



**STADT
WITTEN**

Satzung

über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes der Innenstadt von Witten

»Gestaltungssatzung Innenstadt«

Entwurf zur Abstimmung,
Juli 2023

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Witten:



postweltlers | partner
Architekten & Stadtplaner

Satzung

über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes der Innenstadt von Witten.

INHALTSÜBERSICHT

PRÄAMBEL

Abschnitt I

ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

- § 1 Sinn und Zweck
- § 2 Geltungsbereich
- § 3 Genehmigungspflicht
- § 4 Begriffsbestimmungen

Abschnitt II

GEBÄUDE

- § 5 Allgemeine Anforderungen an Gebäude
- § 6 Fassaden
- § 7 Fenster und Türen
- § 8 Vordächer, Kragplatten und Markisen
- § 9 Dächer und Dachaufbauten

Abschnitt III

WERBEANLAGEN

- § 10 Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen
- § 11 Standorte für Werbeanlagen
- § 12 Horizontale Werbeanlagen (Flachwerbeanlagen und Werbeschriften)
- § 13 Ausleger
- § 14 Fensterwerbung (Beklebung)
- § 15 Unzulässige Anbringungsorte für Werbeanlagen
- § 16 Unzulässige Arten und Eigenschaften von Werbeanlagen

Abschnitt IV HINWEISSCHILDER UND SCHAUKÄSTEN

- § 17 Hinweisschilder (Namens- und Firmenschilder)
- § 18 Schaukästen

Abschnitt V SCHLUSSBESTIMMUNGEN

- § 19 Generalklausel
- § 20 Ordnungswidrigkeiten
- § 21 Inkrafttreten

ANLAGEN

- Anlage 1: Karte des räumlichen Geltungsbereiches
- Anlage 2: Liste der eingetragenen Baudenkmäler
- Anlage 3: Liste der unzulässigen Farben
- Anlage 4: Liste beispielhaft zulässiger Farben

Auf Grundlage der §§ 7 und 41 Absatz 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 13.04.2022 (GV. NRW. S. 490), in Verbindung mit § 89 Absatz 1 Nr. 1 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) – Landesbauordnung – in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 14.09.2021 (GV. NRW. S. 1109), hat der Rat der Stadt Witten in seiner Sitzung am die folgenden örtlichen Bauvorschriften über die besonderen Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen zur Erhaltung und Gestaltung des Ortsbildes der Innenstadt von Witten als Satzung beschlossen.

PRÄAMBEL

Die Innenstadt von Witten weist ein vielseitiges und in Teilen gestalterisch hochwertiges Stadtbild auf. Dieses Stadtbild gilt es in seiner Charakteristik zu bewahren, zu pflegen und zukunftsorientiert weiterzuentwickeln, indem sowohl der ortsbildprägende Bestand, als auch Kreativität und Innovation in dessen Umgang gestärkt und andererseits stadtbildschädigende Entwicklungen vermieden werden.

Der ursprüngliche Stadtgrundriss der Innenstadt von Witten ist trotz umfangreicher Zerstörungen im 2. Weltkrieg auch heute noch weitgehend erhalten bzw. erkennbar. Entlang der heutigen Ruhrstraße/Hauptstraße verlief vor der Industrialisierung eine zentrale Straßen- und Siedlungsachse durch den Ort. Im Zuge des sprunghaften Wachstums in der Frühphase der Industrialisierung dehnte sich Witten vor allem in Richtung Westen bis zur neu angelegten Bahnlinie aus. Ein Großteil der heutigen Grundstücksparzellierung in der Innenstadt stammt aus dieser Zeit. Zwischen dem Bahnhof (der heutige Bahnhof liegt weiter südlich) und dem alten Marktplatz (heute südlicher Rathausplatz) entstand mit der Bahnhofstraße die zweite zentrale Straßenachse im Ortszentrum. Beide Straßenachsen bilden heute den T-förmigen zentralen Innenstadt- und Hauptgeschäftsbereich. Auch aktuelle Entwicklungen sind im Erscheinungsbild der Innenstadt erkennbar: so werden z.B. die Universität und ihre Studierenden zunehmend sichtbarer, der inhabergeführte Einzelhandel wie auch Kaufhäuser verschwinden, die kulturelle Vielfalt nimmt zu. Auch sind neben einer Verlegung des Alltagslebens in den öffentlichen Raum und der damit verbundenen zunehmenden Bedeutung der Außengastronomie auch die Verkehrswende in Witten spürbar.

Der Gesamteindruck eines Straßenbildes wird darüber hinaus wesentlich von den Baukörpern und deren Fassaden bestimmt. Nach den Zerstörungen des 2. Weltkrieges prägen heute Gebäude der Nachkriegszeit das Bild der Wittener Innenstadt. Darüber hinaus haben sich auch im zentralen Innenstadtbereich noch einige Gebäude aus der Gründerzeit/Jahrhundertwende und der Zwischenkriegszeit erhalten. Die verbliebenen historischen Gebäude bilden heute als baukulturelles Erbe einen wichtigen Bestandteil des Stadtbildes in der Innenstadt. Viele Fassaden in der Wittener Innenstadt unterlagen über die Jahre hinweg mehr oder minder starken Veränderungen. Zum Teil fallen Gebäude mit nachträglich angebrachten Fassadenelementen und -farben unangenehm auf, die im Stadtbild deplaziert und aufdringlich wirken. Aus diesem Grund werden Regelungen zu Fassadenelementen innerhalb dieser Satzung getroffen, welche in besonderer Weise den Eindruck einer Fassade prägen. Hierzu gehören vor allem die Oberflächenmaterialien und -farben sowie baustiltypische Details. Bei Erneuerungsmaßnahmen, welche die Fassaden betreffen, ist auf die Verwendung von baustil- und ortstypischen Materialien zu achten. Insbesondere Neubauten haben sich gestalterisch in das Gesamtbild eines Straßenzuges einzufügen. Ziel der Gestaltungssatzung soll es sein, zukünftig wieder ein homogeneres,

identitätsstiftendes Erscheinungsbild mit Blick auf die für die Innenstadt typische Nachkriegsarchitektur zu erreichen.

Ein weiteres wichtiges Gestaltungselement im Stadtraum bildet die von Einzeldächern gebildete Dachlandschaft. Aus diesem Grund werden Regelungen zu Art, Größe und Anordnung von Dachaufbauten und Dachflächenfenster erforderlich, um eine Weiterführung der kleinteiligen Gliederung auch bei neuen Dachaufbauten zu ermöglichen und eine Integration in die Dachlandschaft zu erreichen. Es gilt eine visuelle Dominanz von Dachaufbauten gegenüber dem Gebäudedach zu vermeiden. Um eine 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.

Innenstädte sind seit jeher zentrale Standorte des Handels und der Kommunikation. Der örtliche Einzelhandel und das hier ansässige Dienstleistungsgewerbe sind wichtige Grundpfeiler des städtischen Lebens und zeichnen sich durch ein vielfältiges Angebot an Geschäften, einer breit gefächerten Sortimentspalette und zahlreichen handwerklich arbeitenden Dienstleistungsbetrieben aus. Diese Angebotsvielfalt und -qualität gilt es im Sinne einer lebendigen und lebenswerten Innenstadt zu stärken und langfristig zu erhalten.

Werbung, das heißt die Anpreisung von Waren und Dienstleistungen, dient als ein wichtiges und legitimes Kommunikationsmittel, um Aufmerksamkeit bei Kundinnen und Kunden zu erzielen und betriebliche Informationen zu vermitteln. Werbeanlagen und ihre Gestaltung übernehmen dabei eine stadtbildprägende Schlüsselposition. Neben der Gestaltungsqualität der Gebäude und der durch sie gebildeten öffentlichen Räume prägen die Geschäfts- und Dienstleistungsnutzungen mit ihrer Außendarstellung das Bild der Innenstadt. Stadtbild, Aufenthaltsqualität und Einkaufserlebnis sind in der Innenstadt untrennbar miteinander verbunden. Für eine qualitätsbewusste hochwertige Stadtgestaltung ist es daher wichtig, dass die Gestaltung des Erdgeschosses die ursprüngliche Gebäudeästhetik angemessen beachtet und nicht konterkariert. Auch weil die Ebene des Erdgeschosses die unmittelbarste Verbindung zwischen einem Gebäude und einer im öffentlichen Raum befindlichen Person darstellt, ist die (Stadt)gestalterische Qualität hier von besonderer Bedeutung. Erdgeschossfassaden, die von der übrigen (ursprünglichen) Gebäudegestaltung deutlich abweichen und damit sowohl die Qualität der Gebäudearchitektur als auch die des Stadtbildes stören, sind zukünftig zu vermeiden.

Vor diesem Hintergrund ergibt sich ein sensibles Verhältnis zwischen der im Interesse der Allgemeinheit stehenden hochwertigen Gebäude- und Stadtgestaltung, der Stadtbildpflege und dem berechtigten individuellen Interesse, für ein Geschäft oder Betrieb zu werben. Der zunehmende Konkurrenzdruck und die umfangreiche Verfügbarkeit aufmerksamkeitzwinger und ablenkender Werbeanlagen haben in den vergangenen Jahren Umfang und Intensität gewerblicher Werbung im Stadtbild deutlich erhöht. Heute ist daher ein Ungleichgewicht, teilweise auch eine Störung zulasten des gewachsenen Stadtbildes festzustellen. Ein attraktives Stadtbild wird auch in Zeiten des boomenden Online-Handels immer mehr zu einem wichtigen Standortfaktor für Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie in der Innenstadt. Um auch in Zukunft wettbewerbsfähig zu bleiben, wird es erforderlich, auch in das Stadtbild zu investieren. Aus diesem Grunde werden neue Regeln erforderlich, um das entstandene Ungleichgewicht Schritt für Schritt im Rahmen anstehender Sanierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen oder Geschäftswechsel wieder zu korrigieren und zukünftig zu vermeiden. Die Gestaltungssatzung Innenstadt bildet die allgemeinverbindliche Rechtsgrundlage, mit der eine angemessene Balance zwischen privatem und öffentlichem Interesse erreicht werden soll.

Eine Gestaltungssatzung ist von ihrem Wesen her restriktiv. Das bedeutet, mit Hilfe der hier formulierten Ge- und Verbote soll sie

- einen Mindestschutz des Straßen- und Stadtbildes gewährleisten,
- einen qualitativen gestalterischen Mindeststandard für das Erscheinungsbild von Gebäuden und Werbeanlagen sichern und
- vor offensichtlicher Verunstaltung im Sinne des § 10 Absatz 2 BauO NRW schützen.

Die Regelungen dieser Gestaltungssatzung definieren hierfür einen konkreten Rahmen und bilden die allgemeinverbindliche Grundlage für die Stadtbildpflege. Darauf aufbauend können und sollen sich qualitätvolle gestalterische Ideen entwickeln, die im Einklang mit der Schutzbedürftigkeit der Gebäude und des Stadtbildes stehen. Gleichzeitig bieten die Vorgaben der Gestaltungssatzung den Gebäudeeigentümern, den Gewerbetreibenden und den hier Wohnenden ausreichend Rechtssicherheit und Verlässlichkeit bei zukünftigen baulichen Maßnahmen, gewährleisten die Gleichbehandlung untereinander und dienen nicht zuletzt auch dem Schutz vor unangemessenen Beeinträchtigungen aus dem nachbarlichen Umfeld.

Um anschaulich die Ziele dieser Gestaltungssatzung zu vermitteln und dabei als Anregung für eigene Ideen zu dienen, erscheint parallel zu dieser Satzung ein bebildertes Gestaltungshandbuch. Hier werden verschiedene Beispiele für gelungene Sanierungen, Um- und Neubaumaßnahmen aufgeführt, die dem gestalterischen Qualitätsanspruch einer Innenstadt gerecht werden. Aber auch weitere wichtige straßen- und stadtbildprägende Faktoren wie z. B. die Außendarstellung des Einzelhandels, die Integrationsmöglichkeiten von Werbeanlagen und das Erscheinungsbild der Außengastronomie werden anhand von Bildbeispielen im Gestaltungsleitfaden anschaulich erläutert.

Im Jahr 2012 wurde bereits ein Gestaltungshandbuch im Rahmen des Projekts „Witten zeigt Gesicht“ erstellt. Ziel der darin enthaltenen Leitlinien und Empfehlungen ist eine stadtbildverträgliche und qualitativ hochwertige Gestaltung der Fassaden und Werbeanlagen in der Innenstadt. Die Gestaltungssatzung soll aufbauend auf dem Gestaltungshandbuch erarbeitet werden, um den Empfehlungen aus dem Handbuch eine rechtsverbindliche Grundlage zu geben. Mittels dieser örtlichen Bauvorschrift soll für zukünftige Entwicklungen ein Mindestmaß an städtebaulicher Qualität zur Gestaltung des städtischen Raumes festgesetzt werden. Regelungsinhalt der Satzung sollen vor allem die Fassadengestaltung und die Werbeanlagen sein. Die Außengastronomie inkl. Warenpräsentation werden im Rahmen der Sondernutzungssatzung geregelt.

Letztendlich liegt es sowohl im Interesse der Allgemeinheit als auch im Interesse derer, die Nutznießer des städtischen Lebens sind, dass durch ein hochwertiges und harmonisches Stadtbild die Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt langfristig erhalten und nachhaltig gefördert wird. Vor dem Hintergrund der immer stärker werdenden Konkurrenz der Innenstädte untereinander, insbesondere aber auch im Wettbewerb gegenüber digitalen Vertriebsformen, ist es elementar wichtig, die eigenen Standortqualitäten zu erkennen, zu stärken und auszubauen. Ein attraktives Straßen- und Stadtbild leistet einen wesentlichen Beitrag für die langfristige Sicherung der Innenstadt als Einkaufs-, Dienstleistungs-, Erlebnis- und Wohnstandort.

Abschnitt I ALLGEMEINE GRUNDSÄTZE

§ 1 Sinn und Zweck

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 Straßen- und Stadtbild einfügen. Dabei haben Veränderungen an der Außenhülle bestehender Gebäude die Wesensmerkmale des äußeren Erscheinungsbildes der Gebäudedefassaden und -dächer sowie deren prägende Architektur- und Baustilelemente zu beachten. Auf Grundlage dieses Leitbildes regelt die vorliegende Satzung die zulässige und unzulässige straßenseitige Gestaltung der Gebäudedefassaden, soweit an ihnen Veränderungen vorgenommen oder sie neu errichtet werden.

Wegen des gestalterischen Kontextes wird ebenfalls die zulässige und unzulässige Anbringung und Gestaltung von Werbeanlagen geregelt.

§ 2 Geltungsbereich

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die in der beigefügten Karte (Anlage 1) dargestellten drei Zonen mit unterschiedlich hohen gestalterischen Qualitätsanforderungen
Zone 1: Hauptgeschäftsbereich einschließlich Hauptstraße
Zone 2: Wohn- und Geschäftsbereich
Zone 3: bauliche Großstrukturen
Die Karte ist Bestandteil der Satzung.
- (2) Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung von
 1. Gebäuden gemäß § 2 Absatz 2 BauO NRW sowie
 2. Werbeanlagen gemäß § 10 BauO NRW.Die Vorschriften gelten für alle Bauteile und Oberflächen dieser Anlagen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können.
- (3) Die Vorschriften dieser Satzung gelten auch für die baugenehmigungs- oder bauanzeigefreie Errichtung von oder Änderungen an Gebäuden und Werbeanlagen inklusive serienmäßig hergestellter Firmenwerbungen und registrierter Firmen- und Warenzeichen.
- (4) Soweit von dieser Gestaltungssatzung örtliche Bauvorschriften innerhalb rechtskräftiger Bebauungspläne oder anderer Satzungen berührt werden, treten diese gegenüber den Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung zurück. Festsetzungen von Bebauungsplänen, die über die Mindestanforderungen dieser Satzung hinausgehen, bleiben unberührt.

- (5) Die Vorschriften dieser Satzung sind nicht anzuwenden auf
1. Werbemittel an Zeitungs- und Zeitschriftenverkaufsstellen,
 2. Auslagen und Dekorationen in Fenstern und Schaukästen,
 3. Wahlwerbung für die Dauer eines Wahlkampfs sowie
 4. Werbung und Dekorationen für örtliche und überörtliche Fest-, Feier-, Aktions- und Gedenktage (u.a. Weihnachten, Ostern).

§ 3

Genehmigungspflicht

- (1) Genehmigungspflichtig im Sinne von § 60 Absatz 1 BauO NRW ist die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von Gebäuden und Werbeanlagen im Geltungsbereich dieser Satzung, soweit sie vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können.
- (2) Einer Genehmigung aufgrund dieser Satzung bedarf es nicht für
1. Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Aktionen und Veranstaltungen an der Stätte der Leistung, insbesondere für Ausverkäufe, Rabattaktionen und andere Sonderverkäufe (Sonderaktionswerbung), jedoch nur bis zum Ende der Veranstaltung und maximal viermal im Jahr für einen Zeitraum von jeweils bis zu vier Wochen; die Werbeanlagen sind bis spätestens am dritten Tag nach Ende der Aktion bzw. Veranstaltung zu entfernen;
 2. Anschläge und Lichtwerbung an dafür genehmigten Säulen, Tafeln und Flächen.
- (3) Veränderungen an Baudenkmalen (siehe Anlage 2) bzw. in deren engeren Umgebung unterliegen den entsprechenden Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmale im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) und bedürfen zusätzlich einer Erlaubnis gemäß § 9 DSchG. Die Vorgaben des Denkmalschutzgesetzes bleiben von den Bestimmungen dieser Satzung unberührt.

§ 4

Begriffsbestimmungen

- (1) Straßenseitig im Sinne dieser Satzung bezeichnet die Seite einer baulichen Anlage, die an den öffentlichen Straßenraum grenzt oder in der Weise dorthin orientiert ist.
- (2) Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung umfassen alle Anlagen der Außenwerbung gem. § 10 Absatz 1 BauO NRW. Hierzu gehören alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung, Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe und Beruf dienen und vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Fotoplate, Lichtwerbungen, Fahnen, Banner, Transparente, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. Darüber hinaus umfassen Werbeanlagen im Sinne dieser Satzung die für die Errichtung und Betrieb dieser Anlagen erforderlichen technischen und konstruktiven Bauteile (u. a. die Unter- bzw. Tragkonstruktion und die Leitungszuführung). Zur Unter- bzw. Tragkonstruktion gehören auch flächig auf der

Fassade angebrachte Bauprodukte, auf denen die Werbung befestigt wird.

- (3) Großflächige Verkaufsstätten im Sinne dieser Satzung sind Verkaufsstätten mit mehr als 800 m² Verkaufsfläche, die mindestens zwei oberirdische Verkaufsgeschosse oder eine straßenseitige Fassadenlänge von mindestens 25,0 m aufweisen. In entsprechend benannten Fällen gelten für Gebäude mit großflächigen Verkaufsstätten abweichende Bestimmungen.
- (4) Gliedernde Fassadenelemente im Sinne dieser Satzung sind Erker, Risalite, Balkone, Altane, Säulen, Stützen, Pfeiler und Pfeilervorlagen, Pilaster, Lisenen (Mauerblenden), Gesimse, Stuck- und Schmuckdekor, Fachwerk, Fenster- und Türöffnungen.
- (5) Eine Erdgeschosszone im Sinne dieser Satzung bezeichnet den Teil der Gebäudefassade, welcher von der angrenzenden Erdoberfläche bis zur verlängerten Linie der untersten Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses reicht (Brüstungslinie des 1. Obergeschosses).

Abschnitt II GEBÄUDE

§ 5

Allgemeine Anforderungen an Gebäude

- (1) Die Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung werden in folgende Kategorien eingeordnet:
 1. Gebäudekategorie mit dem Prädikat »Baudenkmale« (Gebäude gemäß der Liste in Anlage 2);
 2. Gebäudekategorie »vor 1950er Jahre«,
 3. Gebäudekategorie der »1950/60er Jahre «
 4. Gebäudekategorie »1970/80er Jahre «
 5. Gebäudekategorie »Neubau ab 1990er Jahre« (Gebäude, die neu errichtet oder in wesentlichen Teilen umgebaut werden).
- (2) Zentrales Gestaltungsziel für die Baudenkmale ist die Erhaltung, Instandsetzung, Wiederherstellung und Sichtbarmachung der ursprünglichen Eigenart und Stilcharakteristik der straßenseitigen Fassade sowie des Daches.
- (3) Beim Umbau von Gebäuden gilt, dass ihr äußeres Erscheinungsbild auf Gestaltungsmerkmale der sich im stadträumlichen Umfeld befindlichen Gebäude Bezug zu nehmen hat. Neubauten haben sich hinsichtlich der Höhenentwicklung am Vorgängerbau zu orientieren, sofern dies nicht wesentlich von der direkten Nachbarbebauung abweicht.
- (4) An der straßenseitigen äußeren Erscheinung der Baudenkmale dürfen bauliche oder andere gestalterisch wirksame Veränderungen nur unter Wahrung der baustiltypischen Eigenart dieser Gebäude und des besonderen Gestaltungseindrucks, den sie bei dem Betrachter hervorrufen, vorgenommen werden. Zu den baustiltypischen Eigenarten, die zu erhalten sind, zählen insbesondere
 1. die Fassadengestaltung und -gliederung,
 2. die baustilbildenden Formen der Wandöffnungen,
 3. die Dachform, Dachgestaltung und Dachaufbauten sowie
 4. die Oberflächenmaterialien von Fassaden und Dächern.
- (5) Bestehende Veränderungen oder Überformungen des historisch verbürgten äußeren Erscheinungsbildes eines Baudenkmales, die den Vorschriften dieser Satzung widersprechen, sind im Zuge genehmigungspflichtiger Baumaßnahmen in angemessenem Umfang zurückzubauen, soweit der bauliche und wirtschaftliche Mehraufwand vertretbar und zumutbar ist und zu keiner unangemessenen Härte führt. Zu den Rückführungs- und Aufwertungsmaßnahmen gehören insbesondere
 1. der Rückbau baustiluntypischer Überformungen, beispielsweise aufgrund Überdeckung oder Verkleidung einer ursprünglichen Fassade,
 2. der Rückbau baustiluntypischer Veränderungen der Fassadenöffnungen,
 3. die baustilgerechte Sanierung bzw. Instandsetzung historischer Fassaden inkl. eines entsprechenden Farbanstriches,
 4. Rückbau und Neugliederung überdimensionierter baustiluntypischer Dachaufbauten.

- (6) Neubauten sind im äußeren Erscheinungsbild, das heißt in Materialität, Form, Maßstab und Verhältnis der Baumassen zueinander so zu gestalten, dass sie sich in die Eigenart der näheren Umgebung, des Straßen- und Stadtbildes sowie der ortstypischen Parzellenstruktur einfügen und den Vorschriften dieser Satzung entsprechen.

§ 6

Fassaden

- (1) Straßenseitige Fassaden sind nur mit folgenden Oberflächenmaterialien und -farben zulässig:
1. Putz (helle Farbtöne, vgl. Absatz 3),
 2. Ziegel-/Klinker (Farbspektrum ziegelrot bis rotbraun, gelb, anthrazit und weiß, keine Violett- und Blautönung)
- (2) Putzflächen straßenseitiger Fassaden sind nur als Glattputz oder als Spritz- oder Kratzputz mit einer gleichmäßigen und geringen Strukturierung und einer maximalen Körnung von 3 mm zulässig. Strukturputze sowie die Mischung verschiedener Putzarten sind unzulässig.
- (3) Für die Oberflächen von Putzfassaden sind nur helle und abgetönte Varianten der Farben weiß, grau, gelb, beige, rot, blau und grün zu verwenden (siehe Anlage 4). Unzulässig sind Volltonfarben und reines Weiß. Fassadengliederungen, Putzfaschen an Fenster- und Türöffnungen, plastisch hervortretende Gliederungselemente sowie Sockelflächen können in dunklerer oder hellerer Tönung der Fassadenfarbe ausgeführt werden.
- (4) Die Oberflächenmaterialien und -farben der straßenseitigen Fassade in der Erdgeschosszone sind auf die entsprechenden Materialien und Farben der darüber liegenden Geschosse abzustimmen. Dies gilt insbesondere für Erdgeschosszonen mit gewerblichen Nutzungen. Dabei kann die Sockelzone des Erdgeschosses farblich in geringfügig dunklerer Tönung abgesetzt werden. Die Begrünung der Fassaden mit geeigneten Kletterpflanzen ist zulässig.
- (5) Gebäudeabschlusswände, die vom öffentlichen Straßenraum im Sinne von § 4 Absatz 1 eingesehen werden können, sind hinsichtlich ihrer Oberflächengestaltung (Farbe und/oder Baustoff) an der straßenseitigen Fassaden- oder Dachgestaltung des Gebäudes zu orientieren. Fassadenbegrünung mit geeigneten Kletterpflanzen sowie Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien sind zulässig. Die künstlerische Gestaltung (z.B. Graffiti und Streetart) von Gebäuden ist ausnahmsweise zulässig.
- (6) Unzulässig sind für straßenseitige Fassaden folgende Oberflächenmaterialien und -farben, es sei denn, sie sind baustiltypisch für ein bestehendes Gebäude (z. B. Gebäude aus den 1950er/60er Jahren):
1. Anstriche mit grellen Farbtönen, Leucht-, Reflex- oder Signalfarben (hierzu zählen die in der Anlage 3 aufgeführten Farben der RAL-Karte sowie hiermit in ihrer visuellen Wirkung vergleichbare Farben);
 2. reflektierende oder spiegelnde Fassadenoberflächen,
 3. Fassadenverkleidungen aus Waschbeton, Fliesen bzw. Keramik und Metall.

Abweichend kann für untergeordnete Bauteile oder Gebäudeabschnitte zur gestalterischen Gliederung die Verwendung der Materialien Holz, Sichtbeton und Glas zugelassen werden.

- (7) Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlagen an straßenseitigen Fassaden/Balkonen sind ausschließlich parallel zur Fassade bzw. zur Brüstungshöhe des Balkons zulässig.
- (8) Unzulässig ist die sichtbare Anordnung von Zuleitungen (Kabel), Be- und Entlüftungsanlagen, Klimaanlage oder anderen gebäudetechnischen Anlagen auf oder vor der straßenseitigen Fassade. Lüftungsausstritte dürfen nicht im Erdgeschoss angeordnet werden.

§ 7

Fenster und Türen

- (1) Die Anordnung und Gliederung der Fenster sowie der Öffnungsanteil der Fassade hat sich an den statisch-baukonstruktiven Gegebenheiten der straßenseitigen Außenwand zu orientieren. Hierbei gilt für einen Massivbau mit Lochfassade, dass Fenster- und Türöffnungen der einzelnen Geschosse übereinander entlang einer senkrechten Linie anzuordnen sind.
- (2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und haben sich in das Gesamtbild der Gebäudefassade zu integrieren. Sie müssen in der Senkrechten Bezug nehmen zu Fensteröffnungen bzw. zur Fassadengliederung in den darüber liegenden Geschossen (z. B. geschossübergreifende Linie der Fensterachsen oder Fensteraußenkanten). Abweichend hiervon sind Schaufenster bei großflächigen Verkaufsstätten im Sinne von § 4 Absatz 3 sowie innerhalb der Zone 3: bauliche Großstrukturen, im Obergeschoss zulässig.
- (3) Das Verhältnis von Wandöffnungen (die Summe der Ansichtsflächen aller Wandöffnungen der straßenseitigen Außenwand) zu geschlossenen Wandflächen darf je Geschoss maximal 40 % (maximale Öffnungsfläche) zu 60 % (Mindest-Wandfläche) betragen. Ausgenommen hiervon sind gewerblich genutzte Erdgeschosszonen mit Schaufenstern, wo der Öffnungsanteil bis zu 75 % betragen darf. Vollständig geschlossene Fassaden sind in der straßenseitigen Erdgeschosszone unzulässig.
- (4) Fenster- und Türöffnungen müssen folgende Mindestabstände einhalten:
 1. untereinander und zu anderen Wandöffnungen einen Abstand von mindestens 25 cm,
 2. zu Gebäudeaußenecken und Grundstücksgrenzen (bei aneinander gebauten Gebäuden) einen Abstand von mindestens 50 cm.
- (5) Beim Austausch von Fenstern und Türen ist die baustilbildende Form der Wandöffnungen zu berücksichtigen (z. B. Ausführung als Stich-/Rundbogenfenster).
- (6) Bei Fensteröffnungen oberhalb des Erdgeschosses mit einer lichten Breite von mehr als 1,50 m sind zwingend mehrflügelige Fenster einzubauen. Abweichungen sind zulässig, sofern die Fensteröffnungen als zweiten Rettungsweg gemäß § 33 Absatz 2 Satz 2 BauO NRW i.V.m. § 37 Absatz 5 BauO NRW dienen.

- (7) Unzulässig ist
1. der Einbau von Glasbausteinen,
 2. die Verwendung von gewölbten oder farblich getönten Fensterscheiben, Buntglas, Butzenscheiben oder Spiegelglas, es sei denn, sie sind baustiltypisch für ein bestehendes Gebäude (z. B. Gebäude aus den 1950er/60er Jahren).
 3. die Verwendung von strukturierten oder undurchsichtigen Verglasungen (Sanitarräume ausgenommen) (vgl. § 14 Absatz 4),
 4. die Verwendung von grellen Farbtönen, Leucht-, Reflex- oder Signalfarben im Sinne von § 6 Absatz 6 Nr. 1 für die Rahmenbauteile oder die Laibungen,
 5. der Einbau von Be- und Entlüftungsanlagen in Fenster der Erdgeschosszone,
 6. die (nachträgliche) Anordnung von straßenseitig sichtbaren Rollladenkästen in oder über Fenster- oder Türöffnungen

§ 8

Vordächer, Kragplatten und Markisen

- (1) Gebäudeeingangsüberdachungen und Vordächer im Bereich gewerblich genutzter Erdgeschosszonen (z. B. Schaufensterüberdachungen) sind mit durchsichtigen, teildurchsichtigen (z. B. bedrucktes Glas) oder transluzenten Materialien (z. B. Milchglas) auszuführen. Unzulässig sind massive Vordächer sowie Vordächer mit voluminösen Blech- oder Kunststoffverkleidungen, es sei denn, sie sind baustiltypisch für ein bestehendes Gebäude (z. B. Gebäude aus den 1950er/60er Jahren).
- (2) Die Breite der Gebäudeeingangsüberdachungen darf die lichte Breite der Wandöffnung beidseitig um jeweils maximal 50 cm überschreiten.
- (3) Markisen und andere gegenüber der Gebäudeaußenwand vorstehende oder ausstellbare Sonnenschutzanlagen sind nur in Verbindung mit Schaufenstern zulässig. Sie sind mittig über den Schaufenstern anzuordnen. Für die Sonnenschutzanlagen sind nur abgetönte Varianten der Farben weiß, grau, gelb, beige, rot, blau und grün zu verwenden. Unzulässig ist die Verwendung von Volltonfarben oder grellen Farbtönen, Leucht-, Reflex- oder Signalfarben im Sinne von § 6 Absatz 6 Nr. 1.
- (4) Gebäudeeingangsüberdachungen, Vordächer und Markisen sind unterhalb des untersten ggf. vorhandenen Gurtgesimses anzuordnen. Gebäudeeingangsüberdachungen und Vordächer dürfen maximal 1,50 m, Markisen maximal 3,0 m gegenüber der Fassade vorstehen bzw. ausladen. Vordächer und Markisen sind nicht gleichzeitig an einer Fassade zulässig.
- (5) Unter auskragenden Überdachungen bzw. ausladenden Sonnenschutzanlagen ist im Bereich von Gehwegen oder Fußgängerzonen eine lichte Durchgangshöhe von 2,40 m frei zu halten.
- (6) Vordächer, Markisen, Sonnen- und Witterungsschutzanlagen sowie sonstige demontierbare Überdachungen (hierzu zählen insbesondere auch als Vordach dienende

Tragwerkskonstruktionen mit Blech- oder Kunststoffverkleidungen), die nicht mehr ihrer Zweckbestimmung dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile innerhalb eines Zeitraums von drei Monaten vom Gebäudeeigentümer zu entfernen. Die hierdurch sichtbar werdenden Fassadenbereiche sind in den ursprünglichen Zustand zu versetzen oder der umgebenden Fassade anzugleichen.

- (7) Unzulässig an straßenseitigen Fassaden ist die Anordnung von
1. Kragplatten (gegenüber der Fassade hervortretende Flachdachkonstruktionen), es sei denn, sie sind baustiltypisch für ein bestehendes Gebäude (z. B. Gebäude aus den 1950er/60er Jahren);
 2. fest stehenden textilen Sonnenschutzanlagen oder Markisen mit geschlossenen Seiten (Korbmarkisen);
 3. massiv wirkenden und über ein Großteil der Fassadenbreite laufenden Vordächern;
 4. Bauteilen oder Anlagen, die grelle Farbtöne, Leucht-, Reflex- oder Signalfarben im Sinne von § 6 Absatz 6 Nr. 1 aufweisen.

§ 9

Dächer und Dachaufbauten

- (1) Dachform und Dachneigung haben sich bei Änderungen an bestehenden Gebäuden an dem historisch verbürgten Erscheinungsbild zu orientieren und bei der Neuerrichtung von Gebäuden in das durch die Nachbarbebauung vorgeprägte Erscheinungsbild einzufügen. Abweichungen hiervon können bei Eckgebäuden (Gebäude, die durch mindestens zwei aufeinander treffende öffentliche Verkehrsflächen begrenzt sind) zugelassen werden.
- (2) Dachflächen sind hinsichtlich Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken und dürfen farblich nicht changieren. Dies gilt auch für künstlerisch gestaltete Dachflächen (Zeichnungen, Piktogrammen o. Ä.). Dachflächen mit einer Neigung von unter 15 Grad sind zu begrünen. Alternativ sind Anlagen zur Erzeugung von erneuerbaren Energien/Wärmepumpen anzubringen. Kombinierte Lösungen (Begrünung/Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien) sind zulässig. Aufgeständerte Photovoltaik- bzw. Solarthermieanlage sind ab einer Neigung von 10 Grad in 2,0 Meter Abstand von der jeweiligen Dachkante des Gebäudes zurückzusetzen. Dachflächen mit einer Neigung von mehr als 15 Grad sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen im Farbspektrum ziegelrot bis rotbraun oder altschwarz bis anthrazitgrau einzudecken. Die farblichen Vorgaben für Dachflächen gelten nicht für Photovoltaik bzw. Solarthermieanlagen.
- (3) Dachgauben sind straßenseitig nur in Form von Flachdach-, Giebel-, Schlep-, Dreiecks- oder Walmgauben zulässig. Die Außenhaut der Gauben ist der Dach- und/oder der Fassadengestaltung anzupassen. Bei altschwarzen bis anthrazitgrauen Gebäudedächern ist zudem auch die Verwendung von mattem Zinkblech für die Außenhaut der Gauben zulässig.
- (4) Dachgauben sind straßenseitig nur in Form einer
 1. einfenstrigen Gaube mit einer Breite von maximal 1,30 m oder
 2. zweifenstrigen Gaube mit einer Breite von maximal 2,30 m

auszuführen. Dachflächenfenster dürfen straßenseitig jeweils eine Größe von 1,25 m² nicht überschreiten.

- (5) Die Breite von straßenseitig nebeneinander angeordneten Zwerchgiebeln, Dachgauben und Dachflächenfenstern darf in Summe 60 % der Gesamtbreite des Gebäudedaches nicht überschreiten. Die Anordnung von Dachaufbauten übereinander in mehreren Reihen ist unzulässig.
- (6) Straßenseitig angeordnete Zwerchgiebel, Dachgauben und Dachflächenfenster müssen mindestens 1,5 m Abstand untereinander sowie zu den Außenseiten der Giebel- bzw. Brandwände einhalten. Gegenüber der straßenseitig aufgehenden Außenwand sind Gauben um mindestens 50 cm zurückzusetzen. Der senkrecht gemessene Abstand zwischen dem höchstgelegenen Punkt der Gaube und dem First des Gebäudedaches muss mindestens 50 cm betragen.
- (7) Die Anordnung der Dachgauben und Dachflächenfenster muss auf die Anordnung der Fensteröffnungen in der Gebäudefassade Bezug nehmen (z. B. achsial oder mittig versetzt zu den Fensteröffnungen), soweit dies unter Anwendung der Absätze 5 bis 6 möglich ist.
- (8) Dacheinschnitte für Balkone, Loggien oder Terrassen sind straßenseitig nicht zulässig.
- (9) Abweichungen von den Bestimmungen der Absätze 2 bis 8 können zugelassen werden, wenn die Dachflächen bzw. die Dachaufbauten von öffentlichen Verkehrsflächen aufgrund ihrer Höhenlage in Verbindung mit einer geringen Straßenbreite nicht eingesehen werden können.
- (10) Die Anordnung von Sende- oder Empfangsanlagen für Funk- oder Satellitenübertragung ist an der straßenseitigen Gebäudeaußenhülle (Fassade, Dach) unzulässig.
- (11) Die vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbare Anordnung technischen Anlagen, die das Dach überragen (bspw. Aufzugsanlagen, Kühlgeräte, Fensterkuppeln) sind unzulässig.
- (12) Unzulässig für straßenseitige Dachflächen ist
 1. die Anordnung von breiten Dachgauben mit mehr als zwei Fenstern,
 2. die Errichtung unterschiedlicher Gaubenarten auf einem Dach,
 3. die Anordnung von Dachaufbauten in der zweiten Reihe,
 4. die Verwendung von ortsuntypischen Farben (z. B. blaue Dachsteine) oder grellen Farbtönen, Leucht-, Reflex- oder Signalfarben im Sinne von § 6 Absatz 6 Nr. 1.

Abschnitt III WERBEANLAGEN

§ 10

Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass sie sich in das Straßen- und Stadtbild sowie in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und im Einklang mit den Gebäudefassaden stehen. Sie dürfen weder bauliche Anlagen noch das Straßen- und Stadtbild verunstalten oder die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs gefährden. Eine Verunstaltung liegt auch vor, wenn durch Werbeanlagen der Ausblick auf städtebaulich oder stadtgeschichtlich bedeutsame Orte und Bauwerke verdeckt oder die einheitliche Gestaltung und die architektonische Gliederung von baulichen Anlagen gestört wird. Die störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- (2) Werbeanlagen müssen sich nach Größe, Anordnung, Werkstoff und Farbgebung der baulichen Anlage, an der sie angebracht werden, anpassen und dürfen weder die baustiltypische Gestaltung noch die architektonische Gliederung der Fassaden stören. Gliedernde Fassadenelemente im Sinne von § 4 Absatz 4 dürfen weder überdeckt noch in ihrer Wirkung wesentlich beeinträchtigt werden.
- (3) Pro Betrieb und straßenseitiger Gebäudefassade sind zulässig
 1. Zone 1 (Hauptgeschäftsbereich einschließlich Hauptstraße; siehe Anlage 1): maximal zwei Werbeanlagen;
 2. Zone 2 (Wohn- und Geschäftsbereich; siehe Anlage 1): maximal eine Werbeanlage
 3. Zone 3 (bauliche Großstrukturen; siehe Anlage 1): maximal zwei Werbeanlagen

Abweichend kann bei großflächigen Verkaufsstätten im Sinne von § 4 Absatz 3 die zulässige Anzahl der Werbeanlagen auf Teilabschnitte der straßenseitigen Verkaufsstättenfassade bezogen werden, wobei die Teilabschnitte eine Länge von jeweils 12,0 m und mehr aufweisen müssen.

- (4) Werbeanlagen dürfen nur Firmennamen, Firmenlogo sowie Art und Bezeichnung des Betriebes beinhalten (Eigenwerbung). Marken- und Produktwerbung (Fremdwerbung) sind nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind lediglich gastronomische Betriebe, Versicherungen und Unternehmen im Franchise-System, wenn die Fremdwerbung im unmittelbaren Zusammenhang mit der Eigenwerbung steht und dieser in Größe und Wirkung deutlich untergeordnet ist (Fläche maximal 25 % der Eigenwerbung).
- (5) Mehrere Werbeanlagen eines Betriebes an einem Gebäude sind einheitlich zu gestalten. Werbeanlagen unterschiedlicher Betriebe an einem Gebäude sind jeweils hinsichtlich Form, Größe, äußerem Werkstoff, Anbringungsort/-höhe und Beleuchtungsart aufeinander abzustimmen.
- (6) Die Beleuchtung der Werbeanlagen darf nur in selbstleuchtender oder hinterleuchteter Form erfolgen. Die Lichtstärke darf die des Umgebungslichts (öffentliche Beleuchtung) nicht übersteigen.

Eine unangemessene Störung benachbarter Wohnnutzungen (Wohnungsfenster) ist auszuschließen. Angestrahlte Werbeanlagen sind nicht zulässig.

- (7) Werbeanlagen, die aufgrund der Aufgabe des zugehörigen Betriebes nicht mehr ihrer ursprünglichen Zweckbestimmung dienen, sind einschließlich aller Befestigungsteile und sichtbarer Kabelzuführungen innerhalb eines Zeitraums von sechs Monaten nach Aufgabe des Betriebes bzw. der Nutzung zurückzubauen bzw. zu entfernen. Die sie tragenden Gebäude- und Fassadenteile sind in den ursprünglichen Zustand zu versetzen oder der umgebenden Fassade anzugleichen. Verantwortlich hierfür ist der Inhaber bzw. die Geschäftsführung des Betriebes, sowie ansonsten der Gebäudeeigentümer. Die Auswahl des Pflichtigen erfolgt nach allgemeinen Ermessensgrundsätzen im Bescheid.
- (8) Widerrechtlich an Fassaden, Fenstern oder Türen angebrachte Abdeckungen, Beklebungen oder Plakatierungen sind spätestens innerhalb von zwei Wochen nach Aufforderung durch den Eigentümer der baulichen Anlage zu entfernen.

§ 11

Standorte für Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
- (2) Für gewerbliche Nutzungen, die nur über eine Passage oder einen Hofzugang vom öffentlichen Straßenraum zugänglich sind, ist abweichend zu Absatz 1 eine Werbeanlage je Betrieb in den Eingangsbereichen der Passage bzw. des Hofes zulässig. Werbeanlagen unterschiedlicher Betriebe sind dabei hinsichtlich Form, Größe, äußerem Werkstoff, Anbringungsort/-höhe und Beleuchtungsart aufeinander abzustimmen und in Gruppen zusammengefasst anzuordnen.
- (3) Hinweisschilder, -tafeln und -planen an vorübergehend aufgestellten Bauzäunen und Baugerüsten, die über die am Bau Beteiligten informieren bzw. auf diese hinweisen, sind von den Vorschriften des Absatzes 1 ausgenommen, wenn sie flächig angebracht und windfest mit der Trägerkonstruktion verbunden werden.
- (4) Frei stehende Werbeanlagen, hierzu zählen sowohl ortsfeste als auch nicht ortsfeste Werbeanlagen, sind nicht zulässig – ausgenommen entsprechend hierfür genehmigte Werbeträger im Sinne von § 3 Absatz 2 Nr. 2 sowie Klappständer. Das Verbot gilt insbesondere für frei stehende Werbepylone, Masten mit Beachflags bzw. Werbefahnen sowie für abgestellte Fahrzeuge oder Anhänger, an denen Werbeträger befestigt sind. Klappständer (»Kunden-/Werbestopper«) werden als Werbeträger im öffentlichen Raum im Rahmen der Sondernutzungssatzung geregelt.

§ 12

Horizontale Werbeanlagen (Flachwerbeanlagen und Werbeschriften)

- (1) Horizontale Werbeanlagen sind parallel zur Fassade anzubringen. Die schräge Anordnung von Werbeanlagen bzw. Schriftzügen ist nicht zulässig. Die Anordnung der horizontalen Werbeanlage muss auf die Gliederung der Fassade abgestimmt sein und darf die gliedernden Fassadenelemente (§ 4 Absatz 4) nicht überdecken oder in ihrer gestalterischen Wirkung stören. Um diese übergeordneten Vorgaben zu erreichen, können Abweichungen von den Regelungen der Absätze 2 und 4 zugelassen werden.
- (2) Horizontale Werbeanlagen sind nur an straßenseitigen Fassaden oberhalb der Fenster bzw. Schaufenster des Erdgeschosses und unterhalb der Fensterunterkante (Brüstungslinie) des 1. Obergeschosses zulässig. Ist hier ein Vordach, eine Markise oder eine Kragplatte vorhanden, ist die Werbeanlage oberhalb des auskragenden Bauteils und unterhalb der Fensterunterkante (Brüstungslinie) des 1. Obergeschosses anzuordnen. Weist die Fassade ein Gurtgesims auf, ist die Werbeanlage unterhalb des Gesimses anzuordnen. Abweichungen hiervon können bei gewerblichen Nutzungen, die sich nicht im Erdgeschoss befinden, oder bei großflächigen Verkaufsstätten (§ 4 Absatz 3) gestattet werden.
- (3) Horizontale Werbeanlagen sind nur in Form von getrennten Einzelbuchstaben, nach Buchstaben getrennten Einzelkästen, zusammenhängenden Schriftzügen (Schreibschrift) und einzelnen Firmenlogos zulässig. Die horizontalen Werbeanlagen dürfen folgende Höchstmaße nicht überschreiten:
 1. Höhe: max. 0,60 m (Zone 1: Hauptgeschäftsbereich einschließlich Hauptstraße); max. 0,40 m (Zone 2: Wohn- und Geschäftsbereich); max. 0,75 m (Zone 3: bauliche Großstrukturen)
 2. Länge: max. 2/3 der Fassadenbreite, höchstens jedoch 6,00 m (Zone 1: Hauptgeschäftsbereich einschließlich Hauptstraße); 4,00 m (Zone 2: Wohn- und Geschäftsbereich)
 3. Tiefe: max. 0,2 m

Maßgeblich ist jeweils der Abstand zwischen den beiden am weitesten entfernt liegenden Außenkanten, die zu einer Werbeanlage gehören.
- (4) Horizontale Werbeanlagen haben, unberührt der Bestimmungen in Absatz 3, folgende Mindestabstände einzuhalten:
 1. zu Gebäudeaußenecken und angrenzenden Gebäuden: min. 0,50 m;
 2. zwischen Werbeanlagen unterschiedlicher Betriebe: min. 1,00 m;
 3. zu Vordächern und Kragplatten: min. 0,20 m.

§ 13 Ausleger

- (1) Innerhalb der Zone 1 (Hauptgeschäftsbereich einschließlich Hauptstraße; siehe Anlage 1) und Zone 2 (Wohn- und Geschäftsbereich; siehe Anlage 1) sind pro Betrieb und straßenseitiger Gebäudefassade maximal ein Ausleger zulässig.
- (2) Ausleger sind rechtwinklig zur Fassade anzubringen. Die schräge Anordnung oder die Anordnung an einer Gebäudeecke sind nicht zulässig. Die Anordnung muss auf die Gliederung der Fassade abgestimmt sein und darf die gliedernden Fassadenelemente (§ 4 Absatz 4) nicht überdecken oder in ihrer gestalterischen Wirkung stören. Um diese übergeordneten Vorgaben zu erreichen, können Abweichungen von den Vorgaben in den Absätzen 3 und 5 zugelassen werden.
- (3) Ausleger sind nur an straßenseitigen Fassaden oberhalb der Fenster bzw. Schaufenster des Erdgeschosses und unterhalb der Fensterunterkante (Brüstungslinie) des 1. Obergeschosses zulässig. Ist hier ein Vordach, eine Markise oder eine Kragplatte vorhanden, ist die Werbeanlage oberhalb des auskragenden Bauteils und unterhalb der Fensterunterkante (Brüstungslinie) des 1. Obergeschosses anzuordnen.
- (4) Die Größe des Auslegers (ohne Wandhalterung) darf folgende Höchstmaße nicht überschreiten:
 1. Ansichtsfläche: max. 1,00 m² (Zone 1: Hauptgeschäftsbereich einschließlich Hauptstraße); (Zone 3: bauliche Großstrukturen)
max. 0,75 m² (Zone 2: Wohn- und Geschäftsbereich);
 2. Tiefe: max. 0,15 m.
- (5) Ausleger müssen folgende Abstände einhalten:
 1. zur Gebäudefassade: min. 0,10 m und max. 0,30 m;
 2. zu Gebäudeaußenecken und angrenzenden Gebäuden: min. 0,50 m;
 3. zu Vordächern und Kragplatten: min. 0,20 m;
 4. zu anderen Auslegern: min. 1,00 m;
 5. zum Boden (lichter Durchgang): min. 2,40 m;
 6. zur Fahrbahn (horizontal gemessener Abstand): min. 1,00 m.
- (6) Abweichungen können im begründeten Einzelfall für kunsthandwerklich oder künstlerisch gestaltete Ausleger sowie für großflächige Verkaufsstätten (§ 4 Absatz 3) gestattet werden.

§ 14 Fensterwerbung (Beklebung)

- (1) Fensterwerbung im Sinne dieser Satzung ist die Bedeckung (Beklebung) der Glasflächen von Fenstern, Schaufenstern und Türen mit Wörtern und bildhaften Zeichen zu Werbezwecken.

- (2) Fensterwerbung ist nur im Erdgeschoss von Gebäuden zulässig. Ausnahmsweise kann Fensterwerbung auch in einem Obergeschoss zugelassen werden, wenn es sich um die Fenster einer gewerblichen Nutzung handelt, die nicht im Erdgeschoss des Gebäudes ansässig ist.
- (3) Fensterwerbung ist nur in Form von getrennten Einzelbuchstaben, zusammenhängenden Schriftzügen (Schreibschrift) und einzelnen Firmenlogos zulässig. Die Fläche der Fensterwerbung darf je Glasfläche 25 % der Glasfläche nicht überschreiten. Maßgeblich für die Ermittlung des bedeckten Glasanteiles ist das die Werbeschrift bzw. Firmenlogo umschreibende Rechteck.

§ 15

Unzulässige Anbringungsorte für Werbeanlagen

- (1) Unzulässig ist die Anordnung von Werbeanlagen oberhalb der Erdgeschosszone. Die Regelungen in § 12 Absatz 2 Satz 4 sowie in § 14 Absatz 2 Satz 2 in (Abweichungen bei gewerblichen Nutzungen, die sich nicht im Erdgeschoss befinden) bleiben hiervon unberührt.
- (2) Unzulässig sind Zettel- und Bogenanschlüge außerhalb der entsprechend hierfür genehmigten Werbeträger im Sinne von § 3 Absatz 2 Nr. 2 (»wildes Plakatieren«). Als genehmigte Werbeträger gelten Litfaßsäulen, Werbetafeln, Vitrinen und vergleichbare Anlagen, deren Aufstellung und Betrieb auf öffentlichen Flächen seitens der Stadt Witten genehmigt wurde.
- (3) Unzulässig ist die Anordnung von Werbeanlagen insbesondere
 1. an stilbildenden und gliedernden Fassadenelementen im Sinne von § 4 Absatz 4;
 2. an gegenüber der Fassade ausladenden Bauteilen wie Markisen, Kragplatten, Vordächern, oder Balkonen;
 3. unterhalb einer lichten Durchgangshöhe von 2,40 m (gilt insbesondere für Ausleger);
 4. auf oder an Dachflächen, Schornsteinen oder sonstigen Dachaufbauten oberhalb der Trauf-
linie bzw. oberhalb des Attikaabschlusses;
 5. an Gebäudeabschlusswänden und im Giebeldreieck;
 6. durchgehend an zwei nebeneinander stehenden unterschiedlichen Gebäudefassaden, insbesondere unter Missachtung von Gebäudetrennfugen und Traufgassen;
 7. in Vorgärten und Vorhöfen sowie an Stützmauern, Einfriedungen und Toren – die Ausnahmebestimmung in § 17 Absatz 4 bleibt hiervon unberührt;
 8. an frei stehenden Masten und Pfeilern;
 9. in Grünanlagen sowie an Bäumen und Sträuchern.

§ 16

Unzulässige Arten und Eigenschaften von Werbeanlagen

- (1) Unzulässig sind vertikal verlaufende Werbeanlagen, insbesondere senkrechte Fahnen und Kletterschriften.
- (2) Unzulässig sind Leuchtkästen, Leuchttransparente oder sonstige kastenförmige, selbstleuchtende Anlagen (hierzu zählen nicht selbstleuchtende Einzelbuchstaben), die mittels eines integrierten Leuchtsystems von innen heraus Licht ausstrahlen.
- (3) Unzulässig sind Werbeschriften auf Markisen. Firmen- und Produktlogos sind in dezenter und deutlich untergeordneter Anordnung zulässig.
- (4) Unzulässig sind Ausleger in Form von Würfeln, Pyramiden, Prismen oder ähnlichen voluminösen Körpern, figürlichen Formen sowie in Form überdimensionaler Produktimitate (z. B. Handy, Brille, Schlüssel).
- (5) Unzulässig sind Spannbänder und Planen mit Werbeaufdruck, ausgenommen
 1. an vorübergehend aufgestellten Bauzäunen und Baugerüsten während der Bauzeit, sofern es sich um Hinweise und Informationen zu den am Bau beteiligten Firmen handelt;
 2. an großflächigen Verkaufsstätten im Sinne von § 4 Absatz 3, wenn es sich um zeitlich begrenzte Sonderaktionswerbung handelt (maximal viermal im Jahr für einen Zeitraum von jeweils bis zu vier Wochen).
 3. an Anlagen für kulturelle Zwecke
- (6) Unzulässig sind Werbeanlagen mit grellen Farbtönen, Leucht-, Reflex- oder Signalfarben. Hierzu zählen die in der Anlage 3 aufgeführten Farben der RAL-Karte sowie hiermit in ihrer visuellen Wirkung vergleichbaren Farben.
- (7) Unzulässig sind Werbeanlagen als Lichtprojektionen, mit wechselndem oder bewegtem Licht bzw. Werbeanlagen mit ähnlicher Bauart oder Wirkung (hierzu zählen insbesondere Gegenlichtanlagen, Lauf-, Wechsel- oder Blinklichtanlagen (LED)-Laufbänder, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlagen, Bild- und Filmprojektionen, Wechselbildanlagen). Ausgenommen sind Fernseher, sofern diese der Informationsvermittlung dienen.
- (8) Unzulässig ist die vollflächige oder überwiegende Abdeckung oder Beklebung von Glasflächen straßenseitiger Fenster oder Türen außerhalb von zeitlich befristeten Umbaumaßnahmen.
- (9) Unzulässig ist die störende Anordnung von technischem Zubehör der (Licht-)Werbeanlage wie beispielsweise offene Kabelführungen oder gestalterisch nicht in die Fassade integrierte Montageleisten.

Abschnitt IV HINWEISSCHILDER UND SCHAUKÄSTEN

§ 17 Hinweisschilder (Namens- und Firmenschilder)

- (1) Schilder, die Inhaber und Art gewerblicher Betriebe bzw. Freiberufler kennzeichnen (Hinweisschilder), sind nur an Gebäuden der Stätte der Leistung zulässig. Dabei ist je Betrieb bzw. Freiberufler maximal ein Hinweisschild zulässig. Marken- oder Produktwerbung (Fremdwerbung) ist nicht zulässig.
- (2) Hinweisschilder dürfen eine Ansichtsfläche von 0,30 m² nicht überschreiten. § 16 Absätze 6 bis 8 gelten sinngemäß. Abweichungen können gestattet werden, um eine verbesserte Integration in die Fassadengliederungen zu erreichen oder bei Inhalten, die von allgemeinem öffentlichem Interesse sind.
- (3) Mehrere Hinweisschilder sind in Gruppen zusammengefasst anzuordnen und hinsichtlich Material, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen.
- (4) Hinweisschilder können abweichend zu Absatz 1 Satz 1 auch unabhängig von dem zugehörigen Gebäude frei stehend auf dem Grundstück oder an der straßenseitigen Grundstückseinfriedung angeordnet werden, wenn das zugehörige Gebäude mehr als 3,00 m von der öffentlichen Verkehrsfläche zurückgesetzt ist.

§ 18 Schaukästen

- (1) Schaukästen sind nur für kommunale und kirchliche Mitteilungen, Vereinsmitteilungen, Mitteilungen politischer Parteien, Informationen zu Veranstaltungen und Vorführungen sowie für Mitteilungen gastronomischer Betriebe (Aushang Speise- und Getränkekarten) zulässig.
- (2) Schaukästen sind nur an Gebäuden der Stätte der Leistung sowie an Gebäuden zulässig, zu denen es einen sachlich-inhaltlichen Bezug gibt. Dabei sind je Nutznießer maximal zwei Schaukästen zulässig. Schaukästen dürfen
 1. gegenüber der Fassade bis maximal 0,15 m vorstehen,
 2. eine Ansichtsfläche von je 0,50 m² nicht überschreiten und
 3. keine gliedernden Fassadenelemente im Sinne von § 4 Absatz 4 stören oder überdecken.
- (3) Marken- oder Produktwerbung (Fremdwerbung) ist in und an Schaukästen nicht zulässig. Ausgenommen hiervon sind lediglich gastronomische Betriebe, wenn die Fremdwerbung in Größe

und Wirkung deutlich untergeordnet in Erscheinung tritt (Fläche maximal 5 % der Ansichtsfläche eines Schaukastens).

Abschnitt V SCHLUSSBESTIMMUNGEN

§ 19 Generalklausel

Von den Bestimmungen dieser Satzung können in Abstimmung mit der Stadtverwaltung, insbesondere der Unteren Denkmalbehörde, im Einzelfall Abweichungen gemäß § 69 BauO NRW zugelassen werden, sofern

1. die Abweichungen nicht gegen den in § 1 aufgeführten Sinn und Zweck der Satzung verstoßen oder
2. die Durchführung der Bestimmungen im Einzelfall zu einer offensichtlich nicht beabsichtigten Härte führen würde

Abweichungen von den Vorschriften dieser Satzung sind schriftlich bei der Stadt Witten zu beantragen. Der Antrag ist zu begründen.

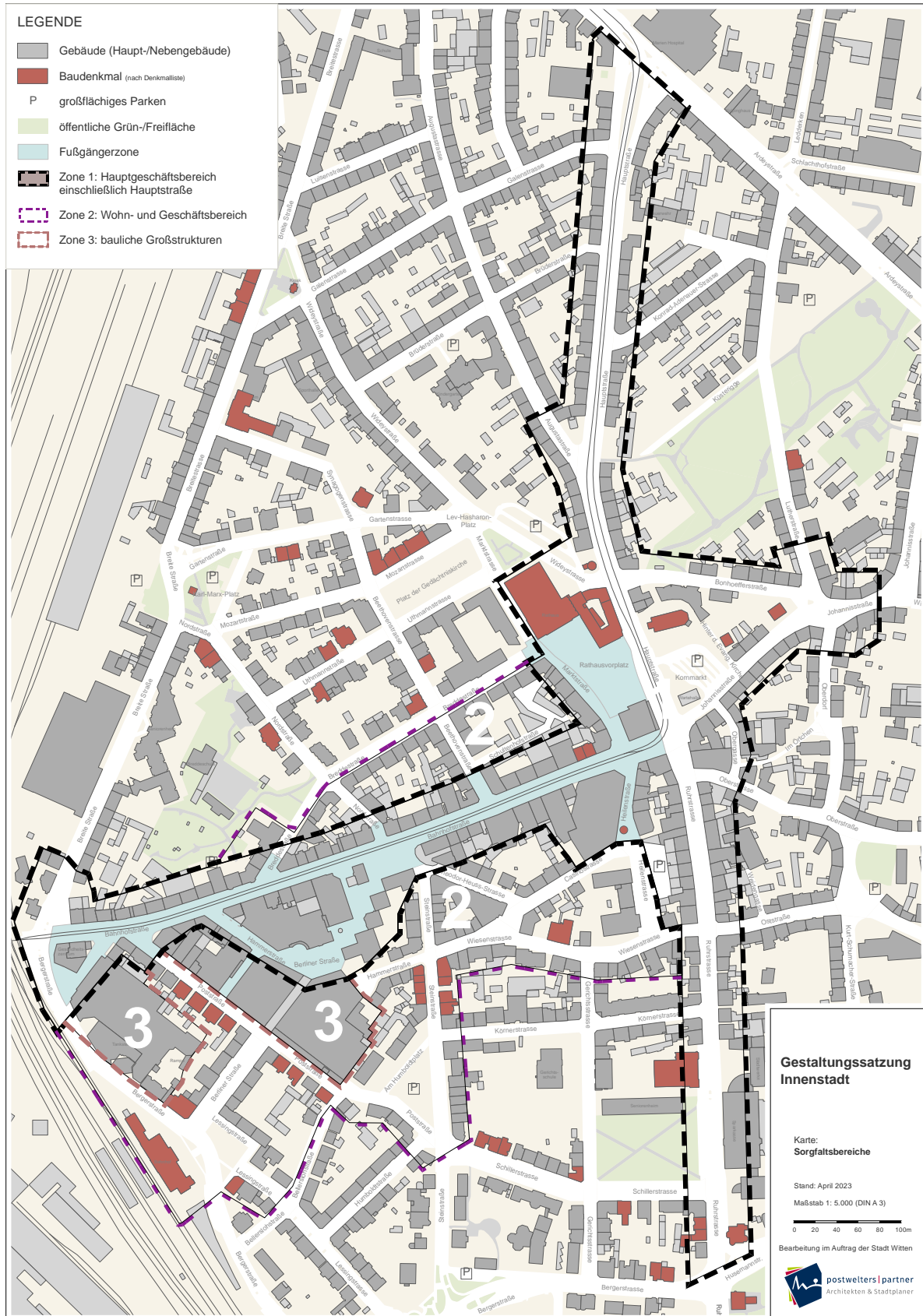
§ 20 Ordnungswidrigkeiten

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 86 Absatz 1 Nr. 20 oder 21 BauO NRW. Gemäß § 86 Absatz 3 BauO NRW können Ordnungswidrigkeiten unbeschadet der Verpflichtung zur Korrektur mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EUR geahndet werden.

§ 21 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

ANLAGE 1



ANLAGE 2

Lfd. Nr.	Adresse / Lage	Haus-Nr.	Bezeichnung / Beschreibung	Tag der Eintragung
252	Bahnhofstraße	10	Wohn-/Geschäftshaus, 1954	24.06.2004
253	Bahnhofstraße	12	Wohn-/Geschäftshaus, 1954	24.06.2004
115	Bergerstraße	35	Hauptbahnhof, 1899/1901	27.08.1986
55	Breddestraße	36	Hotel, Neu-Renaissance, 1895	13.09.1984
201	Hauptstraße	4 a	Evangelische Johanniskirche; Saalbau mit Westturm, 1752	24.05.1989
256	Hauptstraße	19	Verkaufspavillon, ca. 1958	14.09.2006
248	Heilenstraße		Sackträger (Brunnenskulptur), 1912	22.09.2003
234	Hinter der ev. Kirche		Fachwerkhaus, um 1840	23.08.1999
116	Johannisstraße	17	Fachwerkhaus, frühes 19. Jhd.	03.09.1986
278	Lessingstraße	4	Wohn- und Gasthaus; später Historismus, 1905	21.03.2016
90	Marktstraße	16	Rathaus, 1922/26 (Neoklassizismus) und 1950/51	04.09.1985
47	Poststraße	10	Wohnhaus; historische Stuckfassade, um 1865	13.09.1984
48	Poststraße	12	Wohnhaus, spätklassizistische Werksteinfassade, um 1865	03.09.1984
49	Poststraße	14	Wohnhaus; spätklassizistische Putzfassade, um 1865	13.09.1984
50	Poststraße	16	Bruchsteinhaus; spätklassizistische Fassade, um 1865	03.09.1984
51	Poststraße	22	Wohnhaus; Spätklassizismus, um 1865	13.09.1984
52	Poststraße	24	Bruchsteinhaus; spätklassizistische Fassade, um 1865	03.09.1984
80	Poststraße	28	Bruchsteinhaus; spätklassizistische Fassade, um 1865	03.05.1985
239	Ruhrstraße	48	Stadtbücherei, ehem. Sparkasse, ca. 1910	23.08.1999
145	Ruhrstraße	60	Wohnhaus; Historismus, frühes 20. Jhd.	06.03.1987
146	Ruhrstraße	62	Wohnhaus; Historismus, frühes 20. Jhd.	06.03.1987
33	Ruhrstraße	69	Villa Berger (heute Heimatmuseum), frühes 19. Jhd.	03.09.1984
20	Steinstraße	11	Wohn-/Geschäftshaus; dreigeschossig, Historismus, 1890	17.08.1984

21	Steinstraße	12 / 14	Wohn-/Geschäftshaus; Spätklassizismus, 1872	17.08.1984
22	Steinstraße	13	Wohn-/Geschäftshaus; dreigeschossig, Historismus, 1894	17.08.1984
168	Steinstraße	15	Wohn-/Geschäftshaus; Historismus, reiche Ornamentik, 1891	29.06.1988
23	Steinstraße	16	Wohn-/Geschäftshaus; Spätklassizismus, 1872	17.08.1984
165	Steinstraße	17	Wohn-/Geschäftshaus; Historismus, 1890	28.06.1988
24	Steinstraße	18	Wohn-/Geschäftshaus; Spätklassizismus, um 1872	17.08.1984
160	Wiesenstraße	14	Ehem. Getreide- und Futtermittelfabrik, Jugendstil, um 1908	10.02.1988

ANLAGE 3

Liste der unzulässigen Farben

RAL 1003, signalgelb
RAL 1016, schwefelgelb
RAL 1021, kadmiumgelb
RAL 1026, leuchtgelb
RAL 1028, melonengelb
RAL 2002, blutorange
RAL 2003, pastellorange
RAL 2005, leuchtorange
RAL 2007, leuchthellorange
RAL 2008, hellrotorange
RAL 2010, signalorange
RAL 3001, signalrot
RAL 3015, hellrosa
RAL 3018, erdbeerrot
RAL 3024, leuchtrot
RAL 3026, leuchthellrot
RAL 4003, erikaviolett
RAL 4005, blaulila
RAL 4008, signalviolett
RAL 5005, signalblau
RAL 6018, gelbgrün
RAL 6032, signalgrün

Farben der Sonderfarbenreihe RAL F 7 (Reflexfarben):

RAL 2006, RAL 3019, RAL 3030, RAL 5016, RAL 6030, RAL 8026, RAL 9014, RAL 9019

Farben der Sonderfarbenreihe RAL F 81 (Farben im Straßenverkehr):

RAL 1023, RAL 2009, RAL 3020, RAL 4006, RAL 5017, RAL 6024, RAL 7042, RAL 7043, RAL 9016,
RAL 9017

ANLAGE 4

Liste beispielhaft zulässiger Farben

RAL 1002, sandgelb
RAL 1013, perlweiß
RAL 1014, elfenbein
RAL 3012, beigerot
RAL 3015, hellrosa
RAL 6019, weißgrün
RAL 6021, blassgrün
RAL 7032, kieselgrau,
RAL 7035, lichtgrau
RAL 9001, cremeweiß
RAL 9010, reinweiß