

**Satzung der Stadt Lüdenscheid
über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und die Gestaltung
von Freiräumen für die Bereiche der nördlichen und südlichen Altstadt
sowie den Bereich der Wilhelmstraße
vom 09.09.2010**

Gemäß § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW), § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW), §§ 18 und 19 des Straßen- und Wegegesetzes des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) hat der Rat der Stadt Lüdenscheid in seiner Sitzung am 06.09.2010 die folgende Satzung beschlossen.

Präambel

Die Stadt Lüdenscheid verfügt über eine in Jahrhunderten gewachsene Altstadt mit einem unverwechselbaren organischen Grundriss. Bis ins 17. Jahrhundert war das Gebiet der heutigen Altstadt weitgehend identisch mit dem der gesamten Stadt Lüdenscheid. Der mittelalterliche Stadtkern rings um die Erlöserkirche bildet den geschichtlichen Mittelpunkt der Stadtgründung. Nach einem Brand im Jahr 1723, bei dem zweidrittel der Gebäude ganz, der Rest und die Kirche teilweise zerstört worden sind, wurde die Stadt in unmittelbarem Anschluss an die Katastrophe weitgehend in den Grenzen der mittelalterlichen Bebauung wieder aufgebaut. Die Parzellenstruktur und Bauweise wurde weitestgehend beibehalten. Der Grundriss ist durch die Wilhelmstraße in eine Nordhälfte von ca. 2,5 ha und eine Südhälfte von 2 ha Größe geteilt. Die Fläche der Altstadt wird im Norden durch die Corneliusstraße, im Osten durch den Zug der Hoch- und Werdohlerstraße, im Süden durch die Grabenstraße und im Westen durch die Cornelius- und Thünenstraße begrenzt.

Im Zuge der Industrialisierung kam es in der Altstadt zu einer erheblichen gründerzeitlichen Überformung. Hauptsächlich an der Wilhelmstraße, aber auch in anderen Bereichen innerhalb des mittelalterlichen Stadtgrundrisses wurden die alten Gebäude zwischen 1880 und 1914 durch mehrstöckige Neubauten ersetzt. Die Wilhelmstraße wurde immer mehr zur Hauptgeschäftsstraße. Außerdem wurden aufgrund des Bevölkerungsanstieges in dieser Zeit die Grenzen des mittelalterlichen Stadtgrundrisses verlassen und weitere Gebäude im gründerzeitlichen Architekturstil in den angrenzenden Gebieten errichtet. Die gründerzeitlichen Gebäude prägen gemeinsam mit den Gebäuden, die in der Zeit zwischen dem letzten großen Stadtbrand 1723 und der Reichsgründung entstanden, auch das heutige Bild der Altstadt.

Ziel der gestalterischen Festsetzungen ist es, den charakteristischen, unverwechselbaren historischen Grundriss der Altstadt Lüdenscheid und ihren umfangreichen, zum größten Teil gut erhaltenen Baubestand aus dem Mittelalter und der Gründerzeit zu bewahren und zu erneuern. Die bauliche Pflege und weitere Entwicklung des Stadtbildes ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im öffentlichen Interesse. Die Eigenart des Stadtbildes gilt es auch zukünftig kontinuierlich zu pflegen und zu fördern. Das gewachsene Stadtbild von Lüdenscheid, welches sich im Bewusstsein der Bevölkerung verankert hat, soll auch für die nachfolgenden Generationen Orientierung leisten.

Das in Jahrhunderten gewachsene Stadtensemble erfordert auch in seiner baulichen Fortentwicklung Rücksicht auf seine baulichen Eigenarten und Strukturen. Neubaumaßnahmen und bauliche Veränderungen müssen besonders sensibel und qualitativ entwickelt werden, um dem gestalterischen Niveau des Stadtensembles gerecht zu werden. Das schließt jedoch zeitgenössische und experimentelle Bauformen nicht aus, insbesondere, wenn es gelingt, wesentliche Merkmale vorangegangener Architekturepochen auch auf moderne Formen zu übertragen und anzuwenden.

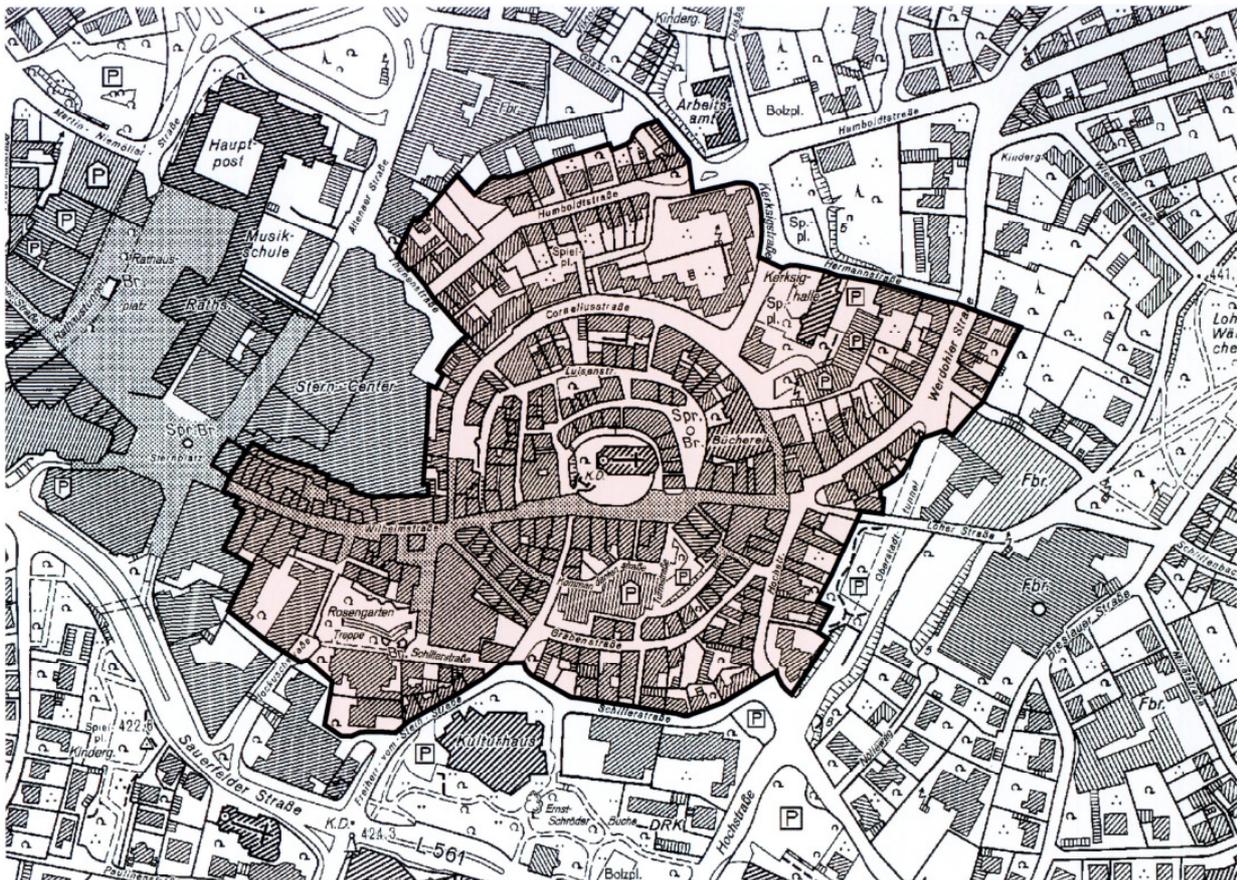
Die Satzung liegt im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 582/1 „Nördliche Innenstadt“ und des Bebauungsplanes Nr. 753 „Südliche Innenstadt“, in Teilbereichen der Bebauungspläne Nr. 751 „Verlegung Hochstraße, Werdohler Straße“ und Nr. 756 „Gasstraße“.

Die Gestaltungssatzung mit der in der als Anlage 1 gekennzeichneten Gestaltungsfibel soll allen Planbeteiligten einen Leitfaden zum Erkennen, Bewerten, Bewahren und Weiterentwickeln von stadtbildprägenden Elementen und Zusammenhängen an die Hand geben.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den im folgenden Plan gekennzeichneten Bereich der Innenstadt von Lüdenscheid.



ohne Maßstab

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungsfibel (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Die Satzung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 63 BauO NRW im Geltungsbereich des § 1 dieser Satzung.
- (3) Die durch § 65 Absatz 2 Nummer 2 der Bauordnung festgelegten genehmigungsfreien Vorhaben und die unter §10 Absatz 1 dieser Satzung genannten Maßnahmen bedürfen aufgrund dieser Satzung einer Anzeige bei der Stadt Lüdenscheid, Amt für Stadtplanung. Der Anzeige sind alle für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Stadt Lüdenscheid hat innerhalb drei Wochen nach Vorlage der Unterlagen über das Vorhaben zu entscheiden.
- (4) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Anbringung auch solcher Werbeanlagen genehmigungspflichtig, die nach § 65 Absatz 1 BauO NRW genehmigungsfrei sind.
- (5) Die Festsetzungen gelten dabei für den als Fußgänger aus dem öffentlichen Straßenraum sichtbaren Teil der Gebäude und der sonstigen baulichen Anlagen.
- (6) Von der Satzung unberührt bleiben abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes.

§ 3

Grundsätze der Gestaltung

- (1) Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sind in ihrer Gesamtheit so auszuführen, dass das vorhandene Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Auch Reparaturen und Renovierungen haben bezüglich Werkstoffwahl, Farbgestaltung und Konstruktion der Erhaltung und Gestaltung des historischen Stadtbildes zu dienen.
- (2) Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist zu beachten, dass ein städtebaulicher und architektonischer Zusammenhang mit dem Gebäudebestand entsteht. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung, der Geschossigkeit und der Dachlandschaft.
- (3) Soweit das historische Erscheinungsbild eines Gebäudes durch zwischenzeitliche Veränderungen entstellt worden ist, ist dieses bei Umbau- und Renovierungsmaßnahmen wieder anzugleichen.
- (4) Freiflächen sind so zu gestalten, dass vorhandene, ortsbildprägende Bäume und Gehölzgruppen in ihrer Gestalt erhalten bleiben.

§ 4

Baukörper

- (1) Die vorhandene kleinteilige Gebäudestruktur ist so zu respektieren, dass sie in der aufgehenden Architektur ablesbar bleibt. Benachbarte Baukörper sollen voneinander unterscheidbar bleiben.

- (2) Bestehende Hauszwischenräume, Winkel, Traufgassen zwischen den Gebäuden müssen in Ihrer Breite beibehalten oder dürfen nur durch zurückgesetzte Verbindungsbauten beziehungsweise transparente Bauteile überbaut werden, sofern brandschutztechnische Gründe dem nicht entgegenstehen.
- (3) Die ursprünglich vorhandenen Erdgeschosshöhen bei Gebäuden der Gründerzeit, des Jugendstils und der Architektur der 20er / 30er Jahre sind bei einem Gebäudeersatz wieder herzustellen. Ausnahmen bei Neubauvorhaben können in Absprache mit der Stadt Lüdenscheid erfolgen.
- (4) Baukörper müssen im Verständnis und der Weiterentwicklung überlieferter Gliederungselemente so gestaltet werden, dass sie sich in die ortsbildprägende bauliche Substanz und in die historischen Gegebenheiten einfügen. Die Maßverhältnisse bestehender Fassadengliederungen sind zu berücksichtigen.
- (5) Für Neubauten, An- und Umbauten kann von vorgenannten Anforderungen abgewichen werden, wenn dem Vorhaben eine architektonisch harmonische Gesamtkonzeption zugrunde liegt und / oder eigenständige, der heutigen Zeit entsprechende Gestaltungselemente Bezug zur Umgebung aufnehmen.

§ 5

Fassadengestaltung

- (1) Ursprünglich vorhandene Fassadenelemente wie Gesimse, Stuckornamente, Fenstereinfassungen und Mauervorlagen sind bei Erneuerung und Instandsetzung in ihrer ursprünglichen Art zu gestalten.
- (2) Erd- und Obergeschosse sind im Sinne eines Gesamtbauwerkes gestalterisch aufeinander abzustimmen. Die vertikale Gliederung der Obergeschosse ist durch die Stellung von Pfeilern und Wänden im Erdgeschoss aufzunehmen. Der Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss darf nicht durch die bauliche Gestaltung, durch Werbung oder Anstrich gestört werden.
- (3) Zwerchhäuser oder Zwerchgiebel sind als Bestandteil der Fassadenwand auszubilden. Sie dürfen nicht im Material der Dachhaut gestaltet werden und in ihrer Breite maximal die Hälfte der Traufenlänge des jeweiligen Hauptgebäudes betragen.
- (4) In Ausnahmefällen sind Wärmedämmputze und Wärmedämm-Verbundsysteme bei historischen Gebäuden an den Außenwänden zulässig, wenn das Erscheinungsbild sowie die Anschlussdetails erhalten bleiben. Vereinfachungen oder Neuinterpretationen sind ausnahmsweise zulässig.
- (5) Das ursprüngliche und hauptsächlich vorzufindende Fassadenmaterial Putz soll, falls nicht vorhanden, zukünftig angewendet werden. Daneben kann, wenn historisch begründet, auch Ziegelmauerwerk, Sichtfachwerk und Naturschiefer verwendet werden. Holzverkleidungen können analog historischer Vorbilder in den Giebelbereichen zugelassen werden. Natursteinverkleidungen sind im Sockelbereich ausnahmsweise möglich. Fassadenimitationen (zum Beispiel „vorgeblendetes“ Fachwerk), Fassadenverblendungen und Verkleidungen aus jeglichen Baustoffen sind unzulässig.
- (6) Die Fassadenfarbe hat dem jeweiligen architektonischen Charakter eines Bauwerks aus seiner Entstehungszeit zu entsprechen. Die Fassaden sind in erdfarbenen Naturtönen in der Farbskala von gelb, braun, rot, graugrün und grau zu gestalten. Anstriche mit

Hellbezugswerten kleiner als 70 (sehr dunkel) sowie diffusionsdichte Farben, die glänzende Oberflächen ergeben, sind unzulässig. Im Gelbtonbereich (E8 bis G2 nach ACC-System) darf der Sättigungsgrad nicht über 30 liegen. Gliederungselemente wie Fensterfaschen, Gesimsbänder usw. können entsprechend der Fassadenfarbe ein bis zwei Farbtöne heller abgesetzt werden, der Sockel auch dunkler. Auf einer Fassade soll ein Farbton als Grundfarbe dominieren. Die Farbgestaltung ist mit der Stadt Lüdenscheid abzustimmen.

- (7) Antennen und Satellitenanlagen sind so anzubringen, dass sie vom Fußgänger auf öffentlichen Straßen und Plätzen nicht gesehen werden können. Dasselbe gilt für Nebenanlagen wie Klima- und Lüftungsanlagen. Bei Antennen und Satellitenanlagen sind Ausnahmen nur zulässig, wenn ein geordneter Empfang andernfalls nicht sichergestellt werden kann. Dann ist ihre Anzahl auf eine Anlage je Gebäude zu beschränken.
- (8) Die nachträgliche Ausstattung von historischen Gebäuden mit Balkonen und Erkern ist an den vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Gebäudeseiten zulässig. Vorhandene historische Balkone, Erker und Vorbauten sind in ihrer ursprünglichen Form zu gestalten. Bei Neubauten sind Balkone und Erker mit einer Auskragung von max. 1,00 m in mind. 3,50 m Höhe über dem Gehweg auch zum öffentlichen Verkehrsraum hin möglich.
- (9) Fassadenbegrünungen sind insbesondere als Brandwandgestaltung sinnvoll und zulässig. Unzulässig sind sie dort, wo historische und baulich herausragend gestaltete Fassaden dadurch verdeckt werden könnten.

§ 6

Fassadenöffnungen und Fenster

- (1) Bei bestehenden Gebäuden sind die Proportionen der Wandöffnungen von Türen und Fenstern in ihrer ursprünglichen Form zu gestalten. Fensterformate müssen sich in ihrer Ausgestaltung nach dem Bautypus und der Entstehungszeit des Gebäudes richten.
- (2) Bei historischen Gebäuden ist die Einteilung der Fensterrahmen durch Mittelpfosten, Kämpfer etc. in ihrer ursprünglichen Form zu gestalten. Fensterteilungen sind konstruktiv durchzubilden. Bei Fensterbreiten über 1,00 m sind diese im historischen Gebäudebestand zweiflügelig auszubilden. Grundsätzlich ist dem Austausch die Reparatur des historischen Bestandes vorzuziehen.
- (3) Bei Umbau und Erneuerung vorhandener Erdgeschossfassaden sind ursprünglich vorhandene vertikale Gliederungselemente in Bezug zu den Öffnungen der Obergeschosse wieder aufzunehmen.
- (4) Der Bestand an historischen und handwerklich wertvollen Haustüren muss in ihrer ursprünglichen Form gestaltet bleiben. Neue Türen sind aus Holz herzustellen, bei Ladengeschäften sind auch Ausführungen aus Glas zulässig.
- (5) Tür- und Fensterrahmen sind im Farbton auf die Fassade abzustimmen und mit dem aus dem historischen Bestand belegten Material (in der Regel aus Holz, in Einzelfällen aus Metall) auszuführen. Kommen andere Materialien als Ersatz für Holz zur Verwendung, so ist deren Materialcharakter dem Erscheinungsbild von Holzfenstern anzugleichen. In diesem Fall ist eine hochwertige Ausführungsart und Qualität der Elemente entsprechend derer von Holzfenstern sicherzustellen.
- (6) Spiegelnde Gläser sind unzulässig.

- (7) Der Einbau von Rollläden ist zulässig, wenn die Mauerwerksöffnungen in ihrer ursprünglich genehmigten Größe (Erscheinungsform) bestehen bleiben und kein Teil vor die Fassade tritt.
- (8) Rollläden vor Schaufensteranlagen sind nicht zulässig, Rollgitter können angewendet werden.
- (9) Vorhandene Fensterläden sind zu wahren und in ihrer ursprünglichen Erscheinungsform zu gestalten.
- (10) Fensterflächen dürfen nicht dauerhaft verdeckt (gestrichen, verlebt) sein. Das großflächige Verkleben, Verhängen, oder Streichen von Fensterflächen ist nur kurzzeitig für Umbau- und Dekorationszwecke zulässig.

§ 7

Dächer und Dachaufbauten

- (1) Dächer sind in ihrer Form, ihrer Stellung zur Straße (Firstrichtung) und ihrer Neigung dem Bestand der Umgebung entsprechend zu gestalten und auszuführen. Der Wert der gewachsenen und die Kulturlandschaft prägenden Dachlandschaft soll in seiner Vielfalt erhalten bleiben.
- (2) Bei Neubauten hat sich die Dachform an der Nachbarbebauung zu orientieren.
- (3) Unzulässig sind hochglänzende Dachdeckungsmaterialien sowie andere Farbtöne als dunkelrot, dunkelbraun, schwarz und Farbabstufungen zwischen diesen Tönen, die sich nicht aus der historisch gewachsenen Dachlandschaft begründen lassen. Sonstige das Ortsbild störende Farbtöne sowie Beschichtungen sind unzulässig, sofern sie nicht historisch begründet sind.
- (4) Für alle sichtbaren Holzteile des Dachabschlusses (Traufbretter, Traufgesimse, Ortgang, Dachuntersichten usw.) ist ein auf die Fassade und die Farbe des Daches abgestimmter Farbanstrich zu wählen.
- (5) Dachüberstände sind ortsüblich auszubilden. An den Traufen ist ein Dachüberstand von maximal 0,40 m und am Ortgang von maximal 0,25 m zulässig.
- (6) Dachrinnen und Regenfallrohre aus Kunststoff sind unzulässig.
- (7) Als Schneefang werden nur verzinkte und kupferne Metallgitter zugelassen.
- (8) Dachaufbauten sind bis zu einer Breite von 2,00 m zulässig. Sie müssen einen seitlichen Abstand von der Dachkante und untereinander von mindestens 1,50 m einhalten und dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite des Daches einnehmen. Das Laibungsmaß der darunter liegenden Öffnungen soll als Außenmaß für die Gauben gelten. Es sind Schlepp- und Satteldachgauben zulässig, bei Gebäuden der Gründerzeit in Einzelfällen auch Dachgauben mit gebogenem Abschluss. Die Dachaufbauten sind farblich der umgebenden Dachfläche anzupassen.
- (9) Die Lage der Dachaufbauten muss auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.
- (10) Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise können Dachflächenfenster

zugelassen werden, wenn sie sich in die gewachsene und prägende Dachlandschaft einfügen und sich in Größe und Anzahl unterordnen.

- (11) Gehäuse für Aufzugsanlagen dürfen nicht aus der Dachfläche herausragen.
- (12) Anlagen zur Nutzung der Sonnen- und Umweltenergie sind nur dann zulässig, wenn sie sich dem historischen Charakter des Gebäudes oder der Umgebung gestalterisch unterordnen und vom öffentlichen Straßenraum nicht einsichtig sind.

§ 8

Kragplatten, Vordächer, Markisen

- (1) Kragplatten und Kragkästen widersprechen der Eigenart historisch überkommener Bauten. Sie sind nur zulässig an Gebäuden, an denen sie integrierter Bestandteil der Fassade sind. Die Konstruktionshöhe von Kragplatten ist in diesem Fall auf maximal 40 cm begrenzt.
- (2) Vordächer sind nur aus klarem oder satiniertem Glas zulässig. Bei architektonisch wertvollen Gesamtkonzepten sind ausnahmsweise Vordächer aus anderen Materialien zulässig.
- (3) Markisen sind nur über Ladeneingängen und Schaufenstern im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen nicht über die gesamte Gebäudelänge reichen und nur über den einzelnen Fassadenöffnungen angebracht werden.
- (4) Markisen sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Beschriftungen sind nur auf der Markisenvorderkante zulässig, nicht auf der Deckfläche. Glänzende Markisentücher sind nicht zulässig.
- (5) Kragplatten, Vordächer und Markisen dürfen maximal 1,50 m in den Straßenraum hineinragen und müssen eine lichte Durchgangshöhe von 2,50 m aufweisen. Sie dürfen wesentliche Architekturmerkmale wie Gesimse, Lisenen, Pfeiler usw. nicht überschneiden und die Gebäudeansicht nicht beeinträchtigen.
- (6) Für Kragplatten, Vordächer und Markisen sind neben den Belangen der Bauordnung und der Feuerwehr die erforderlichen Lichtraumprofile im Straßenraum zu berücksichtigen.

§ 9

Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungselemente wie Brüstungsbänder, Pfeiler, Stützen, Gesimsbänder, Lisenen und Stuckarbeiten nicht überdecken. Sie dürfen nicht mehrere Gebäude übergreifen.
- (2) An fassadengliedernden Gebäudeteilen wie zum Beispiel Erkern, Balkonen, Kanzeln sowie an Einfriedungen und Toren, Dächern und Schornsteinen sind Werbeanlagen unzulässig.
- (3) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, und zwar nur auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite.
- (4) Für jede Gewerbeeinheit sind maximal eine horizontale Werbeanlage und ein Werbeausleger zulässig. Diese müssen auf gleicher Höhe, nicht übereinander, angeordnet werden. Als Alternative für eine dieser Anlagen kann ausnahmsweise auch eine Fensterfolierung erfolgen.

- (5) Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses, einschließlich der Brüstung des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch 1,00 m über Oberkante Fußboden des 1. Obergeschosses angebracht werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie sich dem Gebäude unterordnen.
- (6) Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die in Einzelbuchstaben ausgeführt werden. Die maximale Höhe der Schriften darf 0,50 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Flachtransparente.
- (7) Die Gesamtbreite der Beschriftung darf die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschreiten. Bei Ladenlokalen, die nur in einem Teil des Gebäudes untergebracht sind, bezieht sich das Maximalmaß auf die Hälfte des Ladenlokals.
- (8) Werbeausleger sind bis zu einer maximalen Fläche von 0,80 m x 0,80 m, einer Auskragung von 0,95 m und einer Tiefe von 0,25 m zulässig. Ausleger sollen von den Gebäudeecken einen Mindestabstand von 0,25 m einhalten und dürfen nicht in einer vertikalen Fensterachse angebracht werden.
- (9) Für auskragende Werbeausleger sind neben den Belangen der Bauordnung und der Feuerwehr die erforderlichen Lichtraumprofile im Straßenraum zu berücksichtigen.
- (10) Historisierende Zunft- und Wirtshaus­schilder sind zu erhalten.
- (11) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Anbringung auch solcher Werbeanlagen genehmigungspflichtig, die nach § 65 Absatz 1 BauO NRW genehmigungsfrei sind. Davon ausgenommen sind Hinweisschilder für freie Berufe bis zu einer Größe von 0,40 m x 0,30 m.
- (12) Fensterfolierungen sind nur zulässig, wenn sie aus Einzelbuchstaben bestehen. Sie dürfen nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der Glasfläche verdecken.
- (13) Nicht zulässig sind: periodische Wechselwerbung, Laufschriften, aufleuchtende Lichtwerbung, Werbefahren, Spannbänder und Dachwerbung, das großflächige Abkleben oder Zudecken von Schaufenstern oder andere großflächig wirkende Werbetafeln über 2,5 m².

§ 10

Nutzung privater Freiflächen

- (1) Unbefestigte Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Die Umnutzung unbefestigter Flächen, insbesondere durch Befestigung und Versiegelung, bedarf der Zustimmung und ist anzeigepflichtig. Vorhandener Baumbewuchs ist zu erhalten. Die Fällung aus besonders wichtigem Grund, zum Beispiel wegen Krankheit oder aus Gründen der Verkehrssicherheit, bedarf ebenfalls der Zustimmung, vorbehaltlich einer mit der Stadt abzustimmenden Ersatzpflanzung. Als Pflanzgröße für eine Ersatzpflanzung ist ein Hochstamm von mindestens 14 cm Stammumfang zu wählen. Koniferen sind nicht zulässig.
- (2) Befestigte Flächen sind so herzustellen, dass das Regenwasser auf diesen Flächen versickern kann. Als Material ist in der Regel Natursteinpflaster, ausnahmsweise rechteckiger oder quadratischer Betonstein mit jeweils großem Fugenanteil zu verwenden. Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingte Maß zu beschränken. Nicht zulässig ist die großflächige Verwendung von Asphalt- oder Betonbelägen.

- (3) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so herzustellen, dass die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.
- (4) Bestehende Freitreppen an öffentlichen Verkehrswegen sind zu erhalten und bei Erneuerung in natürlichen Materialien (Naturstein) und Farben auszuführen.
- (5) Einfriedungen sind bei historischer Begründung als Mauern aus Bruchsteinen, behauenen Steinen, in verputzter Ausführung oder als Sichtbeton auszuführen. Daneben sind Holzzäune, schmiedeeiserne Zäune oder Laubhecken zulässig. Vorhandene historische Einfriedungen (Metallgitter oder Hecken) sind in ihrer ursprünglichen Form zu gestalten bzw. wiederherzustellen und zu pflegen. Hecken aus Koniferen sind nicht zulässig.

§ 11

Nutzung öffentlicher Freiflächen

- (1) Mobiliar und Gebäude sind im Sinne eines Gesamtensembles farblich aufeinander abzustimmen. Je Gastronomiebetrieb ist nur ein Möblierungstyp zu verwenden.
- (2) Die Verwendung von Monoblock-Kunststoffmöbeln ist nicht zulässig.
- (3) Als Sonnenschutz sind freistehende Sonnenschirme und Sonnensegel, farblich abgestimmt auf die Bestuhlung und die Fassadenfarbe, möglich.
- (4) Werbung auf den Schirmen ist nicht gestattet. Ausnahmen können hier kleinformartige Logos auf der Bordüre des Sonnenschirmes sein.
- (5) Gastronomiebetriebe können auf den Flächen der Außengastronomie je nach örtlicher Situation bis zu sechs Blumenkübel aufstellen. Diese müssen einheitlich gestaltet sein. Als Materialien sind Ton- oder Metallgefäße zulässig. Ausnahmsweise können Kunststoffgefäße zugelassen werden.

§ 12

Unterhaltungspflicht

Die Grundstückseigentümer sind verpflichtet, ihre Grundstücke, die sich darauf befindlichen Bauwerke und Werbeanlagen in einem Zustand zu erhalten, der ihren Gesamteindruck nicht beeinträchtigt.

§13

Abweichungen und Ausnahmen

Abweichungen und Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften können nach § 73 und § 86 Absatz 5 BauO NRW zugelassen werden, wenn eine abweichende Gestaltung die Ziele dieser Satzung besser verwirklicht, die Einhaltung der Vorschriften mit besonderen Schwierigkeiten verbunden ist oder mit den Zielen dieser Satzung in Einklang zu bringen ist.

Anträge für Abweichungen und Ausnahmen von der Gestaltungssatzung sind schriftlich an die Stadt Lüdenscheid, Amt für Stadtplanung zu richten und zu begründen, sofern sie nicht in einem Bauantragsverfahren abgehandelt werden. Dem Antrag sind alle für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen.

§ 14

Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Bestimmungen der §§ 4 bis 13 dieser Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeiten werden gem. § 84 Absatz 1 Nummer 20 der Bau O NRW mit einem Bußgeld geahndet.
- (2) Für Maßnahmen, die nicht der Satzung entsprechen und für die keine Abweichung zugelassen wurde, kann der Rückbau angeordnet werden.

§ 15

Inkrafttreten

- (1) Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und die Gestaltung von Freiräumen für die Bereiche der nördlichen und südlichen Altstadt sowie den Bereich der Wilhelmstraße vom 14.07.2010 (Ratsbeschluss vom 12.07.2010, Unterschrift des Bürgermeisters vom 14.07.2010 und in Kraft getreten am 22.07.2010) außer Kraft.
- (3) Gleichzeitig tritt die Satzung der Stadt Lüdenscheid über die Gestaltung im Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 582/I - Nördliche Innenstadt -, in der Fassung der 2. Änderung, des Baubereiches Wilhelmstraße sowie in der Schutzzone zum Schutze bestimmter Bauten vom 07.02.1979 in der Fassung der ersten Änderung vom 19.02.1981 außer Kraft.

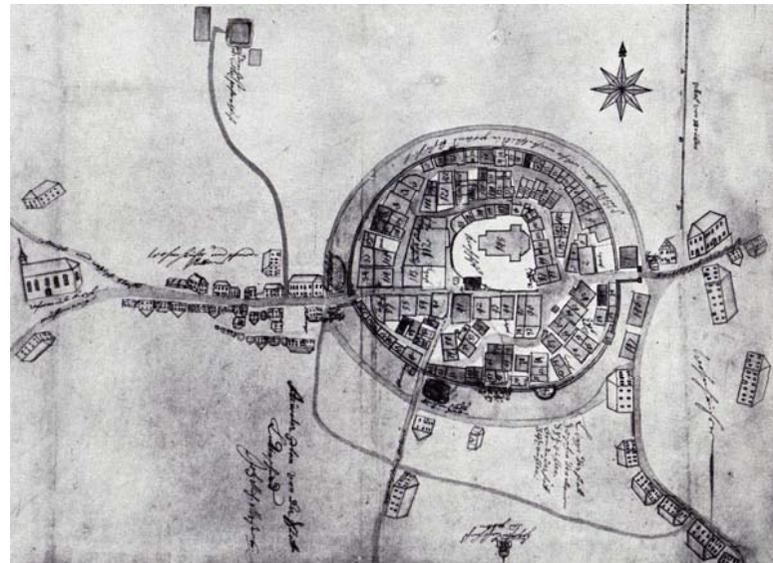
Lüdenscheid, den 09.09.2010

Der Bürgermeister

Dzewas

Anlage 1: Gestaltungsfibel und –satzung

für den Bereich der Altstadt der Stadt Lüdenscheid



Stadt Lüdenscheid



Amt für Stadtplanung

Gliederung und Inhalt

Einleitung

| | |
|-------------------------------------|------|
| Anlass und Aufgabenstellung..... | 3 |
| Gebrauchsanleitung und Leitziele... | 4- 5 |
| Historische Entwicklung..... | 6- 7 |

Grundsätze der städtebaulichen Gestaltung / Geltungsbereich

| | |
|-------------------------------------|-------|
| Stationen der Stadtentwicklung..... | 8 |
| Gebäudetypologie..... | 9- 10 |
| Gebäudealter..... | 11 |
| Räumlicher Geltungsbereich..... | 12 |
| Sachlicher Geltungsbereich..... | 13 |
| Grundsätze der Gestaltung..... | 14 |

Baukörper / Kubatur

| | |
|---|----|
| Allgemeine Anforderungen..... | 15 |
| Bauweise / Gebäudebreiten..... | 15 |
| Gebäudehöhen/Geschosse..... | 16 |
| Einfügung von Neubauten, Vorbauten und Anbauten..... | 17 |

Fassaden

| | |
|---|--------|
| Fassadengliederung, Strukturtypen, realisierte Beispiele | 18- 27 |
| Außenwandmaterialien / Außenwandverkleidungen..... | 28 |
| Farbgebung..... | 29- 30 |
| Satellitenanlagen..... | 31 |
| Balkone und Erker..... | 31 |

Fassadenöffnungen und Fenster

| | |
|--|--------|
| Fensterformat und Fensterteilung..... | 32- 33 |
| Fensteröffnungen im Erdgeschoss..... | 34 |
| Türen..... | 34 |
| Materialien von Fenster- und Türrahmen..... | 35 |
| Verdecken von Fensterflächen.. | 35 |

Dächer und Dachaufbauten

| | |
|--|----|
| Dachlandschaft..... | 36 |
| Dachformen und -neigungen..... | 36 |
| Materialien und Farben..... | 37 |
| Dachaufbauten..... | 38 |
| Dacheinschnitte und Dachflächenfenster..... | 39 |
| Solar- und Photovoltaikanlagen.. | 39 |

Kragplatten, Vordächer, Markisen

| | |
|------------------|----|
| Kragplatten..... | 40 |
| Vordächer..... | 40 |
| Markisen..... | 41 |

Werbeanlagen

| | |
|--|----|
| Allgemeine Grundsätze..... | 42 |
| Werbung in Form von Einzelbuchstaben..... | 43 |
| Werbeausleger..... | 44 |
| Werbung in Form von Schildern.. | 45 |
| Fensterfolierung..... | 46 |
| Unzulässige Werbeanlagen..... | 46 |

Nutzung privater Freiflächen

| | |
|--|----|
| Befestigte und unbefestigte Flächen..... | 47 |
| Stellflächen für bewegliche Abfallbehälter..... | 47 |
| Freitreppen zum Gebäude..... | 48 |
| Einfriedungen..... | 48 |

Nutzung öffentlicher Flächen

| | |
|--|--------|
| Privates Mobiliar im öffentlichen Raum..... | 49- 50 |
|--|--------|

Ausnahmen und Abweichungen

| | |
|---|----|
| Zulässigkeit von Ausnahmen und Abweichungen..... | 51 |
|---|----|

Literaturangaben.....

52

Einleitung

Anlass und Aufgabenstellung

Die Stadt Lüdenscheid verfügt über eine in Jahrhunderten gewachsene Altstadt mit einem unverwechselbaren organischen Grundriss. Ziel dieser Gestaltungssatzung ist es, ihren umfangreichen, zum größten Teil gut erhaltenen Baubestand aus dem Mittelalter und der Gründerzeit zu bewahren und zu erneuern. Die Eigenart des Stadtbildes gilt es auch zukünftig kontinuierlich zu pflegen und zu fördern. Die bauliche Pflege und weitere Entwicklung des Stadtbildes ist ein städtebauliches, kulturelles und gesellschaftliches Anliegen von hohem Rang und steht im öffentlichen Interesse. Da sich das gewachsene Stadtbild von Lüdenscheid im Bewusstsein der Bevölkerung verankert hat, soll es auch für die nachfolgenden Generationen Orientierung leisten.

Das in Jahrhunderten entstandene Stadtensemble verlangt auch in seiner baulichen Fortentwicklung Rücksicht auf seine Eigenarten und Strukturen. Neubaumaßnahmen und bauliche Veränderungen müssen besonders sensibel und qualitativ entwickelt werden, um dem gestalterischen Niveau des Altstadtensembles gerecht zu werden. Dies schließt jedoch zeitgenössische und experimentelle Bauformen nicht aus, in besonderem Maße, wenn es gelingt, wesentliche Merkmale vorangegangener Architekturepochen auch auf moderne Formen zu übertragen und anzuwenden. Ein geschlossenes Erscheinungsbild der Innenstadt ist ein wichtiger Wettbewerbsvorteil, z. B. auch für Einzelhändler und Immobilienbesitzer.

Die Gestaltungssatzung mit der beiliegenden Gestaltungsfibel soll allen Planungsbeteiligten einen Leitfaden zum Erkennen, Bewerten, Bewahren und Entwickeln von stadtbildprägenden Elementen und Zusammenhängen an die Hand geben. Sie bedarf einer Weiterentwicklung, wenn sie, wie die Stadt selber, einem ständigen Wandel unterliegt. Die Gestaltungssatzung soll offen bleiben für Veränderungen, neue Erkenntnisse und Erfahrungen.

Für Fragen und Auskünfte steht das Amt für Stadtplanung der Stadt Lüdenscheid gerne beratend zur Verfügung.

Gebrauchsanleitung und Leitziele

Die bisherige Satzung aus dem Jahr 1979 (in Teilen geändert 1991) galt nur für den Bereich der nördlichen Altstadt sowie der Wilhelmstraße. Das mit der Satzung verfolgte Ziel der Erhaltung der Gestaltqualität in der Altstadt wurde in vielen Fällen nicht erreicht, zudem hat sich auch die Rechtsprechung in den letzten 30 Jahren weiterentwickelt.

Der Altstadt soll zukünftig eine erhöhte Aufmerksamkeit geschenkt werden. Der südliche Teil der Altstadt ist mit in die Satzung aufgenommen worden, damit die Altstadt in ihrer Gesamtheit erhalten und entwickelt werden kann. Indem die architektonischen Qualitäten herausgestellt und Wege zur Beseitigung offenkundiger gestalterischer Mängel aufgezeigt werden, soll die Attraktivität der gesamten Altstadt der Stadt Lüdenscheid langfristig gesichert werden.

Die Gestaltungssatzung- und Gestaltungsfibel ergänzen sich. Während in der Satzung die präzisen und verbindlichen Festsetzungen formuliert sind, werden in der Gestaltungsfibel Hinweise zu einer qualitätvollen Gestaltung der Gebäude und des Außenraumes gegeben.

Die Gestaltungsfibel zeigt Wege auf, wie die gestalterischen Qualitäten mit den Belangen der Hauseigentümer und Nutzer in Einklang zu bringen sind. Die Gestaltungsvorschläge bilden den Rahmen für die geplanten gestalterischen Maßnahmen sowie für die notwendigen Erhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen.

Die Gestaltungsfibel enthält beispielhafte Zeichnungen und Abbildungen. Die gestalterischen Anforderungen sollen somit verständlich gemacht werden. Die Darstellungen verzichten ausdrücklich auf negative Beispiele. Die Abbildungen und Beispiele sollen vielmehr Vorbildcharakter haben. Dabei ist es jedoch nicht ausgeschlossen und durchaus gewünscht, diese durch qualitätvollere Ergebnisse zu übertreffen.

Die betroffenen Eigentümer werden bei der Umsetzung der Gestaltungssatzung nicht alleine gelassen. In einem ausdrücklich gewünschten intensiven Dialog zwischen dem Amt für Stadtplanung sowie den Hauseigentümern und Mietern will die Stadt Lüdenscheid Hilfestellung leisten.

Auf der Grundlage der Gestaltungssatzung und der Gestaltungsfibel können gemeinsam Lösungen für spezielle Probleme und Anforderungen entwickelt werden.

Als wesentliche inhaltliche Ziele der Gestaltungssatzung können genannt werden:

- Regelungen zur Fassadengliederung, insbesondere die Wiederherstellung der Erdgeschosszonen im Bezug zu den Obergeschossen, so dass die Gebäude in ihrer Gesamtheit wieder erfahrbar werden
- Regelungen zu Fenstergliederungen und Fassadenfarbe
- Regelungen zu Werbeanlagen bezüglich ihrer Anzahl, Größe und Gestaltung

Wofür gilt die Satzung?

- für Bauvorhaben, die im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung liegen (siehe Plan mit Abgrenzung auf Seite 12)
- für Bauvorhaben, die vom öffentlichen Raum aus sichtbar sind
- für jede Nutzungsänderung, bei denen z.B. neue Schaufenster eingebaut sollen oder die Werbeanlagen verändert werden
- für Bauvorhaben, bei denen das äußere Erscheinungsbild der Gebäude und privaten Freiflächen verändert wird oder Elemente ausgetauscht werden. Dies betrifft z. B. Änderungen bezüglich
 - Dacheindeckungen
 - Dachgauben
 - andere Dachteile
 - Gebäudeanstrich
 - Gebäudeaußenputz
 - Fenster- und Türelementen
 - Balkonbrüstungen, -geländer
 - Einfriedungen (Zaunanlagen)
 - Markisen und Vordächern
 - Solaranlagen, Satellitenanlagen
 - Entfernung von großkronigen Bäumen
 - Pflasterbelägen
 - ...
- für gestalterische Anforderungen an die Nutzung des öffentlichen Raumes (z. B. privates Mobiliar im öffentlichen Raum: Sonnenschirme, Bestuhlung...)

Welche Unterlagen muss ich beim Anzeigeverfahren einreichen?

In den genannten Fällen, in denen Veränderungen im äußeren Erscheinungsbild vorgenommen werden sollen, ist das Vorhaben bei der Stadt Lüdenscheid, Amt für Stadtplanung anzuzeigen und abzustimmen.

Der Anzeige sind alle zur Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen, wie z. B. Zeichnungen, Collagen, Fotos oder Fotomontagen beizufügen. Das Amt für Stadtplanung hat 3 Wochen nach Eingang der Unterlagen Zeit, über das Vorhaben zu entscheiden. Nach Ablauf der dreiwöchigen Frist kann mit den Maßnahmen begonnen werden, falls keine Einwände erfolgten.

Werbeanlagen bleiben nach dieser Satzung genehmigungspflichtig. Ausnahmen hiervon sind unter § 10 dieser Satzung weiter erläutert.

Wie kann ich mit der Gestaltungsfibel umgehen?

Die Gestaltungsfibel ist in drei Spalten aufgeteilt.

Die gestalterischen Festsetzungen befinden sich immer auf der rechten Seite und sind gekennzeichnet durch eine schwarze Umrahmung und die Überschrift „Satzungstext“. Die linke Spalte enthält Erläuterungen zu den Festsetzungen und die mittlere Spalte Beispiele und Abbildungen. In Einzelfällen erstrecken sich die Abbildungen über die mittlere Spalte hinaus.

Wer erteilt Auskünfte und ist Ansprechpartner für Beratungen

Auskünfte, Anfragen, Anzeigen erteilt:

Dagmar Däumer
Stadt Lüdenscheid, Amt für Stadtplanung
Abteilung Bauleitplanung und Städtebau
Rathausplatz 2, D-58507 Lüdenscheid
Tel: 02351/172385, Fax: 02351/171721
Raum 505 (5.Obergeschoss)
dagmar.daeumer@luedenscheid.de

Beratung kann an folgenden Tagen erfolgen:

Di 9⁰⁰ Uhr - 16⁰⁰ Uhr
Mi 9⁰⁰ Uhr - 12⁰⁰ Uhr
Do 9⁰⁰ Uhr - 16⁰⁰ Uhr

Vertretungen:

Heike Müller
Stadt Lüdenscheid, Amt für Stadtplanung
Abteilung Bauleitplanung und Städtebau
Rathausplatz 2, D-58507 Lüdenscheid
Tel: 02351/172542, Fax: 02351/171721
Raum 504 (5. Obergeschoss)
heike.mueller@luedenscheid.de

Martin Assmann
Stadt Lüdenscheid, Amt für Stadtplanung
Abteilung Bauleitplanung und Städtebau
Rathausplatz 2, D-58507 Lüdenscheid
Tel: 02351/171402, Fax: 02351/171721
Raum 503 (5. Obergeschoss)
martin.assmann@luedenscheid.de

Historische Entwicklung

Lüdenscheid- (Ein Ausschnitt aus der) Stadtbaugeschichte

Zwischen den Flüssen Lenne im Osten und Volme im Westen liegt der Ursprung der heutigen südwestfälischen Stadt Lüdenscheid in einer hoch gelegenen Mulde, die auf einer mittleren Höhenlage von 450 m die Wasserscheide der beiden Flüsse bildet. Aufgrund der geographischen Gegebenheiten wurde das heutige Stadtgebiet erst relativ spät besiedelt. So blieben in diesem Gebiet Ansiedlungen bis zum 7. Jahrhundert auf extrem kleine Gebiete beschränkt.

Eine erste urkundliche Erwähnung des Ursprungs Lüdenscheids ist im Jahre 1067 nachweisbar. Hinweise auf eine erste Besiedlung bzw. Bautätigkeit auf dem Gebiet der heutigen Kernstadt lassen sich für das 11. Jahrhundert anführen. Die Quellenlage zur Baugeschichte der mittelalterlichen Stadt ist aufgrund der 6 großen Stadtbrände und ihrer verheerenden Folgen leider sehr dürftig.

Vermutet wird, dass der erste (Vorgänger)Steinbau der heutigen Erlöserkirche in romanischer Form und die wahrscheinlich um 1114 errichtete Burg im Zentrum der heutigen Altstadt die Keimzelle der Siedlung bildeten. Über die Gestaltung dieser „Burganlage“ lassen sich nur Vermutungen anstellen, da diese aufgrund der politischen Verhältnisse der damaligen Zeit nicht lange Bestand hatte. Der genaue Standort und das Aussehen der Burganlage sind heute nicht mehr nachzuvollziehen. Da nach dem 15. Jahrhundert

sämtliche Quellen zu der zu dieser Zeit „Slot“ genannten Burganlage schweigen. Man muss davon ausgehen, dass sie als Steinbruch für den Häuserbau genutzt wurde.

Heute noch ablesbar ist der mittelalterliche Grundriss der Stadt mit seiner typischen Aufteilung in Parzellen, die sich enggassig und kreisförmig um das Zentrum, die Kirchenlage anordnen. Direkt im Zentrum befand sich östlich das „ur“alte Rathaus, welches nicht mehr vorhanden ist. Westlich befindet sich das alte Rathaus. Es wird heute noch durch die Volkshochschule der Stadt Lüdenscheid genutzt. Dieser mittelalterliche Grundriss des damaligen Siedlungsgebietes wurde ursprünglich durch ein Wall-Graben-System und später mit einer befestigten Mauer begrenzt und geschützt. Dies ist heute innerhalb der Eingrenzung der Corneliusstraße im Norden und der Grabenstraße im Süden ablesbar. Eine befestigte Stadtmauer im klassischen Sinne mit befestigten Toren und Türmen wurde im Zuge der Stadtwerdung ab dem Jahr 1268 errichtet. Diese Mauer bildete auch für einen langen Zeitraum die Grenze der Besiedlung. Das Stadtbild war durch eine sehr enge Bebauung mit Wohnhäusern, Ställen und Werkstätten geprägt. Bis zum letzten großen Stadtbrand 1723 waren die meisten Gebäude mit Strohdächern gedeckt. Die Bausubstanz war durch eine Kombination aus Fachwerk und Bruchstein gekennzeichnet.

Der letzte große Stadtbrand im Jahr 1723 hatte die verheerendsten Folgen für die Stadt.

Aufgrund des großen Umfangs der Zerstörungen dachte man bereits über eine komplette Neuplanung der Stadt im barocken Stil mit einer klar gegliederten, rechteckigen Straßenführung nach. Dies scheiterte allerdings an den finanziellen Möglichkeiten. So entschloss man sich, die fast komplett abgebrannte Stadt auf dem alten Grundriss und somit auch auf den mittelalterlichen Kellergewölben wieder aufzubauen. So findet man heute auch die älteste (überirdische) Bausubstanz im Stadtgebiet aus dem Jahr 1723.

Aufgrund des Brandes von 1723 wurde dann auch letztendlich die erste Bauordnung für die Stadt Lüdenscheid erlassen. Diese war zwar bereits nach dem letzten, vorhergegangenen Stadtbrand von 1681 avisiert worden, wurde nun aber forciert. Hier wurde insbesondere geregelt, dass die Dächer nicht mehr mit Stroh gedeckt werden durften und die Feuerstellen innerhalb der Häuser mit einem entsprechenden Rauchabzug (gemauerter Kamin) ausgestattet sein mussten. Außerdem mussten auch die Werkstätten aus dem Stadtgebiet vor die Stadtmauer weichen.

Im Laufe der Zeit folgte dann die auch die erste Bebauung auf der Grenze der Stadt. Die Mauer wurde geschliffen. Um den ursprünglichen Stadtgrundriss herum wurde die ursprüngliche Bauweise aufgegeben. So wurden nun aufgrund der neuen Erfordernisse mehrstöckige Gebäude errichtet und es entwickelte sich die heutige Wilhelmstraße mit der typischen Bauweise zu einer Geschäftsstraße.

Gestaltungsfibel zur Gestaltungssatzung der Stadt Lüdenscheid

Im Erdgeschoss befanden sich die Ladenlokale oder Restaurationen und darüber wohnten in der Regel die Eigentümer oder die Betreiber.

Im Zuge der Industrialisierung wuchs die Stadt dann über ihre Grenze, die Stadtmauer hinaus. So expandierte sie in der Gründerzeit in einem hohen Maße. Um den alten Stadtgrenzgürtel bildete sich ein Ring von pragmatischen Industriebauten in Verbindung mit den dazugehörigen exponierten Fabrikantenvillen, in denen nicht nur in der geldbringenden Metallverarbeitung auf neueste Techniken gesetzt wurde, auch in der Architektur und Bebauung wurden die aktuellsten Techniken und Trends genutzt. Beispiele dafür befinden sich noch im gesamten Stadtgebiet. So begann in der Gründerzeit im Rahmen der Expansion auch die erste planmäßige Erweiterung des Stadtgebietes. Es wurden zu Beginn des 20. Jahrhunderts ganze Straßenzüge und Siedlungen planmäßig errichtet, welche sich räumlich in der Regel an den entsprechenden Fabrikbauten orientierten. Dies ist heute noch besonders in der Ludwigstraße im äußeren Bereich, aber auch an der Gasstraße im inneren Stadtgebiet abzulesen. Blickte man zu dieser Zeit auf Lüdenscheid, war das Bild durch seine große Anzahl von Schornsteinen geprägt.

Ausgebildet wurde das Stadtbild letztlich durch drei große Bauschübe. Zum einen die Siedlungsbauten der 1920/30 Jahre. Diese Zeit war durch eine große Wohnungsnot geprägt. Durch Planungen des damaligen Stadtbaurates Finkbeiner sind bis heute erhaltene und genutzte Wohnsiedlungen entstanden.

Insbesondere bestehen diese Siedlungen noch im Ganzen in den Bereichen Wermecker Grund / Am Grünewald als eine typische Arbeitersiedlung sowie eine damals typische Beamstensiedlung im Bereich Willigloh. Beide Siedlungen weisen einen für die Zeit typischen Stil aus.

Gleichzeitig wurde in den 1930er Jahren der Versuch einer ersten Altstadtsanierung unternommen. So sollte durch teilweisen Abriss aber auch durch gezielte Substanzerhaltung alte Bausubstanz in ihrer ursprünglichen Art erhalten werden. Dies wurde auch in Ansätzen durchgeführt. Allerdings ist dies bedingt durch den zweiten Weltkrieg nicht zu Ende geführt worden. Von den Zerstörungen des zweiten Weltkrieges ist Lüdenscheid so gut wie kaum berührt worden.

So bestand die Lüdenscheider Altstadt bis in die 1970er Jahre in ihrer ursprünglichen Substanz ohne große Veränderungen. Allerdings befand sie sich in ihrer Gesamtheit in einem maroden Zustand. Nun gab es aber Bestrebungen, dass die gesamte alte Bausubstanz innerhalb der Begrenzungen des ehemaligen Stadtmauerings einer neuen, modernen Innenstadt im Stil der 1970er weichen sollte. Zum Teil ist dies auch im südlichen Bereich der heutigen Parkpalette durchgeführt worden. Jedoch sind diese Pläne aufgrund des Widerstandes einer Bürgerinitiative verworfen worden. So wurde die Altstadt dann letztendlich durch gezielte Sanierung in ihren heutigen Zustand versetzt.

Ergebnis dieser Sanierung war dann auch unter anderem Mitte der 1970er Jahre die Ausgestaltung der Wilhelmstraße als Fußgängerzone. Sie war damit die erste Fußgängerzone Deutschlands.

Der Prozess der Innenstadtgestaltung in Lüdenscheid ist in den letzten Jahren wieder aktiv aufgegriffen worden. Durch die Verschiebung der Frequentierung der Innenstadt in den westlichen Teil der Stadt hin zum neuen Rathaus sind auch hier größere gestalterische und bauliche Maßnahmen durchgeführt worden bzw. sind geplant. Als Beispiele sind hier u. a. die Neugestaltung des Rosengartens, der Umbau des Rathausplatzes sowie der laufende Umbau der Verkehrsknotenpunkte am Bahnhof und an der Sauerfelder Straße anzuführen.

So befindet sich die Stadt Lüdenscheid immer im Wandel, um ihrer Bevölkerung und den Menschen in ihrem Einzugsbereich einen attraktiven Anziehungspunkt zu bieten.

Grundsätze der städtebaulichen Gestaltung/Geltungsbereich

Stationen der Stadtentwicklung

Die Gebäude Lüdenscheids lassen sich nicht auf wenige einheitliche Gestaltmerkmale und Gebäudetypen zurückführen. Es haben sich in Lüdenscheid alle baukünstlerischen Trends seit dem letzten Stadtbrand im Jahr 1723 niedergeschlagen und sind in vielfacher Weise erhalten geblieben.

Gebäude der vorindustriellen Entwicklungsphase

In den ersten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts waren die Häuser noch vorwiegend als Giebel- oder Traufenhaus gebaut, in Fachwerk auf einem Bruchsteinsockel oder ganz aus Bruchsteinen. Vielfach wurde der Dachboden zur Lagerung von Heu und Stroh für die Viehhaltung benutzt. Oft lag der Keller nur zur halben Höhe in der Erde, was sich aus dem felsigen Untergrund, aber auch aus der Tierhaltung erklären lässt. Die Wohnräume erreichte man dann von außen über eine Freitreppe. Im Laufe der Jahrhunderte wurden die Grundstücke immer kleiner, die Häuser rückten enger aneinander und wurden schmaler. Die Form eines städtischen Reihenhauses entstand. Schwerpunkte der vorindustriellen Gebäudetypen sind vor allem in der Herzogstraße und am Kirchplatz zu finden. Hier bilden Gebäudeensembles mit gemeinsamen Merkmalen einen zusammenhängenden Teil des mittelalterlichen Stadtkerns.

Gründerzeitliche Gebäude

Mit dem Aufkommen der Industrialisierung verbesserte sich nicht nur die wirtschaftliche Situation, auch Städtebau und Architektur veränderten sich grundlegend. Es war eine Zeit der wirtschaftlichen Blüte, die man aufgrund der Vielzahl von Gründungen neuer Firmen als Gründerzeit bezeichnet. Der Reichtum des Bürgertums zeigte sich deutlich in seinem eigenen Baustil. Die Fassaden erhielten Ornamente, die an vorangegangene Stil-epochen erinnerten. Für den Bauherrn standen Kataloge zur Verfügung, aus denen er sich sowohl Figuren als auch Gipsmodelle zusammenstellte, die er nach Belieben kombinieren konnte. Werden durchgehend Motive eines Baustils verwendet, spricht man von Neuromantik, Neurenaissance oder Neubarock. In der Stadt Lüdenscheid gilt besonders die Wilhelmstraße mit einer Vielzahl auch heute noch gut erhaltener Gebäude im gründerzeitlichem Stil als Ausdruck dieser Zeit.

Gebäude im Jugendstil

Der Jugendstil, der vor allem vom gehobenen Bildungsbürgertum und Unternehmern getragen wurde, wandte sich mit seinen Bauten um 1900 gegen die reine Nachahmung von Stilen und stellte die Handwerkskunst mit hohem Qualitätsanspruch in den Vordergrund. Um den Lärm und Schmutz, den die Industrialisierung mit sich brachte, etwas entgegenzusetzen, besann man sich auf die Natur und verehrte sie geradezu, z. B. dienten florale Elemente als Vorlage für die Gestaltung von Gebäuden. Neben einigen Gebäuden in der Wilhelmstraße ist als eines der herausragenden Beispiele Lüdenscheids das so genannte „Inselhaus“ zu nennen.

Gebäude der 20er und 30er Jahre

Bei den Gebäuden, die in den 20er und 30er Jahren errichtet wurden, verzichtete man zunehmend auf die reiche Ornamentierung der Hauptfassade. Auf diese Weise wollte man die Schönheit, die aus der klaren, einfachen Linie spricht, zur vollen Wirkung kommen lassen. Es entstanden ornamentlose Putzfassaden mit horizontalen Fassadengliederungen.

Nachkriegsarchitektur, Gebäude der 60er/70er Jahre

In der Zeit des Wiederaufbaus nach dem 2. Weltkrieg knüpfte man in vielen Bereichen an die Formensprache der Klassischen Moderne an. Eine sachlich, funktionale Architektur entsprach den Erfordernissen der Zeit, für das Anbringen aufwändiger Dekoration und Ornamente war weder Zeit noch Geld vorhanden. Typisch für diese Zeit sind klare, funktional strukturierte Baukörper. Daraus entwickelte sich in den 70er Jahren eine Architektur, die das Erscheinungsbild der Fassaden wieder grundlegend änderte. Beton war allgegenwärtig, sowohl bei der Konstruktion am Gebäude als auch an Fassaden. Aus dieser Zeit, auch Betonära genannt, stammt das Parkhaus in der Kommandantenstraße.

Gebäude der 80er Jahre

Die Architektur der 80er Jahre gilt hingegen wieder als traditionell und kleinmaßstäblich. Die Großmaßstäblichkeit der vorangegangenen Zeit wird kritisiert. Die Parzellenstruktur und Proportion der Baukörper fügt sich in die mittelalterlichen Strukturen ein, eigene Architektursprachen sind jedoch weniger ausgeprägt. Die Architektur ist ein Ausdruck der behutsamen Stadterneuerung, wie an verschiedenen Bauten z. B. in der Corneliusstraße zu erkennen ist.

Gebäudetypologie

Gebäude der vorindustriellen Entwicklungsphase



Gründerzeitliche Gebäude



Gestaltungsfibel zur Gestaltungssatzung der Stadt Lüdenscheid

Gebäude im Jugendstil



Gebäude der 20er und 30er Jahre



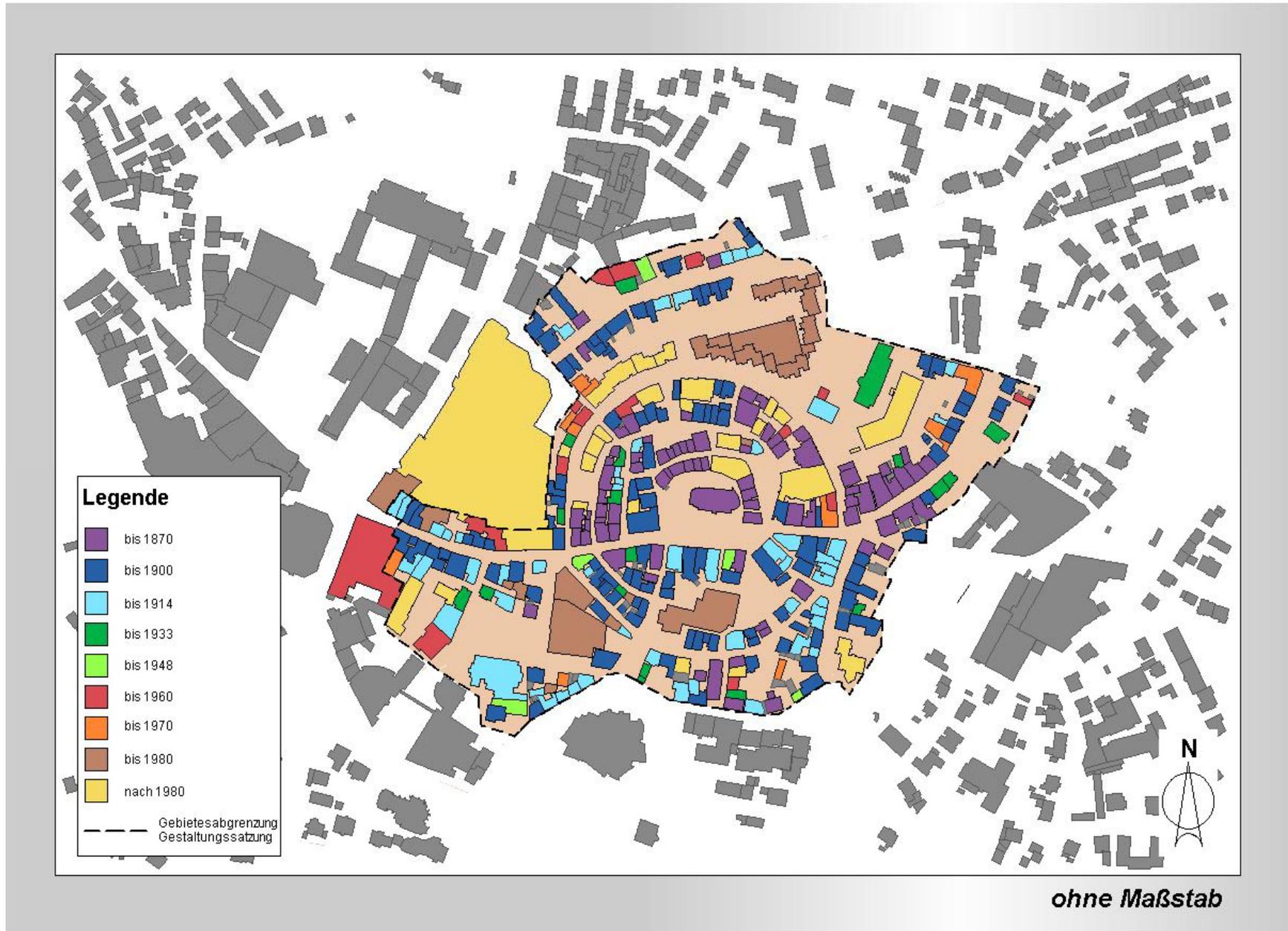
Gebäude der 60er/70er Jahre



Gebäude der 80er Jahre



Gebäudealter



Die Karte soll allen Planungsbeteiligten helfen, Gebäude entsprechend ihrer Entstehungsphase zuzuordnen und somit Hilfestellung leisten im Bezug auf die zum Baukörper passende Umsetzung der geplanten Maßnahmen.

Räumlicher Geltungsbereich



Der räumliche Geltungsbereich ist beschränkt auf den mittelalterlichen Stadtkern mit der durchquerenden Wilhelmstraße und die angrenzenden gründerzeitlichen Gebiete (Hochstraße, Werdohler Straße, Humboldtstraße, Bereich Rosengarten).

Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für jede Maßnahme mit Auswirkungen auf den öffentlichen Raum. Hierzu zählen u. a. Neubaumaßnahmen und bauliche Veränderungen am Gebäudebestand, Fassadengestaltungen, Werbeanlagen und zum Teil die Nutzungen des öffentlichen Raumes. Für die durch § 65 Abs. 2 Nr. 2 der Bauordnung (Bau O NRW) festgelegten genehmigungsfreien Bauvorhaben wie

- die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, Solaranlagen,
- der Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen,
- der Austausch von Umwehungen, Bekleidungen und Verblendungen an Fassade und Grundstück

und Vorhaben gemäß § 11 Abs. 1 dieser Satzung bedarf es einer Anzeige im Amt für Stadtplanung. Dieser Anzeige müssen alle für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen wie z.B. Zeichnungen, Collagen, Fotos oder Fotomontagen beigelegt werden. Das Amt für Stadtplanung hat 3 Wochen nach Eingang der Unterlagen über das Vorhaben zu entscheiden. Nach Ablauf der dreiwöchigen Frist kann mit den Maßnahmen begonnen werden, falls keine Einwände erfolgten.

Werbeanlagen sind nach dieser Satzung genehmigungspflichtig. Ausnahmen hiervon sind unter § 10 dieser Satzung weiter erläutert.

Der sachliche Geltungsbereich ist auf die Vorhaben beschränkt, die als Fußgänger vom öffentlichen Verkehrsraum aus gesehen werden können. Damit werden z. B. auch Loggien, Balkone, Dacheinschnitte etc. in nicht einsehbaren Bereichen zulässig, die für mehr Wohnqualität im Altstadtbereich sorgen können.



Der sachliche Geltungsbereich ist auf Vorhaben beschränkt, die als Fußgänger vom öffentlichen Raum gesehen werden können

Satzungstext

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den im folgenden Plan gekennzeichneten Bereich der Innenstadt von Lüdenscheid.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungsfibel (Anlage 1) ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Die Satzung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 63 BauO NRW im Geltungsbereich des § 1 dieser Satzung.
- (3) Die durch § 65 Absatz 2 Nummer 2 der Bauordnung festgelegten genehmigungsfreien Vorhaben und die unter §10 Absatz 1 dieser Satzung genannten Maßnahmen bedürfen aufgrund dieser Satzung einer Anzeige bei der Stadt Lüdenscheid, Amt für Stadtplanung. Der Anzeige sind alle für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen. Die Stadt Lüdenscheid hat innerhalb drei Wochen nach Vorlage der Unterlagen über das Vorhaben zu entscheiden.
- (4) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Anbringung auch solcher Werbeanlagen genehmigungspflichtig, die nach § 65 Absatz 1 Bau O NRW genehmigungsfrei sind.
- (5) Die Festsetzungen gelten dabei für den als Fußgänger aus dem öffentlichen Straßenraum sichtbaren Teil der Gebäude und der sonstigen baulichen Anlagen.

Regelungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt. Die verschiedenen Instrumente Denkmalschutzgesetz und Gestaltungssatzung sollen gleichberechtigt nebeneinander stehen und sich gegenseitig ergänzen.

Grundsätze der Gestaltung

Alle baulichen Maßnahmen, wie Umbau-, Instandhaltungs- und Renovierungsarbeiten sollen so ausgeführt werden, dass sie das vorhandene Stadtbild nicht beeinträchtigen. Vorhandene stilistische Elemente der Gebäude sollen herausgestellt werden.

Um im Zuge von Baumaßnahmen die gestalterischen Grundsätze der Gestaltungssatzung einhalten zu können, sind die ansonsten nach BauO NW genehmigungsfreien Bauvorhaben wie die Änderung der äußeren Gestaltung durch Anstrich, Verputz, Verfugung, Dacheindeckung, der Einbau oder Austausch von Fenstern und Türen, der Austausch von Umwehrungen, Bekleidungen und Verblendungen, technische Anlagen wie z. B. Solaranlagen anzeigepflichtig. Die herausragenden Merkmale eines Gebäudes liefern Maßstab und Grundlage für zukünftige Renovierungs- und Umbaumaßnahmen. Die Maßnahmen sind so vorzunehmen, dass prägende Gestaltmerkmale erhalten und im Sinne einer Adressenbildung gestärkt werden.

Die Regeln der Gestaltungssatzung gelten für einzelne Gebäude. Die Festsetzungen ziehen aber nicht nur das jeweilige Haus in Betracht. Jede Gestaltungsmaßnahme muss auch mit der Nachbarbebauung harmonieren und darf keine Brüche oder Unverträglichkeiten entstehen lassen.



Reparaturen und Renovierungen haben bezüglich Werkstoffwahl, Farbgestaltung und Konstruktion der Erhaltung und Gestaltung des historischen Stadtbildes zu dienen

Satzungstext

- (6) Von der Satzung unberührt bleiben ferner abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund des Denkmalschutzgesetzes.

§ 3 Grundsätze der Gestaltung

- (1) Bauliche Maßnahmen aller Art, auch Instandsetzungs- und Unterhaltungsarbeiten, sind in ihrer Gesamtheit so auszuführen, dass das vorhandene Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird. Auch Reparaturen und Renovierungen haben bezüglich Werkstoffwahl, Farbgestaltung und Konstruktion der Erhaltung und Gestaltung des historischen Stadtbildes zu dienen.
- (2) Bei der Errichtung baulicher Anlagen ist zu beachten, dass ein städtebaulicher und architektonischer Zusammenhang mit dem Gebäudebestand entsteht. Dies gilt insbesondere hinsichtlich der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung, der Geschossigkeit und der Dachlandschaft.
- (3) Soweit das historische Erscheinungsbild eines Gebäudes durch zwischenzeitliche Veränderungen entstellt worden ist, ist dieses bei Umbau- und Renovierungsmaßnahmen wieder anzugleichen.
- (4) Freiflächen sind so zu gestalten, dass vorhandene, ortsbildprägende Bäume und Gehölzgruppen in ihrer Gestalt erhalten bleiben.

Baukörper/Kubatur

Allgemeine Anforderungen

In städtebaulich verdichteter Bauweise steht kein Haus für sich allein. Stets hat es Nachbarn und sollte mit diesen auch visuell eine Nachbarschaft bilden. Eine „gute Nachbarschaft“ bedeutet, dass Unterscheidung und Zusammenhalt ausgeglichen und somit ein harmonisches Gesamtbild abgeben werden.

Bauweise / Gebäudebreiten

Die schmalen Durchgänge und die räumliche Nähe der Gebäude untereinander machen den Altstadtcharakter aus. Diese Gliederungen der Fassadenfolgen sind unverzichtbarer Bestandteil des historischen Grundrisses. Ihr Erhalt ist zum Teil planungsrechtlich mittels Baulinien in Bebauungsplänen festgesetzt. Bei Aufgabe des Bestandes durch Abriss und anschließendem Neubau sind die belegten historischen Abstände zugrunde zu legen und mittels Rücksprüngen oder verglasten Zwischenbauten zu übernehmen. Die für die Lüdenscheider Altstadt charakteristische Bauweise ist die geschlossene. Die kleinteilige Gebäudestruktur drückt sich in der vorhandenen Parzellenstruktur durch die geschlossene Bauweise mit Einzelbauwerken aus und ist zu berücksichtigen. Sie muss z. B. bei einer Vereinigung mehrerer Parzellen durch architektonische Gliederungen erkennbar bleiben. Gegen diesen Grundsatz haben vor allem Neubauten der 60er und 70er Jahre verstoßen, was zu einer Maßstabssprennung in der Altstadt geführt hat. Aufgrund des historischen Stadtgrundrisses ergeben sich zum Teil enge Traufgassen mit weniger als 1,00 m Abstand zwischen den Gebäudefassaden.



Beispiel einer „guten Nachbarschaft“



Beispiele enger Traufgassen



Beispiele zurückgesetzter Verbindungsbauten/ Bauteile

Satzungstext

§ 4 Baukörper

- (1) Die vorhandene kleinteilige Gebäudestruktur ist so zu respektieren, dass sie in der aufgehenden Architektur ablesbar bleibt. Benachbarte Baukörper sollen voneinander unterscheidbar bleiben.
- (2) Bestehende Hauszwischenräume, Winkel, Traufgassen zwischen den Gebäuden müssen in Ihrer Breite beibehalten oder dürfen nur durch zurückgesetzte Verbindungsbauten und transparente Bauteile überbaut werden, sofern brandschutztechnische Gründe dem nicht entgegenstehen.

Gebäudehöhen / Geschosse

Bis zu einem gewissen Maß tragen unterschiedliche Geschosshöhen zwischen benachbarten Gebäuden zur Lebendigkeit im Straßenbild bei. Versprünge bis zu 1,00 m (entspricht ca. 1/3 der Geschosshöhe) sind dabei als verträglich anzusehen. Die Zahl der Vollgeschosse als Höhenbeschränkung kann zu Unverhältnismäßigkeiten führen, da bei Bauten der Gründerzeit größere Geschosshöhen als heute üblich waren. Eine einheitliche Gebäudehöhe findet sich bei Bauten, die in geschlossener Bauweise dem Baustil einer Epoche folgen.

Aus diesen Gründen ist geplant, im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung Festsetzungen zu Mindest- und Höchstmaßen von First- und Traufhöhen im Bebauungsplan festzusetzen, welche die zuvor geltende Festsetzung nach der Anzahl an Vollgeschossen ersetzt. Maßgeblicher Faktor zur Einfügung von Neubauten sollten immer die Höhen der Dachtraufen der Nachbargebäude sein.

An den gründerzeitlichen Gebäuden, Gebäuden des Jugendstils und der 20er/30er Jahre in der Wilhelmstraße, der Hochstraße und der Werdohler Straße herrscht das Prinzip der „überhohen“ Erdgeschosshöhen vor und ist deutlich in der Fassade ablesbar. Bei Neubauten muss dieses Prinzip gewahrt werden, um das bestimmende Merkmal im Straßenraum zu wahren. Ausnahmsweise kann bei architektonisch schlüssigen Gesamtkonzeptionen von Neubauvorhaben in Absprache mit dem Amt für Stadtplanung von dieser Anforderung abgewichen werden.



unterschiedliche Geschosshöhen tragen zur Lebendigkeit im Straßenbild bei



„überhohe“ Erdgeschosshöhen

Satzungstext

- (3) Die ursprünglich vorhandenen Erdgeschosshöhen bei Gebäuden der Gründerzeit, des Jugendstils und der Architektur der 20er / 30er Jahre sind bei einem Gebäudeersatz wieder herzustellen. Ausnahmen bei Neubauvorhaben können in Absprache mit der Stadt Lüdenscheid erfolgen.

Einfügung von Neubauten, Vorbauten und Anbauten

Wenn Gebäude nicht mehr zu erhalten sind, bleibt im Regelfall nur der Abbruch als Ausweg. Gleichzeitig muss jedoch ein qualitätvoller Ersatzbau erfolgen, um die Lücke im Stadtbild zu schließen. Gleiches gilt für eine Erstbebauung von Grundstücken. Für den Neubau ergibt sich die Chance, zwischen den verschiedenen Parzellen und Gebäudebreiten sowie den unterschiedlichen Traufhöhen zu vermitteln. Vorrang hat die Beibehaltung der Bauweise, die Maßstäblichkeit und die Geschossigkeit. Weiterhin sind für den Neubau neben den ortstypischen Materialien und Farben die Parzellen- und Fassadenbreiten bindend. Das schließt jedoch zeitgenössische und selbst experimentelle Bauformen nicht aus, in besonderem Maße, wenn es gelingt, wesentliche Merkmale vorangegangener Architekturepochen auch auf moderne Formen zu übertragen und anzuwenden.

Häufig ergeben sich jedoch auch Konflikte in der Maßstäblichkeit zwischen den historisch gewachsenen Strukturen. Welcher Maßstab den Standort prägt, ist im Einzelfall zu entscheiden. Mit einem neuen Baukörper ergibt sich die einzigartige Möglichkeit zu vermitteln, neue Akzente im Stadtbild zu erzielen und der gesamten Häuserzeile einen neuen Ausdruck zu verleihen. Eine behutsame Vorgehensweise im historischen Baubestand mit der Aufarbeitung der Geschichte des Umfeldes ist von unbedingter Notwendigkeit. Das Amt für Stadtplanung sollte bereits in einem sehr frühen Entwurfsstadium beteiligt werden.



Gelungener Umbau mit Büronutzung, Thünenstraße 11, hier Ansicht von der Corneliusstraße

Satzungstext

- (4) Baukörper müssen im Verständnis und der Weiterentwicklung überlieferter Gliederungselemente so gestaltet werden, dass sie sich in die ortsbildprägende bauliche Substanz und in die historischen Gegebenheiten einfügen. Die Maßverhältnisse bestehender Fassadengliederungen sind zu berücksichtigen.
- (5) Für Neubauten, An- und Umbauten kann von vorgenannten Anforderungen abgewichen werden, wenn dem Vorhaben eine architektonisch harmonische Gesamtkonzeption zugrunde liegt und / oder eigenständige, der heutigen Zeit entsprechende Gestaltungselemente Bezug zur Umgebung aufnehmen.

Fassaden

Fassadengliederung

Bei der Erneuerung der Fassaden an Gebäuden aller Typologien sollen die historisch wertvollen oder charakteristischen Ausstattungsbestandteile zur Wahrung der Identität unbedingt erhalten bleiben. Dabei gilt es, die vorspringenden Bauteile (Erker, Brüstungen, Gesimse, Lisenen, Tür- und Fensterumrahmungen) in ihrem Erscheinungsbild zu wahren.

Gesimse sind horizontale, an der Mauerflucht vorkragende Bauteile, die ein Gebäude in einzelne Abschnitte gliedern können. Sie haben eine maßstabsgebende Wirkung. Typische Gliederungen setzen den Sockel oder ein ganzes Sockelgeschoss gegenüber der Gesamtfassade ab. Traufgesimse, meist mit zusätzlichen Schmuckelementen versehen, bilden den oberen Abschluss der Fassade.

Als vertikale Untergliederungen bilden Pfeiler und Mauervorlagen (Lisenen) die Untergliederungen von Fassaden.



Gebäude mit erhaltenswerten Stuckornamenten



Unterteilungen mit Gesimsen und Lisenen



Besonders häufig sind Traufgesimse in ausgeschmückter Form anzutreffen.

Satzungstext

§ 5 Fassadengestaltung

- (1) Ursprünglich vorhandene Fassadenelemente wie Gesimse, Stuckornamente, Fenstereinfassungen und Mauervorlagen sind bei Erneuerung und Instandsetzung in ihrer ursprünglichen Art zu gestalten.

Gestaltungsfibel zur Gestaltungssatzung der Stadt Lüdenscheid

Eine Fassade ergibt ein harmonisches Gesamtbild, wenn die verschiedenen Architekturlinien von Pfeilern und Laibungen der Fenster- oder Türöffnungen aufeinander bezogen sind oder miteinander fluchten. Dabei setzen die Öffnungsformate in den Obergeschossen Vorgaben, die bei einer Einfügung von Schaufenstern oder beim Rückbau von Fassaden beachtet werden müssen. Sie müssen nicht in jedem Fall übereinstimmen. In einer gelungenen Fassadenkomposition ergibt sich ein passender Gestaltungsspielraum. Angemessen ist es, z. B. das Erdgeschoss auf die wesentlichen Gliederungselemente zurückzuführen, die mit den Öffnungen der Obergeschosse korrespondieren. Wichtig dabei ist, dass geplante Werbeanlagen Vordächer und Markisen sich dieser Fassadengestaltung harmonisch unterordnen (siehe weiterführende Erläuterungen unter Werbeanlagen, Vordächer und Markisen auf Seite 40).

Bei Veränderungen im Einzelhandel, wenn zum Beispiel im Zuge von geplanten Nutzungsänderungen im Erdgeschoss die Schaufensteranlagen neu gestaltet werden sollen, bietet sich hier die Chance, die neuen Fensteranlagen in Höhe, Breite, Ausbildung usw. den Öffnungen der Obergeschosse anzupassen.

Auch im Zuge von Nutzungsänderungen, z. B. der „Umwandlung von Ladenlokalen in Wohnungen“ ist die Fassadengestaltung und die damit verbundene Verkleinerung der Öffnungsformate denen der Obergeschosse anzupassen. Die Umgestaltung muss professioneller Art sein, d. h. die Öffnungsformate dürfen nicht provisorisch verkleinert werden.



Beispiele von denkmalgeschützten und stadtbildprägenden Gebäuden: Stadtbücherei und altes Rathaus: Fassaden entsprechen auch heute noch der ursprünglichen Planung

Satzungstext

- (2) Erd- und Obergeschosse sind im Sinne eines Gesamtbauwerkes gestalterisch aufeinander abzustimmen. Die vertikale Gliederung der Obergeschosse ist durch die Stellung von Pfeilern und Wänden im Erdgeschoss aufzunehmen. Der Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss darf nicht durch die bauliche Gestaltung, durch Werbung oder Anstrich gestört werden.

Exkurs: Fassaden – Strukturtypen und realisierte Beispiele

Gebäude der Gründerzeit



Das Gebäude ist in seiner baulichen Substanz ungestört erhalten, mit zurückhaltenden Werbeanlagen.



Erd- und Obergeschosse sind durch Werbung getrennt und somit gestört in der Gesamtwirkung. Die Feingliederigkeit der Fassade ist verloren gegangen durch die dominanten Schaufenster im Erdgeschoss und die ungeteilten Fenster in den Obergeschossen.

Gebäude der vorindustriellen Zeit

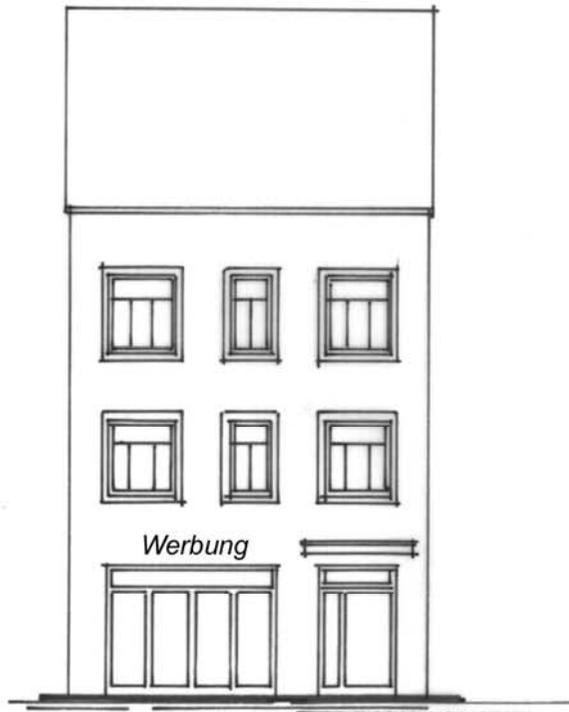


Schaufenster und Werbeanlagen sind maßstäblich in die Fassadenstruktur eingefügt.

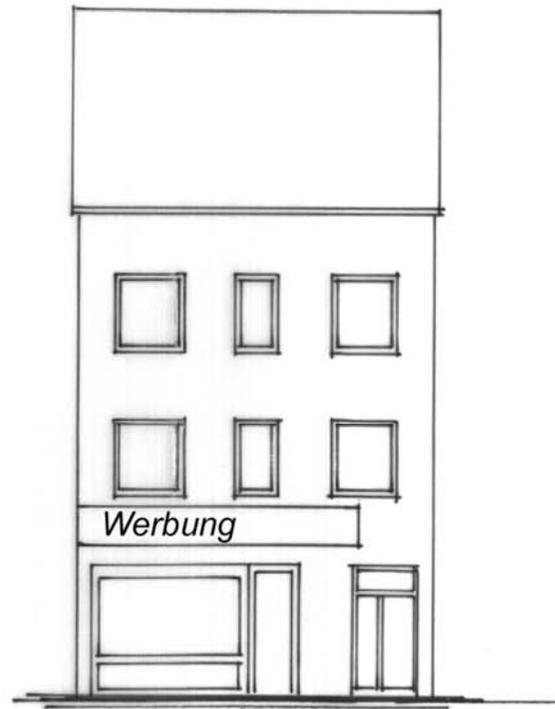


Erd- und Obergeschoss sind durch Werbung getrennt und führen somit ein „Eigenleben“. Die großformatigen Fenster in Erd- und Obergeschoss sprengen den baulichen Charakter des Gebäudes.

Gebäude mit Lochfassade



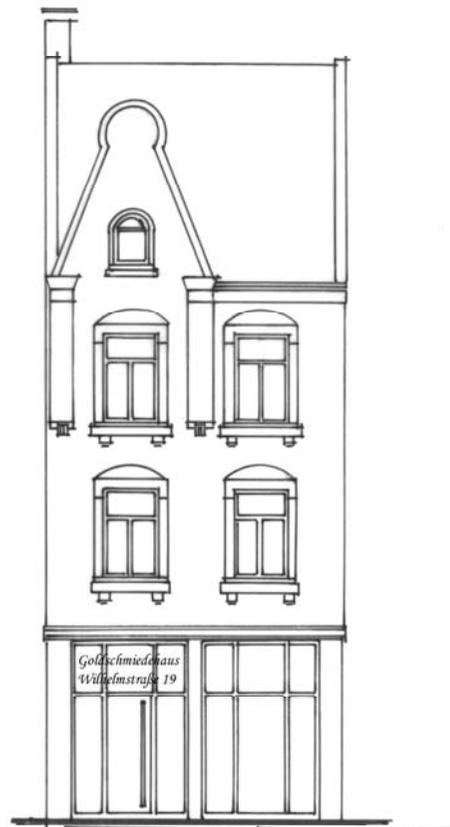
Schaufenster und Werbeanlagen sind maßstäblich in die Fassadenstruktur eingefügt.



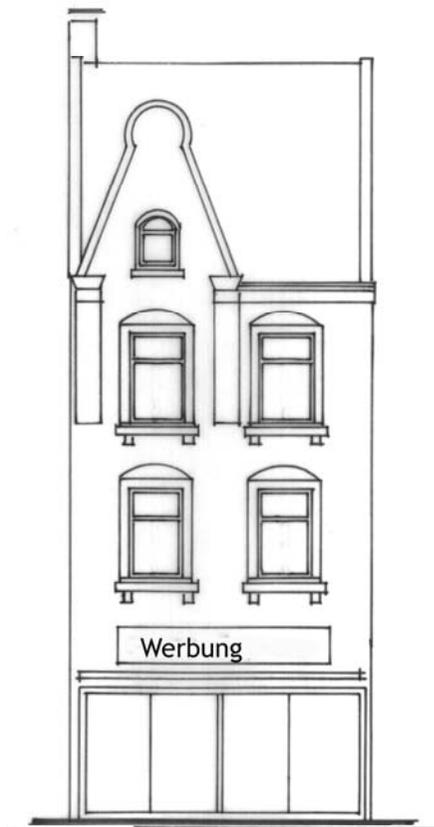
Die Größe und Lage der Schaufenster entsprechen nicht den Fassadenöffnungen im Obergeschoss.
Die Fensterunterteilungen sind entfallen und die Werbeanlage wirkt zu dominant.

realisiertes Beispiel: Wilhelmstraße 19

Sanierung der Erdgeschosszone,
Schaufenster in Größe und Stellung den Obergeschossen angepasst,
Fensterunterteilungen in den Obergeschossen eingefügt



nach dem Umbau



vor dem Umbau

realisiertes Beispiel: Wilhelmstraße 13-15

Sanierung der Erdgeschosszone,
Schaufenster in Größe und Stellung den Obergeschossen angepasst,
Blende als Untergrund für Werbeanlage entfällt,
Werbung in Einzelbuchstaben



Planung (Bauantragszeichnung)



nach dem Umbau



vor dem Umbau

realisiertes Beispiel: Wilhelmstraße 45

Sanierung der Erdgeschosszone,
Erdgeschosszone abgestimmt auf Obergeschosse,
Rückbau der gesamten Fassade mittels Stuckornamenten



Planung (Bauantragszeichnung)



nach dem Umbau



vor dem Umbau

Fassadengliederung

Charakteristisch für das Erscheinungsbild der Altstadt und der Wilhelmstraße ist die Belegung der Dachlandschaft mittels Zwerchhäusern oder Zwerchgiebeln. Als Fassadengliedernde Elemente gehören sie jedoch optisch immer zur Wandfläche, also der Hausfassade, und nicht dem Dach an. Sie sollen in ihrer äußeren Gestaltung immer als Teil der aufgehenden Wand und nicht als Teil der Dachhaut gestaltet werden.

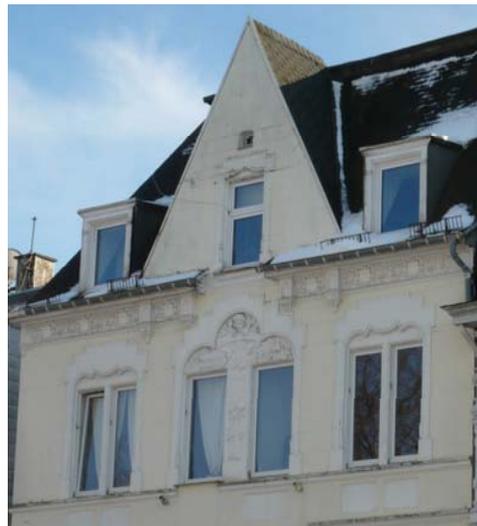
Exkurs: Zwerchhaus und Zwerchgiebel

Zwerchhäuser und Zwerchgiebel sind aus der Fassade über Traufhöhe aufsteigende Aufbauten mit einem quer zur Firstlinie des Hauptdaches verlaufenden First.

Das Zwerchhaus ist ein über die Fassade aufsteigender, nicht zurückgesetzter, bündiger Aufbau, der von einem Zwerchdach (quer zur Hauptfirstrichtung des Gebäudes verlaufenden Dach) abgeschlossen wird. Das Zwerchhaus geht mit senkrechten seitlichen Wänden über die Traufhöhe hinaus. Der Zwerchgiebel bezeichnet einen über die Fassade bündig aufsteigenden Giebel, der nicht mit senkrechten Wänden über die Traufhöhe hinausragt. Zwerchhäuser und Zwerchgiebel sind typische Mittel rhythmischer Fassaden- und Dachgestaltung bei sonst traufständig geschlossener Bauweise. Zum Teil sind diese mit Erkern verbunden. Als straßenbildprägende Vertikalelemente sind sie von besonderer städtebaulicher Bedeutung.



Beispiel für einen Zwerchgiebel in Verbindung mit einem Erker



Beispiel für einen Zwerchgiebel

- (3) Zwerchhäuser oder Zwerchgiebel sind als Bestandteil der Fassade auszubilden. Sie dürfen nicht im Material der Dachhaut gestaltet werden und in ihrer Breite maximal die Hälfte der Traufenlänge des jeweiligen Hauptgebäudes betragen.

Gestaltungsfibel zur Gestaltungssatzung der Stadt Lüdenscheid

Bei einer sanierungsbedingten Entfernung der charakteristischen Ausstattungsbestandteile müssen diese durch gleichwertige Gestaltungselemente ersetzt werden. Bei der Erneuerung der Fassaden müssen die historisch wertvollen oder charakteristischen Ausstattungsbestandteile zur Wahrung der Identität unbedingt erhalten bleiben.



Fassadensanierung Bahnhofstraße 76:
Wärmedämmung der Fassade und Ersatz durch
gleichwertige Gestaltungselemente

Ein Ersatz von Stuckornamenten oder ähnlichem ist deshalb nur in Ausnahmefällen zu genehmigen, dasselbe gilt für Vereinfachungen oder Neuinterpretationen.

In der Vergangenheit wurden beschädigte Stuckornamente abgeschlagen, die Fassade mit Rauhputzen, Fassadenverkleidungen oder ähnlichem versehen. In solchen Fällen ist eine Neuinterpretation oder Vereinfachung der Rekonstruktion der Stuckornamente möglich, die Geschichte des Bauwerks muss dabei jedoch beachtet werden.



Neuinterpretation einer historischen Fassade,
Berlin-Schöneberg

Satzungstext

- (4) In Ausnahmefällen sind Wärmedämmputze und Wärmedämm-Verbundsysteme bei historischen Gebäuden an den Außenwänden zulässig, wenn das Erscheinungsbild sowie die Anschlussdetails erhalten bleiben. Vereinfachungen oder Neuinterpretationen sind ausnahmsweise zulässig.

Außenwandmaterialien / Außenwandverkleidungen

Die in Lüdenscheid hauptsächlich vorherrschende Art der Außenwandgestaltung ist die des Putzes. Bis auf sporadische Beispiele fehlt die gesamte Bautradition des Schieferhauses, welches ansonsten im 19. Jahrhundert im Südwestfälischen Raum und dem Bergischen Land weit verbreitet war.

Holz- und Schieferverkleidungen, in Einzelfällen auch Fachwerkstrukturen, lassen sich hauptsächlich im Bereich von Giebeln finden. In den meisten Fällen sind die Giebel jedoch bis in die Dachspitze verputzt. Die in der „Brandakte von 1723“ enthaltene Bauordnung besagt bereits, dass aus Gründen des Brandschutzes „keine hölzernen Gebäude, Giebel oder Vorhäupter gestattet werden, sondern nur mit harten Ziegelsteinen gemauerte Wände“. Mit Ziegel ausgemauerte Fachwerkständerwände wurden demnach geduldet. Man findet allerdings in Lüdenscheid kaum Beispiele für Fachwerkstrukturen, wie sie sonst im Südwestfälischen Raum und Bergischen Land zu finden sind. Unzulässig nach der „Brandakte von 1723“ sind aus brandschutztechnischen Gründen Fachwerkausfachungen aus einem Stroh- und Lehmgemisch (sogenannte „Leimen“) und Strohdächer.

Ein Fachwerk ist ein dreidimensionales Konstruktionsgefüge, das nicht allein als vorgestellte „Wand“ oder „Schale“ fungieren sollte. Die Ehrlichkeit der Konstruktion erfordert entweder das vollständige Gefüge (durchgehendes Konstruktions-Vollholz mit einer Ausmauerung der Zwischenräume) oder den Verzicht. In diesem Sinne sind auch andere Fassadenverkleidungen und Fassadenverblendungen unzulässig.



Beispiel eines Schieferhauses, Herzogstraße 21



Beispiel einer Holzverkleidung im Giebel, Ringmauerstraße 10

Satzungstext

- (5) Das ursprüngliche und hauptsächlich vorzufindende Fassadenmaterial Putz soll, falls nicht vorhanden, zukünftig angewendet werden. Daneben kann, wenn historisch begründet, auch Ziegelmauerwerk, Sichtfachwerk und Naturschiefer verwendet werden. Holzverkleidungen können analog historischer Vorbilder in den Giebelbereichen zugelassen werden. Natursteinverkleidungen sind im Sockelbereich ausnahmsweise möglich. Fassadenimitationen (zum Beispiel „vorgeblendetes“ Fachwerk), Fassadenverblendungen und Verkleidungen aus jeglichen Baustoffen sind unzulässig.

Farbgebung

Die farbliche Gestaltung der Gebäude im öffentlichen Raum ist keine individuelle Geschmacksfrage. Sie wirkt als optisch klärendes Element bei der Wahrnehmung von Werkstoff, Fläche, Körper, Raum und Licht. Daher ist ein bewusster Umgang mit der Farbgestaltung unabdingbar. Sie darf nicht Selbstzweck sein, sondern sollte dienende Funktion haben. Mit der Farbwahl ist der Baustil der Entstehungszeit des Gebäudes in seinem Charakter zu unterstreichen. Die historische Farbgebung in den einzelnen Stilepochen ist Grundlage bei der Farbwahl.

Insbesondere bei denkmalgeschützten Gebäuden ist es möglich und sinnvoll, anhand einer Befunderhebung Analysen über die vorgefundenen Farbschichten vor Ort zu erstellen. Das Denkmalamt bevorzugt in der Regel die erste Farbschicht für den Neuanstrich. Die Rekonstruktion der historischen Farbgebung ist nicht in allen Fällen durchführbar. Über die Materialien und Farbpigmente, die in den letzten Jahrhunderten zur Verfügung standen, können jedoch Rückschlüsse auf die ehemalige Farbigkeit gezogen werden. Da man vorwiegend auf Erdfarben angewiesen war, sollen grelle oder sehr dunkle Farben grundsätzlich ausgeschlossen werden.

Die Farbigkeit des Stadtbildes ist besonders für die Altstadt ein wichtiger Faktor, da die Außenhaut eines Großteils der Gebäude aus Putz und Anstrich besteht. Eine harmonische Farbgestaltung der Fassaden kann mittels heller, einheitlicher erdfarbener Farbtöne erreicht werden, welche die individuelle Architektur unterstreichen.



Beispiel: Wilhelmstraße 19

Exkurs: Farbton, Sättigung und Hellbezugswert

Für die Farbbeschreibung sind drei Werte maßgeblich: Farbton, Sättigung und Helligkeit. Sie bilden die Grundlage des ACC-Systems (System zur Farbcodierung).

Der Farbton bezeichnet den allgemeinen Grundton einer Farbe, z. B. gelb, rot, grün und ist in Sektoren mit jeweiligen Ziffern unterteilt. Die Sättigung einer Farbe hängt ab von der Intensität oder dem Grad der Buntheit. Die Sättigung gibt den Anteil des Farbpigments im Verhältnis zu weißen und schwarzen Pigmenten an. Weniger gesättigte Farben erscheinen unbunter, trüber oder grauer. Der Sättigungsgrad wird durch Maßzahlen 00 bis 99 angegeben. Der Hellbezugswert (HBW) bestimmt die Helligkeit (Remissionsgrad) einer Oberfläche. Dabei entspricht ein HBW von 100 Reinweiß, HBW 0 entspricht Schwarz. Die Helligkeit wird jeweils durch Maßzahlen von 00 bis 99 angegeben. Dabei steht die „99“ für die höchstmögliche Helligkeit.

Satzungstext

- (6) Die Fassadenfarbe hat dem jeweiligen architektonischen Charakter eines Bauwerks aus seiner Entstehungszeit zu entsprechen. Die Fassaden sind in erdfarbenen Naturtönen in der Farbskala von gelb, braun, rot, graugrün und grau zu gestalten. Anstriche mit Hellbezugswerten kleiner als 70 (sehr dunkel) sowie diffusionsdichte Farben, die glänzende Oberflächen ergeben, sind unzulässig. Im Gelbtonbereich (E8 bis G2 nach ACC-System) darf der Sättigungsgrad nicht über 30 liegen. Gliederungselemente wie Fensterfaschen, Gesimsbänder usw. können entsprechend der Fassadenfarbe ein bis zwei Farbtöne heller abgesetzt werden, der Sockel auch dunkler. Auf einer Fassade soll ein Farbtone als Grundfarbe dominieren. Die Farbgestaltung ist mit der Stadt Lüdenscheid abzustimmen.

Besonders bei der Farbgebung der Wandfläche bildet die Fiasche eine „Kante“ aus, an der die Farbe der übrigen Wandfläche gegenüber der Öffnung abgesetzt werden kann. Fiaschen sind zumeist in hellen Tönen gehalten, weil die Laibung als Bestandteil der Fiasche das Tageslicht in die Innenräume reflektiert. Daneben bringen hell gegen die Fassade abgesetzte Fiaschen und Gliederungen den Schattenwurf stärker zur Geltung, der ansonsten von einer dunkelfarbigem Einfassung verschluckt würde.

Grundsätzlich ist die Farbigkeit des Einzelgebäudes immer in Zusammenhang mit den benachbarten Gebäuden auszuwählen, da die Einfügung des einzelnen Gebäudes in die Gesamtsituation im Vordergrund steht und nicht die Hervorhebung durch eine auffallende Farbgebung. Eine Farbgestaltung, die ein einzelnes Gebäude aus dem Straßenzug herauslöst, soll somit vermieden werden.

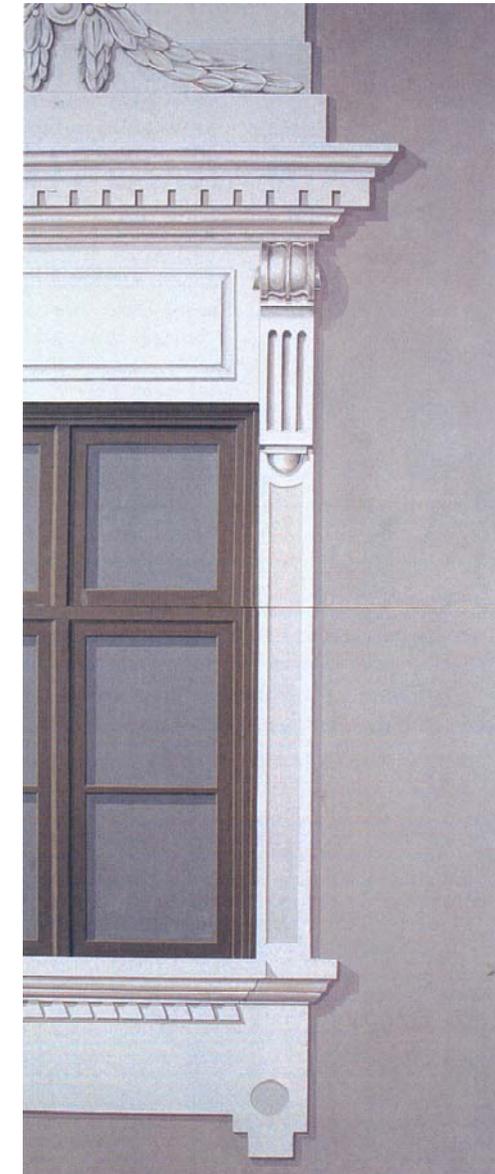
Die aus mineralischen Stoffen bestehenden, meist an historischen Fassaden vorzufindenden, diffusionsoffenen Außenputze („atmende Außenhaut“) benötigen Kohlendioxid für einen ständigen Luftaustausch. Damit keine Bauschäden, wie z. B. Schimmelpilze entstehen, dürfen für derartige Untergründe nur diffusionsoffene Kalk- und Silikatfarben verwendet werden. Daher sind diffusionsdichte und glänzende Farben wie zum Beispiel Ölfarben nicht zugelassen.



Fensterfiasche mit Darstellung des Schattenwurfs



Beispiele von Fenstern mit Fensterfiaschen (Stuckumrahmung der Fenster)



Gebäudeecke mit Aufsatz und Fensterumfassung am Beispiel des Münchner Stadtpalais

Satellitenanlagen

Sowohl auf Dächern als auch an Fassaden sind Antennen und ihre technischen Aufbauten - insbesondere bei Häufung - unverträglich und beeinträchtigen das Erscheinungsbild eines Gebäudes. Dennoch lässt sich ein Ausgleich zwischen dem Anspruch der Bürger auf Information und den Belangen des Stadtbildes herstellen. Daher ist Ihre Anordnung von Satellitenanlagen auf vom öffentlichen Stadtraum nicht einsichtige Bereiche beschränkt. Die Qualität moderner Empfangsanlagen gewährleistet in der Regel einen uneingeschränkten Empfang auch auf der straßenabgewandten Dachfläche.

Balkone und Erker

Balkone und Erker tragen durch ihre wanddifferenzierende Wirkung zur optischen Belebung des Straßenraumes bei. Auch in einem historischen Stadtkern wird heute verstärkt der Aufenthalt im Freien in Beziehung zur eigenen Wohnung mittels eines Balkones als Wertmaßstab für Wohnqualität begriffen. Zum öffentlichen Raum sind, abgesehen von wenigen historischen Beispielen, solche Bauteile in der Summe eher untypisch. Auf den abgewandten Fassadenseiten steht jedoch häufig angemessener Raum zur Verfügung. Dort lassen sich z. B. eigenständige Konstruktionen vor die Fassade stellen, wodurch erreicht wird, dass sie als Zutat aus unserer Zeit ablesbar bleiben.



Beispiele erhaltenswerter historischer Balkone

- (7) Antennen und Satellitenanlagen sind so anzubringen, dass sie vom Fußgänger auf öffentlichen Straßen und Plätzen nicht gesehen werden können. Dasselbe gilt für Nebenanlagen wie Klima- und Lüftungsanlagen. Bei Antennen und Satellitenanlagen sind Ausnahmen nur zulässig, wenn ein geordneter Empfang andernfalls nicht sichergestellt werden kann. Dann ist ihre Anzahl auf eine Anlage je Gebäude zu beschränken.
- (8) Die nachträgliche Ausstattung von historischen Gebäuden mit Balkonen und Erkern ist an den vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbaren Gebäudeseiten zulässig. Vorhandene historische Balkone, Erker und Vorbauten sind in ihrer ursprünglichen Form zu gestalten. Bei Neubauten sind Balkone und Erker mit einer Auskrugung von max. 1,00 m in mind. 3,50 m Höhe über dem Gehweg auch zum öffentlichen Verkehrsraum hin möglich.
- (9) Fassadenbegrünungen sind insbesondere als Brandwandgestaltung sinnvoll und zulässig. Unzulässig sind sie dort, wo historische und baulich herausragend gestaltete Fassaden dadurch verdeckt werden könnten.

Fassadenöffnungen und Fenster

Fensterformat und Fensterteilung

Fenster bilden das wichtigste Gliederungselement und Gestaltungsmerkmal einer Fassade. Sie gelten als die „Augen“ eines Hauses. Die Größe, das Format, die Anzahl und die Anordnung der Öffnungen und ihre Detailausbildung spiegeln den Charakter eines Hauses und seine Bauweise wieder. An die Formate der Fensteröffnungen sind zur Pflege des Stadtbildes besondere Anforderungen zu stellen. Charakteristisch für die Gebäude der vorindustriellen Entwicklungsphase und der Gründerzeit ist das hochrechteckig stehende Fensterformat. Für die Bauten des Jugendstils nimmt die Fensterform extrem längliche, hochrechteckige Formate an. Der Wandel der über Jahrzehnte durchgehaltenen Grundgestalt des Fensters als hochformatiges Rechteck zum quadratischen oder querrrechteckigen Fensterband ist ein Kennzeichen des „Neuen Bauens“ der 20er Jahre, welches sich in Lüdenscheid erst in den Nachkriegsjahren durchsetzte. Durch die Unterteilung der Fensterformate kann die Proportion auf die gesamte Fassade übertragen werden. Das „Netz“ der in gleichen Proportionen unterteilten Öffnungen hält die Fassade optisch zusammen.

Fenstersprossen müssen immer konstruktiv durchgebildet sein. Fenstersprossen-Imitate zwischen den Scheiben sind aufgrund der spiegelnden Effekte vom Straßenraum sofort erkennbar und bieten einen unzureichenden Ersatz für historische Vorbilder. Bei einem geplanten Fensteraustausch können die originalen Bauzeichnungen einen Hinweis auf die ehemaligen Fensterausbildungen geben.



Fensterunterteilung mittels Mittelpfosten und Kämpfer

Satzungstext

§ 6 Fassadenöffnungen und Fenster

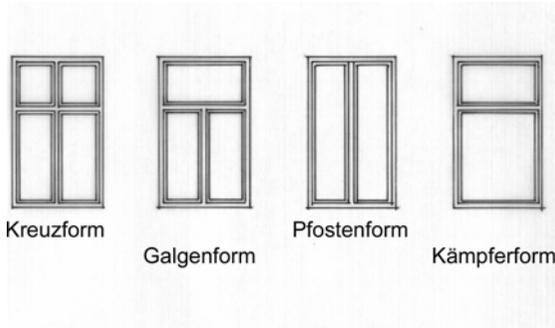
- (1) Bei bestehenden Gebäuden sind die Proportionen der Wandöffnungen von Türen und Fenstern in ihrer ursprünglichen Form zu gestalten. Fensterformate müssen sich in ihrer Ausgestaltung nach dem Bautypus und der Entstehungszeit des Gebäudes richten.

- (2) Bei historischen Gebäuden ist die Einteilung der Fensterrahmen durch Mittelpfosten, Kämpfer etc. in ihrer ursprünglichen Form zu gestalten. Fensterteilungen sind konstruktiv durchzubilden. Bei Fensterbreiten über 1,00 m sind diese im historischen Gebäudebestand zweiflügelig auszubilden. Grundsätzlich ist dem Austausch die Reparatur des historischen Bestandes vorzuziehen.

Gestaltungsfibel zur Gestaltungssatzung der Stadt Lüdenscheid

Fensterteilungen beeinflussen die Wandgliederung entscheidend. Ein Verzicht auf diese Fenstergliederung würde die Fassade eines wesentlichen Elements berauben und sie verarmen lassen. Für die Altstadt lassen sich nebenstehende Fenstergliederungen nachweisen. Die Kreuzform stellt die für alle Zeiten „klassische“ Fensterteilung dar. Die Galgenform ist eine Erfindung des Späthistorismus. Dabei ist das feststehende Oberlicht aus einem stark versprostem oberen Fensterelement entstanden. Die reine Pfosten- oder Kämpferteilung ist an schmalen, hochrechteckigen Fensterformaten üblich, die keinen Raum für weitere Unterteilungen ließen (z. B. an Erkerfenstern).

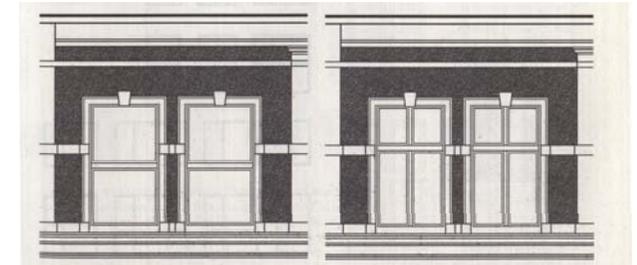
Zur Wahrung des Stadtbildes können auch so genannte Doppelfenster eingebaut werden. Doppelfenster wurden in der Vergangenheit eingebaut, wenn ein einfaches Fenster die Anforderungen an Wärmedämmung, Winddichtheit und Schallschutz nicht erfüllte. Oft wurden die äußeren Fenster nur im Winter montiert. Derartige Anordnungen werden heute wieder gebaut, wenn aus Gründen der Denkmalpflege ein historisches Einfachfenster erhalten bleiben soll, dies aber nicht mehr den Anforderungen genügt. In diesem Fall wird auf der Innenseite eine zusätzliche Fensterebene angebracht. Das restaurierte alte Fenster bleibt dagegen von außen sichtbar und die Fassade behält ihr Aussehen. Eine derartige Fenstersanierung bietet eine sinnvolle Alternative zum vollständigen Fensteraustausch. Eine Sanierung der Fenster lohnt sich bei hochwertigen Altbaufenstern oft aus Kosten- und gestalterischen Gründen. Hierbei ist zu prüfen, welche technischen Möglichkeiten sich zur Verbesserung der Wärmedämmung anbieten.



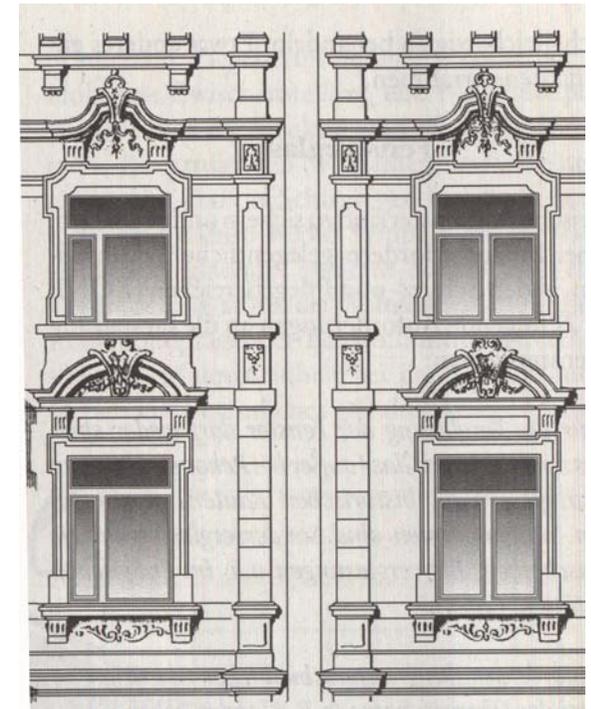
Beispiele möglicher Fensterunterteilungen



Beispiel einer Fenstersanierung mit zusätzlicher innerer Fensterebene Kreuzform



Fensterkämpfer und Kämpfergesims bilden an späthistorischen Bauten eine durchgehende Linie (Darstellung 2), die nicht wie in Darstellung 1 missachtet werden darf



Die asymmetrische Galgenteilung in Darstellung 1 stellt eine Verunstaltung dar, welche eine ganze Fassade zum Umkippen bringen kann

Fensteröffnungen im Erdgeschoss

Seit der Gründerzeit setzte man mit dem Ein- und Umbau von Schaufenstern sichtbare Zeichen. Später wurden die Wandöffnungen dann wesentlich verbreitert, unter Umständen auch durch Zumauern der Oberlichter. In den 60er Jahren begann die völlige Verglasung der Schauöffnungen, indem die Pfeiler aus der Wandflucht zurückgesetzt wurden. Horizontal durchgehende Schaufenster ohne gliedernde vertikale Unterbrechung und zum Teil zusätzlich versehen mit Kragplatten trennen von der darüber liegenden Fassade.

Durch diese Umstände hat sich in Teilen der Altstadt das gegenwärtige Bild der Erdgeschosse zu einem gegenüber den Obergeschossen selbständigen Bereich entwickelt. Ziel der Gestaltungssatzung ist es, das Erdgeschoss wieder zum Bestandteil der Gesamtfassade zu machen und die zum Teil fehlenden Bezüge zu den Obergeschossen wieder herzustellen.

Türen

Türen dienen vorrangig als Raumabschluss und erst nachrangig zur Belichtung. Sie sind aufgrund Ihrer Funktion anders zu behandeln als Fenster. Als Gestaltungsgrundsatz galt bis in die 50er Jahre, dass sie die Individualität der Bewohner eines Gebäudes wieder spiegeln sollen. Aus diesem Grund gilt es, die noch bestehenden Türelemente zu schützen. Die Gestaltungsprinzipien sind auch auf neue Türen zu übertragen, Türoberlichter sind zu erhalten. Neue Türen sind in der Regel aus Holz, bei Ladengeschäften aus Glas auszuführen.



Beispiel: das Erdgeschoss bildet eine Einheit mit den Obergeschossen



Beispiele historischer und handwerklich wertvoller Türen

Satzungstext

- (3) Bei Umbau und Erneuerung vorhandener Erdgeschossfassaden sind ursprünglich vorhandene vertikale Gliederungselemente in Bezug zu den Öffnungen der Obergeschosse wieder aufzunehmen.

- (4) Der Bestand an historischen und handwerklich wertvollen Haustüren muss in ihrer ursprünglichen Form gestaltet bleiben. Neue Türen sind aus Holz herzustellen, bei Ladengeschäften sind auch Ausführungen aus Glas zulässig.

Materialien von Fenster- und Türrahmen

Bei dem Einbau von neuen Fenstern ist auf eine qualitätvolle Ausführung mit dem aus dem historischen Bestand belegten Material und der Ausführungsart zu achten. Kommen andere als die historisch belegten Materialien zur Verwendung, muss das optische Erscheinungsbild an das historische angeglichen werden, d.h. optisch darf das „historisch unbegründete Material“ nicht auf den ersten Blick erkennbar sein. Auch die Ausführungsart muss der Ausführung von Holzfenstern entsprechen, evtl. sind Fensterprofile, Wasserschenkel o. ä. anzubringen.

Verspiegelte und farbige Gläser können optisch so dominant sein, das die Gesamtwirkung des gesamten Gebäudes darunter leidet. Ihre Verwendung ist deshalb nicht zulässig.



Fenster mit dem aus dem historischen Bestand belegten Material

Verdecken von Fensterflächen

Dauerhaft gestrichene oder verklebte Fensterflächen deuten auf einen Missstand hin und wirken sich negativ auf ihr Umfeld aus. Das großflächige Verkleben, Verhängen oder Streichen von Fenster- und Schaufensterflächen sollte deshalb auf die Dauer eines Umbaus oder einer Neudekoration beschränkt sein. Auch nach Ladenschluss bieten Schaufenster mit ihren Auslagen ein attraktives Umfeld, welches durch Rollläden verschlossene Schaufenster nicht bieten können.



Beispiele von Gittern vor Ladenlokalen

Satzungstext

- (5) Tür- und Fensterrahmen sind im Farbton auf die Fassade abzustimmen und mit dem aus dem historischen Bestand belegten Material (in der Regel aus Holz, in Einzelfällen aus Metall) auszuführen. Kommen andere Materialien als Ersatz für Holz zur Verwendung, so ist deren Materialcharakter dem Erscheinungsbild von Holzfenstern anzugleichen. In diesem Fall ist eine hochwertige Ausführungsart und Qualität der Elemente entsprechend derer von Holzfenstern sicherzustellen.
- (6) Spiegelnde Gläser sind unzulässig.
- (7) Der Einbau von Rollläden ist zulässig, wenn die Mauerwerksöffnungen in ihrer ursprünglich genehmigten Größe (Erscheinungsform) bestehen bleiben und kein Teil vor die Fassade tritt.
- (8) Rollläden vor Schaufensteranlagen sind nicht zulässig, Rollgitter können angewendet werden.
- (9) Vorhandene Fensterläden sind zu wahren und in ihrer ursprünglichen Erscheinungsform zu gestalten.
- (10) Fensterflächen dürfen nicht dauerhaft verdeckt (gestrichen, verlebt) sein. Das großflächige Verkleben, Verhängen, oder Streichen von Fensterflächen ist nur kurzzeitig für Umbau- und Dekorationszwecke zulässig.

Dächer und Dachaufbauten

Dachlandschaft

Im Stadtbild der Lüdenscheider Altstadt herrscht das steilgeneigte Schrägdach mit mehr als 45° Dachneigung vor. Die historisch vorherrschende, traufständige Bauweise (Traufstellung zur Straße) lässt sich am Beispiel der Bebauung in der Herzogstraße noch gut ablesen. Allerdings kann man heute von keiner homogenen Dachlandschaft mehr sprechen, abgesehen von einigen zusammenhängenden Straßenzügen. Aus der Vogelperspektive wird die Verschiedenartigkeit, auch in der Farbwahl deutlich. Die Farbigkeit der Dachflächen hat allerdings nie ein einheitliches Bild abgegeben, immer waren neben Schieferdeckungen auch Ziegeldeckungen vorhanden. Die steil geneigten Dachflächen wirken jedoch nicht allein aus der Perspektive von oben, sondern auch in den Straßenraum hinein. Daher prägen Materialien und Farben der Dachflächen insbesondere einen historischen Stadtkern nachhaltig.

Dachformen und -neigungen

Die vielgestaltige Stadtsilhouette wird zum einen durch die Unterbrechung der Dachschrägen mittels Zwerchhäusern, Zwerchgiebeln, Dachaufbauten und zum anderen durch komplett giebelständige Gebäude gebildet. Satteldächer werden daneben auch in abgewalmter Form ausgeführt. Wegen der äußerst vielfältigen Dachform kann keine zwingende Regel angegeben werden. Problematisch ist nur das nebeneinander unverträglicher Dachformen. Bei Neubauten hat sich die Dachform daher an der Nachbarbebauung zu orientieren, um z. B. die Entstehung von Brandwänden zu vermeiden.



Luftaufnahme Altstadt



Beispiel Herzogstraße: Gebäude in traufständiger Bauweise mit so genanntem Traufgiebel

Satzungstext

§ 7 Dächer und Dachaufbauten

- (1) Dächer sind in ihrer Form, ihrer Stellung zur Straße (Firstrichtung) und ihrer Neigung dem Bestand der Umgebung entsprechend zu gestalten und auszuführen. Der Wert der gewachsenen und die Kulturlandschaft prägenden Dachlandschaft soll in seiner Vielfalt erhalten bleiben.
- (2) Bei Neubauten hat sich die Dachform an der Nachbarbebauung zu orientieren.

Materialien und Farben

Der Ausschluss störender Dachmaterialien im Geltungsbereich der Satzung ist begründet, da Form, Farbe und Material der Dacheindeckung das Erscheinungsbild eines Ortes oder Gebietes wesentlich prägen. Dabei ist nicht nur der historisch begründbare Farbton, sondern auch die Oberflächenbeschaffenheit der Dachhaut zu berücksichtigen. So wirken glasierte Dächer durch ihre glänzende und spiegelnde Oberfläche zu dominant, sie können auch durch ihre Luftundurchlässigkeit zu Schwitzwasserbildungen an der inneren Dachhaut und damit zur Zerstörung des Dachstuhls führen. Sie dürfen nur ausnahmsweise an Gebäuden aus der Gründerzeit und des Jugendstils in Betracht gezogen werden. Ihre Verwendung ist in jedem Fall historisch zu begründen und zulässig, wenn sie die stilistische Eigenart des Gebäudes berücksichtigt. Neben Dachziegeln aus Ton und Dachplatten aus Naturschiefer dürfen Betondachsteine in den angegebenen Farbspektren Verwendung finden.

Die Traufe ist die untere waagerechte Begrenzung eines Daches. Als Ortgang bezeichnet man den senkrechten Abschluss der Dachdeckung an der Giebelwand. Dachüberstände an Traufe und Ortgang sind ortsüblich in geringer Länge auszubilden. Eine Sonderform bildet der Schildgiebel mit einer vor die Dachfläche gestellten Giebelwand, welche die Dachfläche überragt.

Grundsätzlich ist auf die Verwendung von Rinnen und Fallrohren aus Kunststoffen zu verzichten, da diese nicht mit den übrigen Materialien harmonieren. Stattdessen sollten Rinnen und Fallrohre aus Metall gewählt werden, die schließlich ohnehin auch bei Anschlüssen und Kehlen am Dach verwendet werden.



Ortsübliche Traufenausbildung mit Traufgesimsen, teils farblich gestaltet



Die Sonderform des Schildgiebels ist an einigen Stellen im Geltungsbereich der Satzung vorhanden

Satzungstext

- (3) Unzulässig sind hochglänzende Dachdeckungsmaterialien sowie andere Farbtöne als dunkelrot, dunkelbraun, schwarz und Farbabstufungen zwischen diesen Tönen, die sich nicht aus der historisch gewachsenen Dachlandschaft begründen lassen. Sonstige das Ortsbild störende Farbtöne sowie Beschichtungen sind unzulässig, sofern sie nicht historisch begründet sind.
- (4) Für alle sichtbaren Holzteile des Dachabschlusses (Traufbretter, Traufgesimse, Ortgang, Dachuntersichten usw.) ist ein auf die Fassade und die Farbe des Daches abgestimmter Farbanstrich zu wählen.
- (5) Dachüberstände sind ortsüblich auszubilden. An den Traufen ist ein Dachüberstand von maximal 0,40 m und am Ortgang von maximal 0,25 m zulässig.
- (6) Dachrinnen und Regenfallrohre aus Kunststoff sind unzulässig.
- (7) Als Schneefang werden nur verzinkte und kupferne Metallgitter zugelassen.

Dachaufbauten

Neben Zwerchhäusern, Zwerchgiebeln und Traufgiebeln sind für die Altstadt stehende Dachgauben mit eigenem Dach typisch. Bei Drempelausbildung stehen sie fassadenbündig, sonst aber gegenüber der Fassadenflucht leicht zurückgesetzt. Allerdings können Dachgauben störend in Erscheinung treten, wenn sie durch Größe oder Anzahl die Form des Daches beeinträchtigen. Dachgauben als Schlepp- oder Giebelgauben sind typische Elemente bei traufenständigen Gebäuden. Bestehende Gauben sind in ihrem vorhandenen Erscheinungsbild mit den traditionellen Materialien zu sanieren.

Bei Neu-Errichtung von Dachgauben sollten sie sich als ablesbare Zutat einer modernen Architektur mit modernen Materialien und knappen, konstruktiven Details unterordnen oder sich in den Baustil der jeweiligen Zeit einfügen. Mit den heutigen Materialien wie Glas, Zink und Stahl lassen sich knappe Dimensionierungen erreichen. Sie setzen sich angemessen von den tradierten Materialien ab und sind deshalb für untergeordnete Bauteile wie Dachgauben verträglich nutzbar. Die Beziehung zur heutigen Zeit sollte erkennbar werden. So können z. B. die seitlichen Flächen verglast werden, um den Lichteinfall zu vergrößern und um gleichzeitig den konstruktiven Aufbau verringern zu können. Die Konstruktion kann somit einen großen Anteil an Leichtigkeit erreichen.

Dachaufbauten sollen aus den Öffnungsformaten der aufgehenden Wände entwickelt werden, d. h. in Lage und Proportionen auf die Gliederung der darunter liegenden Fassade bezogen sein, denn nur dann ist die Wirkung einer stimmigen Fassade erreichbar.



Beispiele tradierter Formen von Dachgauben



Beispiele moderner Gaubenformen



Beispiel für Dachaufbauten mit Bezug zu Öffnungen der darunter liegenden Fassade

Satzungstext

- (8) Dachaufbauten sind bis zu einer Breite von 2,00 m zulässig. Sie müssen einen seitlichen Abstand von der Dachkante und untereinander von mindestens 1,50 m einhalten und dürfen insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite des Daches einnehmen. Das Laibungsmaß der darunter liegenden Öffnungen soll als Außenmaß für die Gauben gelten. Es sind Schlepp- und Satteldachgauben zulässig, bei Gebäuden der Gründerzeit in Einzelfällen auch Dachgauben mit gebogenem Abschluss. Die Dachaufbauten sind farblich der umgebenden Dachfläche anzupassen.

- (9) Die Lage der Dachaufbauten muss auf die Fassadengliederung Bezug nehmen.

Dacheinschnitte (Dachloggien) und Dachflächenfenster

Dacheinschnitte sind nicht überdeckte Austrittsöffnungen in Dächern. Mit ihrem Einbau entsteht ein in die Dachfläche eingelassener Balkon, der die Wohnqualität erhöht. Vorrangiges Ziel ist es, die ruhige Dachlandschaft möglichst ungestört zu wahren.

Öffnungen, dazu gehören auch Dachflächenfenster in der Dachfläche, sind innerhalb der Dachlandschaft im historischen Stadtkern eher untypisch. Die Zulässigkeit von Einschnitten und Dachflächenfenstern innerhalb einer Dachfläche ist daher grundsätzlich davon abhängig zu machen, ob diese vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können. In Ausnahmefällen können kleinformartige Dachflächenfenster zugelassen werden, wenn z. B. eine Nutzung des Dachgeschosses sonst nicht möglich wäre.

Solar- und Photovoltaikanlagen

Die Einfügung solcher Anlagen ist innerhalb des Stadtbildes nicht unproblematisch. Bei der Nutzung regenerativer Energien muss eine eventuelle Störung des Orts- und Landschaftsbildes mit den Belangen der Umwelt und den wirtschaftlichen Belangen der Energiekosteneinsparung abgewogen werden. In der historischen Umgebung bieten kleinteilige, farblich angepasste Solaranlagen die Möglichkeit einer unauffälligen Integration.



Dachflächenfenster ordnen sich in Größe und Anzahl unter



Beispiele der Integration von Photovoltaik-elementen

- (10) Dacheinschnitte und liegende Dachfenster sind zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind. Ausnahmsweise können Dachflächenfenster zugelassen werden, wenn sie sich in die gewachsene und prägende Dachlandschaft einfügen und sich in Größe und Anzahl unterordnen.
- (11) Gehäuse für Aufzugsanlagen dürfen nicht aus der Dachfläche herausragen.
- (12) Anlagen zur Nutzung der Sonnen- und Umweltenergie sind nur dann zulässig, wenn sie sich dem historischen Charakter des Gebäudes oder der Umgebung gestalterisch unterordnen und vom öffentlichen Straßenraum nicht einsichtig sind.

Kragplatten, Vordächer und Markisen

Kragplatten

Kragplatten sind, wie der Name schon sagt, der herausragende Teil einer Geschossdecke, der stützenfrei aus der Mauer austritt. Als Bauteile zum Sonnen- oder Wetterschutz können Kragplatten und die mit größerer Konstruktionshöhe ausgebildeten Kragkästen über einem Ladengeschoss das Erscheinungsbild einer Fassade und eines gesamten Straßenraumes beeinflussen. Sie versperren den Blick nach oben und können ein Gebäude optisch zerschneiden. Seit den Entwicklungen der „Klassischen Moderne“ wurden Kragplatten in der Architektur der 60er und 70er Jahre jedoch oft zu einem integrierten Bestandteil der Fassade. In diesen Fällen sind sie architektonisch begründbar und zulässig. Bei allen anderen Baustilen (siehe Gebäudetypologie auf Seite 9 und 10) sind Kragplatten unzulässig.

Vordächer

Gegenüber Kragplatten und Kragkästen bildet die leichte und transparente Erscheinung von Glasdächern einen klaren Kontrast zur massiven Fassadenstruktur und leistet darüber hinaus einen Beitrag zum Sonnen- und Wetterschutz. Transparente Vordächer sind weniger verunstaltend, lassen den Blick durchgehen auf das dahinter liegende Bauwerk und sind deshalb zu bevorzugen.



Beispiele von Glasvordächern



Vordach, architektonisches Element im Gesamtkonzept

Satzungstext

§ 8 Kragplatten, Vordächer, Markisen

- (1) Kragplatten und Kragkästen widersprechen der Eigenart historisch überkommener Bauten. Sie sind nur zulässig an Gebäuden, an denen sie integrierter Bestandteil der Fassade sind. Die Konstruktionshöhe von Kragplatten ist in diesem Fall auf maximal 40 cm begrenzt.
- (2) Vordächer sind nur aus klarem oder satiniertem Glas zulässig. Bei architektonisch wertvollen Gesamtkonzepten sind ausnahmsweise Vordächer aus anderen Materialien zulässig.

Markisen

Die leichte und temporäre Erscheinung von Markisen bildet einen klaren Kontrast zur Fassadenstruktur. Sie kann als ein additives Element wahr genommen werden, welches nicht dauerhaft Teil der Architektur ist, sondern dem jeweiligen Zeitgeist entsprechend verändert werden kann. Neben starren Markisen, meist in Korb- oder Tonnenform, die meist sehr dominant wirken, gibt es Rollmarkisen mit aufrollbarem Sonnendach und so genannte halbstarre, kippbare Markisen. Unbewegliche Markisen sind nur in kleinen Formaten über den Fassadenöffnungen zulässig. Aber auch bewegliche Markisen sollten entsprechend der Schaufenstergliederung unterteilt werden.

Material, Größe und Farbe von Markisen sind auf die Struktur und Gestalt der Fassade abzustimmen, so dass sie ein untergeordneter Teil der Fassade bleiben. In diesem Sinne sollen strukturgebende Fassadenelemente nicht verdeckt oder zerschnitten werden. Entsprechend ausgeführt können Markisen zur gestalterischen Aufwertung einer Fassade beitragen.

Die weiterführenden Regelungen der Sondernutzungssatzung sind zu beachten. Entsprechend der Sondernutzungssatzung bedürfen Vordächer und Markisen mit einer Höhe bis max. 4,50 m über Pflasterbelag des öffentlichen Raumes und einer Tiefe über 0,80 m vor der Gebäudefront einer sonder-nutzungsrechtlichen Erlaubnis.



Beispiel von Rollmarkisen

Satzungstext

- (3) Markisen sind nur über Ladeneingängen und Schaufenstern im Erdgeschoss zulässig. Sie dürfen nicht über die gesamte Gebäudelänge reichen und nur über den einzelnen Fassadenöffnungen angebracht werden.
- (4) Markisen sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Beschriftungen sind nur auf der Markisenvorderkante zulässig, nicht auf der Deckfläche. Glänzende Markisentücher sind nicht zulässig.
- (5) Kragplatten, Vordächer und Markisen dürfen maximal 1,50 m in den Straßenraum hineinragen und müssen eine lichte Durchgangshöhe von 2,50 m aufweisen. Sie dürfen wesentliche Architekturmerkmale wie Gesimse, Lisenen, Pfeiler usw. nicht überschneiden und die Gebäudeansicht nicht beeinträchtigen.
- (6) Für Kragplatten, Vordächer und Markisen sind neben den Belangen der Bauordnung und der Feuerwehr die erforderlichen Lichtraumprofile im Straßenraum zu berücksichtigen

Werbeanlagen

Allgemeine Grundsätze

Werbeanlagen sind ein unverzichtbarer Bestandteil für das Anbieten und Verkaufen von Waren und Dienstleistungen. Sie sollen jedoch mit Rücksicht auf das Gesamtbild der Fassade so angeordnet werden, dass die gestalterischen Qualitäten einer Fassade oder eines baulichen Ensembles nicht verloren gehen. Dabei ist es notwendig, dass sich die Lage und Proportion einer Werbeanlage der Fassadenstruktur anpasst und sich harmonisch einfügt.

Es gelten folgende allgemeine Anforderungen an die Gestaltung von Werbeanlagen:

- Die Anlagen sollen Rücksicht auf die charakteristischen Eigenarten des Orts- und Straßenbildes, insbesondere auf Architektur und Baustil der Gebäude nehmen.
- Die wesentlichen (prägenden, gliedernden und/oder belebenden) Fassadenteile oder sonstigen dekorativen Bauglieder dürfen durch Werbung nicht in störender Weise überdeckt oder durchschnitten werden.
- Die Farbe der Werbeanlage soll sich der Gesamtwirkung des Gebäudes unterordnen, ein möglicher Kontrast soll angemessen ausfallen.

Werbeanlagen unterscheiden sich in Flachwerbung parallel zur Außenwand sowie Klagschilder mittels Ausleger im rechten Winkel zur Fassade und Schilder. Die möglichen Werbearten werden nachfolgend erläutert.



Beispiel Rathausplatz 21

Die Werbung ordnet sich der Gesamtwirkung des Gebäudes unter



Beispiel Hochstraße 1 a

Die aufgemalte Werbeschrift bildet eine ungestörte architektonische Einheit mit der Fassade

Satzungstext

§ 9 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungselemente wie Brüstungsbänder, Pfeiler, Stützen, Gesimsbänder, Lisenen und Stuckarbeiten nicht überdecken. Sie dürfen nicht mehrere Gebäude übergreifen.
- (2) An fassadengliedernden Gebäudeteilen wie zum Beispiel Erkern, Balkonen, Kanzeln sowie an Einfriedungen und Toren, Dächern und Schornsteinen sind Werbeanlagen unzulässig.
- (3) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig, und zwar nur auf der den Geschäftsstraßen zugewandten Seite.
- (4) Für jede Gewerbeeinheit sind maximal eine horizontale Werbeanlage und ein Werbeausleger zulässig. Diese müssen auf gleicher Höhe, nicht übereinander, angeordnet werden. Als Alternative für eine dieser Anlagen kann ausnahmsweise auch eine Fensterfolierung erfolgen.
- (5) Werbeanlagen dürfen nur im Bereich des Erdgeschosses, einschließlich der Brüstung des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch 1,00 m über Oberkante Fußboden des 1. Obergeschosses angebracht werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie sich dem Gebäude unterordnen.

Werbung in Form von Einzelbuchstaben

Neben aufgemalten und in den Putz eingelassenen Werbeschriften sind auf die Fassade gesetzte Einzelbuchstaben besonders angenehm, da die Fassade zwischen den einzelnen Buchstaben sichtbar ist und somit trotz Werbung als eine weitgehend ungestörte architektonische Einheit erhalten bleibt. Flachtransparente sind beleuchtbare Werbekästen, deren Dominanz in jedem Fall zu einem Zerschneiden der Fassadenfläche führt, da die eigentliche Fassade hinter dem Flachtransparent verschwindet. Ein weiterer Nachteil ist, dass der Betrachter stets von unten oder seitlich gegen die Kastenseiten blicken muss. Aus diesem Grund wird in der Gestaltungssatzung eine Werbung in Form von Flachtransparenten ausgeschlossen.

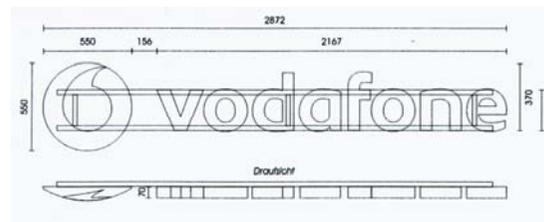
Jeder Einzelhändler möchte sich aus marktwirtschaftlichen Gründen möglichst deutlich nach außen darstellen. Dies geschieht am häufigsten durch eine in Größe und Ausbildung dominante Form der Außenwerbung. Es bedarf folglich einer Vereinbarung, nach der die höchstzulässige Höhe, Breite und Tiefe dieser Werbezeichen im Verhältnis zum Baustil der Fassade, an der sie angebracht werden sollen, festzulegen ist.

Daraus ergeben sich folgende Leitsätze:

- Die maximalen Höhen und Breiten der Werbeanlagen sind dem Satzungstext zu entnehmen
- Die Einzelbuchstaben sind entweder direkt auf die Fassade aufzubringen oder auf einer dezenten und filigranen, möglichst metallischen Unterkonstruktion. Das Aufbringen von Einzelbuchstaben auf einer bestehenden Blende ist nicht zulässig.



Einzelbuchstaben direkt auf die Fassade gebracht



Einzelbuchstaben auf metallischer Unterkonstruktion

Satzungstext

- (6) Zulässig sind ausschließlich Werbeanlagen, die in Einzelbuchstaben ausgeführt werden. Die maximale Höhe der Schriften darf 0,50 m nicht überschreiten. Unzulässig sind Flachtransparente.
- (7) Die Gesamtbreite der Beschriftung darf die Hälfte der Gebäudebreite nicht überschreiten. Bei Ladenlokalen, die nur in einem Teil des Gebäudes untergebracht sind, bezieht sich das Maximalmaß auf die Hälfte des Ladenlokals.

Werbeausleger

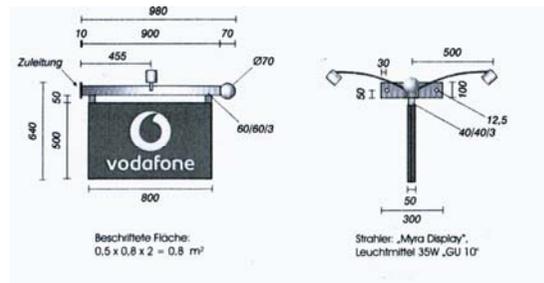
Unter dem Begriff der Werbeausleger sind alle winkelig zur Fassade angebrachten Formen der Außenwerbung zusammengefasst. Ausleger ragen in den Straßenraum hinein, werden dadurch weithin sichtbar und können aus diesem Grund kleiner dimensioniert werden.

Werbeausleger sind eine traditionelle Form der Werbung im Straßenraum. Viele Beispiele in unterschiedlichen Ausbildungsformen sind in der Altstadt vorhanden.

Auskragende Werbeanlagen vermitteln den Eindruck, schweres Gewicht zu tragen und sind daher an massiven oder tragenden Bauteilen zu befestigen.

Daraus ergeben sich folgende Leitsätze:

- Die maximalen Höhen der Werbeanlagen sind dem Satzungstext zu entnehmen
- Auslegerwerbungen sind an den konstruktiven, tragenden Bauteilen einer Fassade anzuordnen. Sie dürfen nicht über oder unter Wandöffnungen, d.h. in einer vertikalen Fensterachse angebracht werden.



auskragende Werbeanlage



Beispiele von Auslegerwerbung

Satzungstext

- (8) Werbeausleger sind bis zu einer maximalen Fläche von 0,80 m x 0,80 m, einer Auskragung von 0,95 m und einer Tiefe von 0,25 m zulässig. Ausleger sollen von den Gebäudeecken einen Mindestabstand von 0,25 m einhalten und dürfen nicht in einer vertikalen Fensterachse angebracht werden.
- (9) Für auskragende Werbeausleger sind neben den Belangen der Bauordnung und der Feuerwehr die erforderlichen Lichtraumprofile im Straßenraum zu berücksichtigen.

Werbung in Form von Schildern

Werbeschilder sind Klagschilder oder auf die Fassadenwand aufgebrachte Hinweisschilder für freie Berufe. Diese sind auch eine tradierte Form der Werbung, die sich bereits aus dem Mittelalter herleitet. Zunft- und Wirtshausschilder waren gekennzeichnet durch reichen schmiedeeisernen Schmuck. In der Lüdenscheider Altstadt sind in den 70er Jahren viele Schilder erstellt worden, die sich diese historische Ausbildung als Vorbild genommen hat. Man nennt diese Form der Ausbildung auch „historisierend“, d. h. sie sind historischen Vorbildern nachgebildet. Diese kunsthandwerklich aufwendig gestalteten Werbeanlagen gilt es im Original zu erhalten.

Eine Gestaltung mit Schnörkeln und Ösen ist heute jedoch nicht mehr Ausdruck unserer Zeit. Heute sind neben „historisierenden“ Werbeanlagen schlichere Arten der Werbung möglich und anzuraten, die sich der Architektur deutlich unterordnen.

Hinweisschilder für freie Berufe sind bis zu einer Größe von 0,40 m x 0,30 m anzeigefrei. Sie gelten nicht als Werbeanlagen, sondern sollen nur einen Hinweis über die im Gebäude befindlichen Nutzungen geben. Hier ist eine zurückhaltende Gestaltung anzuraten (z. B. transparente Glasschilder etc.).



Beispiele „historisierender“ Formen von Auslegerwerbung



Beispiele von Hinweisschildern für freie Berufe

Satzungstext

(10) Historisierende Zunft- und Wirtshausschilder sind zu erhalten.

(11) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist die Anbringung auch solcher Werbeanlagen genehmigungspflichtig, die nach § 65 Absatz 1 BauO NRW genehmigungsfrei sind. Davon ausgenommen sind Hinweisschilder für freie Berufe bis zu einer Größe von 0,40 m x 0,30 m.

Fensterfolierung

Eine Fensterfolierung ist ebenfalls eine Form der Werbung. Schaufenster dürfen weder großflächig zugeklebt, noch gestrichen oder zugedeckt sein, um den Blickkontakt zwischen Ladeninnenraum, Schaufensterauslage und dem Außenraum zu gewährleisten und die Lauflage im Straßenraum nicht zu unterbrechen. Eine Großflächigkeit liegt vor, wenn mehr als $\frac{1}{4}$ der Glasfläche verdeckt ist. Bei der Flächenermittlung einer Werbung aus Einzelbuchstaben wird eine geometrische Form um die Werbeanlage gelegt, um dessen Gesamtfläche zu ermitteln. Um eine störende Häufung der Werbeanlagen zu verhindern, sind nur zwei Werbeanlagen je Ladenlokal zulässig. Bei Anbringung einer Fensterfolierung muss auf eine andere Form der Werbung verzichtet werden. (siehe unter § 9 Werbeanlagen (4))

Unzulässige Werbeanlagen

Neben der zuvor definierten klassischen Geschäftswerbung werden weitere Werbeanlagen angeboten. Auch sie können sich unter Umständen störend auf das Gesamterscheinungsbild der Innenstadt und auf die vorhandene Wohnnutzung auswirken. Daher sind ausgeschlossen:

- Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht (Lauf- und Blinklichter)
- Werbefahnen und Spannbänder, soweit sie nicht für besonders genehmigte Veranstaltungen, Schluss- und Ausverkäufe für den Zeitraum ihrer Veranstaltung genehmigungsfrei sind (gem. § 65 Abs. 1 Nr. 40 Bau O NRW)
- Großflächig wirkende Werbeeinrichtungen über 2,5 qm (Plakattafeln o. ä.)



Beispiele zulässiger Formen von Fensterfolierungen

Satzungstext

- (12) Fensterfolierungen sind nur zulässig, wenn sie aus Einzelbuchstaben bestehen. Sie dürfen nicht mehr als $\frac{1}{4}$ der Glasfläche verdecken.
- (13) Nicht zulässig sind: periodische Wechselwerbung, Laufschriften, aufleuchtende Lichtwerbung, Werbefahnen, Spannbänder und Dachwerbung, das großflächige Abkleben oder Zudecken von Schaufenstern oder andere großflächig wirkende Werbetafeln über 2,5 m².

Nutzung privater Freiflächen

Befestigte und unbefestigte Freiflächen

Die Gestaltung der Freiflächen im historischen Stadtkern bedarf der gleichen Aufmerksamkeit wie die Gestaltung der Gebäude. Als Bodenbelag ist in den historischen Bereichen das Natursteinpflaster in seinen unterschiedlichen Formaten vorherrschend und sollte sich bis in die Privatbereiche hineinziehen. Typisch ist die Ausstattung der Flächen mit Materialien aus der Region, z. B. Grauwacke. Um einer zusätzlichen Versiegelung in der dicht bebauten Altstadt entgegenzuwirken, ist eine großflächige Verwendung von Asphalt- oder Betonbelägen unzulässig, die auch in einer Altstadt untypisch ist.

Innerhalb des stark verdichteten mittelalterlichen Stadtkernes nimmt der vorhandene Baumbestand eine markante und prägende gestalterische Funktion wahr und soll daher als typisches Element in seiner Gesamtheit gepflegt und erhalten werden

Stellflächen für bewegliche Abfallbehälter

Die Freiflächen umfassen auch Standorte von Abfallbehältern und Lagerplätzen. Entscheidend ist, dass ein möglicher Schandfleck vermieden wird und der Standort vom öffentlichen Raum aus nicht eingesehen werden kann. Angemessene Einfriedungen aus Holzzäunen oder Hecken können unschöne Einblicke abwehren.



Beispiele von erhaltenswertem Baumbestand innerhalb des historischen Stadtkerns

§ 10 Nutzung privater Freiflächen

- (1) Unbefestigte Flächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Die Umnutzung unbefestigter Flächen, insbesondere durch Befestigung und Versiegelung, bedarf der Zustimmung und ist anzeigepflichtig. Vorhandener Baumbewuchs ist zu erhalten. Die Fällung aus besonders wichtigem Grund, zum Beispiel wegen Krankheit oder aus Gründen der Verkehrssicherheit, bedarf ebenfalls der Zustimmung, vorbehaltlich einer mit der Stadt abzustimmenden Ersatzpflanzung. Als Pflanzgröße für eine Ersatzpflanzung ist ein Hochstamm von mindestens 14 cm Stammumfang zu wählen. Koniferen sind nicht zulässig.
- (2) Befestigte Flächen sind so herzustellen, dass das Regenwasser auf diesen Flächen versickern kann. Als Material ist in der Regel Natursteinpflaster, ausnahmsweise rechteckiger oder quadratischer Betonstein mit jeweils großem Fugenteil zu verwenden. Der Versiegelungsgrad ist auf das unbedingte Maß zu beschränken. Nicht zulässig ist die großflächige Verwendung von Asphalt- oder Betonbelägen.
- (3) Stellplätze für bewegliche Abfallbehälter sind so herzustellen, dass die Abfallbehälter vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht sichtbar sind.

Freitreppen zum Gebäude

Der sehr harte Grauwacke - Felsboden zwang die Erbauer der Häuser, mit dem Keller nicht tiefer als unbedingt notwendig in den Felsen zu gehen. Daher haben die meisten Bauten einen hohen Sockel, der eine Freitreppen zum Eingangsbereich erforderlich macht. Oftmals entstand eine zu einer Sitzplattform ausgebildete Eingangssituation.

Einfriedungen

Einfriedungen gibt es am Rande der Altstadt vor allem im Bereich der Humboldtstraße. Hier lassen sich traditionelle Formen mit Toren aus Eisengittern finden, die es zu erhalten gilt.

Als Hecken aus heimischen Gehölzen sind z. B. die Arten Rotbuche, Hainbuche, Liguster, Buchsbaum, Berberitzen zu empfehlen. Eine Bepflanzung mit Koniferen ist gebietsuntypisch und nicht zulässig.

Die Einfriedung muss zusammen mit dem Gebäude eine Einheit bilden und der Charakter der Einfriedung dem Gebäudestil entsprechen.



Freitreppen zum Gebäude am Beispiel des Gasthauses Schweijk



Beispiel eines traditionellen Tores in der Humboldtstraße

Satzungstext

- (4) Bestehende Freitreppen an öffentlichen Verkehrswegen sind zu erhalten und bei Erneuerung in natürlichen Materialien (Naturstein) und Farben auszuführen.
- (5) Einfriedungen sind bei historischer Begründung als Mauern aus Bruchsteinen, behauenen Steinen, in verputzter Ausführung oder als Sichtbeton auszuführen. Daneben sind Holzzäune, schmiedeeiserne Zäune oder Laubhecken zulässig. Vorhandene historische Einfriedungen (Metallgitter oder Hecken) sind in ihrer ursprünglichen Form zu gestalten bzw. wiederherzustellen und zu pflegen. Hecken aus Koniferen sind nicht zulässig.

Nutzung öffentlicher Flächen / Sondernutzungen

Die Außengastronomie als Sondernutzung des öffentlichen Raumes trägt zur Belebung der Wilhelmstraße und der Altstadt bei und entspricht dem Charakter einer urbanen, vitalen Innenstadt. Sie muss sich jedoch den Anforderungen an eine qualitätvolle Gestaltung der Innenstadt unterordnen und darf die Nutzung des Umfeldes nicht negativ beeinträchtigen. Das gilt insbesondere für die Art der Außenbestuhlung, des Sonnenschutzes sowie Begrünungen mittels Pflanzbehälter.

Die Gestaltungssatzung regelt nur die Genehmigungsfähigkeit der gestalterischen Anforderungen an Sonnenschirme, Gastronomiemöblierung, Abgrenzungen und Begrünungselemente. Die grundsätzliche Zulässigkeit richtet sich nach der Sondernutzungssatzung der Stadt Lüdenscheid.

Für die Belange der Sondernutzungssatzung sind anzusprechen:

Anja Weber
Tel: 02351/172633

Sabine Ferber
Tel: 02351/171350

Stadt Lüdenscheid,
Amt für Bauservice und Bauordnung
Sachgebiet Sondernutzungen
Raum 530 (5.Obergeschoss)
Fax: 02351/171754
Rathausplatz 2, D-58507 Lüdenscheid
sondernutzung@luedenscheid.de



Außengastronomie in der Innenstadt

Sondernutzungen sind in der Satzung der Stadt Lüdenscheid über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen - Sondernutzungssatzung - vom 19.10.2007 geregelt.

Privates Mobiliar im öffentlichen Raum

Mobiliar in Form von Stühlen, Tischen und Sonnenschirmen z. B. für die Gastronomie trägt wesentlich zum Gesamterscheinungsbild der Innenstädte bei. Wichtige Kriterien für die Auswahl des Außenmobiliars sollten dessen Material und Farbe sein. Dabei ist das Mobiliar auf das Gebäude und seine Umgebung im Sinne eines Ensembles abzustimmen. Hochwertige Materialien wie Holz, Metall oder Flechtwerk sollten verwendet werden und sind Elementen aus reinem Kunststoff vorzuziehen. Ausgeschlossen ist die Verwendung von einfacher Monoblock-Bestuhlung aus Kunststoff.

Das Mittelalter und die Neuzeit kannten nur einfache Formen zum Sonnenschutz: Mittels frei gespannter Tücher oder Segel ließ sich der gewünschte Schutz gegen Sonne und Regen erreichen. Diese einfachen Möglichkeiten sind heute ebenfalls denkbar, wie auch freistehende Sonnenschirme aus hochwertigen Materialien, farblich abgestimmt auf das Außenmobiliar und die Gebäudefassade. Eine aufdringliche und dominante Werbung auf dem Sonnenschutz ist nicht zulässig.

Einfriedungen des Außenmobiliars zerstören den Gesamteindruck von Straßen und Plätzen. Abgrenzungen des Freibereiches durch bauliche Einrichtungen wie Wände, Palisaden, Sichtschutz und Windschutz sind nicht zulässig. Punktuelle Abgrenzungen aus Begrünungselementen können zugelassen werden. Sie müssen einheitlich gestaltet sein. Zulässig sind Materialien aus Ton oder Metall.



Beispiele für Außenmobiliar



Beispiele für Außenmobiliar und Sonnenschutz

Satzungstext

§ 11 Nutzung öffentlicher Freiflächen

- (1) Mobiliar und Gebäude sind im Sinne eines Gesamtensembles farblich aufeinander abzustimmen. Je Gastronomiebetrieb ist nur ein Möblierungstyp zu verwenden.
- (2) Die Verwendung von Monoblock-Kunststoffmöbeln ist nicht zulässig.
- (3) Als Sonnenschutz sind freistehende Sonnenschirme und Sonnensegel, farblich abgestimmt auf die Bestuhlung und die Fassadenfarbe, möglich.
- (4) Werbung auf den Schirmen ist nicht gestattet. Ausnahmen können hier kleinformatige Logos auf der Bordüre des Sonnenschirmes sein.
- (5) Gastronomiebetriebe können auf den Flächen der Außengastronomie je nach örtlicher Situation bis zu sechs Blumenkübel aufstellen. Diese müssen einheitlich gestaltet sein. Als Materialien sind Ton- oder Metallgefäße zulässig. Ausnahmsweise können Kunststoffgefäße zugelassen werden.

Ausnahmen und Abweichungen

Zulässigkeit von Ausnahmen und Abweichungen

Die möglichen Ausnahmen von der Gestaltungssatzung werden unter den einzelnen §§ genannt. Da jedoch nicht alle Ausnahmen im „Voraus“ bedacht werden können, ist es im Einzelfall möglich, einen Antrag auf Abweichung zu stellen. Dies kann in Betracht kommen, wenn die Ziele dieser Satzung mit einer abweichenden Lösung besser verwirklicht oder die Einhaltung der Vorschriften mit besonderen Schwierigkeiten verbunden ist.

So kann z. B. für Neubauten, An- und Umbauten von vorgenannten Anforderungen abgewichen werden, wenn dem Vorhaben eine architektonisch harmonische Gesamtkonzeption zugrunde liegt und/oder eigenständige, der heutigen Zeit entsprechende Gestaltungselemente Bezug zur Umgebung aufnehmen.

Ein weiteres Beispiel könnte die Ausbildung einer Werbeanlage sein. So kann unter Umständen von der Maximalgröße von 0,80 / 0,80 m bei der Ausbildung eines Werbeauslegers abgewichen werden, wenn die Maße aufgrund der Beschriftungslänge z. B. bei 0,70 / 0,90 m liegen.

So wird es im Einzelfall möglich sein, auf die verschiedenen Belange der Eigentümer und Nutzer eingehen zu können.

§13 Abweichungen und Ausnahmen

Abweichungen und Ausnahmen von den Gestaltungsvorschriften können nach § 73 und § 86 Absatz 5 Bau O NRW zugelassen werden, wenn eine abweichende Gestaltung die Ziele dieser Satzung besser verwirklicht, die Einhaltung der Vorschriften mit besonderen Schwierigkeiten verbunden ist oder mit den Zielen dieser Satzung in Einklang zu bringen ist.

Anträge für Abweichungen und Ausnahmen von der Gestaltungssatzung sind schriftlich an die Stadt Lüdenscheid, Amt für Stadtplanung zu richten und zu begründen, sofern sie nicht in einem Bauantragsverfahren abgehandelt werden. Dem Antrag sind alle für die Beurteilung erforderlichen Unterlagen beizufügen.

Literaturangaben

*Dtv-Atlas zur Baukunst
Band 1*
1974 dtv, München

*Dtv-Atlas zur Baukunst
Band 2*
1981 dtv, München

Köpf, Hans
Bildwörterbuch der Architektur
1985, Kröner Verlag, Stuttgart

Richard Reid
Baustilkunde
2009, Seemann Henschel GmbH

Sikkens, Akzo Nobel Deco GmbH
Fläche und Objekt

Martina Düttmann, Friedrich Schmunck,
Johannes Uhl
Farbe im Stadtbild
1980, Archibook, Berlin

Georg Donauer / Heidrun Reusch
Fasadengestaltung mit Farbe
2007, DVA, München

Baugesetzbuch (BauGB)
In der Fassung der Bekanntmachung vom
23. September 2004
2004, Berlin

Landesbauordnung (BauO NRW)
In der Fassung der Bekanntmachung vom
1. März 2000, zuletzt geändert am 05.04.2005
2000 (2005) Düsseldorf

Gädtker, Böckenförde, Temme, Heintz
Landesbauordnung (BauO NRW)
Kommentar
11. Auflage
2008, Werner-Verlag

*Gesetz zum Schutz und zur Pflege der
Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen*
(Denkmalschutzgesetz - DSchG)
vom 11. März 1980

Wilhelm Sauerländer, Günther Deitenbeck
*Geschichte der Stadt Lüdenscheid
von den Anfängen bis zum Jahr 1813*
1989, Stadt Lüdenscheid, Kulturamt

Günther Deitenbeck
*Geschichte der Stadt Lüdenscheid
1813-1914*
1985, Stadt Lüdenscheid, Kulturamt

Die Brandakte von 1723, Band II
Wilhelm Sauerländer mit Unterstützung der
Stadt Lüdenscheid

