

GESTALTUNGSSATZUNG
für die City/Altstadt von Gelsenkirchen
(GeS City)

Der Rat der Stadt Gelsenkirchen hat in seiner Sitzung am __.__.2021 gemäß §§ 89 Abs. 1 und 86 Abs. 1 Nr. 20 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW) vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) in Verbindung mit §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), jeweils in der zurzeit geltenden Fassung, die folgende Gestaltungssatzung für die City/Altstadt von Gelsenkirchen (GeS City) beschlossen:

Präambel

Mit dieser Gestaltungssatzung (GeS City) wird das Ziel verfolgt, das bauliche Erscheinungsbild in der Gelsenkirchener City/Altstadt aufrecht zu erhalten sowie die zukünftige Entwicklung weiter attraktiv zu gestalten. Da die Gelsenkirchener City sehr heterogen und durch einen hohen Anteil von Gebäuden der Nachkriegszeit geprägt ist, liegt der Schwerpunkt auf der gestalterischen Qualität des öffentlichen Raumes und der Außenwirkung der Einzelhandelsgeschäfte. Hierzu gehören der Heinrich-König-Platz, die Ebertstraße und die Bahnhofstraße mit den direkt angrenzenden fußläufig erreichbaren Bereichen.

Das Gestaltungskonzept liefert detaillierte Hinweise und bildet das gestalterische Konzept für die bauliche Gestaltung. Es ist zugleich Begründung für die nachstehende Gestaltungssatzung.

Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes bleiben unberührt. Hiernach unterliegen sämtliche Maßnahmen an einem Denkmal und sofern es das äußere Erscheinungsbild eines Denkmals betreffen könnte, auch in der unmittelbaren Umgebung desselben, einem denkmalrechtlichen Erlaubnisverfahren.

§ 1 Geltungsbereich

Abs. 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den in der anliegenden Karte abgegrenzten Bereich von Gelsenkirchen. Die Karte ist als Anlage 1 Bestandteil dieser Satzung.

Abs. 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt bei der Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen und Gebäude einschließlich Werbeanlagen und Warenautomaten.

Abs. 3 Sondernutzungserlaubnisse

Die Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in der Stadt Gelsenkirchen in der jeweils gültigen Fassung wird durch diese Satzung nicht berührt.

Abs. 4 Märkte

Die Regelungen zur Nutzung von Märkten werden von dieser Satzung nicht berührt.

§ 2 Begriffe

Abs. 1 Werbeanlage

Werbeanlagen sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind (§ 10 Abs. 1 S. 1 BauO NRW). Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Fensterbeklebungen, Werbe-
folien, Lichtwerbung, Schaukästen sowie für Zettel- und Bogenanschlüsse oder Licht-
werbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen. Bei der Neuerrichtung oder
Änderung von Werbeanlagen sind die Festsetzungen der Gestaltungssatzung zu
berücksichtigen.

Nicht als Werbeanlage werden Schaufensterdekorationen verstanden.

Abs. 2 Schaufensterdekorationen

Schaufensterdekorationen sind innerhalb eines Schaufensters dekorativ angeordnete Waren. Sie gestalten von außen ablesbar die Angebotspalette eines Ladens.

Abs. 3 Logos

Ein Logo im Sinne der Satzung ist ein charakteristisches grafisches Bildelement, das einen Anbieter wiedererkennbar kennzeichnet.

Abs. 4 Farben und Materialien

Bei der Gestaltung von Fassaden und baulichen Anlagen sind grelle Farben unzulässig. Unter grellen Farben sind Neon- oder Leuchtfarben (insbesondere RAL 1026, 2005, 2007, 3024, 3026, 6038) und fluoreszierende Farben zu verstehen. Metallisch glänzende oder reflektierende Farboberflächen oder Materialien sind ebenfalls unzulässig.

Abs. 5 Besonders ortsbildprägende Gebäude

Besonders ortsbildprägende Gebäude sind Bauwerke in den Hauptlagen im Geltungsbereich dieser Satzung, denen aus baukünstlerischen, städtebaulichen oder bauzeitlichen Gründen eine herausragende Bedeutung für das Ortsbild zukommt. Prägende Merkmale der in § 3 Abs. 1 aufgelisteten Bauten sind insbesondere Gliederung und Symmetrie der Fassaden, Ornamente, Fensteröffnungen und -formate, Vor- und Rücksprünge, Farbigkeit sowie Stellung und Wahrnehmung im Stadtraum.

§ 3 Fassadengestaltung

Abs. 1 Gestaltung von Fassaden

- Die Fassaden besonders ortsbildprägender Gebäude sind in ihrem historisch überlieferten Erscheinungsbild zu erhalten. Die beim Bau des jeweiligen Gebäudes vorliegende Fassadengliederung, insbesondere die Gliederung durch Fenster, ist zu erhalten bzw. bei Umbau wiederherzustellen.

Diese Regelung erstreckt sich auf folgende Gebäude:

Bahnhofsvorplatz 2, 3

Bahnhofstraße 6, 22, 26, 41, 42-44, 46, 49, 53, 55-65, 67, 68-72, 77, 79, 85, 85A

Neumarkt 3, 5, 6, 7

Robert-Koch-Straße 2, 3

Ebertstraße 5, 11, 20, 30

Alter Markt 2

Hauptstraße 3, 5, 7, 9, 10, 12, 15, 16, 24-26, 28

Gildenstraße 36

- Die charakteristischen bauzeitspezifischen Fassadenelemente wie z.B. Erker, Risalite, Sockelzonen oder Gesimsbänder sowie Schmuckelemente wie Umrahmungen und Friese an den vorgenannten Gebäuden müssen erhalten bleiben oder bei Umbau wiederhergestellt werden. Hierbei ist die jeweilige Ausgestaltung der Fassade zum Zeitpunkt der Erbauung des Gebäudes ausschlaggebend.
- Grelle Farben im Sinne des § 2 Abs. 4 sind bei der Neu- oder Umgestaltung von Fassaden unzulässig.

Abs. 2 An- und Aufbauten

Antennen/Satellitenempfänger und sonstige technische Nebenanlagen (z. B. Klimaanlage, Lüftungsanlagen) an und auf Gebäuden sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht eingesehen werden können.

§ 4 Fassadenöffnungen

Abs. 1 Materialien

Die Verwendung von Glasbausteinen, Ornament- und Drahtglas, Guss- und Pressglas sowie gefärbtem oder verspiegeltem Glas ist unzulässig.

Abs. 2 Rahmen

Bezüglich der Farbigkeit der Rahmen von Fenstern und Türen sind ausschließlich die Farben Weiß, Grau oder Anthrazit zulässig. Bei Holzfenstern kann auch der Naturfarbton der jeweiligen Holzart beibehalten werden.

§ 5 Kragplatten, Vordächer, Markisen

Abs. 1 Größe

- Kragplatten, Vordächer und Markisen sind nur in einer Höhe bis maximal 4,00 m über dem Straßenniveau zulässig. Diese Elemente dürfen maximal 1,50 m in den öffentlichen Straßenraum auskragen. Für Markisen, die eine Außengastronomie überspannen gilt ausschließlich der nachfolgende Absatz.
- Die Überspannung von Außengastronomie mit Markisen ist bis maximal 2,50 m ab der Gebäudefassade gemessen zulässig. Bei Vorhandensein von Vordächern und Kragplatten, die höchstens 1,50 m in den öffentlichen Straßenraum auskragen dürfen, darf eine Markise den öffentlichen Straßenraum zusätzlich um 1,00 m überspannen.
- Die Konstruktionshöhe von Kragplatten ist auf maximal 0,40 m beschränkt.
- Bei mehreren Vordächern, Kragplatten oder Markisen je Gebäude sind diese in derselben Höhe anzubringen.

Abs. 2 Form

Vordächer sind als einschalige Glasdächer, gegebenenfalls mit Tragkonstruktionen aus Stahl, auszuführen. Nur klare, satinierte oder gesandstrahlte Gläser sind zulässig. Vergleichbare Kunststoffe (Plexiglas) können als Ausnahme zugelassen werden.

Abs. 3 Markisen

- Markisen in Tonnen- oder Korbformen sind nicht zulässig.
- Je Nutzungseinheit darf nur eine Tuchfarbe verwendet werden, grelle Farben im Sinne des § 2 Abs. 4 sind unzulässig.
- Werbeaufschriften auf Markisen sind nur auf dem Volant (Vorderkante) zulässig und dürfen maximal 60% der Markisenbreite, höchstens jedoch eine Länge von 4,00 m, einnehmen. Die Höhe der Beschriftung darf maximal 0,20 m betragen.
- Die vorgenannten Werbeaufschriften auf Markisen sind zusätzlich zu Parallelwerbeanlagen an den Gebäuden zulässig.

§ 6 Grundsätze für Werbeanlagen

Abs. 1 Allgemeines

- Zulässige Werbeanlagen sind nur fassadenparallele Schriften (Parallelwerbung § 7) und auskragende Werbeträger (Werbeausleger § 8).
- Hinweistafeln im Sinne des § 9 dieser Satzung fallen nicht unter die Regelungen der §§ 7 und 8 dieser Satzung.
- Werbeanlagen, die Fassadenelemente besonders erhaltenswerter Gebäude gemäß § 3 Abs. 1 verdecken, sind nicht gestattet.

Abs. 2 Räumliche Ordnung der Werbeanlagen

- Werbeanlagen dürfen nicht mehrere Gebäude übergreifen.
- Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungselemente – wie z. B. Fenster, Brüstungsbänder, Giebdreiecke, Pfeiler, Stützen, Gesimsbänder, Traufen, obere Wandabschlüsse, Gebäudekanten, Lisenen und Stuckaturen – nicht überdecken.
- An und auf gestaltprägenden Gebäudeteilen (z. B. Erkern, Kanzeln, Balkonen, Dächern, Schornsteinen, Toren) und Einfriedungen sind Werbeanlagen unzulässig.

Abs. 3 Beleuchtete und bewegte Werbung

- Animierte Werbeanlagen und sich selbständig bewegende Bestandteile sind nicht zulässig (z. B. Wechsellichtanlagen, LED-Leuchtschilder, laufende Schriftbänder, Anlagen mit bewegten Bildern).
- Fahnen und Stoff-/Kunststoffbanner sind nicht zulässig.

§ 7 Parallelwerbung

Abs. 1 Regelungsgegenstand

Der Begriff Parallelwerbung (Flachwerbung) bezeichnet Werbeanlagen, die parallel zur Fassade angebracht sind.

Abs. 2 Räumliche Ordnung

- Die Anzahl der horizontal angeordneten Werbeanlagen je Ladenlokal ist begrenzt. Im Erdgeschoss ist je Nutzungseinheit eine Parallelwerbeanlage zulässig. Die Breite der Werbeanlage darf maximal 60 % der zugehörigen Nutzungseinheit, höchstens jedoch je Werbeanlage 4,00 m betragen. Nutzungseinheiten, welche eine Breite von mehr als 10,00 m aufweisen, dürfen mehr als eine Parallelwerbeanlage installieren, wenn die Werbeanlagen die Voraussetzungen des vorstehenden Satzes 3 erfüllen.
- Für Gebäude, die von mehr als einer Seite durch eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen sind, gelten die Regelungen des Satzes 1 und 2 für jede an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzende Gebäudefront.

- Parallelwerbeanlagen sind ausschließlich zulässig, wenn ihre Oberkanten unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses angeordnet sind. Sofern bei einem Gebäude keine Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses vorhanden ist, wird die maximale Höhe der Werbeanlagen (Oberkante) auf 5,00 m begrenzt.
- Von der seitlichen Außenkante des Gebäudes muss mindestens 0,50 m Abstand gehalten werden.
- Parallelwerbung darf nicht oberhalb von Kragplatten angebracht sein.

Abs. 3 Anforderungen an die Gestaltung

- Parallelwerbeanlagen dürfen nur aus Einzelbuchstaben und Logos bestehen. Schriftzüge aus Einzelbuchstaben sowie Einzelzeichen (Logos) dürfen höchstens 0,80 m hoch sein. Logos, die aus Buchstaben und Sonderzeichen bestehen, sind als Einzelbuchstaben zu betrachten. Die Maßangabe bezieht sich jeweils auf das Außenmaß der Werbeanlagen.
- Die Einzelbuchstaben sind erhaben mit einer Mindeststärke von 2,0 cm auszuführen.
- Schriftzüge und Logos können aus selbstleuchtenden Elementen bestehen oder von vorne oder hinten beleuchtet werden.

Abs. 4 Werbung an Fensterflächen

- Fenster- und Schaufensterflächen dürfen dauerhaft nicht mehr als 25 % durch Beklebungen oder Anstriche verdeckt sein. Werbeanlagen innerhalb dieser Flächen sind zusätzlich zu Parallelwerbeanlagen an den Gebäudefassaden zulässig.
- Großflächiges Verkleben, Verhängen oder Streichen von Fensterflächen ist nur kurzzeitig für Umbau- und Dekorationszwecke zulässig.

§ 8 Werbeausleger

Abs. 1 Regelungsgegenstand

Werbeausleger sind orthogonal zur Fassade angebrachte Werbeanlagen.

Abs. 2 Räumliche Ordnung

- Für jede selbständige Nutzungseinheit ist maximal ein Werbeausleger zulässig.
- Ausleger müssen mindestens 2,50 m über der Oberkante des angrenzenden Gehwegs liegen und dürfen von der Gebäudefassade aus höchstens 1,00 m in den Straßenraum hineinragen.
- Die Stärke eines Werbeauslegers darf höchstens 0,30 m betragen.
- Die Höhe eines Werbeauslegers darf 8,00 m nicht überschreiten. Werbeausleger dürfen die Fensterbrüstung des obersten Geschosses nicht überragen und haben mindestens 2,00 m unterhalb der Traufkante zu enden.
- Die Maßangaben beziehen sich jeweils auf das Außenmaß der Werbeanlagen.

Abs. 3 Beleuchtung

Als Leuchtkästen sind Werbeausleger nur zulässig, wenn der Kasten mit Ausnahme der Werbeschrift und der Logos lichtundurchlässig ausgeführt ist. Rahmen von Leuchtkästen sind lichtundurchlässig auszuführen.

§ 9 Hinweistafeln

Abs. 1 Regelungsgegenstand

Hinweistafeln im Sinne dieser Satzung sind an Gebäuden angebrachte Tafeln, die für den Publikumsverkehr auf den Eingang von Räumlichkeiten für freie Berufe oder Gewerbetreibende hinweisen. Ein Hinweis darf nur aus Name, Berufsbezeichnung, Öffnungszeiten, Kontaktdaten und ggf. einem Berufszeichen bestehen.

Abs. 2 Räumliche Ordnung

Für jedes Gebäude ist nur eine Hinweistafel je Eingang zulässig. Für Gebäude, die von mehr als einer Seite durch eine öffentliche Verkehrsfläche erschlossen sind, gilt die Regelung des Satzes 1 für jede an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzende Gebäudefront.

Abs. 3 Zulässige Maße und Gestaltung

- Hinweise auf verschiedene Nutzungseinheiten im Sinne des Abs. 1 innerhalb eines Gebäudes sind jeweils auf einer Hinweistafel zu bündeln.
- Auf einer Hinweistafel ist die Fläche je Nutzungseinheit auf eine Größe von 0,25 m² beschränkt.
- Hinweistafeln dürfen nicht flächig selbstleuchtend als Leuchtkasten ausgestaltet sein.

§ 10 Umgang mit bestehenden Anlagen

- Anlagen, die vor der Rechtswirksamkeit dieser Satzung rechtmäßig errichtet worden sind, genießen Bestandsschutz, solange sie unverändert erhalten werden.
- Sofern die Anlage geändert wird, ist der geänderte Teil den Regelungen dieser Satzung anzupassen. In die Anzahl der zulässigen Werbeanlagen (§§ 7, 8) werden auch Altanlagen mit einbezogen.

§ 11 Abweichungen und Ausnahmen

Abs. 1

Abweichungen von einzelnen Regelungen der Satzung können unter den Voraussetzungen des § 69 BauO NRW in begründeten Einzelfällen zugelassen werden.

Abs. 2

Bei Werbeanlagen können zeitlich eng begrenzte Ausnahmen für Veranstaltungsankündigungen, Hinweise auf öffentliche Kulturveranstaltungen und befristete Zwecke sowie befristet installierte Werbetransparente bei Baumaßnahmen (z. B. Staubschutzpläne an Gerüst oder Fassade) gestattet werden, sofern das öffentliche Interesse an dem Vorhaben im Einzelfall überwiegt.

Abs. 3

Für temporäre Kunstaktionen können zeitlich begrenzt Ausnahmen gestattet werden, sofern das öffentliche Interesse an dem Vorhaben im Einzelfall überwiegt und ein angemessener Ausgleich zwischen dem künstlerischen Anspruch und den generellen Ansprüchen an die entsprechende Gestaltung des öffentlichen Raums sowie den Zielen dieser Satzung gewahrt bleibt.

Abs. 4

Bei Gebäuden, die im räumlichen Anwendungsbereich dieser Satzung liegen, jedoch unmittelbar an außerhalb des Anwendungsbereichs der Satzung gelegene öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind die §§ 3 Abs. 2; 4 Abs. 2; 5 Abs. 2 und 3; 7 Abs. 3; 8 Abs. 3 und 9 dieser Satzung nicht auf Fassaden- und Dachseiten anwendbar, mit denen das Gebäude an die öffentliche Verkehrsfläche angrenzt. Bei Gebäuden mit Flachdach, die die Voraussetzungen des ersten Satzes im Übrigen erfüllen, erstreckt sich die Ausnahmeregelung auf die gesamte Dachfläche.

§ 12 Ordnungswidrigkeiten

Abs. 1

Ordnungswidrig gemäß § 86 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen den Vorgaben des § 3 Abs. 1 Fassaden oder die vorliegende Fassadengliederung oder die bauzeitspezifischen Fassadenelemente ändert oder nach dem Umbau nicht wiederherstellt;
2. entgegen § 3 Abs. 2 Antennen/Satellitenempfänger und sonstige technische Nebenanlagen an und auf Gebäuden so anbringt, dass sie vom öffentlichen Raum aus eingesehen werden können;
3. entgegen § 4 Abs. 1 Glasbausteine, Ornament- und Drahtglas, Guss- und Pressglas sowie gefärbtes oder gespiegeltes Glas verwendet;

4. entgegen den Vorgaben des § 4 Abs. 2 bei Rahmen von Fenstern und Türen sowie ergänzender Elemente andere als die zulässigen Farben verwendet;
5. entgegen den Vorgaben des § 5 Abs. 1 Kragplatten, Vordächer und Markisen errichtet;
6. entgegen den Vorgaben des § 5 Abs. 2 anders als die zugelassene Form und mit anderen als den zugelassenen Materialien Vordächer errichtet;
7. entgegen den Vorgaben des § 5 Abs. 3 andere als die zugelassenen Formen und Farben für Markisen verwendet oder Werbeaufschriften anbringt;
8. entgegen § 6 Abs. 1 S. 3 unzulässige Werbeanlagen für wechselnden Plakatanschlag errichtet;
9. entgegen den Vorgaben des § 6 Abs. 2 Werbeanlagen anbringt;
10. entgegen § 6 Abs. 3 animierte Werbeanlagen und sich selbstständig bewegendende Bestandteile oder Fahnen und Stoff-/Kunststoffbanner anbringt;
11. entgegen den Vorgaben des § 7 Abs. 2 mehr als die zugelassene Anzahl an Parallelwerbeanlagen installiert oder unzulässige Parallelwerbeanlagen installiert;
12. entgegen den Vorgaben des § 7 Abs. 3 Parallelwerbeanlagen installiert;
13. entgegen den Vorgaben des § 7 Abs. 4 Fenster- und Schaufensterflächen beklebt, anstreicht, verklebt oder verhängt;
14. entgegen den Vorgaben des § 8 Abs. 2 mehr als die zugelassene Anzahl an Werbeauslegern installiert oder unzulässige Werbeausleger installiert;
15. entgegen den Vorgaben des § 8 Abs. 3 Werbeausleger als Leuchtkästen anbringt;
16. entgegen § 9 Abs. 1 S. 2 auf einer Hinweistafel andere Angaben als Name, Berufsbezeichnung, Öffnungszeichen, Kontaktdaten und einem Berufszeichen angibt;
17. entgegen § 9 Abs. 2 mehr als die zugelassene Anzahl an Hinweistafeln errichtet;
18. entgegen den Vorgaben des § 9 Abs. 3 Hinweistafeln unzulässig ausgestaltet;

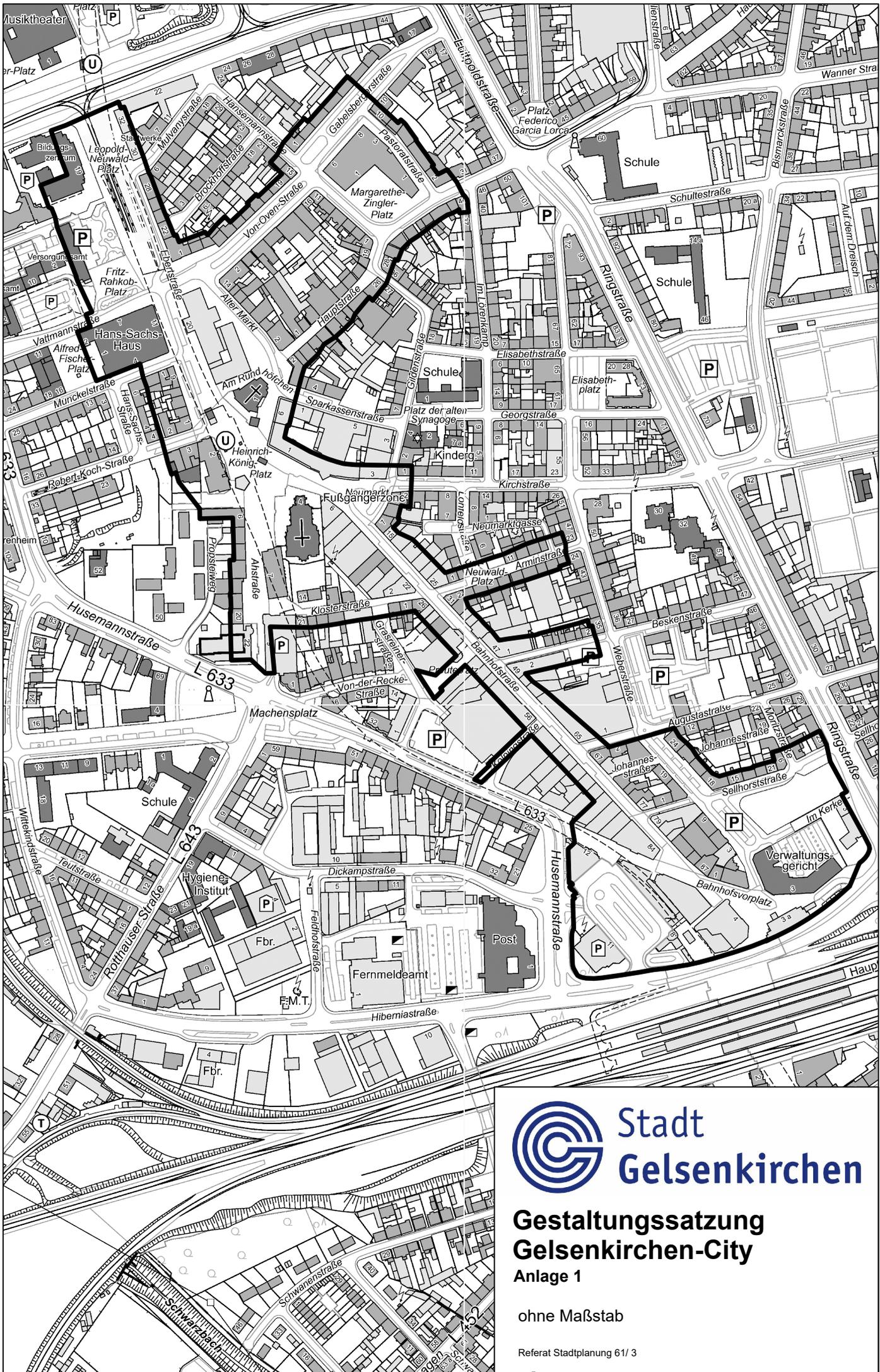
Abs. 2

Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 86 Abs. 3 BauO NRW mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden.

§ 13 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung tritt die Gestaltungssatzung für die City/Altstadt von Gelsenkirchen vom 23.03.2006 außer Kraft.



Stadt
Gelsenkirchen

**Gestaltungssatzung
Gelsenkirchen-City
Anlage 1**

ohne Maßstab

Referat Stadtplanung 61/ 3