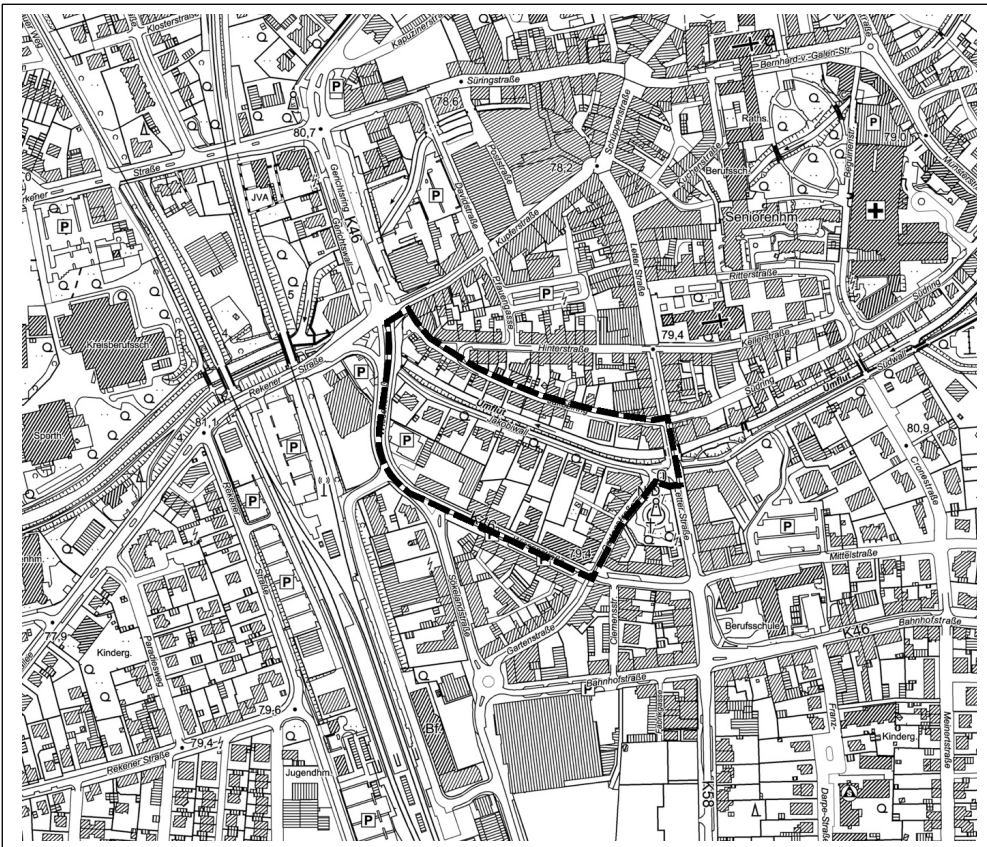


Gestaltungssatzung für den Bebauungsplan Nr. 121/3 „Coesfelder Promenade“

Begründung
- Entwurf -

- Jakobiwall

Stadt Coesfeld



Vorwort	3	Inhaltsverzeichnis
Die Gestaltungssatzung	5	
§ 1 Örtlicher Geltungsbereich	5	
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	5	
§ 3 Stellung der Gebäude	5	
§ 4 Außenwandflächen	6	
§ 5 Balkone	7	
§ 6 Dachform / Dachneigung	7	
§ 7 Dachausbildung	8	
§ 8 Dacheindeckung	9	
§ 9 Garagen und Stellplätze	10	
§ 10 Vorgärten und Einfriedigung	10	
§ 11 Abfall- / Wertstoffbehälter	12	
§ 13 Einschränkungen von Werbeanlagen auf Teile der baulichen Anlagen	12	
§ 14 Parallel-/Flachwerbeanlagen	12	
§ 15 Auslegerwerbeanlagen	13	
§ 16 Beschränkung sonstiger Werbeanlagen	13	
§ 17 Sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden	14	

Vorwort

Die Promenade der Stadt Coesfeld gehört zu den stadtbildprägenden Räumen Coesfelds. Trotz schwerer Zerstörungen zum Ende des Zweiten Weltkrieges und der Folgen der Verkehrsplanungen der 1960er und 1970er Jahre des vergangenen Jahrhunderts gibt die Promenade bis heute der Gesamtstadt eine deutliche städtebauliche Orientierung. Sie ist einer der wenigen Orte in Coesfeld, an dem Stadtgeschichte und -entwicklung bis heute im Stadtgrundriss deutlich ablesbar sind.

Aufgrund der fortschreitenden Umstrukturierungen im Umfeld der Promenade mit zunehmendem Verlust historischer Bausubstanz hat die Stadt Coesfeld im Jahr 2008 Leitlinien für die künftige städtebauliche Entwicklung der Promenaden sowohl für den öffentlichen Raum als auch für die angrenzenden privaten Grundstücke beschlossen¹.

Zur Umsetzung der Leitlinien werden für die Promenade nunmehr schrittweise Bebauungspläne aufgestellt, um für die einzelnen Bereiche der Promenade die Möglichkeiten und Grenzen der künftigen Entwicklung zu definieren. Seither wurden für die Bereiche Basteiwall / Marienwall (Bebauungsplan Nr. 121/1), Schützenwall / Burgwall (Bebauungsplan Nr. 121/2.1) sowie für den Südwall (Bebauungsplan Nr. 121/2.2) Bebauungspläne aufgestellt. Im nächsten Schritt soll nunmehr mit dem Bebauungsplan Nr. 121/3 „Coesfelder Promenade – Jakobiwall“ für einen weiteren Teilabschnitt der Promenade – zwischen Wiesenstraße und Letter Straße – verbindliches Baurecht geschaffen werden. Dieser Bebauungsplan trifft auf der Grundlage der Festsetzungsmöglichkeiten des § 9 Baugesetzbuch im Wesentlichen Regelungen zu Art und Maß der baulichen Nutzung, der überbaubaren Flächen und der Zulässigkeit von Nebenanlagen.

Ursprünglich galten für die Promenade die Regelungen der Gestaltungssatzung Innenstadt aus dem Jahr 2006, in welcher auf Basis einer detaillierten Analyse der Bebauung in der Innenstadt, differenzierte Regelungen zur Gestaltung baulicher Anlagen getroffen wurden. Mit ihren auf den Stadtkern ausgerichteten Gestaltungsfestsetzungen wurde diese Gestaltungssatzung der besonderen Situation im Umfeld der Promenade jedoch nicht gerecht. Insbesondere die fortschreitende bauliche Umstrukturierung und Verdichtung auf den Grundstücken entlang der Promenade macht es erforderlich, Regelungen zur Gestaltung sowohl der baulichen Anlagen als auch der zur Promenade orientierten Freiflächen der Grundstücke zu treffen. Im Rahmen der Aufstellung der Bebauungspläne Nr. 121/1, Nr. 121/2.1 und Nr. 121/2.2 wurden daher separate Gestaltungssatzungen

¹ Stadt Coesfeld, Perspektiven für die Promenade, Wolters Partner, Coesfeld, April 2008

aufgestellt, um den im Verlauf der Promenade bestehenden unterschiedlichen Bebauungs- und Nutzungsstrukturen angemessen Rechnung zu tragen.

Im Zuge der Überarbeitung der „Gestaltungsfibel und -satzung Innenstadt Coesfeld“² (rechtskräftig seit dem 12.07.2019) wurde deren Geltungsbereich verkleinert und auf die innerstädtischen Lagen innerhalb der Wälle beschränkt. Der an den innerstädtischen Bereich angrenzende Bereich der Promenade – und damit auch der Bereich des Bebauungsplanes Nr. 121/3 „Coesfelder Promenade – Jakobiwahl“ – wurde aus dem Geltungsbereich herausgenommen.

Um das Erscheinungsbild der Promenade im Sinne der o.g. Leitlinien zu sichern und weiterzuentwickeln, wird für den Geltungsbereich des Bebauungsplanes Nr. 121/3 die vorliegende Gestaltungssatzung aufgestellt, die sich im Hinblick auf ihre Festsetzungen an den Regelungen der „Gestaltungsfibel und -satzung Innenstadt Coesfeld“ (Stand: 12.07.2019) sowie an der vorhandenen Bestandssituation orientiert.

Die Stadt Coesfeld besitzt einen Gestaltungsbeirat, der als unabhängiges Sachverständigengremium, den Bürgermeister, den Stadtrat sowie die Fachverwaltung der Stadt Coesfeld berät. Die stimmberechtigten Mitglieder des Gestaltungsbeirats sind Experten aus den Fachgebieten der Architektur, des Städtebaus, der Landschafts- und Freiraumplanung sowie des Denkmalschutzes. Er beurteilt Vorhaben von besonderer städtebaulicher Bedeutung sowie Vorhaben im Geltungsbereich der vorliegenden Gestaltungssatzung. Die Bewertung erfolgt im Hinblick auf architektonische Qualität und Maßstäblichkeit, stadträumliche Einbindung und Belange des Denkmalschutzes. Um Verzögerungen in Baugenehmigungsverfahren zu vermeiden, sollten Vorhabenträger ihr Vorhaben im Stadium des Vorentwurfs bzw. der Bauvoranfrage dem Gestaltungsbeirat zur Beratung vorlegen.

² Gestaltungsfibel und -satzung Innenstadt Coesfeld, Pesch Partner, Dortmund, Juli 2019

Die Gestaltungssatzung

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994, S. 666) und des § 89 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV NRW S. 421) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Coesfeld in seiner Sitzung am _____ die Gestaltungssatzung in der nachfolgend aufgeführten Fassung beschlossen.

Der Satzungstext ist in **Fettdruck** hervorgehoben.

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Die Gültigkeit dieser Satzung erstreckt sich auf den Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 121/3 „Coesfelder Promenade – Jakobiwall“ der Stadt Coesfeld.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für die Errichtung und Änderung aller baulichen Anlagen, die gemäß Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen genehmigungspflichtig sind und auch für die lt. § 62 BauO NW sonst genehmigungsfreien Vorhaben, wie z.B. Fassadenanstrich, Verputz, Verblendung, Dacheindeckung, Einfriedungen.

§ 3 Firstrichtung

Es sind nur die in der Planzeichnung des Bebauungsplanes Nr. 121/3 „Coesfelder Promenade – Jakobiwall“ festgesetzten Hauptfirstrichtungen zulässig. Der Hauptfirst ist der First mit der größeren Länge. Weitere Firste, für die Satz 1 nicht gilt, sind zulässig. Diese müssen aber kürzer sein als der Hauptfirst (untergeordnet) und in der Höhe mind. 1,50 m (senkrecht gemessen) unter dem Hauptfirst angeordnet werden.

Erläuterung

Die festgesetzten Firstrichtungen berücksichtigen den im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 121/3 vorhandenen Gebäudebestand. Ziel ist es, entsprechend der in diesem Teil der Promenade in Teilen noch vorhandenen historischen Bebauungsstruktur eine möglichst einheitliche Ausrichtung der Gebäude zu sichern.

Dort, wo sich aus dem Bestand keine einheitliche Firstrichtung ableiten lässt, sind trauf- und giebelständige Gebäude zulässig.

Da bei Eckgrundstücken besondere Anforderungen an die Positionie-

rung des Gebäudes auf dem Grundstück zu stellen sind, können hier im Einzelfall Abweichungen von der festgesetzten Firstrichtung zugelassen werden. Voraussetzung hierfür ist, dass sich der Baukörper insgesamt – in der Summe seiner Gestaltungsmerkmale – in das städtebauliche Bild entlang der Promenade einfügt.

§ 4 Außenwandflächen

Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind einheitlich je Gebäude als Sicht-/ Verblendmauerwerk (nicht glänzende Oberfläche) in Anlehnung an die RAL-Farben (entsprechend RAL Farbbregister „Edition 2010“) 2013 Perlorange, 3002 Kaminrot, 3003 Rubinrot, 3004 Purpurrot, 3005 Weinrot, 3009 Oxidrot, 3011 Braunrot, 8004 Kupferbraun, 8012 Rotbraun oder als weißer, hellgrauer oder beiger Putzbau in Anlehnung an die RAL-Farben (entsprechend RAL Farbbregister „Edition 2010“) 1001 Beige, 7001 Silbergrau, 7004 Signalgrau, 7036 Platingrau, 7040 Fenstergrau, 7045 Telegrau, 9003 Signalweiß auszuführen.

Für jede Gebäudeseite dürfen für max. 10 % der geschlossenen Wandfläche andere Materialien verwendet werden (z.B. Sichtbeton, Holz dunkel lasiert oder natur belassen).

Erläuterung

Die Festsetzung der Fassadenmaterialien und -farben orientiert sich an den ortstypischen üblichen Materialien und Farben und den Vorgaben der „Gestaltungsfibel und -satzung Innenstadt Coesfeld“. Ziel ist es, dass sich die Gebäude in die nähere Umgebung einfügen und ein harmonisches Gesamtbild ergibt. Materialien mit glänzenden Oberflächen werden ausgeschlossen, da diese im Plangebiet derzeit nicht vorhanden sind, sie dem historisch gewachsenen Bild der Bebauung nicht entsprechen. Sie können zudem optisch dominant wirken und damit das Straßenbild stören.

Um für die Fassadengestaltung die Möglichkeit der Akzentuierung einzelner architektonischer Elemente zu eröffnen, wird festgesetzt, dass für max. 10 % der geschlossenen Wandfläche (bezogen jeweils auf die einzelne Gebäudeseite) auch andere Materialien verwendet werden dürfen.

Damit sichern die Festsetzungen eine homogene Weiterentwicklung der vorhandenen Bebauung, die ausreichenden Gestaltungsspielraum für die individuelle Gestaltung der Gebäude bietet.

§ 5 Balkone

Im Bereich der an den öffentlichen Straßenraum direkt angrenzenden Gebäudeseiten sind Balkone unzulässig.

Erläuterung

Vor dem Hintergrund der vorzufindenden Bestandssituation werden Balkone an den direkt zum öffentlichen Straßenraum orientierten Fassaden ausgeschlossen, zumal sie oftmals einen gestalterischen Fremdkörper darstellen. An der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Seite der Gebäude sind Balkone zulässig. Sie sind gestalterisch auf die Gesamtfassade abzustimmen.

§ 6 Dachform / Dachneigung

Die jeweils zulässigen Dachneigungen sind im Bebauungsplan Nr. 121/3 „Coesfelder Promenade – Jakobiwall“ eingetragen. Vorgeschriebene Dachform bei geneigten Dächern ist das Satteldach oder Walmdach. Ausnahmen von der Dachform sind im Einvernehmen mit der Stadt Coesfeld zulässig,

- um eine bessere Anbindung des Firstes an das Nachbargebäude zu erreichen,
- an Eckhäusern.

Zu der dem Jakobiwall abgewandten Seite sind in dem mit WA 3 festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet für untergeordnete Gebäudeteile auch andere Dachneigungen / Dachformen zulässig. Des Weiteren können für die Hauptbaukörper bei Eckgrundstücken auch andere Dachformen / Dachneigungen zugelassen werden, sofern das städtebauliche Bild nicht beeinträchtigt wird.

Erläuterung

Entsprechend der vorhandenen Bebauung werden für die festgesetzten Allgemeinen Wohngebiete und für die Urbanen Gebiete geneigte Dächer als Sattel- oder Walmdach zugelassen. Ausnahmen von der Dachform sind im Einvernehmen mit der Stadt Coesfeld zulässig, um eine bessere Anbindung des Firstes an das Nachbargebäude zu erreichen sowie an Eckhäusern.

Die zulässige Dachneigung orientiert sich an den historischen Vorbildern. Überwiegend wird eine Dachneigung von 40 – 50° festgesetzt, um eine einheitliche Dachlandschaft zu sichern. Am Jakobiwall wird im WA 3 lediglich für ein Baufenster eine abweichende Dachneigung von 30 – 40° festgesetzt, um den Bestand des hier vorhandenen historischen Gebäudes zu sichern.

Um für die im WA 3 gelegenen Grundstücke am Jakobiwall eine ausreichende Flexibilität für die Gestaltung der Baukörper zu ermögli-

chen, wird festgesetzt, dass für untergeordnete Gebäudeteile auch andere Dachneigungen / Dachformen zulässig sind, soweit sie sich auf der dem Jakobiwall abgewandten Seite befinden. Eine Beeinträchtigung des Stadtbildes durch abweichende Dachformen auf der dem öffentlichen Straßenraum abgewandten Seiten ist dadurch nicht zu erwarten.

Ebenso wird eine Ausnahme für die Bebauung von Eckgrundstücken definiert. Voraussetzung hierfür ist, dass sich der Baukörper insgesamt – in der Summe seiner Gestaltungsmerkmale – in das städtebauliche Bild an der Promenade einfügt.

In den mit MU 5 und MU 6 festgesetzten Urbanen Gebieten wird auf die Festsetzung der Dachneigung verzichtet. Da diese beiden Urbanen Gebiete nicht direkt am Jakobiwall liegen und es sich bei den Flächen im MU 5 zudem um eine Hinterbebauung handelt, wirkt sich eine abweichende Dachneigung nicht störend auf das Straßenbild aus. Darüber hinaus besteht im MU 6 durch den Verzicht auf die Festsetzung der Dachneigung die Möglichkeit, im Bereich der Kreuzung Wiesenstraße / Sökelandstraße künftig einen städtebaulichen Akzent zu setzen.

§ 7 Dachausbildung

Dacheinschnitte und Dachaufbauten sind nur in der Breite von maximal 60 % der Traufenlänge zulässig. Sie müssen mindestens 2,00 m Abstand von der seitlichen Gebäudekante entfernt sein. Der obere Ansatz der Dachgaube an der Dachfläche muss mind. 1,50 m (senkrecht gemessen) unterhalb des Firstes liegen. Eine Überschreitung der o.g. Breite der Dachgauben kann ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Dachflächen von den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Fuß-/ Radwege) aus nicht einsehbar sind. Dabei sind die Abstände der Gauben von der seitlichen Gebäudekante in jedem Fall einzuhalten.

Dacheinschnitte und Dachrücksprünge sind auf der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite unzulässig.

Im Bereich von möglichen Spitzböden (Dachraum oberhalb eines Dachgeschosses) sind Dachgauben unzulässig.

Erläuterung

Mit der Festsetzung, dass Dacheinschnitte und Dachaufbauten eine Breite von bis zu 60 % der Traufenlänge aufweisen dürfen, wird die Möglichkeit einer ausreichenden Belichtung der Obergeschosse sichergestellt. Diese Festsetzung ermöglicht es den Bauherren zudem, in Teilbereichen des Plangebietes ein Vollgeschoss im Dachgeschoss unterzubringen.

Gleichzeitig wird durch die Festsetzung der erforderlichen Abstände

von Dachaufbauten und- einschnitten zum First und zur Gebäudekante sichergestellt, dass diese Elemente in ihrer Wirkung die Dachfläche nicht dominieren.

Ausnahmsweise kann die o.g. Breite der Dachgauben überschritten werden, sofern die Dachflächen von den öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen und Fuß-/Radwege) aus nicht einsehbar sind. Die Errichtung unangemessen großer Dachgauben, die sich negativ auf das Erscheinungsbild eines Gebäudes auswirken, werden dadurch vermieden, dass festgesetzt wird, dass die Abstände der Gauben zu der seitlichen Gebäudekante weiterhin einzuhalten sind.

Durch den Ausschluss von Dacheinschnitten und Dachrücksprüngen auf der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite soll zum öffentlichen Straßenraum eine homogene Dachlandschaft gesichert werden.

Die Regelung zum Ausschluss von Dachgauben in Spitzböden, die ggf. aufgrund der zulässigen Dachneigung entstehen können, soll darüber hinaus ebenfalls zu einer ruhigen Dachlandschaft beitragen.

§ 8 Dacheindeckung

Alle geneigten Dächer sind mit Dachziegeln oder Betondachsteinen (nicht glänzende Oberfläche) in den RAL - Farben (RAL Farbbregister „Edition 2010“) 2001 Rotorange, 2010 Signalorange, 3003 Rubinrot, 3009 Oxidrot, 3013 Tomatenrot, 3016 Korallenrot und 8012 Rotbraun einzudecken. Ausnahmsweise können in den mit MU 3 – MU 6 festgesetzten Urbanen Gebieten sowie in dem mit WA 3* festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet Dacheindeckungen mit Solarziegeln zugelassen werden.

In den mit MU 3 und MU 4 festgesetzten Urbanen Gebieten sowie in dem mit WA 3* festgesetzten Allgemeinen Wohngebiet ist neben den genannten Dacheindeckungen auch eine Dachbegrünung zulässig.

Erläuterung

Die Festsetzung bezüglich der zulässigen Materialien und der Farbgebung für die Gestaltung der Dachflächen sichert eine homogene und ortstypische Dachlandschaft und entspricht den Festsetzungen der „Gestaltungsfibel und -satzung Innenstadt Coesfeld“. Dächer mit glänzenden und farbigen Eindeckungen, die nicht ortstypisch sind, können optisch dominant sein und das gestalterische Zusammenspiel mit den benachbarten Dächern stören.

In denjenigen Bereichen des Plangebietes, die das charakteristische Erscheinungsbild der Promenade nicht wesentlich prägen, können Solarziegel ausnahmsweise zugelassen werden.

Im Sinne des Klimaschutzes werden zudem im MU 3 und MU 4 sowie

im WA 3* Dachbegrünungen zugelassen. Auch hier sind keine negativen Auswirkungen auf das charakteristische Erscheinungsbild der Promenade im Sinne der o.g. Leitlinien zu erwarten.

§ 9 Garagen und Stellplätze

Für die Außenwandmaterialien der Garagen / Carports ist das gleiche Material mit der gleichen Farbgebung wie für den Hauptbaukörper zu verwenden. Als Abweichung können Holzkonstruktionen (naturbelassen, grau oder in der gleichen Farbgebung wie der Hauptbaukörper) oder Stahlkonstruktionen (feuerverzinkt, grau oder in der gleichen Farbgebung wie der Hauptbaukörper) zugelassen werden.

Dächer von Garagen / Carports sind entweder mit der Dachneigung des Hauptbaukörpers oder als Flachdach auszuführen. Die Dacheindeckung hat bei geneigten Dächern mit den für den Hauptbaukörper verwendeten Materialien zu erfolgen.

Sofern Garagen / Carports im rückwärtigen Gartenbereich (hinter der rückwärtigen Baugrenze) angeordnet werden, sind deren Dachflächen flächendeckend und dauerhaft zu begrünen.

Erläuterung

Um auf den einzelnen Grundstücken eine homogene Gestaltung der baulichen Anlagen zu gewährleisten, sind Garagen und Carports, sofern diese nicht mit Holz gestaltet werden, in ihren Außenwandmaterialien an die Hauptbaukörper anzupassen.

Für den Fall, dass Garagen und Carports nicht mit einem Flachdach errichtet werden, sind im Sinne einer homogenen Gestaltung auch die Dachneigung und die für die Dacheindeckung verwendeten Materialien an den Hauptbaukörper anzupassen.

Um den durchgrünten Charakter der rückwärtigen Gartenzonen (hinter der rückwärtigen Baugrenze) zu sichern, sind die Dachflächen von Garagen oder Carports, falls diese im rückwärtigen Bereich des Grundstücks errichtet werden, flächendeckend und dauerhaft zu begrünen.

§ 10 Vorgärten und Einfriedigung

Die im Bebauungsplan Nr. 121/3 „Coesfelder Promenaden – Jakobiwall“ gekennzeichneten Vorgartenbereiche (Bereich zwischen Baugrenze und Straßenbegrenzungslinie der Promenade) sind – mit Ausnahme der Grundstückszufahrten /- zugänge – als Garten- und Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

Die Grundstücke sind zur öffentlichen Straßenverkehrsfläche wahlweise mit einer Pflanzenart aus der nachfolgenden Pflanzliste in einer Höhe von max. 0,80 m einzugrünen. Grundstücks-

zufahrten /- zugänge in einer Breite von insgesamt maximal 6,0 m je Grundstück (maximal eine Zufahrt und ein Zugang je Grundstück) sind davon ausgenommen. Darüber hinaus sind abweichend für Eckgrundstücke zur Wiesenstraße Eingrünungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zulässig. Mauern sind nicht zulässig. Zäune sind in der Höhe der Einfriedung auf der dem Garten zugewandten Seite hinter den Hecken zulässig.

Rotbuche	-	Fagus sylvatica
Hainbuche	-	Carpinus betulus
Feldahorn	-	Acer campestre
Eibe	-	Taxus baccata
Liguster	-	Ligustrum vulgare

Die rückwärtige Einfriedung der Grundstücke entlang des Jakobirings (WA 1 und WA 2) hat unter Berücksichtigung der Grenzen des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes der Umflut mit standortgerechten heimischen Gehölzen zu erfolgen. Zäune sind nur hinter der Abpflanzung auf der dem Garten zugewandten Seite bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.

Erläuterung

Wesentliches Gestaltmerkmal der Promenaden ist die offene Gestaltung der Vorgartenbereich zur Promenade (WA 3). Um diese Gestaltung langfristig zu sichern und die Vorgartenbereiche von baulichen Nutzungen freizuhalten, sind die Vorgartenbereiche mit Ausnahme der erforderlichen Zufahrten und Zuwegungen gärtnerisch als Grünfläche zu gestalten und zu pflegen.

Die Einfriedung der Grundstücke zur Promenade soll durch Hecken erfolgen, deren Höhe aus Gründen der Verkehrssicherheit auf 0,80 m begrenzt wird, um die Einsehbarkeit der Promenade für ausfahrende PKW sicherzustellen. Für das Eckgrundstück zur Wiesenstraße werden Eingrünungen bis zu einer Höhe von 2,00 m zugelassen, um die rückwärtigen privaten Gartenbereiche zu schützen. Entsprechend dem historischen Vorbild wird die Eingrünung mit Buchenhecken festgesetzt. Darüber hinaus können auch Hecken aus Feldahorn, Liguster und Eibe (als immergrüne Hecke) Verwendung finden.

Für die am Jakobiring gelegenen Grundstücke, die sich mit ihren rückwärtigen Gartenzonen zur Umflut orientieren, sind für die rückwärtige Einfriedung der Grundstücke standortgerechte heimische Gehölze zu verwenden. Zudem sind die Anforderungen des gesetzlich festgelegten Überschwemmungsgebietes im Einzelfall zu beachten.

Zäune sind nur hinter der Abpflanzung auf der dem Garten zugewandten Seite bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig, um zur Umflut und zur Promenade einen einheitlich grünen Charakter zu sichern.

§ 11 Abfall- / Wertstoffbehälter

Standorte für Abfall- / Wertstoffsammelbehälter sind sofern vom Südwall einsehbar mit einem ausreichenden Sichtschutz durch Abpflanzung mit einer Pflanzenart aus der o.g. Pflanzliste (siehe § 10) zu versehen.

Erläuterung

Um eine Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des öffentlichen Raumes durch Standorte von Abfall- / Wertstoffsammelbehälter zu vermeiden, sind diese entsprechend der Einfriedung der Grundstücke einzugrünen, sofern sie von der Promenade aus wahrnehmbar sind.

§ 12 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig

- a) bei regelloser Anbringung,
- b) bei aufdringlicher Wirkung, insbesondere durch grelle Farbgebung und grelle Ausleuchtung,
- c) bei beweglicher oder veränderlicher Ausführung,
- d) als Lichtprojektionen.

§ 13 Einschränkungen von Werbeanlagen auf Teile der baulichen Anlagen

1. Werbeanlagen dürfen nicht auf mehrere Gebäude übergreifen.
2. Unzulässig ist die Anbringung von Werbeanlagen
 - a) an Dächern, Giebeln und anderen hochragenden Bauteilen,
 - b) an und auf gestaltprägenden Gebäudeteilen wie Erkern oder Kanzeln,
 - c) an architektonischen Gliederungselementen, wie Brüstungen, Traufen oder Wandabschlüssen,
 - d) an Fenstern / Schaufenstern, Türen / Ladeneingangstüren, Toren und Einfriedungen.

§ 14 Parallel-/Flachwerbeanlagen

1. Parallel-/Flachwerbeanlagen müssen ohne Abstand, parallel zur Fassade angebracht werden. Je Ladenlokal ist nur eine Anlage zulässig.
2. Parallel-/Flachwerbeanlagen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig.

3. Die Länge der Werbeanlagen darf maximal 60 % der Ladenfront betragen. Zur seitlichen Gebäudekante muss ein Abstand von mindestens 0,40 m eingehalten werden.
4. Die Höhe der Werbeanlagen ist auf maximal 0,60 m, ihre Konstruktionstiefe auf maximal 0,20 m begrenzt.
5. Die Parallel-/Flachwerbeanlagen müssen als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben ausgeführt werden. Die Einzelbuchstaben dürfen eine maximale Höhe von 0,50 m nicht überschreiten.
6. Ausnahmsweise kann von den Regelungen in Abs. 5 abgewichen werden, wenn die Werbeanlage die Fassadengliederung und die Anordnung der Fassadenöffnungen berücksichtigt oder die Ladenfront eine Breite von 10 m überschreitet.
7. An Bogengängen und Passagen dürfen Parallel-/Flachwerbeanlagen nur zwischen dem Scheitel der Bögen/Gewandung und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses angebracht werden. Ihre Höhe ist auf maximal 0,40 m, die Länge je Ladenlokal auf 3,00 m begrenzt.

§ 15 Auslegerwerbeanlagen

1. Auslegerwerbeanlagen müssen rechtwinklig zur Fassade in horizontaler oder vertikaler Ausrichtung angebracht werden. Je Ladenlokal ist nur eine Anlage zulässig.
2. Auslegerwerbeanlagen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig.
3. Auslegerwerbeanlagen dürfen maximal 1,00 m vor die Gebäudekante vortreten. Eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m ist einzuhalten.
4. Die Ansichtsfläche der Werbeanlage ist auf 0,80 m² begrenzt. Ihre Konstruktionsbreite darf maximal 0,25 m betragen.
5. An Gebäuden mit Bogengängen sind Auslegerwerbeanlagen zum öffentlichen Straßenraum hin unzulässig. In Bogengängen oder Passagen dürfen sie ein Maß von 0,40 m in der Höhe und 0,50 m² in der Fläche nicht überschreiten. Sie dürfen maximal 60 % der lichten Breite in Anspruch nehmen und nicht die straßenseitige Öffnung verdecken. Eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m ist einzuhalten.

§ 16 Beschränkung sonstiger Werbeanlagen

1. **Werbung durch Zettel- und Bogenanschläge darf nur auf bauaufsichtlich genehmigten Anschlagflächen, wie Litfaßsäulen oder Schaukästen, angeracht werden. Andere für Zettel- und Bogenanschläge bestimmte Anlagen können zugelassen werden, wenn für die Zulassung ein erhebliches öffentliches Interesse besteht. Für vorübergehend aufgestellte Bauzäune können befristete Ausnahmen zugelassen werden.**
2. **Das Bekleben, Bestreichen, Verhängen oder Verstellen von Fenstern und Schaufenstern zu Werbezwecken ist unzulässig. Ausnahmsweise sind Beklebungen als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben oder Logos mit einem zurückhaltenden oder fast transparenten Erscheinungsbild sowie eine undurchsichtige Gestaltung von Fassadenöffnungen durch Vorhänge, Stellwände oder Einzelwerbeträger mit einem Abstand von mindestens 0,30 m zur Scheibe zulässig. Flächige Ausführungen sind lediglich für Sonderaktionen für einen Zeitraum bis zu 8 Wochen zulässig. Bei Leerständen oder der Zwischennutzung leerstehender Ladenlokale sind Ausnahmen für nicht gewerbliche oder kulturelle Zwecke zulässig.**
3. **Spannbänder und Werbefahnen sind lediglich an Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig. Ausnahmen für besondere Veranstaltungen und Schlussverkäufe sind zulässig.**

Erläuterung zu §§ 12 - 16

In Anlehnung an die „Gestaltungsfibel und -satzung Innenstadt Coesfeld“ werden auch in der Gestaltungssatzung zum Bebauungsplan Nr. 121/3 Regelungen zur Zulässigkeit von Werbeanlagen sowie Vorgaben zur Anbringung, zu Materialien, zu Proportionen und zur Lage von Werbeanlagen getroffen (§§ 12 – 16 der vorliegenden Gestaltungssatzung).

Ziel ist es, eine zu auffällige und überdimensionierte Gestaltung sowie die Häufung von Werbeanlagen zu vermeiden, die das Erscheinungsbild der Promenade erheblich stören können. Im Grundsatz gilt, dass sich Werbeanlagen an Gebäuden optisch der Fassade unterordnen sollen, um die gestalterische Qualität eines Gebäudes oder Ensembles nicht zu beeinträchtigen.

§ 17 Sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden

1. **Antennen und Satellitenempfänger sind so anzubringen,**

dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht gesehen werden können.

- 2. Nebenanlagen, wie Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen, sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht gesehen werden können.**
- 3. Warenautomaten und Mitteilungskästen sind unzulässig.**

Erläuterung

Um eine Beeinträchtigung des öffentlichen Raumes und des Erscheinungsbildes der Gebäude durch Antennenanlagen oder sonstige technische Nebenanlagen und Warenautomaten / Mitteilungskästen zu vermeiden, sind diese so anzuordnen, dass sie von der Promenade aus nicht wahrnehmbar sind.

Bearbeitet für die Stadt Coesfeld
Coesfeld, im Februar 2026

WOLTERS PARTNER
Stadtplaner GmbH
Daruper Straße 15 · 48653 Coesfeld