ein (schmuckloser) Bau der 1970er-Jahre neben einem Gründerzeitbau steht, wohl aber, wenn das Äußere eines Gebäudes von seinem ursprünglich stimmigen Bild abweicht – sei es in der Fassadengliederung oder in der Materialwahl. Gestaltung hängt also direkt mit dem Gebäude und seiner Entstehungszeit zusammen. Mit dieser Definition wird der Wandel der Baustile in der Innenstadt von Dinslaken akzeptiert und es besteht nicht die Gefahr, in eine "Geschmacksdiskussion" zu verfallen.

Vorindustrielle Bauten (bis 19. Jahrhundert)

► Gebäudestellung

- alleinstehend oder in Reihe
- trauf- und giebelständig

Gebäudekubatur

- klare rechtwinklige Gebäudeform
- ein- bis zweigeschossig
- geringe Geschosshöhen

▶ Dachform und -aufbauten

- (Krüppel-) Walmdach
- symmetrische Dachneigung über 40 Grad
- geschlossene Dachfläche ohne Aufbauten

► Fassadengliederung

- sich aufeinander beziehende, vertikale Fensterachsen
- stehende Fensterformate
- niedriger Sockel

► Material und Farbigkeit

- weißer Putz, zum Teil mit angedeuteten Fugen (Quaderputz)
- untergeordnete Natursteinelemente

- horizontale Fassadengliederung durch Gesimse
- zum Teil Betonung der Fenster durch Einfassungen aus Naturstein oder Fensterläden
- Fenstergliederung durch Fensterflügel und -sprossen







Bauten der Gründerzeit

▶ Gebäudestellung

- meist in Reihe
- in der Regel traufständig
- durch ausgeprägte Zwerchgiebel auch giebelständige Wirkung

Gebäudekubatur

- klare rechtwinklige Gebäudeform
- zum Teil aufgelöste Flächigkeit, etwa durch Erker
- unterschiedliche Geschossigkeit, meist zwei- bis dreigeschossig
- größere Geschosshöhen

Dachform und -aufbauten

- Satteldach, Walmdach
- symmetrische Dachneigung über 40 Grad
- zum Teil mit aufwändigen Dacherkern und -aufbauten
- Einzelgauben

► Fassadengliederung

- regelmäßige Gliederung, zum Teil gliedernde Erker
- sich aufeinander beziehende, vertikale Fensterachsen
- durch große Geschosshöhen stehende Fensterformate
- niedriger Sockel

► Material und Farbigkeit

- Putz, meist in Weiß-, Grau-, Gelb- und Rottönen, zum Teil mit angedeuteten Fugen (Quaderputz)
- Ziegelmauerwerk mit rotem und rotbraunem Anstrich

- horizontale Fassadengliederung durch Gesimse
- vertikale Fassadengliederung durch Pilaster
- reichhaltige Detailausbildung durch plastische Stilelemente und ornamentalen Fassadenschmuck
- Betonung der Fenster durch Einfassungen oder Faschen
- Fenstergliederung durch Fensterflügel,-kämpfer und -sprossen







Gebäude der 1920er- und 1930er-Jahre

► Gebäudestellung

- alleinstehend und in Reihe
- traufständig

Gebäudekubatur

- klare rechtwinklige Gebäudeform
- unterschiedliche Geschossigkeit, meist zwei- bis dreigeschossig

Dachform und -aufbauten

- (Krüppel-) Walmdach, Satteldach
- symmetrische Dachneigung über 40 Grad
- Einzelgauben

► Fassadengliederung

- regelmäßige Gliederung, zum Teil Betonung der Gebäudeecken, der Eingänge und Treppenhäuser
- sich aufeinander beziehende, vertikale Fensterachsen
- stehende und liegende Fensterformate
- Sockel

► Material und Farbigkeit

- heller Putz
- Ziegelmauerwerk in braunen und rotbraunen Farbtönen
- untergeordnete Natursteinelemente

- gliedernde Dekorationselemente (Mauerwerk)
- Betonung der Fenster durch Einfassungen oder Faschen
- ursprüngliche Fenstergliederung durch Fensterflügel und -sprossen







Gebäude der 1950er- und 1960er-Jahre

► Gebäudestellung

- meist in Reihe
- in der Regel traufständig

Gebäudekubatur

- klare rechtwinklige Gebäudeform
- zum Teil aufgelöste Flächigkeit, etwa durch Loggien
- unterschiedliche Geschossigkeit, meist drei- bis fünfgeschossig

Dachform und -aufbauten

- Satteldach, Walmdach
- symmetrische in der Regel flache
 Dachneigung um 30 Grad
- Einzelgauben, durch späteren Umbau auch Gaubenbänder

► Fassadengliederung

- regelmäßige Gliederung
- sich aufeinander beziehende, vertikale Fensterachsen
- sowohl Betonung der Vertikalen als auch der Horizontalen
- stehende und liegende Fensterformate
- in der Regel ohne Sockel

► Material und Farbigkeit

- Putz mit unterschiedlicher Farbigkeit
- Mauerwerk und Kunststein
- Verkleidungen aus verschiedenen Materialien

- einfache, meist schmucklose Fassadengestaltung
- zum Teil gliedernde Vor- und Rücksprünge
- zum Teil Betonung der Fenster durch Einfassungen oder Faschen







Gebäude der 1970er- und 1980er-Jahre

► Gebäudestellung

- meist in Reihe, auch alleinstehend
- soweit kein Flachdach: trauf- und giebelständig

► Gebäudekubatur

- klare rechtwinklige Gebäudeform
- zum Teil aufgelöste Flächigkeit, etwa durch Balkone und Loggien
- unterschiedliche Geschossigkeit, zum Teil Staffelgeschosse

Dachform und -aufbauten

- vielfältige Dachformen: Satteldach, (Krüppel-) Walmdach, Flachdach
- vielfältige Dachaufbauten: Einzelgauben, Gaubenbänder, Zwerchgiebel

► Fassadengliederung

- regelmäßige und freie Gliederung
- flächige bis skulpturale Fassaden
- freie Fassadenkomposition
- stehende, quadratische und liegende Fensterformate, Fensterbänder
- ohne Sockel

► Material und Farbigkeit

- Putz mit unterschiedlicher Farbigkeit
- Mauerwerk
- Beton
- Verkleidungen aus verschiedenen Materialien

▶ Details und Schmuckelemente

 zum Teil gliedernde Vorsprünge, Balkone usw.







Gebäude ab den 1990er-Jahren

► Gebäudestellung

- meist in Reihe, auch alleinstehend
- soweit kein Flachdach: trauf- und giebelständig

► Gebäudekubatur

- klare rechtwinklige Gebäudeform
- zum Teil aufgelöste Flächigkeit, etwa durch Balkone und Loggien
- unterschiedliche Geschossigkeit, zum Teil Staffelgeschosse

Dachform und -aufbauten

- vielfältige Dachformen: Flachdach, Satteldach, Walmdach
- Dachaufbauten

► Fassadengliederung

- regelmäßige und freie Gliederung
- flächige bis skulpturale Fassaden
- freie Fassadenkomposition
- stehende, quadratische und liegende Fensterformate, Fensterbänder
- ohne Sockel

► Material und Farbigkeit

- Putz mit unterschiedlicher Farbigkeit
- Mauerwerk
- Beton
- Verkleidungen aus verschiedenen Materialien

▶ Details und Schmuckelemente

 zum Teil gliedernde Vor- und Rücksprünge, Loggien, Erker, Balkone usw.







Beispielhafte Gestaltung im Bestand

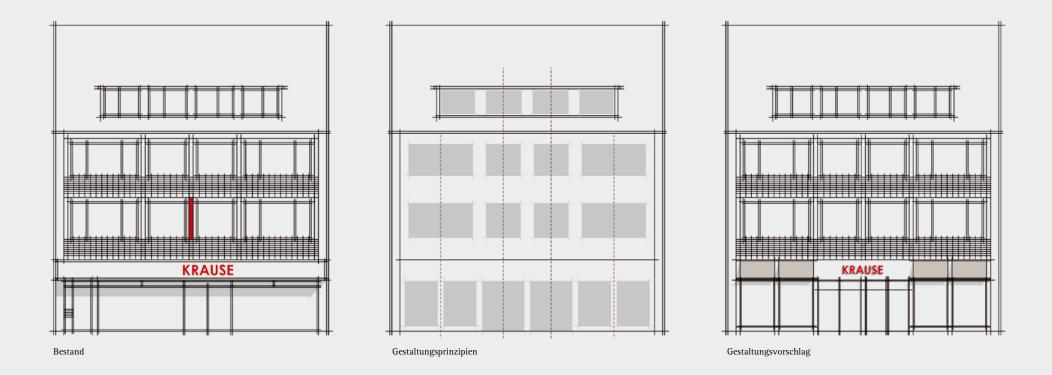
Mit der beispielhaften Umgestaltung bestehender Gebäude soll gezeigt werden, wie die Hinweise der Gestaltungssatzung und des -handbuchs umgesetzt werden können, ohne dass dies die Nutzung und Funktion einschränkt.

Bei den ausgewählten Beispielen handelt es sich um Bauten unterschiedlicher Bauepochen, deren Erscheinungsbild durch Veränderungen in der Fassadengliederung oder durch unpassende Werbeanlagen gestört wurde.

Umgestaltungsbeispiel Gebäude aus der Gründerzeit

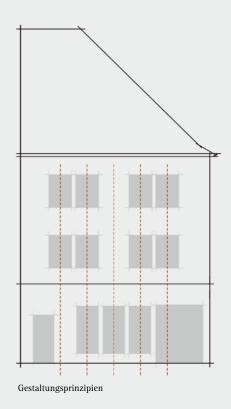


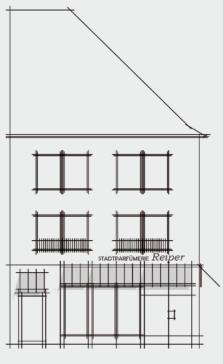
Umgestaltungsbeispiel Gebäude aus den 1950er-/1960er-Jahren

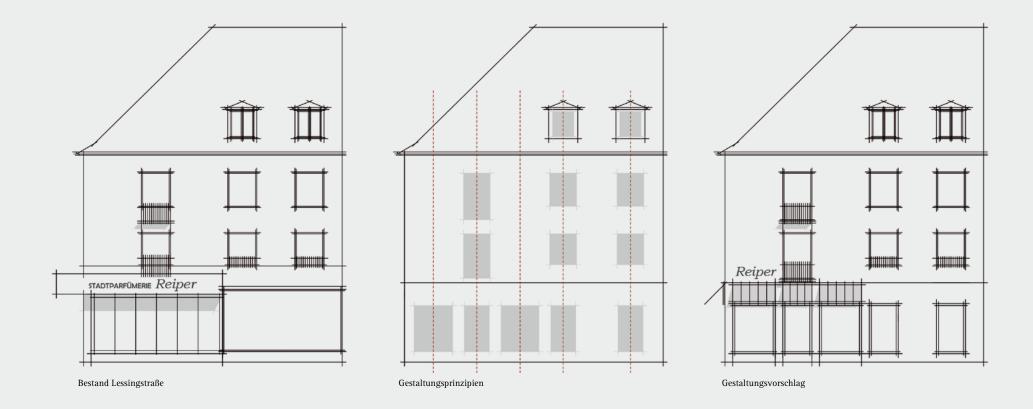


Umgestaltungsbeispiel Gebäude aus den 1950er-/1960er-Jahren









Gestaltungshinweise für Neubauten und Ergänzungen

Viel diskutiert wird die Frage, wie Neubauten in einer, zumindest teilweisen, historischen Umgebung aussehen sollen. Sollten sie sich der Nachbarschaft so anpassen, dass sie kaum von ihr zu unterscheiden sind, oder sollten sie sich von ihr ganz bewusst absetzen? Gute Beispiele in der Innenstadt gehen einen dritten Weg und zeigen, wie sich Neubauten in ihre Umgebung einfügen, etwa bei der Wahl der Materialien und der Farbe, und doch eine eigene und zeitgemäße Sprache sprechen.

Ganz bewusst verzichten die Satzung und das Handbuch daher darauf, etwa Hinweise zur Fassadengliederung oder zu bestimmten Dachformen zu geben. Trotzdem gibt es einige Entwurfsprinzipien, die bei Neubauten und baulichen Ergänzungen eingehalten werden sollten: Stadtgrundriss. Jede Neuplanung sollte den quartierstypischen Stadtgrundriss akzeptieren und vervollständigen. Immer sollte geprüft werden, ob und wie eine Schließung zum Siedlungsgrundriss passt.

Maßstab. In Geschossigkeit und Proportion sollten Neubauten die Nachbarschaft berücksichtigen. Dies sollte aber nicht eine Akzentuierung durch den Neubau verhindern.

Fassade. Die Straßenfassade entscheidet maßgeblich über den Erfolg des Einfügens. Auch hier gilt es, einen guten Weg zwischen Kopie und Kontrast zu finden. Wichtige Bezugspunkte sind Fensterachsen, Fassadenaufteilung und Öffnungsmaße. Dabei geht es eher um eine prinzipielle Ordnung als um eine Kopie.

Übergänge. Gerade beim Bauen in der Lücke muss festgelegt werden, ob bauliche Gelenke zwischen Alt und Neu, Rücksprünge oder durchgehende Fluchten gewählt werden. Die Entscheidung ist auch von der typischen Straßenflucht abhängig.

Material, Konstruktion und Farbe. Mit der Übernahme von Material und Farbigkeit kann leicht ein Bezug zur Umgebung hergestellt werden. Die Verwendung zeitgemäßer Materialien und Konstruktionen sollte dies aber nicht verhindern.

Gute Beispiele für Bauten, die sich auf ganz unterschiedliche Weise in ihre Umgebung einfügen und doch eigenständige Neubauten sind: durch das Aufgreifen der Parzellenstruktur (links), durch die Aufnahme der Fassadengliederung (Mitte) und durch ähnliche Proportionen und Materialien (rechts)







Abbildungsnachweis

Alle Fotos und Pläne:

pp a|s pesch partner architekten stadtplaner

Mit Ausnahme von:

- ► Titelseite Stadt Dinslaken
- ► Seite 6 oben LVR-Institut für Landeskunde und Regionalgeschichte, Rheinischer Städteatlas
- ► Seite 15 links Gebäude im Eigentum der Gemeinnützigen Baugesellschaft Kaiserslautern AG
- ► Seite 21 oben Kälin, Einsiedeln, Schweiz
- ► Seite 21 unten links und unten rechts grab architekten AG, Altendorf, Schweiz

