



Gestaltungsfibel und -satzung Innenstadt Coesfeld



**Gestaltungsfibel und –satzung
Innenstadt Coesfeld**

Im Auftrag der Stadt Coesfeld
Der Bürgermeister vertreten
durch den Fachbereich Planung,
Bauordnung und Verkehr
Markt 8
48653 Coesfeld
[www. coesfeld.de/planung](http://www.coesfeld.de/planung)

Pesch + Partner
Architektur · Stadtplanung
Zweibrücker Hof 2
58313 Herdecke

Bearbeitet von:
Gerold Kalkowski
Gerrit Wrede

Layout:
Doris Fischer-Pesch

Herdecke, April 2006

Inhalt

Vorwort	5
Gestaltungsfibel	6
Anlass und Aufgabenstellung	6
Historische Entwicklung	7
Leitziele	8
Gliederung des Stadtraums	9
Strukturtypen Gebäude	16
Gebäude- und Fassadenteile	24
Gestaltungssatzung für die Innenstadt der Stadt Coesfeld	30
Räumlicher Geltungsbereich	30
■ Örtlicher Geltungsbereich	31
■ Sachlicher Geltungsbereich	31
■ Gestaltungsgrundsätze	32
■ Fassaden	32
■ Vordächer, Kragplatten und Markisen	32
■ Balkone	33
■ Dächer	33
■ Allgemeine Vorschriften für Werbeanlagen und Warenautomaten	33
■ Ausschluss bestimmter Arten von Werbeanlagen	33
■ Einschränkung von Werbeanlagen auf Teile der baulichen Anlagen	33
■ Werbung durch Zettel- und Bogenanschläge	34
■ Zulässige Ausführung, Anbringung und Anzahl von Werbeanlagen	34
■ Warenautomaten	35
■ Sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden	35
■ Abweichungen	35
■ Ordnungswidrigkeiten	35
■ Inkrafttreten	35

Grußwort des Bürgermeisters

Der historische Stadtgrundriss sowie ein abwechslungsreicher, in seiner Maßstäblichkeit geschlossener Gebäudebestand bilden ein wichtiges Zukunftspotenzial unserer Stadt. Identität und Schönheit dieses Ensembles zählen heute, wo individuelle Mobilität die Menschen zwischen Einkaufs- und Kulturangeboten der ganzen Region auswählen lässt, zu den entscheidenden Standortfaktoren.

Der Rat der Stadt Coesfeld hat das frühzeitig erkannt und bereits im Jahr 1987 Gestaltungsvorschriften für unsere Innenstadt verbindlich eingeführt. Mit der vorliegenden Gestaltungsfibel werden langjährige Erfahrungen aufgegriffen, weiterentwickelt und anhand von Zeichnungen und Fotos anschaulich illustriert. Mit der überarbeiteten Satzung sind Überregulierungen beseitigt und Regelungslücken geschlossen worden.

Die Gestaltungsfibel will die „Akteure“ der Innenstadt stilistisch nicht vormunden. Sie will vielmehr dazu anregen, das Erscheinungsbild der Innenstadt als wichtigen Wettbewerbsvorteil für jeden einzelnen zu erkennen. In dieser Verantwortung werden Bauherren sowie deren Architekten die Anregungen auszuwerten wissen und so zu angemessenen, zeitgemäßen Gestaltungslösungen finden. Baukultur entsteht dort, wo Wesenszüge der Bautradition erkannt und für heutige Bauaufgaben nutzbar gemacht werden. Sie ist nicht Verzierung, sondern Gedächtnis.

Mit der Einsetzung eines unabhängigen Gestaltungsbeirats fördert unsere Stadt die Baukultur, indem sie uns allen ein qualifiziertes Beratungsgremium zur Verfügung stellt. Bitte nutzen Sie dieses Angebot zur frühzeitigen Besprechung Ihrer Vorhaben! Auch die zuständigen Fachstellen unserer Stadt stehen Ihnen gerne beratend zur Verfügung.

Ich wünsche allen Bauherren und Architekten bei der Verwirklichung Ihrer Vorhaben gutes Gelingen.



Heinz Öhmann

Heinz Öhmann
Bürgermeister

Anlass und Aufgabenstellung

In der Innenstadt von Coesfeld haben sich trotz schwerer Zerstörungen im Laufe der Geschichte hohe städtebauliche Qualitäten erhalten. Dazu zählen besonders die Geometrie des historischen Stadtgrundrisses, die Wallanlage sowie die spannungsvollen Raumfolgen entlang der städtebaulichen Hauptachsen. Diese Potenziale sollen erhalten und gestalterisch weiterentwickelt werden. Rücksichtslose, unmaßstäbliche Eingriffe in diesen wertvollen Bestand gilt es zu verhindern, da sie das städtebauliche Gesamtbild Coesfelds gefährden würden.

Ein Charakteristikum der Coesfelder Innenstadt ist ihre große städtebauliche und architektonische Vielfalt. So umfasst die Innenstadt städtebaulich sehr unterschiedlich geprägte Bereiche. Die Fibel nimmt diese stadträumliche Gliederung auf, beschreibt die wesentlichen Merkmale der wichtigsten Teilräume sowie ihre prägenden Gebäude und gibt damit wichtige Anregungen zur Entwicklung angemessener Gestaltungslösungen für die unterschiedlichen Teilbereiche. Der Gebäudebestand der Innenstadt stammt aus vielen Bauepochen. Die Gestaltungsfibel stellt diese Hauslandschaft vor und beschreibt ihre wichtigsten Strukturmerkmale. Bei jeder anstehenden Bauaufgabe sollen diese prägenden Merkmale künftig angemessen berücksichtigt werden.



Historische Entwicklung

Der heutige Grundriss der Coesfelder Innenstadt entspricht noch weitgehend der mittelalterlichen Stadtanlage – trotz ausgeprägter Bautätigkeit des Barocks und großer Zerstörungen während des Zweiten Weltkriegs.

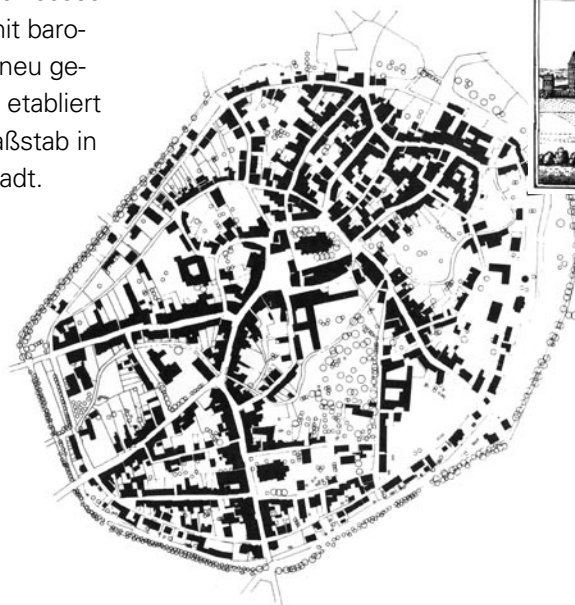
Im Jahr 1197 erhält Coesfeld – der eigentliche Siedlungsursprung reicht vermutlich sogar bis ins 4. Jahrhundert vor Chr. zurück – Stadtrechte. Die Stadtrechte bedeuten einen Entwicklungsschub für Coesfeld. In der jungen Stadt entstehen viele Einrichtungen des öffentlichen Lebens, zahlreiche Handwerkergebäude und Gaststätten lassen auf ein sehr vitales Stadtleben schließen. Das erhaltene Portal der Jakobikirche legt Zeugnis von der kulturellen Blüte Coesfelds in dieser Zeit ab. Nach außen sichern Befestigungsanlagen die Stadt gegen Übergriffe.

Veränderungen erfährt das Stadtbild Coesfelds im 17. Jahrhundert durch den Bau mehrerer Gebäudeanlagen der Jesuiten und Kapuziner. Mit der Verlegung der Residenz des Fürstbischofs Bernhard von Galen nach Coesfeld werden Teilbereiche der innerstädtischen Bebauung für die Anlage des Jesuitenkollegs bzw. Schlosses sowie der Jesuitenkirche mit barocken Bauten städtebaulich neu geordnet. Mit diesen Anlagen etabliert sich ein neuer baulicher Maßstab in der sonst kleingliedrigen Stadt.

Neuzeitliche Wachstumsimpulse ergeben sich durch den Anschluss Coesfelds an das Eisenbahnnetz. Ab 1873 entstehen entlang der Eisenbahngleise Gewerbebetriebe, immer mehr Gebäude siedeln sich nun auch außerhalb des umwallten Stadtgebiets an.

Im Zweiten Weltkrieg wird die Coesfelder Innenstadt fast vollständig zerstört. Der Wiederaufbau erfolgt im Wesentlichen auf dem historischen Stadtgrundriss. Lediglich die querenden Hauptstraßenzüge werden an das wachsende Verkehrsaufkommen angepasst. Später werden die überregionalen Verkehre auf Verkehrsstrassen außerhalb der historischen Innenstadt gelenkt.

Coesfeld ist heute ein wichtiges Zentrum im westlichen Münsterland. Besonders die Fußgängerzone besitzt mit ihren hochwertigen Einzelhandelsgeschäften und den zahlreichen gastronomischen Einrichtungen auch überregionale Anziehungskraft.



Stadtgrundriss vor 1945 (links)

Stadtansicht von 1647 (oben)

Quelle: Wolters, R.: „Coesfeld. Fragen und Antworten eines Städtebauers“, Coesfeld 1974



Vitales Stadtleben

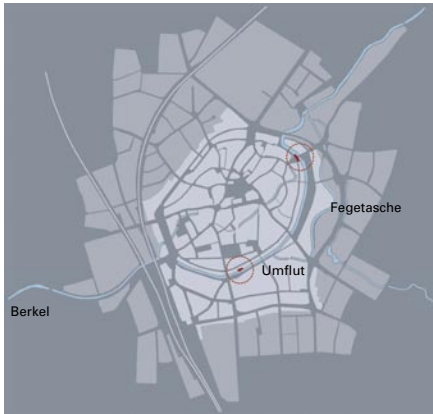
Die Gestaltungsfibel verfolgt folgende Leitziele:

- Erhalt und Sicherung der gebäudetypischen Gestaltungsmerkmale als Grundlage für alle baulichen Veränderungen im Bestand. Bei Neubauten sollen Maßstab und Struktur aus der Umgebung abgeleitet werden.
- Erhalt der städtebaulichen Wirksamkeit von historisch bedeutsamen Bauwerken und von Gebäuden, die als wichtige Orientierungs- und Merkpunkte dienen. Sie dürfen nicht durch unangemessen gestaltete Gebäude oder Gebäudeteile in der Nachbarschaft beeinträchtigt werden.

- Erhalt und angemessene Weiterentwicklung der prägenden Gebäudeensembles und der typischen Gestaltungsmerkmale in den unterschiedlichen Teilräumen der Innenstadt. Ihr Zusammenspiel trägt wesentlich zum städtischen Gesamtbild und damit zur Stadtidentität bei. Freiräumliche Gliederungselemente – wie z. B. die Wall- und Grabenanlagen – dürfen weder durch Eingriffe in den Freiraum selbst noch durch angrenzende Gebäudeanlagen in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden. Angrenzend an diese öffentlichen Freiräume dürfen nur gestalterisch hochwertige Gebäude platziert werden.

Gliederung des Stadtraums

Die wesentlichen Merkmale der wichtigsten Teilräume der Coesfelder Innenstadt werden auf den folgenden Seiten beschrieben.



■ **Wasser im Stadtraum:** Fegetasche, Umflut und Berkel sind wichtige Elemente der stadträumlichen Gliederung, sie stellen herausragende gestalterische Potenziale für die Coesfelder Innenstadt dar. Wasserbauwerke steigern die Attraktivität dieses Bestandes, sie sind wichtige Orientierungs- und Merkpunkte im Stadtbild Coesfelds.



Um- und Neubaumaßnahmen dürfen die stadträumliche Wirkung der Wasserläufe nicht beeinträchtigen. Vielmehr soll, auch bei kleinen Vorhaben, ihre adressebildende Wirkung gesichert und weiterentwickelt werden.



Wehr und Pulverturm im Bereich des Südwalls



■ **Wall und Promenade:** Wall und Promenade zeichnen die Grenze der historischen Altstadt nach. Sie bilden einen nahezu geschlossenen Grünzug mit hoher Erholungs- und Aufenthaltsqualität.



Wall und Promenade sind in eine offene Bebauung mit starker Durchgrünung eingebunden. Vorherrschender Bautyp ist die freistehende, zweigeschossige Villa mit Walm- oder Mansarddach. Große öffentliche Gebäude, wie z. B. die Kreisverwaltung, bedeuten für Teilbereiche einen Maßstabssprung. Prägendes Fassadenmaterial ist roter Ziegel und Klinker.



Villa im Bereich der Promenade (Mitte)
Kreisverwaltung (rechts)



■ **Ring:** Der Ring folgt innerhalb der Altstadt dem Verlauf der historischen Stadtbefestigung, auch er bildet einen nahezu geschlossenen Kreis. Die straßenbegleitende Bebauung ist, anders als an der Pro-

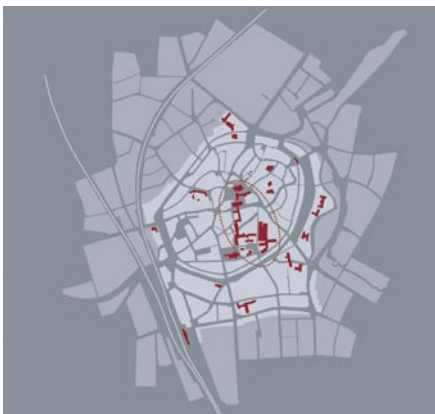


menade, geschlossen. Prägend sind ein- bis zweigeschossige Gebäude in Traufstellung. Vorherrschende Fassadenmaterialien sind roter Ziegel, Klinker und Putz.



Wohnbebauung entlang des Rings (Mitte)

Schützenring im Bereich des Walkenbrückentors (rechts)



■ **Öffentliche Gebäude:** Öffentliche Gebäude befinden sich heute in der Coesfelder Innenstadt vor allem im Bereich des Walls sowie zwischen Markt und Krankenhaus – und damit an Orten, die traditionell für solche Nutzungen vorgesehen waren. Beispielhaft für diese Entwicklung steht das heute als Verwaltungsgebäude genutzte barocke Schloss (Liebfrauenburg).



Diese großvolumigen Gebäude entfalten ihre gestalterischen Qualitäten vor allem im Zusammenspiel mit den sie umgebenden Freiflächen. Die vorhandenen Grünflächen im Bereich der Coesfelder Innenstadt sind daher wichtige Elemente des Stadtbilds. An Gebäude, die an diese Flächen angrenzen, sind besonders hohe gestalterische Anforderungen zu stellen.



Krankenhaus (Mitte)

Rathaus (rechts)



■ **Mühlenviertel:** Das Mühlenviertel verdankt seinen Namen einer der ältesten Mühlen am Berkellauf, die sich früher nahe des Walkenbrückentors befunden hat. Das Mühlenviertel wurde von Kriegszerstörungen weitestgehend verschont. Dieser Teilraum verfügt deshalb bis



Historische Ackerbürgerhäuser

heute über einen ausgeprägten Bestand an historischen Ackerbürgerhäusern, wie er einst typisch für das gesamte Stadtbild Coesfelds war. Durch Sanierungsmaßnahmen wurde in den 1970er Jahren der historische Bestand gesichert und durch neue Wohngebäude ergänzt.



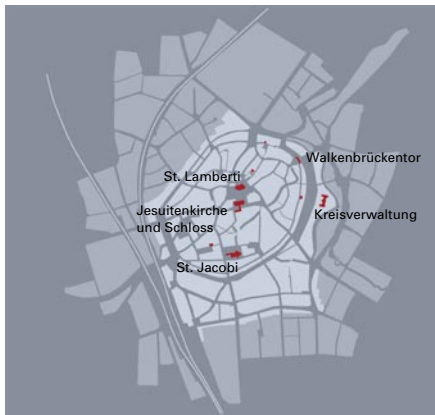
■ **Stadterweiterung - Bereich zwischen Wall und Bahnhof:** Mit dem Bau des Bahnhofs begann in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts auch die Bebauung des Bereichs zwischen Bahnhof und historischer Altstadt. Prägend sind gerade Straßenverläufe mit einer zwei - bis dreigeschossigen geschlossenen Bebauung. In den Erdgeschossen entlang der Hauptstraßen befinden sich



Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen, in den Obergeschossen herrscht Wohnen vor.



Geschlossene Bebauung im Bereich Wiesen- und Bahnhofstraße



■ **Historisch besonders wertvolle Bauten:** Jesuitenkirche und Schloss, Walkenbrückentor sowie die Kirchen St. Lamberti und St. Jacobi sind die historisch bedeutsamsten Bauten der Innenstadt. Ergänzt werden sie von zahlreichen Gebäuden mit besonderer Gestaltqualität. Sie alle sind Orientierungs- und Merkpunkte im Stadtgebiet sowie wichtige Identifikationsorte für Einwohner und Besucher Coesfelds. Die Kirchtürme von



Kirchturm St. Lamberti

St. Lamberti und St. Jacobi symbolisieren die räumliche Mitte Coesfelds.

Als Denkmäler unterliegen diese Gebäude einem strengen Bestandschutz. Aber auch bei Neu- und Umbaumaßnahmen im Umfeld dieser Gebäude darf ihr Erscheinungsbild nicht beeinträchtigt werden, deshalb werden bei solchen Maßnahmen hohe Gestaltungsmaßstäbe angelegt.



- Umgrenzung von Gesamtanlagen (Ensembles), die dem Denkmalschutz unterliegen
- 9 Baudenkmal im Bereich der Gestaltungssatzung mit Nummerierung der Denkmalliste

Baudenkmäler im räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung | Stand: 31. Januar 2006

- | | | |
|--|---|---|
| 1 Kath. Pfarrkirche St. Jakobi
Letter Straße 19 | 16 Gebäude
Letterstraße 34/Jakobiring 1 | 38 Gebäude
Schüppenstraße 4 |
| 2 Kath. Pfarrkirche St. Lamberti
Marktplatz | 17, 17a Wohn- und Geschäftsgebäude
Mühlenstraße 25 | 40 Kaplaneigebäude St. Lamberti
Walkenbrückenstraße 4 |
| 3 Ev. Freikirchliche Kirche
(ehem. Synagoge) Weberstraße 7 | 18 Gebäude
Mühlenstraße 3 | 59 Steinfigur
Südring 34 |
| 4 Ev. Kirche
(ehem. Jesuitenkirche St. Ignatius)
Bernhard-von-Galen-Straße/Kuchenstraße | 19 Gebäude
Mühlenstraße 15 | 80 Gebäude
Münsterstraße/Katthagen |
| 5 ehem. Jesuitenkolleg, später Schlossgebäude,
heute Verwaltungsgebäude
Kuchenstraße/Bernhard-von-Galen-Straße | 20 Gebäude
Mühlenstraße 23 | 81 Steinfigur
Mühlenplatz (Ufermauer) |
| 6 Walkenbrücker Toranlage
Mühlenplatz/Loddeallee | 25 Gebäude
Pfaugasse 6 | 82 Kriegerdenkmalanlage
Borkener Straße (Basteiwall) |
| 8 Pulverturm
Schützenring 9 | 26 Gebäude
Jakobiring 3 | 83 Steinfigur
Loddelallee (Brüstungsmauer der
Berkelumflut) |
| 9 Kreishaus
Schützenwall 18 | 27 Stadt- und Kreisbücherei
Walkenbrückenstraße | 84 Marktkreuz
Marktplatz |
| 10 Haus der Kirchengemeinde St. Lamberti
Kreuzstraße 1 | 28 ehem. Umspannstation
Burgring | 87 Steinfigur
Münsterstraße |
| 13 Mehrfamilienhaus
Schützenring 47 | 29, 29a Gebäude
Walkenbrückenstraße 30 | 89 Wegestation
Basteiwall |
| 15 Wohn- und Geschäftsgebäude
Süringstraße 9 | 30 Gebäude
Gartenstraße 30, 32 | 90 Gebäude
Schüppenstraße 17 |
| | 32 Gebäude
Borkener Straße 2 | 114 Rathaus
Markt 8 |
| | 35 Straßengiebel
Große Viehstraße 24 | |



■ **Hauptachsen:** Entlang der städtebaulichen Hauptachsen konzentrieren sich Einzelhandels- und Dienstleistungsnutzungen. Damit übernimmt dieser Teilbereich die Aufgabe des funktionalen Zentrums Coesfelds, er ist zugleich der öffentlichste Ort der Stadt.



Die geschlossenen Straßenräume bilden im Zusammenspiel mit Platzanlagen spannungsreiche Raumabfolgen. Charakteristisch ist der Bestand an kleinen, schmalen Flurstücken und damit die vielgestaltige Abfolge schmaler Straßenfassaden.



Durchgehender Geschäftsbesatz im Bereich der städtebaulichen Hauptachsen



■ **Stadtttore:** Die historischen Stadteingänge sind bis heute im Stadtgrundriss Coesfelds ablesbar. Mit dem Walkenbrückentor ist eines der Stadtttore baulich überliefert. Alle diese Orte sind wichtige Merk- und Orientierungspunkte im Stadtraum,



sie markieren die Eingänge zur historischen Innenstadt Coesfelds. Vergleichbar einer Haustür kommt ihnen die Funktion einer „Visitenkarte“ zu, deshalb werden an diese Bereiche hohe Gestaltungsanforderungen gestellt.



Walkenbrückentor (Mitte)

Ehemaliges Sparkassengebäude (rechts)



■ **Wohngebiete:** Die Coesfelder Innenstadt verfügt über einen ausgeprägten Bestand an Wohngebäuden, besonders in der nördlichen Teilhälfte des Zentrums.



Die traufständigen Wohngebäude sind zumeist zweigeschossig und bilden geschlossene Straßenräume. Vorherrschende Fassadenmaterialien sind roter Ziegel, Klinker und Putz.



Wohnbebauung im Bereich Katthaggen und Hohe Lucht



Der Gebäudebestand der Coesfelder Innenstadt lässt sich nicht auf wenige einheitliche Gestaltmerkmale und damit Gebäudetypen zurückführen. Vielmehr haben sich in Coesfeld eine Vielzahl unterschiedlicher Strukturtypen sowie baukünstlerischer Trends baulich niedergeschlagen und sind in Beispielen bis heute erhalten geblieben.

■ **Vorindustrielle Phase/Ackerbürgerhäuser:** Die meisten ehemaligen Ackerbürgerhäuser haben sich im Mühlenviertel erhalten. Aber auch entlang der städtebaulichen Hauptachsen gibt es einige Wohn- und Geschäftshäuser aus der vorindustriellen Zeit.

Gestaltmerkmale dieses einst prägenden Haustyps sind:

- Giebelständige Gebäudestellung mit z. T. vorkragendem Giebel
- Straßenseitiges Dielentor bzw. axiale Fassadengliederung mit zentralem Haupteingang
- Krüppelwalmdach
- Seitlicher Bauwuch, versetzte Stellung der Nachbargebäude
- Gesprossene Fenster, Fensterfassungen aus Sandstein
- Verschalte oder überputzte Fachwerkkonstruktion, z. T. nur in den Giebfeldern
- Eingelegene Freitreppe oder Eingangsstufe

■ **Zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts, Gründerzeit, Anfang des 20. Jahrhunderts:** Viele dieser Gebäude weisen historisierende Merkmale auf. In den Hauptfassaden finden sich Gestaltungsmotive der Klassik, des Barocks und der Renaissance wieder. Seltener sind Gebäudefassaden mit Stilelementen des Jugendstils.

Weitere Gestaltmerkmale der Gebäude dieser Phase sind:

- Horizontale Fassadengliederung durch Gesimse und Solbänke
- Vertikale Fassadengliederung durch Pilaster
- Gliederung der Fassade durch plastische Stilelemente und ornamentalen Fassadenschmuck
- Hochformatige Fensteröffnungen
- Axiale Fassadengliederung
- Fassadenausführungen in Putz (z. B. Quaderputz) und in sichtbarem Ziegel. Ziegelfassaden werden vornehmlich durch Ziervorläufer sowie durch werksteinerne Gesimse und Fensterfassungen gegliedert



Gebäude der vorindustriellen Phase (Ackerbürgerhäuser)



Gebäude der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts sowie Anfang des 20. Jahrhunderts



■ Gebäude der 1920er und 1930er

Jahre: Gebäude der 1920er und 1930er Jahre verzichteten meist auf eine Ornamentierung der Hauptfassade. Vielmehr werden Gebäudeteile bzw. die baulichen Hauptelemente wie Wandfläche und Fensteröffnung zueinander in Spannung gesetzt und damit die Proportion selbst als Gestaltungsmittel eingeführt. Prägend sind Gebäude mit sichtbaren Ziegelfassaden.

Weitere typische Gestaltmerkmale sind:

- Ornamentlose unverputzte Ziegelfassaden, meist als Zierverbände ausgeführt
- Fensterfassungen und Sohlbänke aus Werkstein



Gebäude der 30er Jahre



Gebäude der Wiederaufbauzeit



Zeitgenössische Gebäude nehmen historische Strukturelemente auf

■ Wiederaufbau, Gebäude der

1950er und 1960er Jahre: Der Zweite Weltkrieg hat in Coesfeld starke bauliche Schäden verursacht. Daher ist der Bestand an Gebäuden aus den 1950er und 1960er Jahren besonders stark. Dieser Bestand bildet geschlossene, traufständige Straßenfluchten. Prägend sind Lochfassaden, Gebäude in den Hauptgeschäftslagen verfügen über großformatige Schaufenster in der Erdgeschosszone. Einige Beispiele sind als Rasterfassade ausgeführt. Plastische Fassadenelemente sowie Balkone an den Hauptfassaden sind selten. Weitere typische Gestaltmerkmale sind:

- Ornamentlose Lochfassaden mit unterschiedlichen Fensterformaten
- Fenstereinrahmungen aus Werkstein
- Eingezogene Freitreppe oder Eingangsstufe

■ **Zeitgenössische Gebäude:** Wegen des umfangreichen Bestandes in Coesfeld an Gebäuden aus den 1950er und 1960er Jahren wurden – verglichen mit anderen Innenstädten – städtebauliche Neuordnungs- und Sanierungsmaßnahmen nur in sehr geringem Umfang durchgeführt. Gebäude der 1970er und 1980er Jahre sind deshalb nicht stadtbildprägend.

Zeitgenössische Fassaden kombinieren unterschiedliche Fassadenmaterialien und -teile miteinander, die Fensterformate sind uneinheitlich. Besonders im Bereich des Marktplatzes werden Strukturmerkmale des historischen Gebäudebestands aufgegriffen und als Gestaltungsmotive neu interpretiert.

Gestaltmerkmale erkennen und sichern

Die prägenden Merkmale eines Gebäudes liefern Maßstab und Grundlage für zukünftige Bau- und Umbaumaßnahmen. Maßnahmen sind so vorzunehmen, dass prägende Gestaltmerkmale erhalten und im Sinne einer Adressenbildung gestärkt werden. Erd- und Obergeschosse sind im Sinne eines Gesamtbauwerks gestalterisch aufeinander abzustimmen.

Gestaltmerkmale eines Gebäudes sind:

- Vertikale und horizontale Gliederung der Fassade durch plastische Bauteile wie z.B. Pilaster, Gesimse, Sockel und Solbänke
- Geschossübergreifende Gestaltungs- und Gliederungselemente
- Verhältnis von offenen und geschlossenen Flächen
- Baumaterialien und Fassadenfarben
- Größe, Farbe, Rhythmus und Proportionen der Fassadenelemente (insbesondere der Fassadenöffnungen)
- Verwendung typischer Stilmerkmale

Bei Neu- und Umbauten von Gebäuden und ihren Fassaden sollten – auch in Bezug auf den Bestand und benachbarte Gebäude – folgende Maßnahmen vermieden werden:

- Unproportionale Baumassenverteilung sowie unangemessene Maßstabssprünge.
- Wahl einer untypischen Gebäudestellung, Unterbrechung stadtbildprägender Straßenfluchten und Gebäudeabfolgen

- Verstellung wichtiger Blickbeziehungen
- Eingriffe in die Fassadengliederung und damit Veränderungen des Gesamteindrucks
- Einbau unproportionaler Bauteile und Werbeträger
- Verwendung von Oberflächenstrukturen, die dem Bautypus nicht entsprechen
- Verwendung dem Bautypus nicht entsprechender Baumaterialien und Farben sowie Material- und Farbkontraste
- Beseitigung bzw. Beeinträchtigung adressenbildender Architektur- und Stilelemente
- Verwendung von Fassadenimitationen wie z. B. „aufgemaltem Fachwerk“

Vorindustrielle Phase

1. Ein- bis zweigeschossige Ackerbürgerhäuser in giebelständiger Gebäudestellung: Typisch für diesen Gebäudetyp sind Fensterfassungen aus Sandstein, axiale Fassadengliederungen, gesprossste Fenster sowie zentrale Haupteingänge mit Sockelstufen. Dächer sind als Krüppelwalm ausgeführt. Versetzte Gebäudestellungen sowie schmale, seitliche Abstandsflächen (Brandfluchten) ergeben spannungsreiche Raumabfolgen.

Bestand:
Gegliederte Fassade



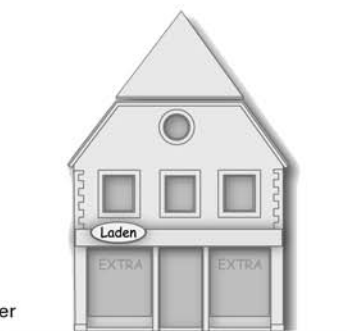
2. Besonders Schaufenster dürfen die typischen Proportionen dieser Gebäude nicht sprengen, sondern sollten sich maßstäblich in die Fassadenstruktur einfügen. In diesem Beispiel stören unmaßstäbliche und unproportionale Fensteröffnungen die kleinteilig gegliederte Fassadenstruktur. Großformatige, ungegliederte Schaufensterzonen sprengen den Maßstab der Lochfassade.

► Problematischer Umbau:
unmaßstäbliche und
unproportionale Schaufenster



3. Großformatige Kragplatten und aufdringliche Werbeträger sind optisch so dominant, dass Erd- und Obergeschoss nunmehr ein „Eigenleben“ führen. Die typischen Sockelstufen sind verschwunden. Gesamtbild und Adresse des Gebäudes sind zerstört.

► Problematischer Umbau:
großformatige Kragplatten
und aufdringliche Werbeträger

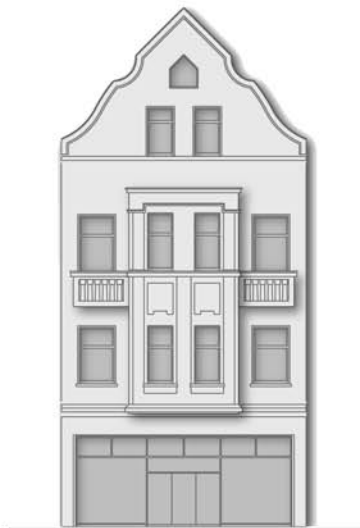


Zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts, Gründerzeit und Anfang des 20. Jahrhunderts

1. Fassaden dieser Zeitepoche werden durch plastische Stilelemente strukturiert. Häufig verwendete Gliederungselemente sind Pilaster (Säulen in der Wandfläche) und Gesimse. Erker bilden Akzente im Fassaden- und Straßenbild. Fenster- und Fassadenöffnungen sind hochformatig ausgeführt. Putzornamente fügen sich zu stilbildendem Fassadenschmuck. Bei Umbaumaßnahmen dürfen gliedernde Fassadenelemente sowie stilbildender Fassadenschmuck nicht beseitigt werden. Werbeanlagen dürfen sie nicht verdecken.



Bestand:
Gegliederte Fassade



► Problematischer Umbau:
aufgerissene Erdgeschoss-
fassade

2. Um den Einbau einer durchgehenden Schaufensterzone zu ermöglichen, wurden die gliedernden, vertikalen Fassadenelemente im Erdgeschoss gekappt. Gliederung und Proportion der Fassade sind gestört. In den Obergeschossen sind gesprossene Fenster beseitigt worden. Der stilbildende Fassadenschmuck wirkt im Zusammenspiel mit den ungegliederten Fensterflächen verloren.

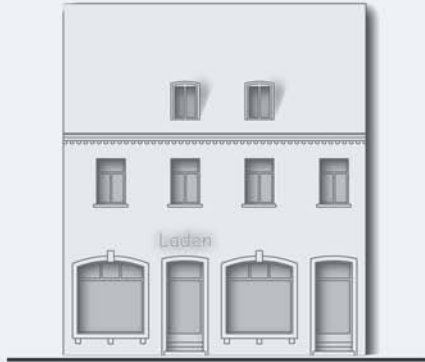


► Problematischer Umbau:
Kragplatten mit überdimen-
sionierter Werbung

3. Die großformatige Kragplatte stört die vertikale Gliederung der Fassade und koppelt das Erdgeschoss vom restlichen Gebäude ab. Der Erker „versinkt“ in der Kragplatte und verliert seine Wirkung.

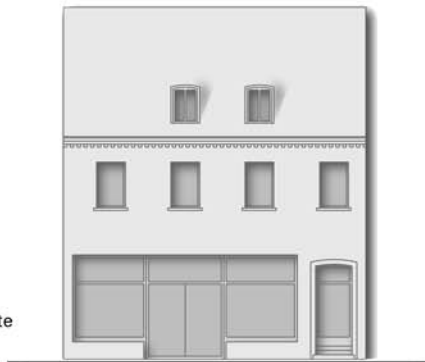
Wiederaufbau / 1950er Jahre

Bestand:
Gegliederte Fassade



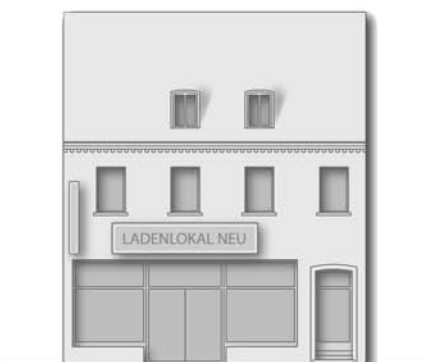
1. Zwei- bis dreigeschossige, traufständige Gebäude bilden geschlossene Fassadenabfolgen. Vorherrschendes Fassadenmaterial ist unverputzter, roter Ziegel sowie Sandstein zur Einfassung der Fenster- und Türöffnungen. Fassadenöffnungen und geschlossene Wandflächen fügen sich zu einem ausgewogenen Fassadenrhythmus.

► Problematischer Umbau:
unmaßstäblich vergrößerte
Schaufensterzone



2. Die Schaufensterzone wurde unmaßstäblich vergrößert. Das ausgewogene Verhältnis offener und geschlossener Fassadenbestandteile ist gestört. Die typischen Sockelstufen sind beseitigt worden.

► Problematischer Umbau:
unmaßstäbliche Werbe-
anlagen

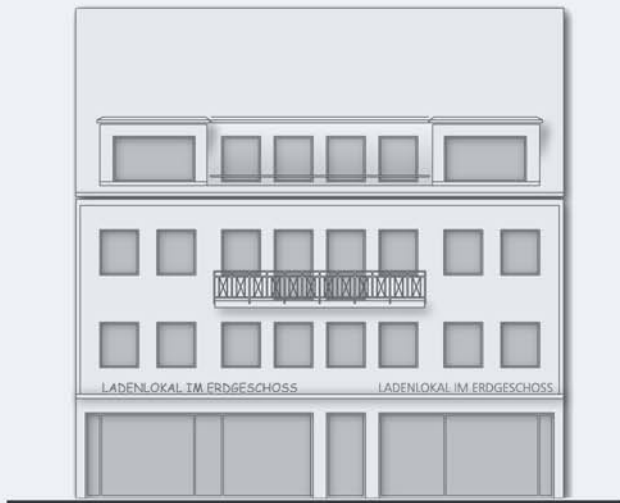


3. Werbeanlagen sprengen den Maßstab der Fassade. Das unscheinbare Gebäude hat durch den unsensiblen Umbau Wirkung und Ausstrahlung verloren.

1960er Jahre

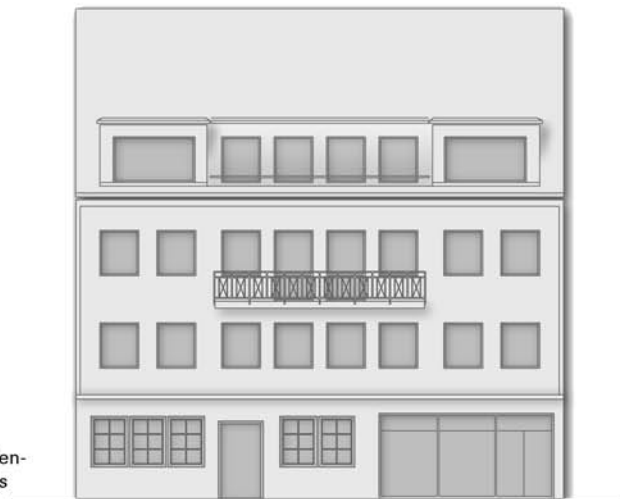
1. Großformatige Schaufenster werden durch Stellung der Pfeiler und Fensterunterteilungen strukturell in die Gesamtfassade eingebunden. Zurückhaltende, einheitliche Werbeanlagen sowie das durchgehende, flache Vordach erhalten den gestalterischen Gesamteindruck der Fassade.

Bestand:
Gegliederte Fassade



2. Kleinmaßstäbliche, unterschiedlich große Fassadenöffnungen im Erdgeschoss stören das Zusammenspiel großflächiger Fenster- und Fassadenflächen. Der gestalterische Zusammenhang des Gebäudes ist gestört.

► Problematischer Umbau:
kleinmaßstäbliche Fassaden-
öffnungen im Erdgeschoss



3. Werbeanlagen und Markisen sind gestalterisch nicht aufeinander abgestimmt. Das geschlossene Erscheinungsbild des Gebäudes ist nunmehr endgültig verloren.

► Problematischer Umbau:
Werbeanlagen und Markisen
nicht aufeinander abgestimmt



Gebäude- und Fassadenteile

Hofseitige Balkone



Einheitliche Dachlandschaften

■ **Balkone:** Wohnen gehört zu den Grundfunktionen einer vitalen Innenstadt, Zentren ohne Wohnungen verwandeln sich nach Geschäftsschluss zu öden „Geisterstädten“. Die Sicherung und Weiterentwicklung des innerstädtischen Wohnens ist deshalb von herausragender Bedeutung für die Stadtentwicklung Coesfelds. Balkone tragen wesentlich zur Steigerung der Wohnqualität einer innerstädtischen Wohnung bei. Bei direkt an den öffentlichen Straßenraum angrenzenden Gebäudeseiten stellen sie in Coesfeld jedoch einen gestalterischen Fremdkörper dar. Balkone sind daher an geeigneter Gebäudeseite anzuordnen und gestalterisch auf die Gesamtfassade abzustimmen.

■ **Dächer:** Der Fortbestand der einheitlichen Dachlandschaft ist für das Erscheinungsbild der Coesfelder Innenstadt von großer Bedeutung. Dächer mit glasierten und grellfarbigen Eindeckungen können optisch so dominant sein, dass das gestalterische Zusammenspiel mit den benachbarten Dächern gestört wird. Auch stark abweichende Dachformen und -neigungen, unangemessen große Dachaufbauten sowie Dacheinschnitte und Dachrücksprünge können diese Wirkung hervorrufen. Für die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite macht daher die Gestaltungssetzung verbindliche Vorschriften zur Ausbildung von Dächern.

■ **Fenster, Schaufenster:** Größe, Lage, Proportion und Unterteilung der Fenster und Schaufenster sowie Material und Farbe der Fensterrahmen sind auf die Gestaltmerkmale einer Fassade abzustimmen.

Die vertikale Gliederung der Obergeschosse ist durch die Lage der Fassadenöffnungen sowie durch Stellung von Pfeilern und Wänden im Erdgeschoss aufzunehmen.

Verspiegelte und farbige Gläser können optisch so dominant sein, dass die Gesamtwirkung der Fassade sowie die Fassaden der Nachbargebäude darunter leiden. Auch Glasbausteine, Ornament-, Draht- sowie Guss- und Pressgläser können diese ungewünschte Wirkung hervorrufen.

Fußgängerzonen sind ohne Schaufenster nicht vorstellbar. Doch besteht die Gefahr, dass sich Erdgeschosszonen „verselbstständigen“ und sich untereinander gestalterisch angleichen, wenn wiederkehrende Schaufensterformate ohne Rücksicht auf die Struktur der jeweiligen Obergeschosse eingebaut werden.

Fenstersprossen sollten immer konstruktiv durchgebildet und damit „echt“ sein. Fenstersprossen-Imitate zwischen den Scheiben der Doppelverglasung führen zur Beeinträchtigung des Erscheinungsbilds der Gesamtfassade. Besonders für historische Vorbilder sind sie ein unzureichender Ersatz.

Dauerhaft zugestrichene oder verklebte Fensterflächen deuten auf einen funktionalen Missstand hin und wirken deshalb abstoßend auf Passanten. Das großflächige Verkleben, Verhängen oder Streichen von Fenster- und Schaufensterflächen soll deshalb auf die Dauer eines Umbaus oder einer Neudekoration beschränkt bleiben.

Auch nach Ladenschluss bieten Schaufenster mit ihren Auslagen ein attraktives Umfeld für Besucher der Coesfelder Innenstadt. Durch Rollläden verschlossene Schaufenster können diese Qualität nicht entfal-

ten. Sicherheitsanforderungen können den Einbau von Rollläden aber notwendig machen, doch kann durch Verwendung von Rollgittern diesen Anforderungen entsprochen werden, ohne dass Schaufenster ihre Wirkung nach Ladenschluss gänzlich einbüßen.

Gelungene Einbindung der Schaufenster in die Fassadenstruktur



Gestalterische Störungen durch dauerhaft verklebte Fenster



■ **Vordächer, Kragplatten und Markisen:** Als integrierter Bestandteil eines Gebäudes können Kragplatten und Vordächer ein wichtiger Beitrag für den Gesamteindruck einer Fassade sein. Als Wetterschutz laden sie zum Verweilen im Schaufenster- und Gastronomieaußenbereich ein.

Unproportionale Konstruktionen und die Verwendung unangemessener Materialien können hingegen den gestalterischen Gesamteindruck einer Fassade zerstören. In diesem Sinne stellen Kragplatten, die über mehrere Gebäude in Konstruktion und Gestalt gleich ausgeführt sind, gegenüber der jeweiligen Fassade einen Maßstabssprung dar. Durch überdimensionierte Kragplatten wird der Blick auf die Obergeschosse versperrt und die Fassade optisch zerschnitten. Die Konstruktionshöhe von Kragplatten ist deshalb beschränkt. Aber auch die Gliederung einer Kragplatte in mehrere Abschnitte kann den gestalterischen Gesamteindruck einer Fassade empfindlich stören. Deshalb sollte die Kragplatte eines Gebäudes gestalterisch und konstruktiv einheitlich durchgebildet werden.

Kragplatten sollten so ausgeführt werden, dass sie die Wirkung gliedernder Fassadenteile nicht beeinträchtigen. In diesem Sinne ist zwischen Erkerfuß und Oberkante einer Kragplatte ein optisch wirksamer Abstand einzuhalten.

Transparente Stahl-Glaskonstruktionen bieten die Chance, den gestalterischen Zusammenhang aus Erd- und Obergeschossen zu erhalten.

Material, Farbe und Größe von Markisen sind auf Struktur und Gestalt der Fassade so abzustimmen, dass sie untergeordneter Teil der Fassade bleiben. In diesem Sinne sollen strukturgebende Fassadenelemente nicht verdeckt werden. Entsprechend ausgeführt können Markisen zur gestalterischen Aufwertung der Fassade beitragen. Markisen müssen eine textilähnliche Oberfläche haben, glänzende Markisentücher sind nicht zulässig.

Die maximalen Abmessungen von Vordächern, Kragplatten und Markisen sind im Satzungstext festgelegt.

■ **Werbeanlagen an Gebäuden:** Werbeanlagen an Gebäuden dürfen optisch nicht so dominant sein, dass die gestalterische Qualität einer Fassade oder eines baulichen Ensembles verloren gehen. Deshalb ist es notwendig, Lage und Proportion einer Werbeanlage der Fassadenstruktur anzupassen. In diesem Sinne gilt:

- Werbeanlagen sollen nicht auf mehrere Gebäude übergreifen.
- Unangemessene Farbkontraste sind zu vermeiden
- Kombinationen aus Kragplatte und Werbeanlage können zu einem Gesamtkörper verschmelzen und so unproportionaler Bestandteil der Fassade werden. Werbeanlagen, die auf Kragplatten aufgestellt sind, dürfen deshalb nur als Einzelbuchstaben ohne hinterlegtes Transparent angebracht werden.
- Auslegerwerbung (Werbeanlagen, die im rechten Winkel zur

Gebäudewand angebracht werden) darf lediglich bis unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angebracht werden.

- An Fassadengliedernden Gebäudeteilen, wie z. B. Erkern und Kanzeln, sowie an Einfriedungen, Dächern, Schornsteinen, und Toren wirken Werbeanlagen besonders störend.
- Die maximalen Abmessungen von Werbeanlagen werden im Satzungstext festgelegt.

Neben der „klassischen“ Geschäftswerbung drängen neue, optisch dominante Werbeanlagen in die Innenstädte. Auch sie können sich u. U. störend auf das Erscheinungsbild der Innenstadt auswirken. Deshalb gilt:

- Bewegte Außenwerbung und Lichtspiele (Lauf- und Blinklichter, Wechselbildwerbung) wirken besonders aufdringlich und sind deshalb nicht zulässig
- Spannbänder und Werbefahnen beeinträchtigen das Erscheinungsbild einer Fassade und sind deshalb nur bei besonderen Anlässen zulässig.
- Freistehende Werbeanlagen, wie z. B. Pylone, Werbetürme sowie Werbeanlagen mit Zeit- und Temperaturanzeige sind im Bereich der Gestaltungssatzung nicht zulässig.
- Die dauerhafte Beschallung des öffentlichen Raums zu Werbezwecken wirkt auf viele Menschen belästigend und ist daher unerwünscht.



Gelungene Einbindung der Markisen in die Fasadensstruktur



Glasvordach (oben rechts)

Maßstäbliche Kragplatte (unten)

Maßstäbliche, zurückhaltende Werbeanlagen



Einfriedungen des Außenmobiliars sollten nur vorgenommen werden, wenn Belange der Verkehrssicherheit es erfordern



Gestalterische Störungen durch Antennen- und Lüftungsanlagen



Gestalterische Störungen durch Massierung von Waren im Außenbereich

■ **Sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden:** Satellitenempfänger können ein gestalterisches Problem darstellen. Im Gegensatz zu zentralen Anlagen, die alle Haushalte eines Gebäudes versorgen, werden Satellitenempfänger individuell an Stellen angebracht, wo sich die Nutzer den besten Empfang versprechen. Diese willkürlichen Montagen haben vielerorts bereits zu Verunstaltungen geführt. Um das Recht der Bewohner auf Information zu gewährleisten, kann die Anbringung von Satellitenanlagen nicht grundsätzlich ausgeschlossen werden. Ausnahmsweise ist deshalb auch auf der sichtbaren Seite der Gebäude die Anbringung von Satellitenempfängern zulässig, wenn nur so ein guter Empfang möglich ist. Aber auch dann sollte der öffentliche Raum vor ausufernder Verunstaltung geschützt werden, indem die Anzahl der Anlagen je Gebäude beschränkt wird.

Besonders gastronomische Einrichtungen benötigen für ihren Betrieb leistungsstarke Lüftungsanlagen. Zur Vermeidung gestalterischer Störungen sind an der Außenfassade geführte Lüftungskanäle sowie außenliegende Lüftungsgeräte so anzuordnen, dass sie von öffentlichen Plätzen und Straßen aus nicht gesehen werden können.

Auch Solar- und Photovoltaikanlagen an Gebäuden können optisch so dominant sein, dass von ihnen gestalterische Störungen ausgehen. Die Installation solcher Anlagen sollte deshalb in Lage und Struktur auf die vorhandene Umgebung Rücksicht nehmen.

■ **Nutzung öffentlicher Flächen:**

Die private Nutzung öffentlicher Flächen (z. B. Außengastronomie, Warenauslage) macht eine jeweilige Erlaubnis zur Sondernutzung notwendig. Regelungen zu Sondernutzungen sind in der „Satzung über die Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Coesfeld“ in der jeweils geltenden Fassung geregelt und bei den zuständigen Fachstellen der Stadt Coesfeld zu erfragen.

■ **Warenauslage:** Die professionelle Präsentation von Waren im öffentlichen Raum steigert die Erlebnisqualität und trägt zur Adressenbildung der Innenstadt als „Ort des Warenaustauschs“ bei. Die Massierung gleichartiger Waren sowie die Präsentation von Verbrauchsgütern, die für die Präsentation im öffentlichen Raum unangemessen sind (z.B. Toilettenpapier), beeinträchtigt hingegen die Gestaltqualität und beeinflusst das Image des öffentlichen Raums negativ.

Anspruchsloses Mobiliar zur Ausstellung der Waren sowie die Präsentation der Waren auf Transportmitteln wirken als Provisorium und sind deshalb gestalterisch unzureichend.

■ **Mobile Werbeträger:** Mobile Werbeträger (z. B. Werbereiter) finden besonders in den Laufwegen der Fußgängerzone Verwendung. Ihre Massierung sowie die Verwendung großer und grellfarbener Exemplare können zur gestalterischen Beeinträchtigung des öffentlichen Raums führen. Als Richtwert gilt daher, dass pro Ladenlokal lediglich ein mobiler Werbeträger verwendet wird. Besonders aufdringliche Ausführungen sollen nicht verwendet werden.



Gelungene Warenpräsentation im Außenraum

Mobiler Werbeträger



Gestalterische Störung durch Müllbehälter

Störung der Fassade durch einen Warenautomaten



Werbeträger sind durch Verwendung geeigneter Materialien, Farben und Abmessungen auf ihre räumliche Umgebung abzustimmen. Sie sollten nur vor dem beworbenen Ladenlokal aufgestellt werden, sodass ein eindeutiger Bezug zwischen Ladenlokal und Werbeanlage entsteht.

■ **Privates Außenmobiliar:** Die Ausstattung des öffentlichen Raums mit Mobiliar (z. B. Stühlen und Tischen) trägt wesentlich zum Erscheinungsbild der Innenstädte bei. Wichtige Kriterien bei der Auswahl des Außenmobiliars sollten Material und Farbe sein. Außenmobiliar und Gebäude sollten im Sinne eines gestalteten Ensembles aufeinander abgestimmt sein. Konstruktiv und gestalterisch anspruchloses Außenmobiliar kann das Image eines Gebäudes und des öffentlichen Raums insgesamt negativ beeinflussen. In diesem Sinne sind Außenmöbel aus Holz, Stahl und Flechtwerk reinen Kunststoff-Konstruktionen vorzuziehen.

Einfriedungen des Außenmobiliars können den räumlichen Gesamteindruck von Straßen und öffentlichen Plätzen empfindlich stören. Sie sollten deshalb nur dann verwendet werden, wenn Belange der Verkehrssicherheit es erfordern.

■ **Sonnenschirme:** Sonnenschirme sollen nur im sinnfälligen Zusammenhang mit anderem Außenmobiliar (z. B. Außengastronomie) verwendet werden. Die Verwendung von Sonnenschirmen alleine zu Werbezwecken wirkt störend und ist deshalb unerwünscht.

Sonnenschirme sollen in Farbe, Form und Größe auf die räumliche Umgebung und – falls diese ver-

wendet werden – auf weitere Außenmöbel abgestimmt werden.

■ **Warenautomaten:** Warenautomaten sollen sich nicht negativ auf die Gestaltqualität eines Gebäudes auswirken. In diesem Sinne müssen Farbe, Abmessungen und Lage eines Warenautomaten sowie dessen Tragkonstruktion so gewählt werden, dass er untergeordneter Bestandteil der Fassade bleibt und Gestaltungselemente der Fassade optisch nicht beeinträchtigt werden.

■ **Müllsammelstellen:** Standplätze für Müllbehälter sollten eingehaust werden, wenn sie von öffentlichen Straßen und Plätzen aus sichtbar sind.

Gestaltungsbeirat

Der Gestaltungsbeirat ist ein unabhängiges Sachverständigen-gremium, das 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 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.

Sonnenschirme sollten nur im sinnfälligen Zusammenhang mit anderem Außenmobiliar verwendete werden

Gestalterisch angemessenes Außenmobiliar aus Metallrohr und Flechtwerk

Hinweise:

1. Die Fibel ist zugleich Begründung für die nachfolgende Gestaltungssatzung
2. Festsetzungen von Bebauungsplänen und Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.
3. Die Satzung gilt für genehmigungspflichtige und genehmigungsfreie bauliche Anlagen.
4. Belange der Verkehrssicherheit und der Feuerwehr bleiben unberührt.
5. Sondernutzungen im öffentlichen Raum werden im Straßen- und Wegegesetz des Landes Nordrhein-Westfalen (StrWG NRW) und in der Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Coesfeld in der jeweils geltenden Fassung geregelt.
6. Die Stadt Coesfeld beruft ein Sachverständigen-gremium (Gestaltungsbeirat), welches die Genehmigungsbehörde bei der Durchführung der Aufgaben berät, die ihr nach dieser Satzung obliegen. Die Entscheidungsbefugnisse, die der Baugenehmigungsbehörde nach dem Gesetz zustehen, werden durch diese Zusammenarbeit nicht berührt. Die Entscheidungen des Gestaltungsbeirates dienen der Baugenehmigungsbehörde als Grundlage.

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 17.04.1994 (GV. NRW. S. 666) und des § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV. NRW. S. 256) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Coesfeld in seiner Sitzung am die nachfolgende Gestaltungssatzung beschlossen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den im anliegenden Plan (Anlage 1) abgegrenzten Bereich der Innenstadt von Coesfeld. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen, die nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der jeweils gültigen Fassung genehmigungspflichtig sind sowie für alle anderen Anlagen, an die auf Grund des genannten Gesetzes Anforderungen gestellt werden. Sie gilt auch für genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 65 Abs. 1 Nr. 33 - 36 BauO NW.

Die Fibel ist Leitlinie und Begründung dieser Satzung (Anlage 2).

§ 3 Gestaltungsgrundsätze

Die in § 2 genannten baulichen Anlagen dürfen im Gestaltungsbereich dieser Satzung nur so ausgeführt werden, dass ein gestalterischer Bezug zum Charakter der Innenstadt entsteht. In diesem Sinne müssen sich Neubauten, bauliche Veränderungen und Umbauten sowie Werbeanlagen und Warenautomaten in Form, Maßstab, Gliederung, Werkstoff und Farbe in die vorhandene Umgebung einfügen.

Auf Gebäudegruppen und gebäudebezogene Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist hierbei besondere Rücksicht zu nehmen. Zwischenzeitliche Veränderungen des jeweiligen historischen Erscheinungsbildes sind bei Umbau- und Renovierungsarbeiten wieder anzugleichen. In diesem Sinne sind Fassaden so auszuführen, wie sie den jeweiligen Bautypen entsprechen.

Materialien und Farben, die eine glänzende, eine grelle oder eine Signal-Wirkung ergeben, sind unzulässig.

§ 4 Fassaden

(1) In der Erdgeschosszone sind Fassaden durch Säulen, Pfeiler oder Wände so zu gliedern, dass ein deutlicher Bezug zu den vertikalen Gliederungselementen der Obergeschosse entsteht. Die Gliederungselemente müssen also auf den Architekturrhythmus sowie auf den Maßstab und die Proportionen des Gesamtgebäudes abgestimmt werden.

(2) Bauvorhaben in der Umgebung der in der Anlage dieser Satzung aufgeführten Baudenkmäler oder innerhalb eines festgesetzten Denkmalbereichs müssen in der Wahl des Materials, in der handwerklichen Ausführung sowie in ihrer Form und Farbe so angepasst werden, dass das Erscheinungsbild der Denkmäler nicht beeinträchtigt wird.

§ 5 Vordächer, Kragplatten und Markisen

(1) Vordächer, Kragplatten und feststehende Markisen dürfen in den Fußgängerzonen-Bereichen höchstens 1,50 Meter, ausfahrbare Markisen maximal 2,00 Meter vor die Gebäudefront vortreten, soweit der Gesamteindruck des Gebäudes und das Straßenbild nicht beeinträchtigt werden. In den sonstigen Bereichen darf die Auskragung von Vordächern und feststehenden Markisen maximal 0,80 Meter betragen.

Die Vorderkante von Vordächern darf

- a) bei einer Fassadengesamtbreite bis zu 10 Meter eine Höhe von 0,25 Meter,
- b) bei einer Fassadengesamtbreite zwischen 10 Meter und 15 Meter eine Höhe von 0,30 Meter,
- c) bei einer Fassadengesamtbreite über 15 Meter eine Höhe von 0,35 Meter nicht überschreiten.

Die Fassadengesamtbreite wird bei Eckhäusern für die jeweilige Straßenseite angesetzt. Die lichte Höhe (Laufhöhe) muss unter Vordächern und Markisen mind. 2,50 Meter be-

tragen, der Abstand zwischen Vorderkante und Fahrbahnkante mind. 0,70 Meter.

In Obergeschossen sind Vordächer und Markisen unzulässig. Vordächer und Sichtblenden sind ferner an Baudenkmalern, in Denkmalbereichen und an Häusern mit Arkaden unzulässig.

(2) Markisen müssen eine textilhähnliche, nicht glänzende Oberfläche haben.

§ 6 Balkone

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

§ 7 Dächer

(1) Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Dachziegel und Betondachsteine im Farbton rot bis braun zulässig.

(2) Die Traufe mit vorgehängter Rinne soll straßenseitig einen Vorsprung von mindestens 0,25 Meter, höchstens 0,40 Meter aufweisen.

(3) Trauf- und Firstrichtungen sowie Höhen müssen aus der Umgebung (Straßenzug und benachbarte Baukörper) entwickelt werden.

(4) Dacheinschnitte oder Dachrücksprünge sind auf der, der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite unzulässig. Die Sum-

me der Dachaufbauten, die zum öffentlichen Straßenraum liegen, darf 60 % der Dachbreite nicht überschreiten.

§ 8 Allgemeine Vorschriften für Werbeanlagen und Warenautomaten

(1) Werbeanlagen und Warenautomaten sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

(2) Werbeanlagen und Warenautomaten sind unzulässig

- a) bei regelloser Anbringung,
- b) bei miteinander nicht zu vereinbarenden Anlagen,
- c) bei aufdringlicher Wirkung, insbesondere durch grelle Farben, Ort und Art der Anbringung,
- d) wenn Giebelflächen, tragende Bauteile oder architektonische Gliederung in störender Weise bedeckt, bemalt oder überschritten werden,
- e) wenn relevante architektonische Gliederungselemente – wie z. B. Fenster, Brüstungsbänder, Traufen, obere Wandabschlüsse, Gebäudekanten – überdeckt werden.

§ 9 Ausschluss bestimmter Arten von Werbeanlagen

Als Werbeanlage sind ausgeschlossen:

- a) Spannbänder und Werbefahnen, soweit sie nicht für besondere Veranstaltungen, Schlussverkäufe u. ä. vorübergehend genehmigt werden;
- b) Lichtwerbung mit Laufschriften;

- c) Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln;
- d) Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die bewegt werden oder deren Träger bewegt werden;
- e) Lichtwerbung mit Signalfarben;
- f) fluoreszierende Werbung;
- g) Wechselbildwerbung;
- h) freistehende Werbeanlagen, wie z.B. Pylone, Werbetürme, Diakastenanlagen oder Werbeanlagen mit Zeitanzeige.

§ 10 Einschränkung von Werbeanlagen auf Teile der baulichen Anlagen

(1) Unzulässig ist die Anbringung von Werbeanlagen:

- a) oberhalb der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses, mit Ausnahme der unter § 12 (4) beschriebenen Werbeausleger;
- b) an Toren und Einfriedigungen;
- c) an Schornsteinen, Hauskaminen oder ähnlichen hochragenden Bauteilen.

(2) Werbeanlagen in, an oder hinter Fenstern außerhalb der Erdgeschosszone sind unzulässig.

(3) Die Zweckentfremdung von Fenstern als Werbeträger durch dauerhafte Abklebung oder Maßnahmen mit ähnlicher Wirkung (Ausnahmen sind z. B. Umbaumaßnahmen, Sonderverkauf und zeitlich befristete Werbeaktionen) sind nicht zulässig.

(4) Wenn Geschäftsräume nur im Oberschoss untergebracht sind, kann eine Ausnahme von der Einschränkung von Werbeanlagen auf Teile der baulichen Anlagen (§ 10 (1a), (2) und (3)) zugelassen werden. An die Erteilung von Ausnahmen sind im Hinblick auf Art und Umfang, Höhe und Länge der Werbung sehr enge Maßstäbe anzulegen.

§ 11 Werbung durch Zettel- und Bogenanschläge

(1) Werbung durch Zettel- und Bogenanschläge darf nur an bauaufsichtlich genehmigten Anschlagflächen, wie z. B. an Litfasssäulen, Aushangkästen und Schaukästen durchgeführt werden.

(2) Von dem vorstehenden Absatz können Ausnahmen für besondere Veranstaltungen zugelassen werden, wenn für die Zulassung einer Ausnahme ein öffentliches Interesse besteht.

(3) Außerdem können befristete Ausnahmen von § 11 (1) für vorübergehend aufgestellte Bauzäune zugelassen werden.

§ 12 Zulässige Ausführung, Anbringung und Anzahl von Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen, die einseitig sichtbar sind, dürfen nicht stärker als 0,20 Meter, Werbeanlagen, die zweiseitig sichtbar sind, nicht stärker als 0,30 Meter sein.

(2) Flachwerbeanlagen müssen ohne Abstand, ganzflächig parallel zur Fassade angebracht werden. Sie dürfen

- a) bei einer Fassadengesamtbreite bis zu 10 Meter nicht höher als 0,50 Meter,
- b) bei einer Fassadengesamtbreite zwischen 10 Meter und 15 Meter nicht höher als 0,60 Meter,
- c) bei einer Fassadengesamtbreite über 15 Meter nicht höher als 0,70 Meter sein.

Die Fassadengesamtbreite wird bei Eckhäusern für die jeweilige Straßenseite angesetzt.

Auf Kragdächern sind nur Schriftzüge mit einzelnen Buchstaben ohne hinterlegtes Transparent zulässig.

Die einzelnen Buchstaben dürfen

- a) bei einer Fassadengesamtbreite bis zu 10 Meter nicht höher als 0,40 Meter,
- b) bei einer Fassadengesamtbreite zwischen 10 Meter bis 15 Meter nicht höher als 0,50 Meter,
- c) bei einer Fassadengesamtbreite über 15 Meter nicht höher als 0,60 Meter sein.

Die Länge der Werbeanlagen darf höchstens 60 % der Ladenfrontbreite erreichen. Bei Einzelbuchstaben ist maßgebende Fläche die von den Außenkanten aller Buchstaben umgrenzte Fläche einschließlich der Flächen zwischen den einzelnen Buchstaben.

Je Ladenfront ist nur eine Werbeanlage entweder an der Fassade, auf dem Vordach oder im Schaufenster- oder Eingangsbereich zulässig.

(3) Werbeanlagen, die quer in Arkadengängen angebracht werden, dürfen ein Maß von 0,40 Meter in der Höhe und 0,50 Quadratmeter in der Fläche (einseitig gemessen) nicht überschreiten. Sie dürfen höchstens

2/3 der lichten Arkadengangbreite in Anspruch nehmen und nicht die straßenseitige Arkadenöffnung verdecken.

(4) Zusätzlich zu den Werbeanlagen unter § 12 (2) ist je Ladenfront nur 1 Werbeausleger zulässig. Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden; sie dürfen höchstens bis zu 1,00 Meter vor die Gebäudefront ragen. Die Transparent- bzw. Schildgröße darf 0,80 Quadratmeter nicht überschreiten.

Ausleger dürfen bei Gebäuden mit 3 Geschossen – Dachgeschoss nicht mitgerechnet – bis zur Unterkante der Fensterbrüstungen des 2. Obergeschosses, bei Gebäuden mit 2 Geschossen – Dachgeschoss nicht mitgerechnet – bis zur Oberkante der Fenster des 1. Geschosses angebracht werden.

(5) An Baudenkmalen und an den Arkadenhäusern des Marktplatzes dürfen auf der Fassade nur Werbeanlagen in Form unbeleuchteter Einzelbuchstaben in angemessener Farbgebung auf der Fläche zwischen dem Scheitel der Bögen und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses angebracht werden.

Die Höhe der Buchstaben darf höchstens 0,40 Meter, die Länge je Ladenfront höchstens 3,00 Meter betragen.

§ 13 Warenautomaten

Warenautomaten am öffentlichen Straßenraum müssen direkt an der Gebäudefront ohne Zwischenraum angebracht werden. Je Gebäudefront ist höchstens ein Warenauto-

mat zulässig. Warenautomaten müssen sich grundsätzlich den ortsbildbestimmenden Maßstäben in Bezug auf Größe und Farben unterordnen. Architektonische Gliederungen (insbesondere auch Pfeiler und Stützen) dürfen nicht verdeckt werden.

§ 14 Sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden

(1) Antennen und Satellitenempfänger sind so anzubringen, dass sie von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht gesehen werden können. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn ein geordneter Empfang andernfalls nicht sicher gestellt werden kann. Dann ist die Anzahl auf eine Anlage je Gebäude zu beschränken.

(2) Nebenanlagen wie z.B. Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen sind so anzubringen, dass sie von öffentlichen Straßen und Plätzen nicht gesehen werden können. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn andere technische Lösungen nicht möglich sind und wenn der gestalterische Gesamteindruck der Fassade nicht gestört wird.

§ 15 Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung dürfen nur gestattet werden, wenn

- a) Gründe des Wohles der Allgemeinheit die Abweichung erfordern, oder
- b) die Durchführung der Vorschriften im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führt und die Abweichung die Zielsetzung dieser Satzung nicht gefährdet und sonstige öffentliche Belange nicht beeinträchtigt.

§ 16 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß §§ 84 (1) Nr. 20 und 85 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die §§ 3 – 14 dieser Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.07.2006 in Kraft. Am gleichen Tag tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Coesfeld vom 15.04.1987 außer Kraft.

