



# »Gestaltungssatzung Innenstadt Witten«

## Begründung

Entwurf: Juni 2023

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Witten:



## INHALTSÜBERSICHT

<b>1.</b>	<b>ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE UND BESTIMMUNGEN</b>	<b>3</b>
1.1.	Sinn und Zweck (§1)	
1.2.	Räumlicher Geltungsbereich und dessen Zonierung (§ 2)	
1.3.	Sachlicher Geltungsbereich (§ 2)	
1.4.	Genehmigungspflicht (§ 3)	
1.5.	Begriffsbestimmungen (§ 4)	
1.6.	Generalklausel (§ 19)	
<b>2.</b>	<b>GEBÄUDE</b>	<b>9</b>
2.1.	Allgemeine Anforderungen an Gebäude (§ 5)	
2.2.	Fassaden (§ 6)	
2.3.	Fenster und Türen (§ 7)	
2.4.	Vordächer, Kragplatten und Markisen (§ 8)	
2.5.	Dächer und Dachaufbauten (§ 9)	
<b>3.</b>	<b>WERBEANLAGEN</b>	<b>19</b>
3.1.	Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen (§ 10)	
3.2.	Zulässige und unzulässige Standorte für Werbeanlagen (§ 11)	
3.3.	Horizontale Werbeanlagen – Flachwerbeanlagen und Werbeschriften (§ 12)	
3.4.	Ausleger (§ 13)	
3.5.	Fensterwerbung (§ 14)	
3.6.	Unzulässige Anbringungsorte für Werbeanlagen (§ 15)	
3.7.	Unzulässige Arten und Eigenschaften von Werbeanlagen (§ 16)	
<b>4.</b>	<b>HINWEISSCHILDER UND SCHAUKÄSTEN</b>	<b>28</b>
4.1.	Hinweisschilder – Namens- und Firmenschilder (§ 17)	
4.2.	Schaukästen (§ 18)	

## **1. ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE UND BESTIMMUNGEN**

### **1.1. Sinn und Zweck (§ 1)**

Die Gestaltung der auf das Straßen- und Stadtbild einwirkenden baulichen Anlagen soll dem Erscheinungsbild der Innenstadt folgen und sich nach Art, Größe, Umfang und Erscheinungsform in das bestehende gewachsene Straßen- und Stadtbild einfügen. Dabei haben Veränderungen an der Außenhülle bestehender Gebäude einschließlich der Anordnung von Werbeanlagen die Wesensmerkmale des äußeren Erscheinungsbildes sowie deren prägende Architektur- und Baustillemente zu beachten und sich in das Straßen- und Stadtbild zu integrieren. Auf Grundlage dieses Leitbildes regelt die Gestaltungssatzung die zulässige und unzulässige straßenseitige Gestaltung von Gebäuden und Werbeanlagen soweit an ihnen Veränderungen vorgenommen oder sie neu errichtet werden. Bestehende Anlagen, an denen keine Veränderungen durchgeführt werden, bleiben von den Regelungen dieser Gestaltungssatzung unberührt (Bestandsschutz).

Neben den Gebäuden und ihren Fassaden besitzen die Geschäftspräsentationen und Werbeanlagen einen wesentlichen Anteil am Straßen- und Stadtbild der Wittener Innenstadt. Ziel ist ein angemessener Ausgleich der unterschiedlichen Belange, der letztendlich im Interesse aller Bürgerinnen und Bürger, Beteiligten und Verantwortlichen ist und zu einer Attraktivitätssteigerung der Innenstadt als urban erlebbarer Raum und Einkaufsstandort führen soll.

Die vorliegende Gestaltungssatzung dient dazu, einen verbindlichen Handlungsrahmen für Gebäudeeigentümer und Gewerbetreibende zu definieren, innerhalb dessen sie sich im Zuge

- von Gebäude- und Fassadensanierungen,
- der Errichtung von Neu- und Ersatzbauten,
- der Gestaltung von gewerblich genutzten Erdgeschosszonen und Gebäudevorzonen sowie
- der Anordnung und Gestaltung der Werbeanlagen

bewegen können, um den vorgenannten stadtgestalterischen Zielen zu entsprechen.

## **1.2. Räumlicher Geltungsbereich und dessen Zonierung (§ 2)**

### **1.2.1. Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches**

In der Innenstadt gibt es Bereiche, die für die Art und Weise, wie das Stadtbild wahrgenommen wird, besonders wichtig sind. Hierzu gehören insbesondere der Hauptgeschäftsbereich mit der Bahnhofstraße/Fußgängerzone und der Ruhrstraße. Demgegenüber gibt es Bereiche, die eine geringere Frequenz an Laufkundschaft aufweisen und die stärker durch Dienstleistung, Büros/Verwaltung und Wohnen geprägt sind. Auch im Erscheinungsbild der Gebäude sind zwischen diesen zwei Bereichen der Innenstadt Unterschiede auszumachen.

Der Geltungsbereich der Gestaltungssatzung wird daher in drei Zonen mit unterschiedlichen gestalterischen Anforderungen gegliedert. Hierbei umfasst die Zone 1 den Hauptgeschäftsbereich mit dem Schwerpunkt Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistung. Bei der Zone 2 handelt es sich um die Randbereiche der Innenstadt, wo das Wohnen eine größere Rolle spielt bzw. die durch Wohnnutzungen geprägt sind. Die Zone 3 ist dagegen insbesondere durch bauliche Großstrukturen wie beispielsweise die StadtGalerie geprägt.

### **1.2.2. Zone 1 des räumlichen Geltungsbereiches**

Der Kernbereich bzw. Hauptgeschäftsbereich der Innenstadt Witten umfasst die zentral gelegene Bahnhofsstraße, die Ruhrstraße, die Hauptstraße, den umliegenden Bereich des Kornmarktes sowie den Rathausvorplatz. Dieser zentrale Platz beinhaltet das Rathausgebäude, welches 1924 erbaut wurde. Die Gebäude rahmen den Platz städtebaulich ein und heben so seine Funktion als Stadtteilplatz hervor. Diesem gegenüber befindet sich auf dem Kornmarkt die denkmalgeschützte Johanniskirche, das mit einem Baujahr 1214 älteste Gebäude der Stadt. Ihre jetzige Form erhielt sie 1752 und wurde nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges 1952 wiederaufgebaut. Der übrige Hauptgeschäftsbereich ist insbesondere von Einzelhandelsnutzung in den Erdgeschosszonen innerhalb vier- bis fünfgeschossiger Bebauung charakterisiert.

### **1.2.3 Zone 2 des räumlichen Geltungsbereiches**

Zone 2 Wohn- und Geschäftsbereich umfasst den Innenstadtbereich südlich und nördlich der Bahnhofsstraße. Weitere Nebenstraßen des Hauptgeschäftsbereich werden ebenfalls in Zone 2 mitaufgenommen. In ihr befinden sich eine Vielzahl an Baudenkmalen, eingebettet in einer dichten, von nachkriegszeitlicher Bauweise geprägten Stadtstruktur. Neben vorwiegender Wohnbebauung ist in den Erdgeschossbereichen Einzelhandel vorzufinden.

### **1.2.4 Zone 3 des räumlichen Geltungsbereiches**

Die Zone 3 ist insbesondere durch nachkriegszeitliche Großstrukturen geprägt, die durch Dienstleistungsnutzungen dominiert werden. Innerhalb dieser Zone ist das Fitnesscenter an der Bahnhofstraße sowie das Einkaufszentrum »StadtGalerie« verortet. Aus diesem Grund sind für diesen Bereich weitergehende Regelungen bezüglich der Dimensionierung von Werbeanlagen vorgesehen.

### 1.3. Sachlicher Geltungsbereich (§ 2)

Der sachliche Geltungsbereich definiert, in welchen Fällen die Regelungen dieser Satzung anzuwenden sind. Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung von

- Gebäuden gemäß § 2 Absatz 2 BauO NRW 2018 sowie
- Werbeanlagen gemäß § 10 BauO NRW 2018.

Die Vorschriften gelten für alle Bauteile und Oberflächen dieser Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können.

Die Gestaltung des öffentlichen Stadtraumes wird wesentlich von den Gebäuden und Werbeanlagen (insbesondere im Hauptgeschäftsbereich) geprägt. Für die Wahrnehmung durch die Allgemeinheit ist entscheidend, dass die aufgeführten Anlagen vom öffentlichen Verkehrs- bzw. Straßenraum eingesehen werden können.

Die Regelungen der Satzung sind anzuwenden, sobald die oben aufgeführten Anlagen bzw. die hiervon öffentlich einsehbaren Bauteile neu errichtet oder geändert werden. Soweit an bestehenden Anlagen keine Änderungen vorgenommen werden, besitzen sie bis auf Weiteres Bestandschutz. Reparatur-, Instandhaltungs- oder Wartungsarbeiten, wie z. B. die Erneuerung des Farb-anstrichs in der gleichen Farbe oder der Austausch von Leuchtmitteln, zählen nicht als Änderungen.

Für die Wirksamkeit dieser Satzung ist es wichtig, dass die Vorschriften für alle oben aufgeführten Anlagen gelten – unabhängig davon, ob deren Errichtung oder Änderung baugenehmigungs- bzw. bauanzeigefrei oder -pflichtig ist.

Der sachliche Geltungsbereich umfasst insbesondere auch die serienmäßig hergestellte Firmenwerbung und registrierte Firmen- und Warenzeichen, da sie dem individuellen Charakter des Stadtbildes entgegenstehen können. Grundsätzlich ist zwischen dem öffentlichen Interesse an stadtbildgerechten Werbeanlagen und dem privaten Interesse an der Beibehaltung von Zeichen, Symbolen und Farben, die für bestimmte Waren und Firmen typisch sind, abzuwägen. Die Möglichkeiten und Grenzen des Einsatzes registrierter Firmen- und Warenzeichen bzw. von Produktwerbung sind entsprechend in dieser Satzung geregelt.

Von dieser Gestaltungssatzung werden zum Zeitpunkt des In-Kraft-Tretens die Geltungsbereiche von rechtskräftigen Bebauungsplänen mit örtlichen Bauvorschriften berührt. Damit die Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung auch in diesen Bereichen umgesetzt werden können und hier keine Widersprüche entstehen, treten die älteren örtlichen Bauvorschriften, soweit sie inhaltlich von dieser Satzung berührt werden, gegenüber den neuen Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung zurück.

Auf bestimmte Arten von Werbung, die zeitlich eng begrenzt, auf wichtige örtliche Veranstaltungen bezogen oder typisches Merkmal bestimmter Verkaufsstellen sind oder die sich innerhalb von Gebäuden befinden, sind die Vorschriften dieser Satzung nicht anzuwenden. Hierzu gehören

- Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,
- Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
- Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfes sowie

- Werbung und Dekorationen für örtliche und überörtliche Fest-, Feier-, Aktions- und Gedenktage.

Weil es sich bei Werbung für Wahlen sowie für örtliche Feste um nicht alltägliche Anlässe handelt, die nur punktuell im Kalenderjahr vorkommen, der politischen Willensbildung dienen oder im allgemeinen oder örtlichen Brauchtum verankert sind, ist hier angesichts der zeitlichen Begrenzung und sachbezogenen Gebundenheit eine Anwendung der Gestaltungsregelungen dieser Satzung entbehrlich.

#### **1.4. Genehmigungspflicht (§ 3)**

Der Genehmigungsvorbehalt dient dazu, dass alle Gebäudeseiten und Werbeanlagen, die für das Stadtbild von Relevanz sind, nach den Bestimmungen dieser Satzung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens geprüft werden, um somit die Anwendung der gestalterischen Vorgaben dieser Satzung vollumfänglich zu gewährleisten.

Dies gilt auch für die ansonsten gemäß Landesbauordnung nicht genehmigungsbedürftigen Anlagen. Damit soll gewährleistet werden, dass alle betroffenen Anlagen, auch die, die ansonsten genehmigungsfrei wären, mit Blick auf die Vorgaben dieser Gestaltungssatzung geprüft werden können und somit frühzeitig eventuelle Verstöße erkannt und vermieden werden. Die Gefahr, dass dieser Satzung widersprechende Anlagen unbemerkt angebracht werden, wird mit der erweiterten Genehmigungspflicht deutlich gemindert.

Schwierigkeiten bereitet häufig die Frage, wann eine Änderung oder Erneuerung bestehender Werbeanlagen eine Genehmigungsbedürftigkeit auslöst. Wird beispielsweise ein Schriftzug einer Werbeanlage unter Beibehaltung der Trägerkonstruktion geändert, ist dies rechtlich als Änderung einer Werbeanlage zu betrachten. So ist eine Werbeanlage z. B. den Vorschriften der Satzung anzupassen, wenn

- ein bereits vorhandenes Schild geändert wird, um damit eine neue Werbeaussage zu beabsichtigen,
- ein Geschäftsinhaber zwar den Firmennamen beibehält, aber den Gegenstand der Anpreisung auf der Werbeanlage ändert,
- dieselbe Ware angepriesen wird, sich jedoch der Firmenname auf der Werbeanlage ändert,
- eine bestehende Werbeanlage auf unbestimmte Zeit entfernt wurde und nach einiger Zeit wieder aufgestellt werden soll.

Ausgenommen von der Genehmigungspflicht sind Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Aktionen und Veranstaltungen an der Stätte der Leistung, insbesondere für Ausverkäufe, Rabattaktionen und andere Sonderverkäufe (Sonderaktionswerbung), um in diesen nur kurzzeitig relevanten Einzelfällen einen unverhältnismäßigen bürokratischen Aufwand zu vermeiden. Darüber hinaus ist eine Genehmigungspflicht für Werbung an hierfür vorgesehenen und entsprechend bereits genehmigten Werbeträgern im öffentlichen Raum (Säulen, Tafeln und Flächen) entbehrlich, da die Verträglichkeit dieser Werbeträger für das Stadtbild bereits im Zuge der Genehmigung dieser Anlagen zu prüfen ist.

Veränderungen an Baudenkmalern bzw. in deren unmittelbarer Umgebung unterliegen den speziellen Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes NRW und bedürfen zusätzlich einer Erlaubnis (§ 9 Abs. 1 DSchG):

»Der Erlaubnis der Unteren Denkmalbehörde bedarf, wer

- a) Baudenkmal ... beseitigen, verändern, an einen anderen Ort verbringen oder die bisherige Nutzung ändern will,
- b) in der engeren Umgebung von Baudenkmalern ... Anlagen errichten, verändern oder beseitigen will, wenn hierdurch das Erscheinungsbild des Denkmals beeinträchtigt wird.«

Den Bestimmungen und Anforderungen des höherrangigen Denkmalschutzgesetzes sind ungeachtet der Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung zu beachten.

## 1.5. Begriffsbestimmungen (§ 4)

Die Begriffsbestimmungen dienen der rechtlichen Bestimmtheit von Begriffen, die in der Satzung eine wichtige Rolle einnehmen und einen komplexen Sachverhalt darstellen, der nicht ohne Weiteres aus dem allgemeinen Sprachgebrauch in der geforderten Eindeutigkeit abgeleitet werden kann.

Für die Wahrnehmung im öffentlichen Straßenraum sind nur die Seiten von Gebäuden sowie die Werbeanlagen relevant, die von hier aus eingesehen werden können. Im Regelfall handelt es sich dabei um Anlagen oder Teile von Anlagen, die an den öffentlichen Straßenraum grenzen oder entsprechend dorthin orientiert sind. Entscheidend ist die Wahrnehmungsmöglichkeit aus der Perspektive einer Fußgängerin und eines Fußgängers.

Drei Merkmale bestimmen den Begriff der Außenwerbung (Werbeanlagen) nach § 10 Landesbauordnung (BauO NRW 2018):

- Ortsgebundenheit: Der Begriff der Werbeanlage ist auf ortsfeste Einrichtungen beschränkt. Fahrende oder fliegende Werbungen, beispielsweise an Bussen, zählen nicht hierzu.
- Einsehbarkeit vom öffentlichen Verkehrsraum: Die Werbeanlage muss vom öffentlichen Verkehrsraum (Straßenraum) einsehbar sein. Zum öffentlichen Verkehrsraum zählen alle öffentlich zugänglichen Straßen, Wege und Plätze. Auf eine öffentlich-rechtliche Widmung kommt es in diesem Zusammenhang nicht an.
- Zweckbestimmung: Werbeanlagen dienen als Mittel der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf.

Mit der Erweiterung der Begriffsbestimmung der Werbeanlage um die für die Errichtung und Betrieb erforderlichen technischen und konstruktiven Bauteile (u. a. die Unter- bzw. Tragkonstruktion und die Leitungszuführung) wird dafür Sorge getragen, dass auch das hiermit im Zusammenhang stehende technische und konstruktive Zubehör von den Regelungen mit erfasst wird, auch wenn diese Bauteile an sich keine Werbebotschaft beinhalten. Diese Bauteile können jedoch gleichwohl markant in Erscheinung treten und das Fassaden- und Straßenbild beeinflussen – insbesondere wenn der Teil der Werbeanlage mit der Werbebotschaft z. B. aufgrund einer Geschäftsaufgabe abmontiert wurde und die Unterkonstruktion an der Fassade verbleibt.

Die Definition von großflächigen Verkaufsstätten orientiert sich in Abgrenzung zum kleinteiligen (Wohn- und) Geschäftshaus an den in der Wittener Innenstadt vorhandenen Kaufhäusern bzw. Einkaufszentren sowie den in der Fachwelt hierfür einschlägig angesetzten Flächengrößen und Anzahl der Vollgeschosse. Aufgrund des vom Stadtbild stark abweichenden Erscheinungsbildes

dieses Gebäudetyps, dessen erheblich vom Umfeld abweichender Größenordnung und Maßstäblichkeit und der besonderen Bedeutung für den Einkaufsstandort Innenstadt (Frequenzbringer), sind hier abweichende Gestaltungsanforderungen anzulegen.

Wesentliches Merkmal historischer Gebäudefassaden sind baustiltypische Fassadenelemente, die die Gebäudefassade (meist Straßenfassade) gliedern. Dazu dienen je nach Stilepoche plastisch vor die Fassade tretende Bauteile (z. B. Erker, Risalite, Balkone, Altane), konstruktiv oder funktional notwendige Bauteile (z. B. Säulen, Stützen, Pfeiler, Fachwerk, Fenster- und Türöffnungen) oder stiltypischer Fassadendekor (z. B. Pfeilervorlagen, Pilaster, Lisenen (Mauerblenden), Gesimse, Stuck- und Schmuckdekor). Gebäude aus der Zwischenkriegszeit sind insbesondere durch Putzfassaden sowie aus der Fassade herausragende Bauteile, wie Kragplatten geprägt. Diese gliedernden Fassadenelemente prägen in besonderem Maße die individuelle Unverwechselbarkeit und stiltypische Herkunft eines Gebäudes und damit seine Gestaltungsqualität für das Orts- und Stadtbild. Das Verdecken oder die Beeinträchtigung der gestalterischen Wirkung dieser Fassadenelemente stellt eine Verunstaltung des historischen Gebäudecharakters und damit des Stadtbildes dar.

#### **1.6. Generalklausel (§ 19)**

Die Generalklausel dient dazu, die Stadtverwaltung zu ermächtigen, im konkreten und begründeten Einzelfall Abweichungen von den Vorgaben dieser Gestaltungssatzung zuzulassen, soweit sie Sinn und Zweck und damit den grundsätzlichen Zielen dieser Gestaltungssatzung nicht widersprechen oder wenn hierdurch eine offensichtlich nicht beabsichtigte Härte gegenüber den von der Gestaltungssatzung betroffenen Personen entstehen würde.

Im Idealfall kann mit den gestatteten Abweichungen für den individuellen Einzelfall effizienter und passgenauer den übergeordneten Zielen dieser Gestaltungssatzung – der harmonischen Integration in das Fassaden-, Straßen- und Stadtbild – entsprochen werden.

Unter anderem können auch die im Rahmen gestalterischer Qualifizierungsmaßnahmen (z. B. Architektur- und Gestaltungswettbewerbe) ausgesprochenen Empfehlungen oder das Votum eines beratenden Fachgremiums als Begründung für eine Abweichung dienen.



## **2. GEBÄUDE**

### **2.1. Allgemeine Anforderungen an Gebäude (§ 5)**

#### **2.1.1. Gebäudekategorien**

Nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges ist das Erscheinungsbild der Innenstadt primär durch eine Vielzahl an Gebäuden aus der Nachkriegszeit geprägt. Darüber hinaus weisen einige Gebäude im zentralen Innenstadtbereich noch Merkmale aus der Gründerzeit/Jahrhundertwende und der Zwischenkriegszeit auf, welche erhalten werden konnten. Diese verbliebenen, historischen Gebäude stellen einen wichtigen Bestandteil des Stadtbildes und somit seines baukulturellen Erbes dar. Die Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung werden daher in folgende Kategorien eingeordnet:

- Gebäudekategorie mit dem Prädikat »Baudenkmäler«,
- Gebäudekategorie »vor 1950er Jahre«,
- Gebäudekategorie der »1950/60er Jahre«,
- Gebäudekategorie »1970/80er Jahre«
- Gebäudekategorie »Neubau ab 1990er Jahre« (Gebäude, die neu errichtet oder in wesentlichen Teilen umgebaut werden).

Die Auswahl der Gebäude mit dem Prädikat »Baudenkmäler« sind innerhalb des Geltungsbereiches vorwiegend in der Zone 2: Wohn- und Geschäftsbereich vorzufinden. Die Baudenkmäler sind in der Liste der eingetragenen Baudenkmäler der Stadt Witten aufgeführt. Eine Liste, die alle Gebäude mit dem Prädikat »Baudenkmäler« innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Gestaltungssatzung aufführt, ist der Gestaltungssatzung als Anlage 2 beigefügt und somit Teil der Satzung.

Die Gebäude aus der Nachkriegszeit der Gebäudekategorie »1950/60er Jahre« sind insbesondere entlang der Ruhrstraße sowie der Bahnhofstraße verortet. Diese Gebäudekategorie der »1950/60er Jahre« ist durch eine einfache und sparsame Bauweise sowie kleinen Balkonen als auskragende Betonplatten charakterisiert. Die Gebäude aus der Gebäudekategorie »1970/1980er Jahre« sind innerhalb des Geltungsbereiches insbesondere in unmittelbarer Nähe zum Bahnhof vorzufinden. Gebäude, die nicht mit dem Prädikat »Baudenkmal« versehen und auch nicht der Gebäudekategorie der 1950er/60er bzw. 1970er/80er Jahre zuzuordnen sind, gehören automatisch in die Gebäudekategorie »Neubau ab 1990er Jahre«. Im genaueren bezeichnet das Gebäude, die zukünftig neu errichtet oder in wesentlichen Teilen umgebaut werden.

#### **2.1.2. Baudenkmäler**

Bei der Gebäudekategorie »Baudenkmäler« handelt es sich um die Gebäude, die insbesondere in der Zone 2 und somit insbesondere innerhalb des Wohn- und Geschäftsbereiches der Innenstadt liegen, sowie deren Gebäudekörper und Fassaden in besonderem Maße einen Beitrag für das Erscheinungsbild der Innenstadt leisten. Aufgrund dessen ist in der Gestaltungssatzung hier ein erhöhter Schutzstatus geboten. Zentrales Gestaltungsziel für die Baudenkmäler ist daher die Erhaltung, Instandsetzung, Wiederherstellung und Sichtbarmachung der ursprünglichen Eigenart und Stilcharakteristik der straßenseitigen Fassade bzw. des straßenseitigen Daches. Demnach sind Veränderungen oder Überformungen des historisch verbürgten äußeren Erscheinungsbildes eines

Baudenkmals, die den Vorschriften dieser Satzung widersprechen, im Zuge genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen im angemessenen Umfang zurückzubauen, soweit der bauliche und wirtschaftliche Mehraufwand vertretbar und zumutbar ist und zu keiner unangemessenen Härte führt.

### **2.1.3. Baukultur vor den 1950er Jahren**

Prägende Baukulturelle Epochen vor den 1950er Jahren umfassen insbesondere die Gründerzeit zwischen den 1870er Jahren bis 1919 sowie die Zwischenkriegszeit, welche sich über die 1920er und 1930er Jahre erstreckt. Gründerzeitliche Gebäude sind durch stiltypische Elemente, wie beispielsweise plastisch vor die Fassade tretende Bauteile (z. B. Erker, Risalite, Balkone, Altane), konstruktiv oder funktional notwendige Bauteile (z. B. Säulen, Stützen, Pfeiler, Fenster- und Türöffnungen) oder stiltypischer Fassadendekor (z. B. Pfeilervorlagen, Pilaster, Lisenen (Mauerblenden), Gesimse, Stuck- und Schmuckdekor) gekennzeichnet. Innerhalb der Innenstadt von Witten sind vereinzelte Bauten aus diesen Epochen verortet, beispielsweise auf der Wiesen-, Stein-, und Poststraße.

Fassaden von Gebäuden aus der Zwischenkriegszeit (1920er/30er Jahre) sind insbesondere durch Putz geprägt. Auch sind aus der Fassade herausragende Bauteile wie Kragplatten stiltypisch. In der Wittener Innenstadt befinden sich vereinzelt Gebäude der Zwischenkriegszeit beispielsweise auf der Bahnhof-, Hauptstraße sowie auf dem Rathausplatz.

### **2.1.4. Baukultur der 1950/60er Jahre**

Die Architektur der 1950er und 1960er Jahre besticht durch eine strenge, auf das Wesentliche reduzierte Fassadengestaltung in Verbindung mit filigranen und dekorativen Details (z. B. Keramikplatten und -mosaiken, dünne Kragplatten, filigrane Stabgeländer, schmale Traufkanten und »Flugdächer«). Dies gibt der sachgerecht restaurierten Architektur der Nachkriegszeit auch heute noch ein elegantes und unverwechselbares Aussehen mit hohem Wiedererkennungswert.

Aufgrund der starken Bautätigkeit in dieser relativ kurzen Zeitspanne von rund 20-25 Jahren ist hier ein vergleichsweise homogenes Stadtbild entstanden, das durch die Baukultur der 1950er und 1960er Jahre geprägt ist und weite Teile der Innenstadt umfasst.

### **2.1.5. Baukultur der 1970/80er Jahre**

Die Gebäude aus den 1970er Jahren sind insbesondere durch standardisierte, industriell vorgefertigte Stahlbetonteile gekennzeichnet. Das Erscheinungsbild dieser Gebäudekategorie lässt sich als außerordentlich massives sowie uniformes Erscheinungsbild beschreiben. Auch die Fensterflügel haben vornehmlich große Formate. Bei den Gebäuden aus den 1980er Jahren sind neben Außenwänden aus Beton, ebenfalls Balkone und Loggien als Betonkonstruktionen sowie Fenster aus Holz-, Kunststoff- oder Aluminium typisch.

### **2.1.6. Neubauten ab 1990er Jahre**

Gemäß dem übergeordneten Gestaltungsziel, das Stadtbild der Innenstadt von Witten zu erhalten und in gestalterisch behutsamer Weise zeitgemäß weiterzuentwickeln, gilt für Neubauten (analog zum Umbau von Gebäuden ohne Prädikat), dass ihr äußeres Erscheinungsbild auf Gestaltungs-

merkmale der sich im stadträumlichen Umfeld befindlichen Baudenkmäler, der Baukultur der 1950/60er Jahre, sowie der Gebäude aus den 1970/80er Jahren Bezug zu nehmen hat. Neubauten haben sich hinsichtlich der Höhenentwicklung am Vorgängerbau zu orientieren, sofern dies nicht wesentlich von der direkten Nachbarbebauung abweicht.

Darüber hinaus gilt vor dem Hintergrund des oben angeführten übergeordneten Gestaltungszieles für Neubauten grundsätzlich, dass sie im äußeren Erscheinungsbild, das heißt in Materialität, Form, Maßstab und Verhältnis der Baumassen zueinander, so zu gestalten sind, dass sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung, des Straßen- und Stadtbildes sowie der ortstypischen Parzellenstruktur einfügen.

## **2.2. Fassaden (§ 6)**

### **2.2.1. Grundlegende Regelungsbedarfe**

Für die gestalterische Qualität des Straßen- und Stadtbildes ist die Gestaltung der straßenseitigen Fassaden von entscheidender Bedeutung. Aus diesem Grunde gilt für straßenseitige Fassaden in besonderem Maße das übergeordnete Gestaltungsziel der Integration in und Abstimmung auf die baugestalterische Eigenart des Straßen- bzw. Stadtbildes. Straßenseitige Fassaden bilden traditionell die Schauseite eines Gebäudes und werden in besonderem Maße und unmittelbar im öffentlichen Straßenraum wahrgenommen. Fassaden historischer Gebäude weisen daher in der Regel detailreiche Gestaltungselemente auf, die für den jeweiligen Baustil charakteristisch sind und die Fassade kleinmaßstäblich und repräsentativ gliedern.

Um eine harmonische und gestalterisch hochwertige Integration in das Straßen- und Stadtbild zu gewährleisten, ist es unerlässlich, für Neu- und Umbauten detaillierte Vorgaben zur Fassadengestaltung zu treffen. Die Regelungsinhalte umfassen dabei Gestaltungselemente, die in besonderer Weise den Gestaltungseindruck einer Fassade prägen. Hierzu gehören vor allem die Oberflächenmaterialien und -farben sowie die Gliederung durch untergeordnete Bauteile.

Die vom Straßenraum aus sichtbare Anordnung von Zuleitungen (Kabel), Be- und Entlüftungsanlagen, Klimaanlage oder anderen gebäudetechnischen Anlagen auf oder vor der straßenseitigen Fassade wird ausgeschlossen, da diese technischen Anlagen sowie das technische Zubehör dem repräsentativen Gestaltungscharakter, wie er einer Straßenfassade im historischen stadträumlichen Kontext angemessen ist, deutlich widerspricht und diese Anlagen somit störend im Stadtbild wirken. Lüftungsausstritte dürfen nicht im Erdgeschoss angeordnet werden, da hierdurch nicht nur eine gestalterische Beeinträchtigung der Fassade vorliegt, sondern auch vorbeigehende Passanten unangenehm belästigt werden.

### **2.2.2. Oberflächenmaterialien und -farben**

Die Straßenfassaden in der Innenstadt von Witten sind überwiegend geprägt von Putzfassaden. Die Putze sind überwiegend durch helle Farbtöne (helle und abgetönte Varianten der Farben weiß, grau, gelb, beige, rot, blau und grün) gekennzeichnet, die in der Wittener Innenstadt somit auch weiterhin ausschließlich Verwendung finden sollen. Volltonfarben und reines Weiß würden demgegenüber die Aufmerksamkeit auf ein einzelnes Gebäude lenken, was dem Integrations- und Ab-

stimmungsgebot widerspricht und daher explizit ausgeschlossen wird. Die Verwendung von unterschiedlichen Tönungen einer Farbe zur Betonung architektonischer oder dekorativer Fassadendetails ist historisch vielfach üblich gewesen und daher hier zulässig.

Für historische Putzoberflächen ist es typisch, dass sie keine grobkörnigen Oberflächen besitzen. Daher werden nur Putzarten zugelassen, die eine gleichmäßige und geringe Strukturierung aufweisen. Die Mischung unterschiedlicher Putzarten, die zu einem gestalterisch ungeordneten und unruhigen Eindruck führen würde (z. B. infolge einer unsachgemäßen Ausbesserung), wird ausgeschlossen.

Am zweithäufigsten ist die Verwendung von Sichtmauerwerk in Form von Ziegel und Klinker im Farbspektrum ziegelrot bis rotbraun vorzufinden. Diese stadtbildprägenden Fassadenmaterialien sowie darüber hinaus gelbe, weiße und anthrazitfarbige Ziegel sollen daher auch zukünftig zulässig sein. Sichtmauerwerk mit Violetttönung ist erst ab den 1990er Jahren in Mode gekommen und untypisch für den Charakter der Innenstadt, sodass dies hier explizit ausgeschlossen wird.

Der Ausschluss bestimmter Oberflächenmaterialien und Farben in der Satzung dient der Vermeidung einer Fassadengestaltung, die den übergeordneten stadtgestalterischen Zielvorgaben grob zuwider läuft und sich nicht in das Stadtbild integriert bzw. bei Bestandsbauten nicht dem historisch verbürgten Erscheinungsbild der Gebäudefassade entspricht. Hierzu gehören insbesondere

- grelle und intensiv wirkende Farben bzw. Signalfarben,
- das Tageslicht reflektierende oder spiegelnde Oberflächenmaterialien,
- Oberflächenmaterialien, die untypisch für den historisch geprägten Gestaltungscharakter der Innenstadt sind bzw. negative Assoziationen hervorrufen.

Ausnahme hier bilden straßenseitige Fassaden, die entsprechend baustiltypisch für ein bestehendes Gebäude (z. B. aus den 1950er/60er Jahren) sind.

### **2.2.3. Photovoltaik-Anlagen**

Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen an straßenseitigen Fassaden/Balkonen sind ausschließlich parallel zur Fassade bzw. zur Brüstungshöhe des Balkons anzubringen. Die Vorgaben zu dessen parallelen Anordnung gewährleisten, dass Kollektoren die gleiche Orientierung wie Fassaden und Balkongeländer besitzen und so zu einem harmonischen Gesamtbild beitragen, ohne die Erzeugung erneuerbarer Energien und ihren Beitrag zum Klimaschutz maßgeblich zu beeinträchtigen.

### **2.2.4. Erdgeschosszone**

Typisch für das traditionelle und historisch verbürgte Fassadenbild in der Innenstadt ist darüber hinaus das gestalterisch einheitliche, über alle Geschosse aufeinander abgestimmte Erscheinungsbild einer Gebäudefassade. Daraus folgt, dass die Oberflächenmaterialien und Farben der straßenseitigen Fassade über alle Geschosse eines Gebäudes gestalterisch harmonisch aufeinander abzustimmen sind. Dabei kann der Sockelbereich farblich leicht abgesetzt werden, was bei historischen Gebäuden oftmals als gestalterisches Stil- und Gliederungsmittel eingesetzt wurde.

Demgegenüber ist jedoch bei der Fassadengestaltung eine deutliche, insbesondere auch stilistische Abweichung der Erdgeschosszone gegenüber den Obergeschossen nicht zulässig, da dies dem gesamtheitlichen gestalterischen Ausdruck einer Gebäudefassade zuwider läuft und eine architektonisch und baustiluntypische »Abtrennung« der Erdgeschosszone von den Obergeschossen bedeutet. Diese »Abtrennung« der Erdgeschosszone wirkt grundsätzlich störend im Straßen- und Stadtbild.

Die architektonisch-gestalterische Störung wird noch verstärkt, wenn die Gestaltung der Erdgeschosszone von Werbeanlagen, großflächigen Schaufenstern, dominanten Außenauslagen und intensiver Farbgebung geprägt ist, sodass ein noch größeres visuelles Ungleichgewicht innerhalb einer Gebäudefassade entsteht.

### **2.2.5. Gebäudeabschlusswände**

An wenigen Stellen kann es vorkommen, dass die seitlichen Gebäudeabschlusswände vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können (z.B., wenn die Gebäude nicht vollständig aneinander gebaut sind oder Parzellen unbebaut geblieben sind). Vor dem Hintergrund des Integrations- und Abstimmungsgebotes sind Gebäudeabschlusswände hinsichtlich ihrer Oberflächengestaltung (Farbe und/oder Baustoff) an der straßenseitigen Fassaden- oder Dachgestaltung des Gebäudes zu orientieren. Die stadtbildfremde Verkleidung oder das Belassen des rohen Mauerwerks sind unbedingt zu vermeiden.

Darüber hinaus sind aus Gründen des Klimaschutzes sowie der Klimafolgenanpassung die Begrünung von Gebäudeabschlusswände mit geeigneten Kletterpflanzen sowie Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien zulässig. Die aufgrund einer hohen Versiegelung in innerstädtischen Lagen entstehenden Umgebungstemperaturen während der Sommermonate können durch die feuchtigkeitspeichernde Funktion von begrünten Fassaden reguliert werden, ohne dass diese die Stadtgestalt maßgeblich negativ beeinflussen.

Zudem soll die Möglichkeit zur kreativen Gestaltung von Gebäudeabschlusswänden durch ansprechendes Streetart bzw. Graffiti gegeben sein. Diese kann bei hoher gestalterischer Tätigkeit als attraktivierendes Alleinstellungsmerkmal eines Stadtquartieres dienen. Aus diesem Grund ist eine künstlerische Gestaltung ausnahmsweise zulässig.

## **2.3. Fenster und Türen (§ 7)**

### **2.3.1. Statisch-baukonstruktive Vorgaben**

Fenster und Türen bilden als Öffnungen in der Außenwand ein zentrales Gestaltungs- und Gliederungselement der Fassade. Vor dem Hintergrund der übergeordneten stadtgestalterischen Zielvorgaben soll mit den Bestimmungen erreicht werden, dass sowohl die Anordnung als auch die Gliederung der Wandöffnungen den statisch-baukonstruktiven Gegebenheiten der straßenseitigen Außenwand entsprechen.

### **2.3.2. Objektbezogene Gestaltungsvorgaben**

Bei Fensteröffnungen oberhalb des Erdgeschosses mit einer lichten Breite von mehr als 1,50 m sind zwingend mehrflügelige Fenster einzubauen, um ungegliederte großflächige Verglasungen zu vermeiden. Verglasungen, die der Gliederung eines Baukörpers dienen, z. B. um eine Fuge zwischen zwei Gebäudeteilen herzustellen, sind hiervon nicht betroffen, da es sich hierbei um keine Fensteröffnungen in einer Lochfassade handelt. Darüber hinaus sind Abweichungen bzgl. der Ausführung von mehrflügeligen Fenstern dann zulässig, wenn die Fensteröffnungen als zweiten Rettungsweg gemäß § 33 Absatz 2 Satz 2 BauO NRW i.V.m. § 37 Absatz 5 BauO NRW dienen.

Ähnlich wie bei den Bestimmungen zur Gestaltung der Fassaden wird bei der Gestaltung der Fenster und Türen die Verwendung bestimmter Farben, Materialien und Applikationen explizit ausgeschlossen, die den übergeordneten stadtgestalterischen Zielvorgaben grob zuwider laufen und sich nicht in das Stadtbild integrieren.

### **2.3.3. Schaufenster**

Bei historischen Lochfassaden sind vergleichsweise schlanke Fensteröffnungen mit stehenden Formaten die Regel. Moderne Schaufenster hingegen erhalten ihre besondere Schauwirkung durch großflächige Verglasungen, die einen Großteil der Fassadenfläche eines Geschosses einnehmen. Um eine gestalterische Mindestqualität in Bezug auf die Integration moderner Schaufenster in das gewachsene Stadtbild zu gewährleisten, gibt die Satzung eine gestalterische Bezugnahme auf die Fensteröffnungen bzw. zur Fassadengliederung der darüber liegenden Obergeschosse vor (z. B. geschossübergreifende Linie der Fensterachsen oder Fensteraußenkanten).

Typisch für Schaufenster in der Innenstadt ist ihre Ausrichtung auf den direkt vor dem Gebäude vorbeilaufenden Passanten. Mit der Beschränkung der Schaufenster auf die Erdgeschosszone wird einer stadtbildstörenden Anordnung in den Obergeschossen vorgebeugt, die auf eine für die Wittener Innenstadt untypische und stadtbildstörende Fernwirkung ausgerichtet wäre.

Bei großflächigen Verkaufsstätten in der Zone 3 – bauliche Großstrukturen stellt sich die stadträumliche Situation anders dar. Insbesondere in Verbindung mit großflächigen Freiräumen können Schaufenster auch in der Obergeschossebene von weiter entfernt laufenden Passanten eingesehen werden. Auch wirkt eine solche Anordnung hier aufgrund der großmaßstäblichen Freiflächen nicht dominant oder erdrückend. Darüber hinaus korrespondiert eine solche Anordnung mit dem Gebäudetypus eines Kaufhauses bzw. Einkaufcenters, die in der Regel auch im Obergeschoss Verkaufsflächen besitzen.

## **2.4. Vordächer, Kragplatten und Markisen (§ 8)**

### **2.4.1. Integration in die Fassadengestaltung und das Stadtbild**

Neben der Gestaltung der Fassadenoberflächen besitzen auch die gegenüber der Fassade auskragenden Überdachungen der Erdgeschosszone eine hohe stadtbildprägende Wirkung. Für diese auskragenden Bauteile gilt, dass sie sich grundsätzlich in das Straßen- und Stadtbild wie auch in den baustiltypischen Gestaltungscharakter der Gebäudefassade einzufügen haben. Insbesondere ist die baulich-räumliche Wirkung dieser Bauteile zu berücksichtigen, die auf ein angemessenes

Maß zu beschränken ist, um die baulich-räumliche Trennung zwischen Erdgeschosszone und Obergeschossen möglichst zu minimieren und damit den gesamtheitlichen Gestaltungscharakter einer Fassade zu erhalten.

Insgesamt ist bei den auskragenden raumwirksamen Bauteilen abzuwägen zwischen dem Störungsgrad für das Stadtbild und die Gebäudefassade einerseits und der angemessenen Erfüllung des Nutzungszweckes (Witterungs- und Sonnenschutz) andererseits. Aufgrund der unmittelbaren räumlichen Wirkung auf den Straßenraum ist hierbei noch der Aspekt der Verkehrssicherheit (lichte Durchgangshöhe) und der verkehrlichen Sichtverhältnisse zu beachten.

Vor dem Hintergrund der erläuterten gestalterischen Zielausrichtungen und unter Abwägung der funktionalen Erfordernisse sind Gebäudeeingangsüberdachungen und Vordächer im Bereich gewerblich genutzter Erdgeschosszonen (z. B. Schaufensterüberdachungen) mit durchsichtigen, teildurchsichtigen (z. B. bedrucktes Glas) oder transluzenten Materialien (z. B. Milchglas) auszuführen. Demnach sind massive Vordächer sowie Vordächer mit voluminösen Blech- oder Kunststoffverkleidungen unzulässig, da sie die oben beschriebene baulich-räumliche Trennung zwischen Erdgeschosszone und Obergeschossen erzeugen würden. Abweichende Regelungen werden dennoch bei baustiltypischen Vordächern sowie Kragplatten getroffen, da diese insbesondere für Gebäude aus den 1950/60er charakteristisch sind und die baustiltypische Eigenart der Gebäudekategorie zu erhalten ist.

Um Gebäudeeingangsüberdachungen, Vordächer und Markisen harmonisch und baustilverträglich in die Fassadengestaltung integrieren zu können, enthält die Gestaltungssatzung jeweils angemessene Vorgaben zur Anordnung und zur maximalen Ausladung in den Straßenraum. Markisen dürfen dabei deutlich weiter gegenüber der Fassade vorstehen als feststehende Vordächer, da es sich hierbei um bewegliche Sonnenschutzanlagen handelt, die ein- und ausgefahren werden können und nur im Bedarfsfalle zum Einsatz kommen.

Bestimmte Arten und Erscheinungsformen von Vordächern und Markisen sowie die Verwendung bestimmter Farben, die den übergeordneten stadtgestalterischen Zielvorgaben grob zuwiderlaufen und sich nicht in das Stadtbild integrieren, werden in der Gestaltungssatzung explizit ausgeschlossen.

Um zu vermeiden, dass demontierbare Sonnen- und Witterungsschutzanlagen oder Überdachungen, die nicht mehr ihrer Zweckbestimmung dienen (z. B. nach Geschäftsaufgabe oder -wechsel) weiterhin die Fassadengestaltung beeinträchtigen, sind sie einschließlich aller Befestigungsteile innerhalb einer Frist von drei Monaten vom Gebäudeeigentümer möglichst rückstandslos zu entfernen. Hierzu zählen insbesondere auch räumlich wirkende Tragwerkskonstruktionen mit Blech- oder Kunststoffverkleidungen, die im Regelfall einen störenden und trennenden Eingriff in die ursprüngliche Fassadengestaltung darstellen.

#### **2.4.2. Markisen**

Aufgrund ihrer Sonnenschutzfunktion für Schaufensterauslagen sind Markisen und andere gegenüber der Gebäudeaußenwand vorstehende oder ausstellbare Sonnenschutzanlagen nur in Verbindung mit Schaufenstern zulässig und in ihrer Anordnung hierauf gestalterisch abzustimmen.

Da es für die Gewährleistung des Witterungsschutzes ausreicht, entweder ein Vordach oder eine Markise anzuordnen, und eine Kombination beider Bauteile eine unangemessene visuelle Dominanz in der Fassadenansicht darstellt, wird diese Kombination hier ausgeschlossen.

Markisen und andere textile Sonnenschutzanlagen können aufgrund ihrer primären Funktion als Sonnenschutz nicht transparent ausgeführt werden. Daher ist hier bei der Farbwahl die gestalterische Abstimmung auf die Gebäudefassade geboten. Aus diesem Grunde sind für die Sonnenschutzanlagen nur abgetönte Varianten der Farben weiß, grau, gelb, beige, rot, blau und grün zu verwenden. Demgegenüber würden Volltonfarben sowie grelle Farbtöne/Signalfarben die Aufmerksamkeit zu sehr auf die Sonnenschutzanlage lenken, was der Integration in das Straßen- und Stadtbild zuwiderlaufen würde und daher explizit ausgeschlossen wird.

## **2.5. Dächer und Dachaufbauten (§ 9)**

Neben den Gebäudefassaden wirken auch Dächer und deren Aufbauten prägend auf das Straßen- und Stadtbild der Innenstadt. Insbesondere von breiten Straßenräumen oder Platzflächen können Dachflächen eingesehen werden und sind damit unmittelbar stadtbildprägend. In schmalen Straßenräumen können Dachflächen demgegenüber stellenweise selbst bei stärkerer Neigung nicht eingesehen werden, sodass hier Abweichungen von den Bestimmungen zugelassen werden können.

### **2.5.1. Dachkonstruktion und -formen**

Charakteristisch für die vorwiegend im westlichen Teilbereich befindlichen Hauptstraßenzüge und Nebenstraßen der Innenstadt von Witten (heute überwiegend Fußgängerzone) sind traufständige Gebäude mit geneigten Satteldächern. Vereinzelt weisen die traufständigen Gebäude entlang der Hauptstraßenzüge Zwerchhäuser auf (insbesondere Gebäude aus der Gründerzeit/Jahrhundertwende). Gebäude mit Flachdächern sind insbesondere im östlichen Teilbereich der Bahnhofstraße prägend.

Für die Dachlandschaft in der Innenstadt von Witten ist somit ein Wechselspiel zwischen Satteldächern und Gebäuden mit Flachdächern charakteristisch, wobei je nach Stadtbereich die eine oder die andere Form dominiert. Vor diesem Hintergrund haben sich Dachform und Dachneigung von Neubauten in das durch die Nachbarbebauung jeweils vorgeprägte Erscheinungsbild einzufügen. Bei Änderungen an bestehenden Gebäuden haben Dachform und Dachneigung das historisch verbürgte Erscheinungsbild des Bestandsgebäudes zu berücksichtigen.

Da es sich bei Eckgebäuden aus geometrischen Gründen um eine Sondersituation handelt, die bei Satteldächern straßenseitig sowohl einen Giebel als auch eine Traufe aufweist, können hier Abweichungen zugelassen werden.

### **2.5.2. Dachoberflächen**

Die Dachlandschaft in der Innenstadt besitzt keinen homogenen Gestaltungscharakter. Die Satteldächer sind vorwiegend mit Dachziegeln bzw. Dachsteinen gedeckt. Die vorliegenden Flachdächer



verfügen darüber hinaus über keine Dachziegel. Der überwiegende Anteil der Farbtöne der Dachlandschaft ist dunkelgrau, vereinzelt sind zudem rote Dachlandschaften vorzufinden. Um diesen Gestaltungscharakter zu erhalten, sind Dachflächen hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken und dürfen farblich nicht changieren. Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 15 Grad (ab dieser Neigung können Dachsteine ohne größeren Mehraufwand verbaut werden) sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen entsprechend dem örtlichen Gestaltungscharakter im Farbspektrum ziegelrot bis rotbraun oder altschwarz bis anthrazitgrau einzudecken. Dachflächen mit einer Neigung unter 15 Grad sind zudem zu begrünen, da eine Dachbegrünung maßgeblich zu einer Regulierung des lokalen Stadtklimas beiträgt. Die begrünten Flachdächer entfalten darüber hinaus eine Wirkung zur Verringerung des Oberflächenabflusses und tragen somit effektiv zur Klimafolgenanpassung bei, ohne negative Effekte auf die gestalterische Qualität der Innenstadt zu erzielen. Alternativ zur Begrünung sind Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien anzubringen. Kombinierte Lösungen sind zulässig.

### **2.5.3. Dachaufbauten und -einschnitte**

Taufständige Gebäude aus der 2. Hälfte des 20. Jahrhunderts weisen häufig Dachgauben oder Dachflächenfenster auf. Insgesamt ist festzustellen, dass die Dachlandschaft in der Innenstadt von Witten sowohl durch »ruhige« Dachflächen mit wenigen kleinen Dachaufbauten sowie Dachflächen mit Dachaufbauten gekennzeichnet ist.

Um den kleinteiligen Gestaltungscharakter der Dachlandschaft zu erhalten, werden detaillierte Regelungen zu Art, Größe und Anordnung von Dachaufbauten und Dachflächenfenster erforderlich. Ziel ist hierbei die Weiterführung der kleinteiligen Gliederung auch bei neuen Dachaufbauten, um diese gut in die Dachlandschaft zu integrieren. Eine visuelle Dominanz der Dachaufbauten gegenüber dem Gebäudedach ist unbedingt zu vermeiden. Um die Integration sowie ein geordnetes Erscheinungsbild zu gewährleisten, sieht die Gestaltungssatzung straßenseitig Regelungen

- zur maximal zulässigen Breite und Größe von Dachgauben,
  - zur Gesamtbreite aller Dachaufbauten sowie
  - zu Mindestabständen untereinander und zu den Außenkanten des Daches
- vor.

Charakteristisch für die Innenstadt sind Flachdach-, Giebel- und Schleppegauben sowie vereinzelt auch breit gelagerte Dachgauben oder Gaubenbänder. Um diese Charakteristik zu erhalten, werden andere Gaubenformen nicht zugelassen – insbesondere auch vor dem Hintergrund, dass es sich hierbei um eine umfassende und damit ausreichende Bandbreite handelt.

Ebenfalls charakteristisch ist die gestalterische Anpassung der Gaubenoberflächen an die Gestaltung der Dach- und/oder Fassadenoberflächen. Bei altschwarzen bis anthrazitgrauen Gebäudedächern ist zudem auch die Verwendung von mattem Zinkblech für die Außenhaut der Gauben zulässig – ein Material, das insbesondere in den letzten Jahrzehnten häufig bei der Verkleidung von Gauben zum Einsatz kommt. Die Zinkblechverkleidung harmoniert jedoch gestalterisch nicht mit rötlichen Dachoberflächen, sodass diese Kombination ausgeschlossen wird.

Dacheinschnitte für Balkone, Loggien oder Terrassen sind entlang des öffentlichen Straßenraumes kaum zu finden und damit untypisch für die Innenstadt. Sie werden demnach straßenseitig ausgeschlossen.

Entsprechend der angestrebten nachhaltigen Entwicklung der Stadt Witten ist die Installation von Photovoltaik-Anlagen bzw. Solarthermie-Anlagen auf Dachflächen ausdrücklich erlaubt, da diese durch die Erzeugung erneuerbarer Energien einen maßgeblichen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Aufgeständerte Photovoltaik-Anlagen bzw. Solarthermie-Anlagen sind ebenfalls zulässig. Da diese die Stadtgestalt allerdings potenziell negativ beeinflussen können, gewährleistet die getroffene Festsetzung durch die Regelung zur Zurücksetzung um 2,0 Meter von der jeweiligen Dachkante ab einer Neigung von 10 Grad, dass Photovoltaik-Anlagen bzw. Solarthermie-Anlagen von der Straßenseite nur minimal wahrnehmbar sind und somit die Stadtgestalt lediglich in einem verträglichen Maße berühren.

#### **2.5.4. Unverträglichkeiten mit dem Stadtbild**

Dachaufbauten bestimmter Arten, Anordnungen und Erscheinungsformen und die Verwendung bestimmter Farben, die der in der Innenstadt vorherrschenden Gestaltungscharakteristik widersprechen, den übergeordneten stadtgestalterischen Zielvorgaben grob zuwiderlaufen und sich weder in die Dachlandschaft noch in das Stadtbild integrieren, werden in der Gestaltungssatzung explizit ausgeschlossen. Hierbei handelt es sich um überdimensionierte Größen, dominierende und sich häufende Anordnungen und die Verwendung ablenkender, greller Farben.

In diesem Zusammenhang sind die Sende- oder Empfangsanlagen für Funk- oder Satellitenübertragung an der straßenseitigen Gebäudeaußenhülle (Fassade, Dach) nicht zulässig. Eine solche Anordnung wirkt störend im Fassaden-, Straßen- und Stadtbild. In der Regel funktionieren diese Anlagen auch an Stellen, die vom öffentlichen Straßenraum kaum oder nicht eingesehen werden können (z. B. Hofseite). Darüber hinaus verlieren diese Anlagen mit zunehmender Verbreitung des schnellen Internets und entsprechender Streaming-Dienste an Bedeutung, sodass alternativ auch hierüber eine große Bandbreite an internationalen Sendern empfangen werden kann.

### **3. WERBEANLAGEN**

#### **3.1. Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen (§ 10)**

##### **3.1.1. Integrationsgebot für Werbeanlagen**

Grundsätzlich gilt, dass Werbeanlagen und ihre Gestaltung sich in das Straßen- und Stadtbild sowie in die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen und sich bei der Anordnung und Gestaltung der Gebäude- und Fassadengestaltung anzupassen haben. Das Integrations- und Anpassungsgebot ist von zentraler Bedeutung für die Regelungen dieser Gestaltungssatzung.

Werbeanlagen dürfen durch eine unverhältnismäßige Gestaltung und Wirkung weder gegen das auch in der Landesbauordnung verankerte Verbot der Verunstaltung verstoßen noch die verkehrlichen Belange beeinträchtigen bzw. stören. Neben der Beachtung der gestalterischen Belange des Gebäudes, an dem die Werbeanlage angebracht ist, sind auch die Wirkung auf den näheren Stadtraum und – sofern relevant – die Blickbeziehungen zu städtebaulich oder stadtgeschichtlich bedeutsamen Orten und Bauwerken zu berücksichtigen.

Aus dem Integrationsgebot folgt, dass Werbeanlagen sich nach Größe, Anordnung, Werkstoff und Farbgebung der baulichen Anlage (Gebäude), an der sie angebracht werden, anpassen müssen und weder die baustiltypische Gestaltung noch die architektonische Gliederung der Fassaden stören dürfen. Hierbei besitzt die Rücksichtnahme auf die gliedernden Fassadenelemente (vgl. Ziff. 1.5, letzter Absatz) eine besondere Bedeutung, die daher weder überdeckt noch in ihrer gestalterischen Wirkung wesentlich beeinträchtigt werden dürfen.

Die durch die Gebäude- und Fassadenstruktur vorgegebene Gliederung und das Gebot, diese in ihrer Wirkung nicht zu beeinträchtigen, bilden somit die wesentlichen Rahmenvorgaben für Größe, Art und Anordnung der Werbeanlage. Auf Grundlage der gängigen Rechtsprechung sind die getroffenen Regelungen bezüglich der allgemeinen Anforderungen an Werbeanlagen ebenfalls bis auf 1,0 m hinter den Schaufenstern anzuwenden, da diese aufgrund ihrer unmittelbaren Sichtbarkeit ebenfalls Einfluss auf die gestalterische Qualität nehmen.

Eine sich häufende oder mehrfach wiederholende Anordnung von Werbeanlagen wirkt aufdringlich und zieht eine unangemessene Aufmerksamkeit auf sich. Diese damit das Stadtbild störende Anordnung ist grundsätzlich unzulässig. Vor diesem Hintergrund sieht die Gestaltungssatzung pro Betrieb und straßenseitiger Gebäudefassade in Zone 1: Hauptgeschäftsbereich sowie in Zone 3: bauliche Großstrukturen zwei Werbeanlagen und in Zone 2: Wohn- und Geschäftsbereich maximal eine Werbeanlage vor. Für großflächige Verkaufsstätten kann diese Vorgabe aufgrund der üblichen Größe dieses Gebäudetyps auf Teilabschnitte der Fassaden bezogen werden, da hier ansonsten eine unangemessene Benachteiligung in der Werbewirksamkeit vorliegen würde.

##### **3.1.2. Erforderliche Eigenschaften der Werbeanlagen**

Da Werbeanlagen aufgrund ihrer Funktion, Aufmerksamkeit bei Kunden zu erwecken, grundsätzlich immer in das Straßen- und Stadtbild eingreifen, soll der Eingriff auf ein angemessenes und

notwendiges Maß begrenzt werden, welches sowohl die Belange der Stadtbildpflege als auch das Unternehmerinteresse in ausgewogener und angemessener Weise berücksichtigt.

Der Begriff der Werbeanlagen unterscheidet nicht zwischen Eigenwerbung und Fremdwerbung. Während die Eigenwerbung (Firmennamen, Firmenlogo sowie Art und Bezeichnung des Betriebes) mit dem jeweiligen Betrieb und dessen individuellen Standort in der Innenstadt verbunden ist, handelt es sich bei der Fremdwerbung um die Anpreisung von standortunabhängig erhältlichen Marken und Produkten. Die Fremdwerbung ist somit ohne Bezug zum Ort und ausgerichtet auf den Wiedererkennungswert immer gleich gestaltet und widerspricht somit dem individuellen Gestaltungscharakter der Innenstadt, der durch eine Abfolge unterschiedlich gestalteter Gebäude und Fassaden aus unterschiedlichen Stilepochen geprägt ist. Aufgrund der Wiederholung der immer gleichen und allgemein bekannten Marken- und Produktlogos besitzt die Fremdwerbung keinen informativen Mehrwert für einen bestimmten Standort im Stadtbild (ortsungebundene Erinnerungswerbung) und auch der unternehmensbezogene Mehrwert ist in der Regel als gering einzustufen. Vor diesem Hintergrund wird Produktwerbung in der Satzung grundsätzlich ausgeschlossen – mit Ausnahme der Gastronomie, für die Produktwerbung ein essenzieller Bestandteil ihres geschäftlichen Tätigkeitsfeldes darstellt. Voraussetzung für die Ausnahme ist, dass die Produktwerbung gegenüber der Eigenwerbung deutlich untergeordnet in Erscheinung tritt und lediglich einen Ergänzungsscharakter besitzt.

Im Sinne eines geordneten und nicht aufdringlich wirkenden Erscheinungsbildes sind an Gebäuden, an denen mehrere Werbeanlagen angebracht werden sollen bzw. können, diese je Betrieb einheitlich zu gestalten und bei mehreren Betrieben je Gebäude entsprechend hinsichtlich der Gestaltung und Anordnung aufeinander abzustimmen.

Die Beleuchtung von Werbeanlagen besitzt während der Abend- und Nachtzeiten einen stark prägenden Einfluss auf das Stadtbild, insbesondere wenn die Gebäude aufgrund der Dunkelheit nur noch schemenhaft erkennbar sind. Um zu vermeiden, dass ein allgemein als grell und intensiv empfundenenes Licht die Wahrnehmung des Stadtbildes beeinträchtigt bzw. stört, ist dieses an dem in Wohnräumen üblicherweise verwendeten Lichtcharakter zu orientieren. Im Sinne der Integration in das Stadtbild darf das Licht der Werbeanlagen die Intensität der umgebenden öffentlichen Beleuchtung nicht übersteigen und benachbarte Wohnnutzungen (insbesondere Räume mit Schlaf-funktion) nicht stören. Vor diesem Hintergrund ist auch die Anstrahlung von Werbeanlagen nicht zulässig, da durch diese Art der Beleuchtung der Streulichtanteil vergleichsweise hoch ist und die hierfür erforderlichen Konstruktionen (vor die Fassade auskragende Konstruktion mit vor der Fassade fixierten Strahlern) eine angemessene Integration in die Fassadengestaltung im Regelfall nicht zulässt.

### **3.1.3. Entfernung der Werbeanlagen**

Bei Werbeanlagen, die zu einem aufgegebenen Betrieb gehören, handelt es sich nicht mehr um Anlagen der Außenwerbung im Sinne des § 10 BauO NRW. Aufgrund ihres Reliktcharakters vermitteln sie einen negativen Eindruck im Stadtbild. Da solche Werbeanlagen funktionslos geworden sind (den Betrieb, auf den sie hinweisen, gibt es an dem Standort nicht mehr), wirken sie störend im Stadtbild und sind daher innerhalb eines angemessenen Zeitraumes zurückzubauen. Durch das Gebot zur zeitnahen Entfernung soll die Störung des Stadtbildes minimiert und die Verantwortlichen zum ordnungsgemäßen Rückbau angehalten werden. Dies beinhaltet auch die Entfernung der Unterkonstruktion und des technischen Zubehörs sowie die Ausbesserung der durch die Be-

festigung entstandenen Schäden und Mängel an der Gebäudefassade. Im Zweifel ist der Gebäudeeigentümer sowie der Inhaber bzw. die Geschäftsführung des Betriebes für den Rückbau verantwortlich.

Die Gestaltungssatzung formuliert eine angemessene Frist von zwei Wochen nach Aufforderung, innerhalb derer widerrechtlich an Fassaden, Fenstern oder Türen angebrachte Abdeckungen, Beklebungen oder Plakatierungen vom Eigentümer der baulichen Anlage zu entfernen sind.

## **3.2. Zulässige und unzulässige Standorte für Werbeanlagen (§ 11)**

### **3.2.1. Stätte der Leistung**

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, um eine bezugslose und ungeordnete Anordnung im Stadtbild sowie eine Häufung an stärker frequentierten Verkehrswegen zu vermeiden. Leistungsstätte ist hierbei der Ort (Grundstück oder Gebäude), an dem der beworbene Gegenstand hergestellt (Produktionsort), angeboten (Verkaufsstätte, Gastronomiebetrieb) oder gelagert bzw. verwaltet wird (Logistik, Dienstleistung). Desgleichen ermöglicht diese Regelung eine unmittelbare räumliche Zuordnung der Werbeanlage zum Betrieb und vermeidet störende, vom Betriebsstandort losgelöste Werbung im Stadtraum. Für Betriebe in Passagen bzw. (Hinter-)Höfen sind Abweichungen vorgesehen, da hier die Anordnung der Werbeanlagen am unmittelbaren Ort der Leistung keinen angemessenen Werbefunktion ermöglicht. Die formulierte Abweichung soll hier für eine ausgewogene Chancengleichheit gegenüber Betrieben sorgen, die unmittelbar an den öffentlichen Straßenraum angrenzen.

An Baustellen soll den berechtigten Interessen der bauausführenden Firmen, der übrigen am Bau Beteiligten und der Geldgeber (z. B. Fördermittel der öffentlichen Hand) und des Bauherrn nachgekommen werden, sich und ihre Leistung an dem Bauvorhaben öffentlich darzustellen. Da es sich hier um zeitlich maximal für die Dauer der Baustelleneinrichtung befristete Werbeanlagen handelt, kann dies im Sinne eines angemessenen Ausgleichs zwischen den Belangen der Gewerbetreibenden und der Stadtbildpflege akzeptiert werden. In diesem Zusammenhang sind Hinweisschilder, -tafeln und -planen an Bauzäunen und Baugerüsten flächig und windfest anzuordnen, um den Störungsgrad im Stadtbild zu minimieren.

### **3.2.2. Anordnung im öffentlichen Straßenraum**

Die Unzulässigkeit freistehender Werbeanlagen begründet sich durch die von dieser ausgehenden störenden Wirkung auf das Stadtbild. Durch die getroffene Regelung wird ebendiese Wirkung sowie ebenfalls die Fernwirkung mobiler Anlagen ausgeschlossen. Auch kann somit eine durchgehende Begehbarkeit der Laufflächen für Fußgängerinnen und Fußgänger gewährleistet werden. Die Zulässigkeit von Klappständen (»Kunden-/Werbestopper«) als Werbeträger im öffentlichen Raum wird im Rahmen der Sondernutzungssatzung geregelt.

### **3.3. Horizontale Werbeanlagen – Flachwerbeanlagen und Werbeschriften (§ 12)**

Unter dem Begriff der horizontalen Werbung zusammengefasst sind alle parallel zur Fassadenseite angebrachten Anlagen der Außenwerbung. Horizontale Werbeanlagen können sein:

- aufgemalte, aufgesetzte und eingeschnittene Einzelbuchstaben und Werbezeichen,
- aufgesetzte Wörter und Schriftzüge (in Einzelbuchstaben oder Schreibschrift).

#### **3.3.1. Anordnung**

Horizontale Werbeanlagen sind auf die Gliederung von Fassaden (z. B. Wandöffnungen, Vorsprünge, Erker) auszurichten bzw. abzustimmen – insbesondere da sie, wie die Fassaden von Gebäuden, vor allem über die Frontalansicht wahrgenommen werden. Zentrales Ziel bei der Anordnung der horizontalen Werbeanlagen ist die Integration in die individuelle Fassadengestaltung des Gebäudes. Daher dürfen die für den gestalterischen Ausdruck der Fassade wichtigen gliedernden Fassadenelemente (vgl. Ziff. 1.5, letzter Absatz) nicht überdeckt oder in ihrer gestalterischen Wirkung gestört werden.

Horizontale Werbeanlagen können auch durch die Art der Anbringung auf Wandflächen stören. Zur Fassade geneigte oder gekippte Werbeanlagen sind ausgeschlossen, da diese Anlagen ein unruhiges Straßenbild erzeugen und damit störend wirken.

Horizontale Werbeanlagen sind nur zwischen den Fenstern des Erdgeschosses (inkl. Schaufenster) und der Fensterunterkante (Brüstungslinie) des 1. Obergeschosses anzuordnen, um den gestalterisch-räumlichen Zusammenhang mit der Geschäftszone im Erdgeschoss zu wahren und ein geordnetes Erscheinungsbild im Zusammenhang mit Nachbargeschäften im Stadtbild zu erreichen. Weiterhin werden hierdurch schutzbedürftige Nutzungen (Wohnnutzungen), die in der Innenstadt von Witten oftmals in den Obergeschossen anzutreffen sind, vor Belästigungen (Beleuchtung) und Sichteinschränkungen geschützt. Die Vorgabe, horizontale Werbeanlagen zwischen bestimmten Bauteilen einer Fassade anzuordnen, dient insgesamt der gestalterischen Integration in das Fassaden- und Straßenbild.

Obwohl in den Obergeschossen Wohnnutzungen weit verbreitet sind, finden sich hier stellenweise auch eigenständige gewerbliche Nutzungen, die nicht auf Laufkundschaft ausgerichtet sind (z. B. Büros, Praxen). Da diese meist keine Möglichkeit der Werbung und Außendarstellung in der Erdgeschosszone besitzen, können in diesen Fällen Abweichungen zugelassen werden, die zwischen den Belangen der Stadtbildpflege und den Belangen der Gewerbetreibenden vermitteln.

Auch die großflächigen Verkaufsstätten der Zone 1: Hauptgeschäftsbereich sowie der Zone 3: bauliche Großstrukturen weichen von dem in die Innenstadt von Witten stark verbreiteten Gebäudetyp des Wohn- und Geschäftshauses ab. Sofern diese Nutzungen über mehrere Etagen reichen, können auch hier stadtbildverträgliche Abweichungen gestattet werden (z. B. StadtGalerie Witten)

### 3.3.2. Art und Größe

Horizontale Werbeanlagen sollen sich aus filigranen und schlanken Elementen (Einzelbuchstaben, Schriftzügen und Firmenlogos) zusammensetzen, um eine gestalterische Dominanz gegenüber den Gebäudefassaden zu vermeiden. Dies wäre bei großformatigen, flächigen und durchgängigen Werbekästen der Fall, insbesondere wenn sie außerhalb der Tagzeit von innen heraus selbstleuchtend sind.

Da wegen der eher schmalen Straßenräume horizontale Werbeanlagen nur eine begrenzte Fernwirkung haben, erfüllen die zulässigen Schriftgrößen (Höhe, Länge) den nötigen Werbezweck. Horizontale Werbeanlagen können durch eine überdimensionierte Länge das Fassaden- und Straßenbild erheblich stören. Die Längenbeschränkung erfolgt daher proportional zur Fassadenbreite, um die Integration abgestimmt auf unterschiedliche Fassadenbreiten zu gewährleisten. Die Maximalwerte berücksichtigen die unterschiedlichen Geschwindigkeiten, mit denen sich Personen in den jeweiligen Zonen bewegen und damit die Werbeanlage unterschiedlich wahrnehmen. Die Maximalwerte nehmen darüber hinaus Bezug auf die übergeordnete Gliederung (historischer) Gebäudefassaden (z. B. mit einem Zwerchhaus).

Durch die Beschränkung der Tiefe soll gewährleistet werden, dass die Werbeanlagen nicht zu sehr gegenüber der Fassade aufragen und die Fassaden in der Schrägansicht sichtbar bleiben. Überschreiten Einzelbuchstaben, Schriftzüge oder Firmenlogos die vorgegebene Tiefe, wirken sie klobig, erschweren die Lesbarkeit und treten ggf. in Sichtkonkurrenz zu Auslegern.

Horizontale Werbeanlagen müssen zu den Gebäudeaußenkanten angemessene Abstände einhalten und dürfen nicht um die Gebäudekanten herumgeführt werden. Hintergrund hierbei ist, dass die Funktion senkrechter Gebäudekanten sowie die Tektonik von Gebäuden – insbesondere bei den häufig in der Innenstadt vorkommenden Massivbauten – gestalterisch sichtbar und ablesbar bleiben sollen. Die Regelung, dass Werbeanlagen einen bestimmten Abstand zu angrenzenden Gebäuden einhalten müssen, soll verhindern, dass Werbeanlagen gebäudeübergreifend »durchlaufen«. In diesem Falle würden Einzelgebäude gestalterisch »zusammengezogen« und die kleinteilige Gliederung des Straßenbildes bzw. der Fassadenabwicklung entlang eines Straßenverlaufs gestört. Da sich auch mehrere Geschäfte in einem Gebäude befinden können, ist der Abstand von horizontalen Werbeanlagen untereinander regelungsbedürftig. Durch die Festsetzung wird die Wirksamkeit und Zuordnung der einzelnen Werbeanlage zum jeweiligen Betrieb betont.

### 3.4. Ausleger (§ 13)

Der Begriff Ausleger umfasst alle senkrecht zur Fassadenseite angebrachten Anlagen der Außenwerbung, die auf Fernwirkung ausgerichtet sind. Hierbei handelt es sich vor allem um Werbeanlagen in Form von Aushänge-, Nasen- und Steckschildern bzw. -kästen. Da Werbeanlagen, die auf Fernwirkung ausgerichtet sind, das Straßen- und Stadtbild erheblich mehr beeinträchtigen als horizontale Werbeanlagen, wird die Anzahl möglicher Ausleger je Betrieb auf ein zumutbares und ausreichendes Maß beschränkt.

### 3.4.1. Anordnung

Ausleger sind immer rechtwinklig zur Fassade anzubringen, da eine schräge Anordnung oder die Anordnung an einer Gebäudeecke ein unruhiges Straßenbild erzeugt bzw. einen höheren Störungsgrad aufweist. Um darüber hinaus die architektonische Form und den konstruktiven Ausdruck der Gebäude zu schützen, dürfen Ausleger nicht an Außenecken oder vorkragenden Gebäudeteilen wie Erkern, Gesimsen usw. angebracht werden.

Ausleger sind an der Fassade so anzuordnen, dass sie auf die Gliederung der Fassade abgestimmt sind und gliedernde Fassadenelemente (vgl. Ziff. 1.5, letzter Absatz) nicht überdecken oder in ihrer gestalterischen Wirkung stören. Hierdurch ist gewährleistet, dass der individuelle architektonische und stilgerechte Gestaltungscharakter der Fassade erhalten bleibt und Ausleger sich angemessen in die Fassadengestaltung integrieren.

Wie die horizontalen Werbeanlagen sind auch Ausleger ausschließlich im Bereich zwischen den Fenstern des Erdgeschosses (inkl. Schaufenster) und der Fensterunterkante (Brüstungslinie) des 1. Obergeschosses anzuordnen, um den gestalterisch-räumlichen Zusammenhang mit der Geschäftszone im Erdgeschoss zu wahren und ein geordnetes Erscheinungsbild im Zusammenhang mit Nachbargeschäften zu erreichen. Weiterhin werden hierdurch schutzbedürftige Nutzungen (Wohnnutzungen), die in der Wittener Innenstadt oftmals in den Obergeschossen anzutreffen sind, vor Belästigungen (Beleuchtung) und Sichteinschränkungen geschützt. Die Vorgabe, Ausleger wie horizontale Werbeanlagen zwischen bestimmten Bauteilen einer (historischen) Fassade anzuordnen, dient insgesamt der gestalterischen Ordnung und Integration in das Fassaden- und Straßenbild.

### 3.4.2. Art und Größe

Die in der Gestaltungssatzung normierten Abmessungen beschränken Ausleger auf eine für das Stadtbild vertretbare maximale Größe (Ansichtsfläche). Hierbei bleibt die Erlebbarkeit der schmalen Straßenraumfolgen gewährleistet. Überschneidungen von Fassadenelementen aus dem Blickwinkel der Passanten sind in verträglichem Maße minimiert und eine ausreichende Lesbarkeit der Werbeanlage (in der Regel das Firmenlogo) aus der Ferne wird ermöglicht. Durch die Regelung der Größe soll die Integrationsfähigkeit in das Fassaden-, Straßen- und Stadtbild gewährleistet und über die Beschränkung der Anbringungshöhe Nutzungen in den Obergeschossen geschützt werden.

Die Beschränkung der Tiefe verhindert einen unangemessenen voluminösen Ausleger (z. B. »Apothekenwürfel«), ermöglicht aber die Verwendung von Metallschildern u. ä. sowie Kästen mit einer schmalen Ansichtskante. Kubisch voluminöse, vielsichtige und symbolhafte Werbekörper können die Gestaltung der Gebäudefassaden und das Straßenbild erheblich beeinträchtigen bzw. stören und sind durch die Größenbeschränkungen ausgeschlossen.

Wie die horizontalen Werbeanlagen müssen auch Ausleger angemessene Abstände einhalten. Hierdurch sollen das konstruktiv bedingte Erscheinungsbild von Gebäuden sowie anderen auskragenden Bauteilen möglichst wenig beeinträchtigt und eine dicht aufeinanderfolgende Häufung von Auslegern vermieden werden. Desweiteren werden Schutzabstände zu Verkehrsflächen vorgegeben.



Abweichungen für kunsthandwerklich oder künstlerisch gestaltete Ausleger können gestattet werden, wenn diese sich in die Gesamtgestaltung der Fassade und des Straßenbildes einfügen. Kunsthandwerklich oder künstlerisch gestaltete Ausleger unterstützen den Gesamteindruck des geprägten Stadtbildes positiv und sind somit privilegiert zu behandeln.

Da die wenigen großflächigen Verkaufsstätten von dem in der Wittener Innenstadt stark verbreiteten Gebäudetyp des Wohn- und Geschäftshauses abweichen und aufgrund ihrer Größe und mehrgeschossigen Volumens auch eine abweichende Außendarstellung und -wirkung besitzen, können auch hinsichtlich der Ausleger stadtbildverträgliche Abweichungen gestattet werden (z. B. StadtGalerie Witten).

### **3.5. Fensterwerbung (§ 14)**

Der Begriff Fensterwerbung beschreibt die Bedeckung (Beklebung) der Glasflächen von Fenstern, Schaufenstern und Türen mit Wörtern und bildhaften Zeichen zu Werbezwecken. Die Nutzung von gläsernen Bauteilen als Werbeträger unterscheidet die Fensterwerbung von der horizontalen Werbeanlage und prägt ihren spezifischen Gestaltungscharakter.

Fensterwerbung ist zunächst einmal architektonisch artfremd, da Fenster und Verglasungen in Türen das Hindurchblicken ermöglichen sollen. Abdeckende Fensterwerbung beeinträchtigt somit grundsätzlich das architektonische Erscheinungsbild eines Gebäudes bzw. einer Fassade. Andererseits kann hierdurch ein physischer Eingriff in die Fassade vermieden werden und die Werbebotschaft kann – insbesondere in Verbindung mit einem Schaufenster – ganz unmittelbar und fast auf Augenhöhe dem Passanten mitgeteilt werden.

Vor diesem Hintergrund wird Fensterwerbung in der Innenstadt grundsätzlich zugelassen. Um dabei die Beeinträchtigung des Stadtbildes zu minimieren, ist Fensterwerbung nur im Erdgeschoss von Gebäuden zulässig, und dabei möglichst in Verbindung mit Schaufenstern. Eine Ausnahme hierbei stellen analog zu den horizontalen Werbeanlagen gewerbliche Nutzungen dar, die ausschließlich in einem Obergeschoss ansässig sind (z. B. Büros, Praxen). Da diese Nutzungen ansonsten benachteiligt wären, kann hier ausnahmsweise Fensterwerbung auch im jeweilig genutzten Obergeschoss platziert werden.

Ebenfalls analog zu den Vorgaben zu horizontalen Werbeanlagen erfolgt hier die Beschränkung auf getrennte Einzelbuchstaben, zusammenhängende Schriftzüge (Schreibschrift) und einzelne Firmenlogos. Insbesondere bei der Abdeckung von Glasflächen ist es stadtgestalterisch wichtig, dass die Flächen gemäß ihrer architektonischen Bestimmung weiterhin einen möglichst umfangreichen Durchblick ermöglichen, weshalb flächige Beklebung zu vermeiden sind.

### **3.6. Unzulässige Anbringungsorte für Werbeanlagen (§ 15)**

Mit der Formulierung unzulässiger Anbringungsorte wird ausgeschlossen, dass Werbeanlagen an Orten angebracht werden, die in besonderem Maße das für die Innenstadt von Witten charakteristische Fassaden-, Straßen- und Stadtbild stören und damit den Zielen dieser Gestaltungssatzung zuwider laufen würden.

Hierzu gehören die Anordnung von Werbeanlagen oberhalb der Erdgeschosszone, da hier der Bezug von Werbeanlage zur Stätte der Leistung bzw. zur Geschäftszone (der Zugang befindet sich immer im Erdgeschoss) und von Werbeanlage zum Passanten (der, um die Werbeanlage wahrnehmen zu können, höher aufblicken müsste) vermindert wird bzw. ggf. auch verloren geht. Darüber hinaus besitzt eine oberhalb der Erdgeschosszone angeordnete Werbeanlage eine weitaus größere Fernwirkung und damit auch einen weitaus größeren Störungsgrad auf das Straßen- und Stadtbild.

Anbringungsorte, die in besonderer Weise auf Fernwirkung ausgerichtet sind (z. B. Werbung an Gebäudeabschlusswänden und im Giebeldreieck) widersprechen aufgrund ihrer Fernwirkung dem überwiegend kleinteiligen und durch schmale Straßenzüge gekennzeichneten Charakter der Innenstadt von Witten und wirken störend auf das Straßen- und Stadtbild.

Mit der Beschränkung von Zettel- und Bogenanschlagen auf entsprechend hierfür genehmigten Werbeträgern soll dem »wildem Plakatieren« entgegengewirkt werden, das aufgrund seines ungeordneten Erscheinungsbildes das Stadtbild empfindlich stören würde und oftmals auch einen unerlaubten Eingriff in das Privateigentum darstellt.

Bei der detaillierten Auflistung unzulässiger Anbringungsorte für Werbeanlagen werden gravierende Störungen des Erscheinungsbildes straßenseitiger Fassaden und anderer Gebäudeteile ausgeschlossen sowie die Belange der Verkehrssicherheit berücksichtigt (lichte Durchgangshöhe). Darüber hinaus wird mit den Regelungen der räumlichen Trennung zwischen dem Gebäude der Leistungserbringung und dem Anbringungsort der Werbeanlage entgegengewirkt. Insbesondere die frei stehende Anordnung von Werbeanlagen oder die Anordnung an frei im Raum stehenden Bauteilen bzw. Gehölzen widerspricht den Zielen dieser Gestaltungssatzung, die eine enge räumliche Verbindung zwischen Stätte der Leistung und Werbeanlage vorgeben.

### **3.7. Unzulässige Arten und Eigenschaften von Werbeanlagen (§ 16)**

Bestimmte Arten und Eigenschaften von Werbeanlagen, die den Zielen dieser Satzung in besonderer Weise zuwider laufen und damit das Stadtbild erheblich stören, werden analog zu den unzulässigen Anbringungsorten explizit genannt und ausgeschlossen.

Hierzu gehören insbesondere solche Arten und Eigenschaften, die auf Fernwirkung ausgerichtet sind oder als dominanter Blickfang (»Eyecatcher«) dienen und in besondere Weise die Aufmerksamkeit auf sich ziehen sollen (u. a. vertikale Werbeanlagen, Fahnen, Kletterschriften, grelle Farbtöne bzw. Signalfarben, bewegte Leuchtwerbung, kubische und symbolträchtige Formen und Körper).

Hierzu gehören auch Werbeschriften auf Markisen und vergleichbaren Sonnenschutzanlagen, die aufgrund ihrer Ausladung vor die Fassade oder Anordnung im öffentlichen Straßenraum eine besondere visuelle Präsenz im Stadtbild besitzen. Eine Ausnahme bilden hier Firmen- und Produktlogos, wenn sie dezent und deutlich untergeordnet auf Markisen angebracht werden. Mit dem Abschluss von Werbeschriften bzw. der Unterordnung von Firmen- und Produktlogos soll vermieden

werden, dass Werbung losgelöst von den Gebäuden verstärkt in den öffentlichen Raum getragen wird und hier eine störende Wirkung im Stadtbild verursacht.

Des Weiteren werden kastenförmige Werbeanlagen ausgeschlossen, die im Regelfall von innen heraus selbst leuchten. Diese verdecken aufgrund ihrer Bauart weitaus mehr Fassadenfläche als die hier favorisierten filigranen Einzelbuchstaben oder Schreibschriften und bilden in Verbindung mit der für die Beleuchtung erforderlichen Tiefe ein gestalterisch dominant wirkendes Bauteil an den Fassaden. Durch ihre Flächenhaftigkeit können sie Fassadendetails leicht beeinträchtigen oder sogar überdecken und damit das Erscheinungsbild der Gebäudefassade empfindlich stören. Die oftmals flächige Beleuchtung dieser Werbeanlagen wirkt bei Dunkelheit sehr dominant und damit störend im Stadtbild.

Umfangreiche oder vollflächige Abdeckungen von Glas- und Fensterflächen verändern das Erscheinungsbild einer Fassade erheblich, da hier Bauteile, die als »Augen eines Hauses« gelten, in ihrer architektonischen Funktion, die Verbindung zwischen Innen und Außen herzustellen und zu symbolisieren, wesentlich beeinträchtigt bzw. gestört werden. Der hierdurch entstehende abweisende Charakter einer Gebäudefassade wirkt störend im Straßen- und Stadtbild der Innenstadt, deren Ziel es vielmehr ist, einladend und attraktiv zu wirken. Zeitlich befristete Umbaumaßnahmen, bei denen zum Schutz vor Schaulustigen die Einsicht in das Gebäude üblicherweise für die Dauer des Umbaus verhindert wird, sind hiervon ausgenommen.

Die vom Straßenraum aus sichtbare Anordnung des technischen Zubehörs einer Werbeanlage (wie beispielsweise offene Kabelführungen oder willkürlich verlaufende Montageleisten) erweckt im Regelfall einen unsachgemäßen, provisorischen und minderwertigen Gestaltungseindruck. Die Qualität einer Fassade wird hierdurch negativ beeinträchtigt. Die unsachgemäße Anbringung einer Werbeanlage bzw. ihres Zubehörs wirkt daher störend im Straßenbild.

## **4. HINWEISSCHILDER UND SCHAUKÄSTEN**

### **4.1. Hinweisschilder – Namens- und Firmenschilder (§ 17)**

Bei Hinweisschildern handelt es sich um Anlagen der Außenwerbung, die in erster Linie Inhaber und Art gewerblicher Betriebe bzw. Freiberufler kennzeichnen (Büros, Praxen usw.). Sie enthalten meist den Namen, die Firmierung, die Art des Betriebes, den Hinweis auf den Tätigkeitsgegenstand sowie die Öffnungszeiten.

Hinweisschilder sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig. Insbesondere bei diesen Werbeanlagen, die einen vergleichsweise hohen ortsbezogenen Informationsgehalt haben, ist die räumliche Nähe zwischen dem Anbringungsort des Schildes und dem Erbringungsort der Leistung (Gebäude) sinnvoll und allgemein üblich.

Im Regelfall werden Hinweisschilder im Eingangsbereich der Gebäude angeordnet und sind das von außen sichtbare »Aushängeschild« des Betriebes. Um den gestalterisch sensiblen Eingangsbereich eines Gebäudes nicht durch Schilder zu überladen und dabei eine angemessene Form der Werbung und Information zu gewährleisten, werden Größe und Anzahl der Hinweisschilder je Betrieb in der Gestaltungssatzung geregelt. Die Beschränkung dient der gestalterischen Integration in den Eingangsbereich eines Gebäudes.

Hinweisschilder mit einer Größe von bis zu 0,30 qm (entspricht ca. zwei DIN-A-3-Blättern) sind im Regelfall als hinreichende Größe für den Nutznießer zu betrachten. Marken- oder Produktwerbung (Fremdwerbung) werden hier ausgeschlossen, da hier üblicherweise der Informationsgehalt zu dem jeweiligen Betrieb im Vordergrund steht und Fremdwerbung dem in unangemessener Weise entgegenstehen würde.

Sind mehrere Betriebe in einem Gebäude ansässig, sind die Hinweisschilder der einzelnen Betriebe in Gruppen zusammenzufassen und gestalterisch aufeinander abzustimmen, um einen den Eingangsbereich dominierenden und gestalterisch ungeordneten Eindruck zu vermeiden. Ein solcher Eindruck kann je nach Intensität ggf. nicht nur das Gebäude, sondern auch das Straßenbild stören. Gestalterisch aufeinander abgestimmt sind Hinweisschilder, wenn deren Teile nach der Art der Farben, der verwendeten Oberflächenmaterialien, der Art des Schrifttyps oder der Größe aufeinander bezogen sind.

Abweichungsmöglichkeiten sollen im Einzelfall einer verbesserten Integration in die Fassadengestaltung und damit den übergeordneten Zielen dieser Gestaltungssatzung dienen. Auch bei Hinweisschildern, die von allgemeinem öffentlichem Interesse sind (z. B. für öffentliche und kirchliche Einrichtungen oder Hotels), können unter Berücksichtigung der Belange der Stadtbildpflege Abweichungen gestattet werden. In den Fällen, in denen das Gebäude (Stätte der Leistung) so weit von der Straße abgerückt ist, dass für Passanten wesentliche Inhalte des Schildes nicht ohne weiteres erkennbar ist (Abstand von mehr als 3,00 m), kann das Hinweisschild abweichend in Straßennähe (frei stehend oder an einer Einfriedung) angeordnet werden.

## 4.2. Schaukästen (§ 18)

In der Wittener Innenstadt dienen Schaukästen im Regelfall den gastronomischen Betrieben zur Mitteilung über ihr gastronomisches Angebot und sollen die hierin ausgehängten Informationen vor Witterungseinflüssen schützen. Inhalte von Schaukästen können demnach tagesaktuell wechseln.

Darüber hinaus können Schaukästen über ganz unterschiedliche Arten von Nutznießern informieren oder deren Leistungen anpreisen (z. B. kommunale oder kirchliche Einrichtungen, Vereine, politische Parteien). Oftmals besteht in den letztgenannten Fällen ein öffentliches Interesse an den mitgeteilten Informationen.

Im Allgemeinen sind zur Vermeidung von negativen Beeinträchtigungen oder Störungen in der Fassadengestaltung und des Straßenbildes die Vorgaben anzuwenden, die auch für Hinweisschilder gelten (vgl. Ziff. 4.1). Da Schaukästen jedoch in den weitaus überwiegenden Fällen für Mitteilungen gastronomischer Betriebe ihre Anwendung finden, werden diesbezüglich abweichende Vorgaben getroffen, die die individuellen Belange der Gastronomie stärker berücksichtigen. Hierzu gehört, dass je Nutznießer zwei Schaukästen zulässig sind, eine Ansichtsfläche von 0,5 m<sup>2</sup> nicht überschreiten sollte sowie in deutlich untergeordnetem Maße Fremdwerbung möglich ist (hier in der Regel Werbung von Getränkeherstellern, an die der Gastronom vertraglich gebunden ist).