



Stadt | Friesoythe

Gestaltungsgrundsätze

für die Modernisierung & Instandsetzung
baulicher Anlagen im Rahmen der
Innenstadtsanierung

Stadt Friesoythe
(Landkreis Cloppenburg)

Bearbeitung
SWECO GmbH, Bremen



Gestaltungsgrundsätze für die Modernisierung & Instandsetzung baulicher Anlagen im Rahmen der Innenstadtsanierung Friesoythe

Auftraggeber: Stadt Friesoythe
(Landkreis Cloppenburg)

Impressum

Auftraggeber: Stadt Friesoythe (Landkreis Cloppenburg)

Auftragnehmer: **Sweco GmbH**

Postfach 34 70 17
28339 Bremen

Friedrich-Mißler-Straße 42
28211 Bremen

Bearbeitung: Dipl. Ing, Horst Heinicke

Bearbeitungszeitraum: Juli 2016 bis November 2016
Überarbeitung Mai 2017 (Stand 16.05.2017)

Inhaltsverzeichnis

1	Ziele der Gestaltungsgrundsätze und Geltungsbereich für die Anwendung	1
2	Gestaltungsgrundsätze	3
2.1	Baukörpergestaltung / Gebäudestellung	3
2.2	Dachgestaltung / Dachausbauten	5
2.3	Fassadengestaltung / Fassadenöffnungen	8
2.4	Ladenfronten in der EG-Zone / Schaufenster	10
2.5	Gebäudeapplikationen / Werbeanlagen	11

Abbildungsverzeichnis

Abbildung 1:	Abgrenzung „Sanierungsgebiet Innenstadt“ (Quelle: SWECO 2014)	2
Abbildung 2:	Beispiele für Wohn- und Geschäftsgebäude (links: Kirchstraße 9, rechts: Lange Str. 3) (Quelle: SWECO 2014)	3
Abbildung 3:	Beispiele für Wohngebäude (links: Burgstraße 11, rechts: Wasserstraße 20) (Quelle: SWECO 2014)	4
Abbildung 4:	Beispiele für ortsbildprägendes Sichtmauerwerk (links: Kirchstraße 2) und Putzfassaden (rechts: Bahnhofstr. 9) (Quelle: SWECO 2014)	4
Abbildung 5:	Beispiele für Satteldach (links: Lange Str. 1) und Walmdach (rechts: Kirchstraße 15) (Quelle: SWECO 2014)	5
Abbildung 6:	Beispiele für Schleppgauben (links: Bahnhofstr. 2) und Giebelgauben (rechts: Kirchstraße 17) (Quelle: SWECO 2014)	5
Abbildung 7:	Schemaskizze Dachausbauten (hier: Schleppgauben)	6
Abbildung 8:	Beispiele für Fledermausgauben (links: Kirchstraße 11) und Dachflächenfenster (rechts: Lange Straße 21) (Quelle: SWECO 2014)	6
Abbildung 9:	Beispiele für ungeteilte Fenster im „stehenden Format“ (links: Lange Str. 3) und Fensterteilung durch glasteilende Sprossen (rechts: Kirchstraße 11) (Quelle: SWECO 2014)	8
Abbildung 10:	Schemaskizze Weiterentwicklung der Fassadenöffnungen („französische Fenster“)	8
Abbildung 11:	Schemaskizze Fensterformate / -teilungen	9
Abbildung 12:	Schemaskizze Gliederung von Schaufenster- / Ladenfronten	10
Abbildung 13:	Schemaskizze zur Gestaltung von Vordächern	11
Abbildung 14:	Schemaskizze zur Gestaltung von horizontalen (links) und vertikal (rechts) angebrachten Werbeanlagen	12

1 Ziele der Gestaltungsgrundsätze und Geltungsbereich für die Anwendung

Ortsbilddefinition

Vor dem historischen Hintergrund der totalen Zerstörung der Friesoyther Innenstadt am Ende des Zweiten Weltkriegs wurde die im Rahmen der VU zur Innenstadtsanierung durchgeführte Erfassung und Darstellung der ortsbildprägenden Gebäude komplett überarbeitet. Ziel war, die stadtbildtypischen, städtebaulichen und stadtgestalterischen Strukturen der Wiederaufbauphase nach 1945 bis ca. 1965 zu erfassen und auf dieser Grundlage eine erweiterte Definition der Kriterien für die Einstufung von Gebäuden in der Innenstadt von Friesoythe als „stadtbild- bzw. ortsbildprägend“ zu erarbeiten.

Beim Wiederaufbau der Innenstadt nach 1945 wurden überwiegend die traditionellen Baumaterialien wie der rote Ziegelstein und die roten Tondachpfannen verwendet. Obwohl es keine bedeutenden Rekonstruktionen alter Gebäude gab, wurden beim Wiederaufbau in den Jahren zwischen 1945 bis ca. 1965 mit der weitgehenden Beschränkung auf wenige traditionelle Baustoffe, mit einheitlichen Dach- und Fensterformen und einer klaren Zonierung der Geschossigkeit im Stadtkern auch heute noch wiedererkennbare, typische Stadtbildstrukturen und Gestaltqualitäten geschaffen, die bei der anstehenden Innenstadtsanierung erhalten, wiederhergestellt oder weiterentwickelt werden sollten.

Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung des typischen Stadt- / Ortsbildes

Der dauerhafte Erhalt und die Entwicklung der Innenstadt von Friesoythe als Einzelhandels-, Wohn- und Arbeitsstandort mit einer Nutzungsvielfalt, die durch ergänzende Kultur- und Bildungs- sowie Versorgungs- und Freizeitangebote entsteht, wird nur durch die Steigerung der Attraktivität des städtebaulichen Umfeldes möglich sein (s.a. VU, S. 46 f.). Ein wichtiges Ziel der Innenstadtsanierung ist dabei die Erhaltung, Wiederherstellung und Entwicklung des für Friesoythe typischen Stadt- / Ortsbildes, insbesondere die Merkmale und Gestaltqualitäten aus der Wiederaufbauphase in der Innenstadt von Friesoythe.

Die folgenden Gestaltungsgrundsätze sollen helfen, die Merkmale und Gestaltqualitäten der ortstypischen Architektur zu sichern und angemessen weiter zu entwickeln. Sie gelten im „Sanierungsgebiet Innenstadt“ der Stadt Friesoythe (unbeschadet der Regelungen in rechtskräftigen Bebauungsplänen und vorläufig bis zum Inkrafttreten einer Gestaltungssatzung) für alle in den öffentlichen Raum hinein wirkenden Teile von baulichen Anlagen:

- **bei Maßnahmen der Modernisierung und Instandsetzung** gemäß der Förderrichtlinie der Stadt Friesoythe über die pauschale Förderung von Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen nach § 164 a Abs. 3 Baugesetzbuch im „Sanierungsgebiet Innenstadt“,
- sowie über Fälle der Modernisierungsförderung hinaus im Rahmen der **sanierungsrechtlichen Genehmigungen** nach § 144 Abs. 1 und 2 BauGB als konkretisierte Sanierungsziele.

Beratungspflicht bei der Durchführung von baulichen Maßnahmen im Sanierungsgebiet

Bei jeder baulichen Maßnahme zur Modernisierung und Instandsetzung im Sanierungsgebiet Innenstadt gemäß der Förderrichtlinie ist eine vorherige und maßnahmenbegleitende gestalterische Beratung durch die Stadt bzw. die von ihr beauftragten Sanierungsberater und ggf. auch die Abstimmung mit der Denkmalpflege zwingend erforderlich. Dies dient der Abstimmung mit den beschlossenen Sanierungszielen. Für ausgewiesene Baudenkmale gelten gesonderte Regelungen gemäß den Grundsätzen des Denkmalschutzes.

Geltungsbereich: Sanierungsgebiet Innenstadt

Geltungsbereich für die Anwendung der Gestaltungsgrundsätze für die Modernisierung und Instandsetzung baulicher Anlagen ist das förmlich festgelegte Sanierungsgebiet zwischen der Europastraße im Norden, entlang der Kirchstraße und Gerichtsstraße im Osten, der Ringstraße im Süden und den Straßen Sieben Provinzen, Wasserstraße und Bahnhofstraße im Westen (s. Abbildung 1).

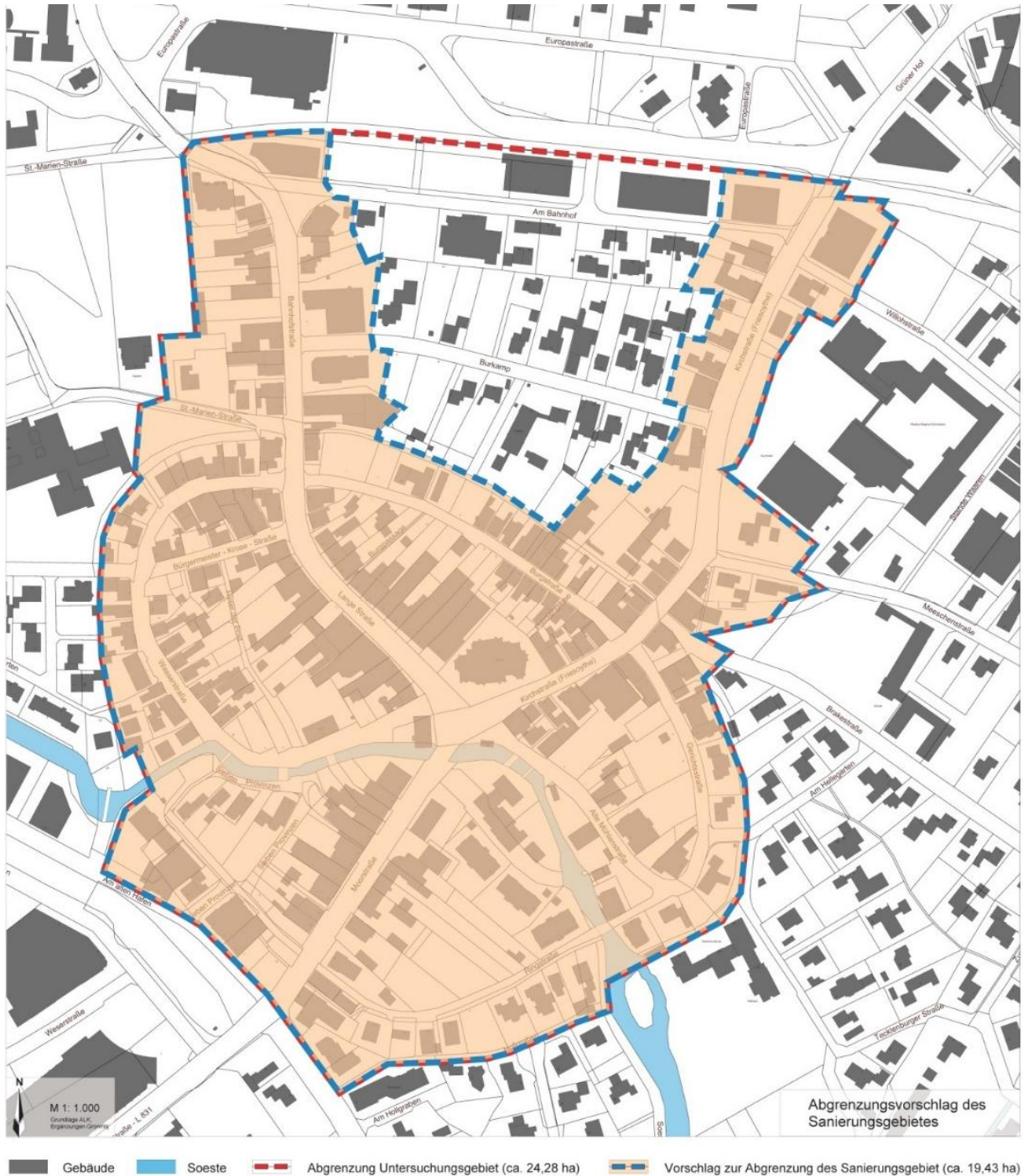


Abbildung 1: Abgrenzung „Sanierungsgebiet Innenstadt“ (Quelle: SWECO 2014)

2 Gestaltungsgrundsätze

Die folgenden Grundsätze gelten für alle in den öffentlichen Raum hinein wirkenden Teile von baulichen Anlagen. Bei der Gestaltung der baulichen Anlagen sind die Umgebungsbedingungen und die Gestaltung der benachbarten baulichen Anlagen zu berücksichtigen (Ensemblewirkung).

Bei der Modernisierung und Instandsetzung der baulichen Anlagen sind die im Folgenden beschriebenen Gebäudemerkmale, Gebäudeteile und Gestaltungselemente zu erhalten, wieder herzustellen oder weiter zu entwickeln.

2.1 Baukörpergestaltung / Gebäudestellung

Gebäudekubatur / Baukörpergliederung / Gebäudestellung

Im Wesentlichen wird das Stadtbild von Friesoythe durch 2 Gebäudetypen geprägt.

Zum einen durch **Wohn- und Geschäftsgebäude**, die i. d. R. im Obergeschoss und Dachgeschoss zum Wohnen genutzt werden, während in der Erdgeschosszone die für ein Versorgungszentrum typischen Nutzungen (Einzelhandel, Handwerk, Gewerbe, Dienstleistungen sowie Gastronomie) vorherrschen. Diese Gebäude sind überwiegend zweigeschossig mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss.

Zum anderen sind auch **reine Wohngebäude** in der Innenstadt anzutreffen. Dabei überwiegen das Mehrfamilienhaus (Geschosswohnungsbau) sowie das (freistehende) Einfamilienhaus. Doppelhäuser bzw. Reihenhäuser sind in der Innenstadt von Friesoythe nicht typisch.

Neben den beiden genannten vorherrschenden Nutzungstypen gibt es einzelne **öffentliche und kirchliche Gebäude** mit individueller, ortstypischer Gestaltung, die das Ortsbild positiv prägen und als unbedingt erhaltenswürdig eingestuft werden; hierzu zählen insbesondere die inventarisierten Baudenkmale.

Für die Gebäudestellung im Straßenraum gibt es keine einheitliche Gestaltungsvorgabe; in der Innenstadt sind sowohl traufständige als auch giebelständige Gebäude anzutreffen.



Abbildung 2: Beispiele für Wohn- und Geschäftsgebäude (links: Kirchstraße 9, rechts: Lange Str. 3) (Quelle: SWECO 2014)



Abbildung 3: Beispiele für Wohngebäude (links: Burgstraße 11, rechts: Wasserstraße 20 (Quelle: SWECO 2014))

Materialien und Farben

Zu den für das Ortsbild wichtigen Strukturen und Gestaltungselementen gehören die verwendeten Baumaterialien und die Farbgebung bei der **Baukörpergestaltung**. Hier gibt es zwei für das Stadtbild von Friesoythe typische Ausführungen: die Gebäude mit Sichtmauerwerk-Fassade aus überwiegend ziegelrot bis hellbraun getönten Ziegeln bzw. Klinkern mit heller Verfugung sowie die Gebäude mit verputzter Fassade.



Abbildung 4: Beispiele für ortsbildprägendes Sichtmauerwerk (links: Kirchstraße 2) und Putzfassaden (rechts: Bahnhofstr. 9) (Quelle: SWECO 2014)

Gestaltungsziele:

Die ursprüngliche Eigenart des Gebäudes und die ortstypischen Strukturen und Gestaltungselemente müssen gewahrt bleiben. Der Umriss und das Volumen der Baukörper, einschließlich der Dachformen, dürfen im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen nicht wesentlich verändert werden. Der Rückbau auf ursprüngliche Zustände der Gebäudeteile ist ein weiteres Ziel der Sanierung.

2.2 Dachgestaltung / Dachausbauten

Eine wichtige stadtbildprägende Struktur ist die Dachlandschaft. Sie wird geprägt durch die Dachformen, die verwendeten Baumaterialien sowie durch die Form der Dachausbauten.

Dachformen / Dachneigung

Für die Innenstadt von Friesoythe typisch sind das **Satteldach** sowie das (Krüppel-)**Walmdach** mit der ortstypischen Dachneigung im Bereich zwischen 40° und 50°.



Abbildung 5: Beispiele für Satteldach (links: Lange Str. 1) und Walmdach (rechts: Kirchstraße 15) (Quelle: SWECO 2014)



Abbildung 6: Beispiele für Schleppgauben (links: Bahnhofstr. 2) und Giebelgauben (rechts: Kirchstraße 17) (Quelle: SWECO 2014)

Dachausbauten

Dort, wo die Dachräume zum Wohnen ausgebaut wurden, sind zwei typische Formen der Dachausbauten vorherrschend: die **Schleppgaube** sowie die **Giebelgaube**; in Einzelfällen sind auch Fledermausgauben anzutreffen.



Abbildung 7: Schemaskizze Dachausbauten (hier: Schleppgauben)

Materialien und Farben

Das typische Dachdeckungsmaterial der Wiederaufbauphase war die naturrote Ton-Dachpfanne in den regionaltypischen Formaten Hohlpfanne, Hohlfalzziegel, Doppelmuldenfalzziegel oder Flachdachpfanne. Inzwischen sind im Stadtbild allerdings auch dunkel engobiierte Tonpfannen sowie Betondachsteine anzutreffen.



Abbildung 8: Beispiele für Fledermausgauben (links: Kirchstraße 11) und Dachflächenfenster (rechts: Lange Straße 21) (Quelle: SWECO 2014)

Gestaltungsziele:

Im Rahmen von Sanierungsmaßnahmen sind die für die Innenstadt von Friesoythe typischen Dachformen Satteldach und (Krüppel-) Walmdach zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Dachausbauten sind als Schlepp- oder Giebelgauben zulässig, wenn (s. Abb. 7):

- der seitliche Abstand von der Gebäudekante beiderseits mindestens 1/8 der Trauflänge beträgt,
- jede einzelne Gaube schmaler als 1/3 der Trauflänge ist und
- die Gesamtlänge aller Gauben einer Dachseite weniger als 1/2 der Trauflänge ausmacht.

Nur in Ausnahmefällen sind nach Abstimmung mit der Stadt bzw. dem Sanierungsberater straßenseitige Dachflächenfenster zulässig, wenn sie das Bild einer geschlossenen Dachfläche nicht zerstören und ihr gesamter Flächenanteil weniger als ca. 15 % der sichtbaren Dachfläche beträgt. Nicht zulässig sind straßenseitige Dachausschnitte (Loggien, Dachgärten).

Für die Deckung der Dächer, einschließlich der Schlepp- und Walmdachgauben sind nur unglasierte Ziegel und Dachsteine in den regionaltypischen Formaten und im Farbspektrum von ziegelrot bis mittelbraun engobiert zulässig. Zur Orientierung sollen dazu folgende für dieses Farbspektrum typische RAL-Farben dienen:

- RAL-Farbgruppe Orange
 - Ø RAL 2000 (Gelborange)
 - Ø RAL 2001 (Rotorange)
- RAL-Farbgruppe Rot
 - Ø RAL 3002 (Karminrot)
 - Ø RAL 3016 (Korallenrot)
- RAL-Farbgruppe Braun
 - Ø RAL 8001 (Ockerbraun)
 - Ø RAL 8004 (Kupferbraun)
 - Ø RAL 8023 (Orangebraun)

Nicht zulässig sind in der Innenstadt Dachdeckungen mit Wellplatten aus Faserzement oder Kunststoffen.

2.3 Fassadengestaltung / Fassadenöffnungen

Fassadenöffnungen, Fensterformate und -teilungen

Wichtige Gestaltungselemente sind das Format der **Fassadenöffnungen** sowie die Art und Ausführung der **Fensterteilung**. Bei den ortstypischen Fassadenöffnungen überwiegt das sog. „rechteckig stehende Format“, bei dem das Maß der Öffnungsbreite deutlich geringer ist als das der Öffnungshöhe. Dies gilt insbesondere für die Fensteröffnungen im Obergeschoss, während in der Erdgeschosszone der Wohn- und Geschäftshäuser auch das „liegende Format“ vertreten ist. Die ortstypischen Fenster sind häufig einflügelig / ungeteilt. Bei größeren Dimensionen sind sie allerdings auch häufig mehrflügelig und durch glasteilende Sprossen gegliedert.



Abbildung 9: Beispiele für ungeteilte Fenster im „stehenden Format“ (links: Lange Str. 3) und Fenster-
teilung durch glasteilende Sprossen (rechts: Kirchstraße 11) (Quelle: SWECO 2014)

Materialien und Farben

Fenstereinfassungen bzw. Fenstergewände sind entweder als Ziegelmauerwerk ausgeführt oder in hellem Natur- oder Werkstein ausgeführt. Ortstypisch sind weißgestrichene Fenster.

Fassadengliederung

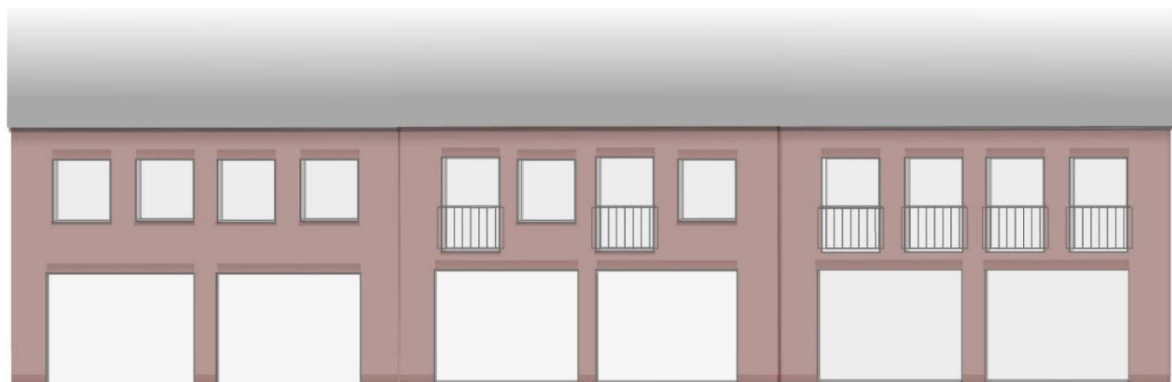


Abbildung 10: Schemaskizze Weiterentwicklung der Fassadenöffnungen („französische Fenster“)

Gestaltungsziele:

Bei Sanierungsmaßnahmen muss der Aufbau der straßenseitigen Fassade erhalten bleiben. Dies gilt insbesondere für:

- die Lage der Fensteröffnungen über- und nebeneinander,
- die Ausbildung der Fensterumrahmungen sowie
- die Gestaltung des Traufgesimses.

Im Erdgeschoss müssen straßenseitig die lastabtragenden Bauteile zumindest an den Seitenrändern der Gebäude sichtbar bleiben (s. a. Pkt. 2.4).

Für die Gestaltung von Fenstereinfassungen bzw. Fenstergewänden ist neben Ziegelmauerwerk nur heller Natur- oder Werkstein zulässig. Sichtbare Teile des Beton-Tragwerks bei Skelettbauweise sind in hellen, erdfarben abgetönten Farbtönen zu halten. Fenster sind i.d.R. nur als weiße Fenster zulässig; Abweichungen von diesem Grundsatz können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die Einpassung in die bauliche Umgebung dies erfordert.

Die Formate der Fensteröffnungen in den straßenseitigen Fassaden sind beizubehalten, soweit sie dem Ursprungszustand zum Zeitpunkt der Erstellung des Gebäudes entsprechen. Abweichend davon ist der Umbau einzelner Fenster im Obergeschoss in brüstungslose, bodenhohe Fensteröffnungen (sog. „französische Fenster“, s. a. Abb. 10) zulässig. Weitere Änderungen der Fassadenöffnungen sind für Schau- fenster bzw. Ladenfronten in der Erdgeschosszone zulässig (siehe Pkt. 2.4).

Fenster im „stehenden Format“ (Öffnungsbreite b deutlich geringer als die Öffnungshöhe h) mit einem Öffnungsverhältnis b zu h größer als 0,5 und einer Öffnungsbreite b von mehr als 0,8 m müssen eine konstruktive bzw. glasteilende vertikale Mittelteilung aufweisen (s. Abb. 11 – links). Ausnahmen sind bei Fenstern von Ladengeschäften zulässig (s. a. Pkt. 2.4).

Fenster im „liegenden Format“ (Maß der Öffnungsbreite b größer als das der Öffnungshöhe h) mit einem Öffnungsverhältnis b zu h größer als 1,5 müssen mindestens zwei konstruktive bzw. glastrennende vertikale Teilungen aufweisen (s. Abb. 11 – Mitte). Kämpfer und Oberlichter sind nur bei Öffnungsformaten im Verhältnis Höhe h zu Breite b größer als 1,5 zulässig (s. Abb. 11 – rechts).

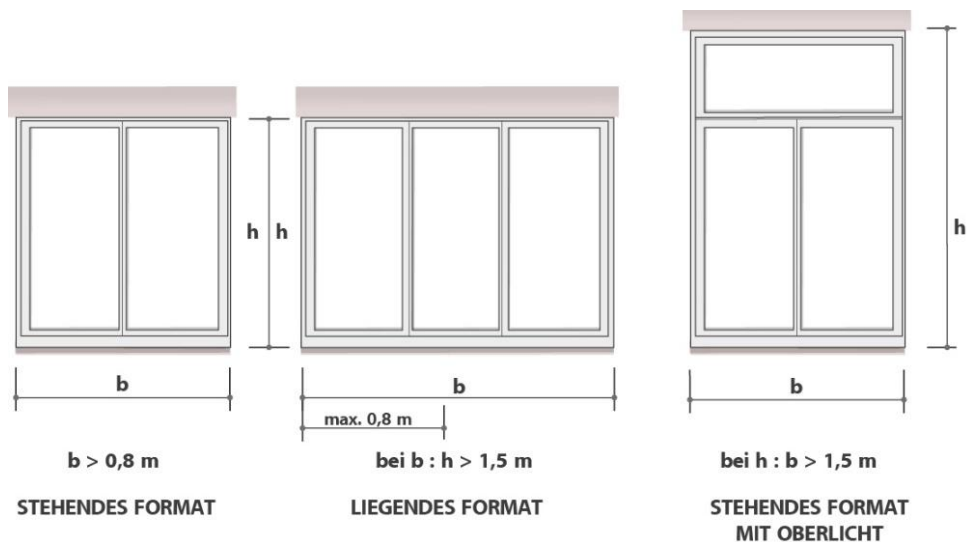


Abbildung 11: Schemaskizze Fensterformate / -teilungen

2.4 Ladenfronten in der EG-Zone / Schaufenster

In den Haupteinkaufsstraßen der Innenstadt von Friesoythe (Lange Straße / Bahnhofstraße und Kirchstraße / Moorstraße) wird die Erdgeschosszone überwiegend für Handel und Dienstleistungen genutzt. Veränderungen im Laufe der vergangenen Jahrzehnte durch die Umgestaltung der Erdgeschosszonen bei Ladenumbauten sind oftmals ohne Rücksicht auf die Gesamtgestalt der Gebäude erfolgt. Dabei wurden häufig die ursprünglichen Fensteröffnungen ohne Rücksicht auf die konstruktiven, lastabtragenden Bauteile, wie Stützen und Mauerwerkspfeiler, durch großflächige Schaufenster ersetzt. Zur Wahrung der Stadtbildqualität ist es heute erforderlich, nach dem ursprünglichen, meist einfachen und klaren Zustand zu fragen und diesen – soweit machbar – wieder herzustellen.

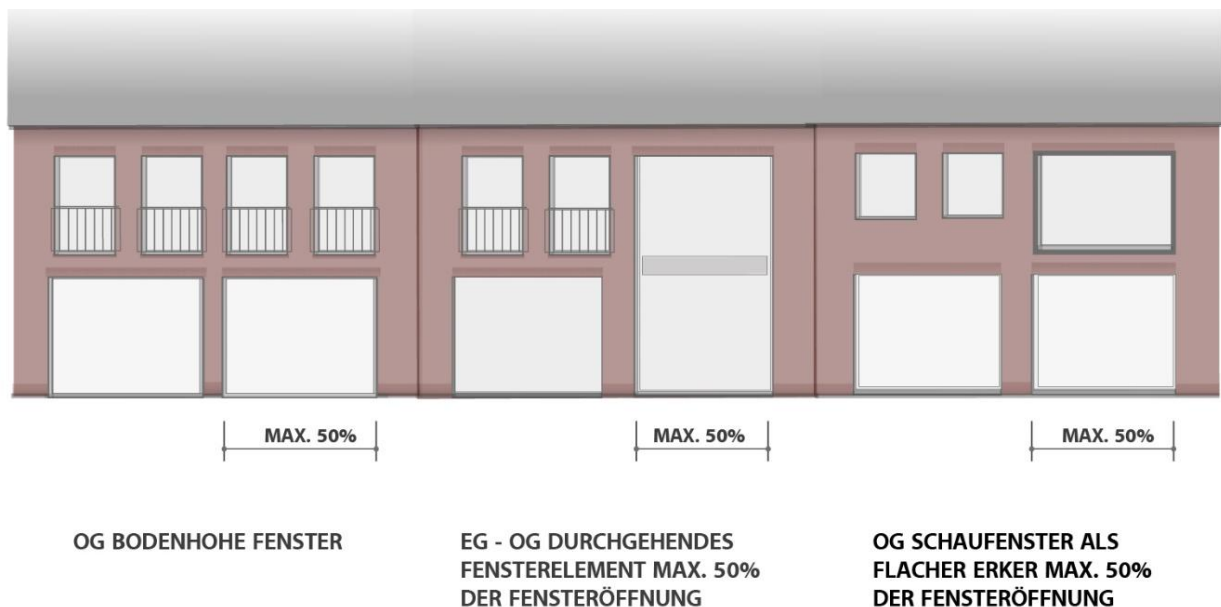


Abbildung 12: Schemaskizze Gliederung von Schaufenster- / Ladenfronten

Gestaltungsziele:

Bei gewerblich genutzten Gebäuden (Geschäftshäusern) darf die Erdgeschosszone (Ladenfronten, Schaufenster) mit Ausnahme der baukonstruktiv notwendigen, lastabtragenden Bauteile, die sichtbar bleiben müssen, als Fassadenöffnung gestaltet werden. Die lastabtragenden Bauteile (horizontale Stürze, vertikale Stützen bzw. Mauerwerkspfeiler in der Flucht des im Obergeschoss aufgehenden Mauerwerks) dürfen dabei nicht von durchgehenden Schaufensterelementen oder Verkleidungen überdeckt werden.

Die Breite der einzelnen Schaufenster- oder Eingangsöffnung darf maximal 50 % der gesamt zulässigen Schaufensterbreite betragen (s. Abb. 12). Die Gesamtbreite aller Wandöffnungen in der Erdgeschosszone darf maximal 80% der Fassadenbreite nicht überschreiten und 25 % der Fassadenbreite nicht unterschreiten. Schaufenster, die nicht als Eingangelemente genutzt werden, müssen einen Sockel von min. 0,15 m Höhe aufweisen.

Die Einbeziehung von Teilen des Obergeschosses in die Schaufensterfront ist zur Schaffung zeitgemäßer Geschäftszuschnitte nur ausnahmsweise in Verbindung mit der Zusammenlegung von Ladenlokalen, bei der Erweiterung der Geschäftsflächen im Obergeschoss oder bei der Umgestaltung von Eingangssituationen in den folgenden Varianten zulässig:

- Vergrößerung der Fensteröffnungen („französische Fenster“) im Obergeschoss (s. Abb. 12 – links)
- Zusammenfassung von Teilen der Fassadenöffnungen zu einer Öffnung (s. Abb. 12 – Mitte)
- Zusammenfassen von zwei nebeneinanderliegenden Öffnungen im Obergeschoss zu einer Öffnung oder zu einem flachen Erker (s. Abb. 12 – rechts)

Die Breite der neu entstehenden Öffnung im Obergeschoss darf in allen drei Varianten die Breite der Schaufensteröffnungen im Erdgeschoss nicht überschreiten.

Das Farbspektrum der Rahmenprofile der Ladenfronten ist i.d.R. auf weiße, hellgraue, hellblaue, hellgrüne oder helle erdfarben abgetönte Farbtöne zu beschränken.

2.5 Gebäudeapplikationen / Werbeanlagen

Gebäudeapplikationen an den straßenseitigen Fassaden, wie **Vordächer**, **Markisen** oder **Werbeanlagen** tragen erheblich zur Wirkung des Stadtbildes bei. Wenn sie ohne Bezug zur ursprünglichen Gebäude- und Fassadenstruktur angebracht werden, können sie das ursprünglich einfache und klare Gesamtbild der Straßenfassaden erheblich stören.

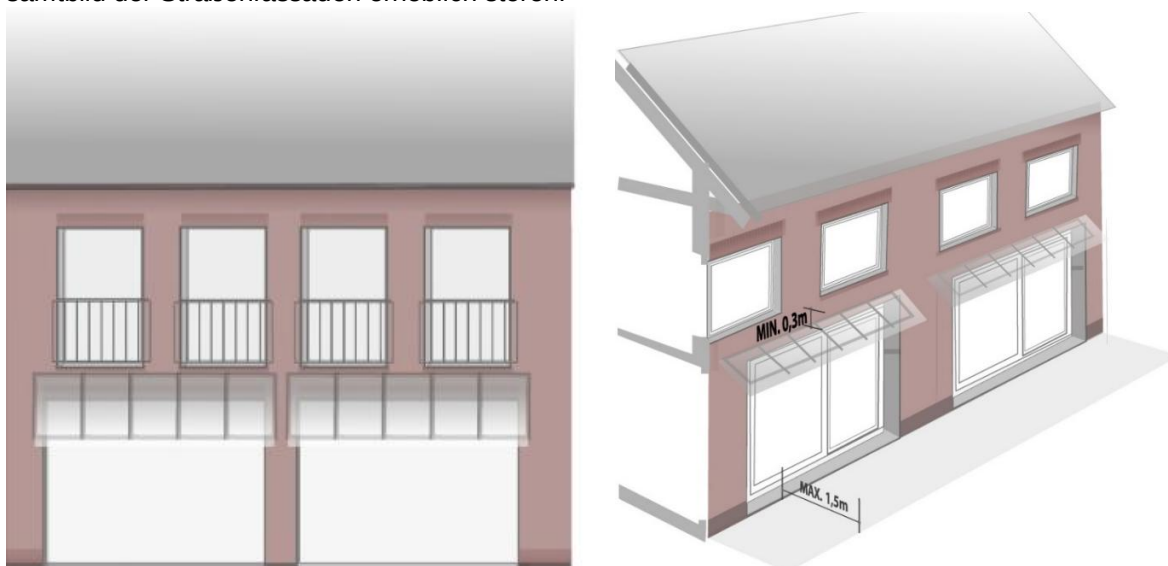


Abbildung 13: Schemaskizze zur Gestaltung von Vordächern

Gestaltungsziele:

Vorspringende Bauteile vor den Fassaden dürfen die dahinter liegende Gliederung nicht verdecken und sollen deshalb transparent ausgeführt werden. Um mehrere Fassadenabschnitte optisch wahrnehmen zu können, dürfen transparent gestaltete Vordächer, Markisen und ähnliche vor der Fassade angebrachte Bauteile nicht zu größeren Elementen zusammengefasst werden.

Für angesetzte Vordächer sind nur transparente Metall-Glas-Konstruktionen zulässig. Vordächer und Markisen sind nur im Bereich von Ladenfronten über Schaufensterelementen und den dazu gehörigen Eingängen im Erdgeschoss zulässig. Die Breite der Vordächer und Markisen darf i. d. R. die Breite einzelner Schaufenster- bzw. Eingangsöffnungen nicht überschreiten und dürfen max. 1,5 m vor die Fassadenfront in den Straßenraum auskragen. Die gebäudeseitige Oberkante der Vordächer bzw. Markisen soll einen Mindestabstand von 0,3 m zu den darüber liegenden Fensteröffnungen einhalten (s. Abb. 13).

Werbeanlagen sind grundsätzlich nur an der Stätte der Leistungserbringung zulässig. Sie dürfen Fensteröffnungen und die seitlichen, lastabtragenden vertikalen Teile des Mauer- oder Tragwerks nicht überdecken. Das flächige Bekleben oder Hinterkleben von Fenster- und Schaufensterscheiben oder Eingangstüren mit Werbefolien und -platten ist nicht zulässig. Französische Fenster, Balkone und Erker dürfen durch Werbeanlagen nicht überdeckt werden.

Horizontale Werbeanlagen sind in zwei Ausführungen erlaubt:

- a) als dem Gebäude untergeordnete Schriftzüge in offener Buchstaben- oder Symbolfolge (Einzelelement nicht größer als ca. 0,1 m²); sie haben zur Unterkante der darüber liegenden Fensteröffnungen im Obergeschoss einen Abstand von mindestens 0,1 m einzuhalten (s. Abb. 14 links)

oder

- b) als Werbetafeln, Transparente oder Einzelsymbole mit mehr 0,1 m² Fläche; sie haben einen Abstand von mindestens 0,3 m zu den darüber liegenden Fensteröffnungen einzuhalten (s. Abb. 14 - links).

Vertikale Werbeanlagen, die in den Bereich der Fensteröffnungen des Obergeschosses hineinreichen, sind nur als Ausleger und nur bis zu einem Abstand von mindestens 0,3 m zur Unterkante der Dachtraufe zulässig (s. Abb. 14- rechts).

Die Anbringung von Großflächenwerbung bzw. Plakatwänden an einsehbaren Gebäudeteilen ist unabhängig von der Größe im Zuge der erforderlichen sanierungsrechtlichen Genehmigung mit der Stadt abzustimmen.



Abbildung 14: Schemaskizze zur Gestaltung von horizontalen (links) und vertikal (rechts) angebrachten Werbeanlagen