



Stadt Gronau | **Gestaltungshandbuch und -satzung für den Ortskern von Epe**

Stadt Gronau

Gestaltungshandbuch und -satzung für den Ortskern von Epe

Stadt Gronau
Gestaltungshandbuch und -satzung
für den Ortskern von Epe
im Auftrag der Stadt Gronau

Bearbeitung:
pp als Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH
Hörder Burgstraße 11
44263 Dortmund
www.pesch-partner.de

in Zusammenarbeit mit der Stadt Gronau
Nebenstelle Planen, Bauen und Umwelt
Grünstiege 64, 48599 Gronau

Dortmund/Gronau, März 2020

Hinweis: Aus Gründen der besseren Lesbarkeit wird auf eine geschlechterspezifische Differenzierung von Personengruppen verzichtet. Entsprechende Begriffe gelten jedoch im Sinne der Gleichbehandlung für alle Geschlechter.

Inhalt

Vorwort	7	Teil C Gestaltungssatzung	60
Anlass und Aufgabenstellung	8	§ 1 Räumlicher Geltungsbereich	60
Teil A Stadtbildanalyse	11	§ 2 Sachlicher Geltungsbereich	60
Stadtbild und historische Entwicklung	11	§ 3 Bebauungsstruktur	60
Stadtraum	13	§ 4 Dächer und Dachaufbauten	60
Gebäude und Baustruktur	19	§ 5 Fassaden und Fassadenöffnungen	62
Teil B Gestaltungsgrundsätze und -empfehlungen	29	§ 6 Fassadenmaterialien und Farbigkeit	62
Leitziele und Grundsätze	29	§ 7 Vordächer, Markisen und Kragplatten	63
Stadtraum und Gestaltung	34	§ 8 Balkone, Loggien und Dachterrassen	63
Gebäude und untergeordnete Gebäudeteile	37	§ 9 Sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden	63
Dächer und Dachaufbauten	38	§ 10 Zulässigkeit von Werbeanlagen	64
Fassadengliederung und-öffnungen	41	§ 11 Einschränkung von Werbeanlagen auf Teile der baulichen Anlagen	64
Fassadenmaterialien und Farbigkeit	44	§ 12 Parallel-/Flachwerbeanlagen/Schriftzüge	64
Vordächer, Markisen und Kragplatten	46	§ 13 Auslegerwerbeanlagen	65
Balkone, Loggien und Dachterrassen	48	§ 14 Beschränkung sonstiger Werbeanlagen	65
Sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden	49	§ 15 Private Freiflächen und Einfriedungen	65
Werbeanlagen am Gebäude	54	§ 16 Inkrafttreten	66
Einsehbare private Freiflächen	56	Quellen und Abbildungen	68
Sondernutzungen im öffentlichen Raum	57		

Grußwort



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

Epe ist ein lebendiger und lebenswerter, historisch gewachsener Ort. Zur Bewahrung und Weiterentwicklung der Qualitäten von stadträumlichen und baulichen Strukturen, soll dieses Gestaltungshandbuch als Leitfaden für die zukünftige Entwicklung des Ortskerns von Epe dienen.

Unsere Straßenzüge und dessen Gebäudefassaden, bestehend aus Denkmälern und Gebäuden verschiedenster Epochen mit ihren typischen Giebel- und Traufstrukturen sind das Gesicht unseres Orts und prägen den Charakter von Epe. Diese Identität gilt es durch zeitgemäße, nachhaltige und rücksichtsvolle Architektur zu stärken.

In diesem Gestaltungshandbuch sollen die Gestaltung des Ortsbilds und der Architektur mit den Bedürfnissen der Eigentümer und Nutzer in Einklang gebracht werden. Leitlinien und Gestaltungsvorschläge bilden den Rahmen für die künftigen Maßnahmen zur Attraktivierung und Verbesserung der Aufenthaltsqualität und um eine florierende und zukunftsfähige Ortsmitte von Epe zu sichern.

Ich wünsche allen Eigentümern, Bauherren und Architekten viel Freude bei der Lektüre und gutes Gelingen bei der Umsetzung ihrer Vorhaben. Ich hoffe, dass Sie sich aktiv und engagiert an der Weiterentwicklung unseres Ortsbilds in Epe im Sinne dieses Gestaltungshandbuchs beteiligen.

A handwritten signature in blue ink that reads "Rainer Doetkotte". The signature is written in a cursive, flowing style.

Rainer Doetkotte | Bürgermeister

Luftbild Ortszentrum Epe



Anlass und Aufgabenstellung

Das Ortszentrum von Epe ist nicht nur die historische Keimzelle, sondern auch das ökonomische, soziale und kulturelle Zentrum des Gronauer Stadtteils. Es bündelt Einzelhandels- und Gastronomieangebote, dient als Wohnort und Treffpunkt und bietet darüber hinaus Raum für Veranstaltungen und Feste. Aufgrund dieser intensiven öffentlichen Nutzung ist der Ortskern für das Stadtbild von wesentlicher Bedeutung.

Obwohl der Stadtteil Epe im Zweiten Weltkrieg nur geringe Schäden davongetragen hat, hat sich das Ortsbild im Laufe der Zeit deutlich verändert. Nutzungsänderungen, die wachsende Konkurrenz durch Einkaufszentren sowie steigende Bodenpreise haben dazu beigetragen, dass der Ortskern umfassenden strukturellen und funktionalen Veränderungen ausgesetzt ist. Doch trotz dieser Entwicklungen hat sich eine hohe städtebauliche Qualität erhalten. Spannungsvolle Raumfolgen aus Straßen und Plätzen sowie der noch immer ablesbare historische Stadtgrundriss mit einer Vielzahl historischer Gebäude und Denkmäler tragen zur Atmosphäre bei und prägen das Stadtbild. Um diese Attraktivität weiter auszubauen und

den Ortskern als Identifikationspunkt für Bewohner und Gäste zu stärken, ist es erforderlich, das Bewusstsein aller Beteiligten für die stadträumlichen und architektonischen Qualitäten zu schärfen und Wege zu finden, die offenkundigen gestalterischen Mängel zu beseitigen und zukünftig zu vermeiden.

Vor diesem Hintergrund setzt sich die Stadt Gronau aktiv und vorausschauend mit der Entwicklung des Stadtteils Epe auseinander. So hat der Ausschuss für Planen, Bauen und Denkmalschutz der Stadt Gronau auf Anregung des Heimatvereins das Ziel formuliert, das historische Ortsbild und seine typischen Elemente zu sichern und weiterzuentwickeln. Dabei gilt es, die Qualitäten der stadträumlichen und baulichen Strukturen zu beschreiben und Lösungsansätze zur Beseitigung gestalterischer Mängel aufzuzeigen. Auf dieser Grundlage sollen mit der Erarbeitung des vorliegenden Gestaltungshandbuchs und der -satzung das Bild und die Attraktivität des Ortskerns langfristig gesichert und gestalterische Fehlentwicklungen frühzeitig vermieden werden.

Gestaltungshandbuch und -satzung sind in drei Teile gegliedert: In *Teil A / Stadtbildanalyse* erfolgt eine detaillierte Beschreibung der baulich-räumlichen Situation. Dabei werden Teilräume des Ortskerns von Epe näher betrachtet und die verschiedenen Gebäudetypologien sowie ihre Gestaltungsmerkmale dargestellt. Die Analyse dient als Grundlage für *Teil B / Gestaltungsgrundsätze*, in dem die gestalterischen Leitsätze formuliert werden, die für eine qualitätvolle Gestaltung von Gebäuden, Werbeanlagen und Sondernutzungen sorgen sollen. Der abschließende *Teil C / Gestaltungssatzung* dient dazu, die baugestalterischen Absichten und Anforderungen rechtlich zu sichern.

Die Satzung gilt für die äußere Gestaltung von Gebäuden und weiteren baulichen Anlagen sowie der einsehbaren Grundstücksfreiflächen. Die Regelungen der Satzung werden erst dann wirksam, wenn Bauten oder untergeordnete Bauteile errichtet oder geändert werden. Für bestehende Anlagen, die nicht verändert wer-

den sollen, besteht Bestandsschutz. Niemand kann durch die Gestaltungssatzung verpflichtet oder gezwungen werden, sein Gebäude zu verändern. Erst, wenn Umgestaltungen oder Errichtung eines Neubaus geplant sind, greifen die Gestaltungsvorgaben und -regelungen. Da eine Satzung allein die Regeln weder erklären noch veranschaulichen kann, wird sie durch Erläuterungen ergänzt.

Für private Eigentümer wie auch für öffentliche Akteure bilden Handbuch und Satzung die Grundlage der zukünftigen baulichen Entwicklung im Eper Ortskern. Dabei setzt die Stadt Gronau auf den Dialog mit allen beteiligten Akteuren, um durch gemeinsame Strategien die gestalterischen Qualitäten zu sichern und mit den Bedürfnissen der Eigentümer und Nutzer in Einklang zu bringen. Leitlinien und Gestaltungsvorgaben bilden somit den Rahmen für Maßnahmen zur Erhaltung eines florierenden und zukunftsfähigen Ortskerns von Epe.

Stadtbild und historische Entwicklung

Der Gronauer Stadtteil Epe blickt auf eine bewegte Geschichte zurück. Die erste Besiedlung des Eper Gebietes erfolgte bereits in der Zeit zwischen 2000 und 1700 v. Chr., erste urkundliche Erwähnungen sind ab dem Jahr 1188 datiert. Der Name des Kirchdorfs leitet sich vom urgermanischen apa (Ort am Wasser) ab und deutet somit auf die Lage an der Dinkel hin.

Während des Achtzigjährigen Krieges hatten das Kirchdorf und die umliegenden Bauernschaften stark mit Auseinandersetzungen, Besetzungen und Plünderungen zu kämpfen, infolgedessen – insbesondere in den Jahren 1583, 1588 und 1593 – eine Vielzahl von Bränden den Ort verwüsteten. Mitte des 19. Jahrhunderts zerstörte ebenfalls ein Brand einen Großteil des Orts, wodurch sich das Ortsbild entscheidend veränderte. Anlässlich dieser Geschehnisse begann ein Umdenken bezüglich der Siedlungsentwicklung, indem sich bei der Errichtung von kirchlichen und öffentlichen Gebäuden an den Bedürfnissen der Einwohner orientiert wurde.

Der wirtschaftliche Aufschwung in den folgenden Jahrzehnten ist eng mit der Eröffnung der

Eisenbahnlinie von Gronau über Epe nach Dortmund im Jahre 1875 verbunden. So begann im Jahre 1881 mit der Gründung der ersten Textilfabrik die Geschichte der Textilindustrie in Epe. Es folgte 1897 die Gründung der Baumwollspinnerei Germania und die Inbetriebnahme eines weiteren Werkes im Jahr 1910. Als Folge des Wirtschaftswachstums entstand eine hohe Nachfrage nach Arbeitskräften und Wohnraum. Gronau und Epe wurden zu einem Anlaufpunkt für zugewanderte (Textil-)Arbeiter. Daraus resultierten umfängliche Betriebs- auch Stadterweiterungen. Das Dorf Epe konnte sich ungehindert – vorwiegend in nördliche und östliche Richtung – ausdehnen, um insbesondere neue Arbeiterviertel entstehen zu lassen. Auch die gesamte kommunale Infrastruktur musste daraufhin verbessert werden, indem öffentliche Gebäude und Versorgungseinrichtungen neu gebaut wurden. Zur Zeit der Jahrhundertwende wurde die Gebietsstruktur, mit der gleichzeitigen Verleihung der Stadtrechte an Gronau, neu geordnet. Der Erhalt vorhandener Strukturen sowie die Verwendung gebietstypischer Materialien wurden dabei berücksichtigt. Im April 1934 vereinigten sich das Dorf Epe und das Kirchspiel Epe zur neuen Gemeinde Epe.



Nach Ende des zweiten Weltkriegs, von dessen Zerstörungen Epe weitestgehend verschont geblieben war, kamen viele Vertriebene und Flüchtlinge in die Gemeinde, die zunächst bei Bauern untergebracht wurden. Die Entstehung großräumig angelegter Siedlungen um 1950 schafften wenig später Wohnraum im peripheren Heidegebiet. Im Rahmen der kommunalen Neugliederung wurde Epe im Jahr 1975 mit der historisch jüngeren Stadt Gronau zusammengelegt.



Zwischen 1978 und 1989 entwickelte sich um die Pfarrkirche ein Geschäfts- und Dienstleistungsareal mit unterzentraler Funktion, das das Gesicht des zentralen Ortskerns entscheidend veränderte. Zusätzlich wurde neben der Errichtung sozialer und technischer Infrastrukturen mit dem Eper Park ein wichtiger öffentlicher Grünraum geschaffen. Bis zur Eingemeindung in die Stadt Gronau stieg die Bevölkerungszahl auf rund 13.400. Heute zählt Epe rund 15.400 Einwohner und ist der zweite große Stadtteil nach Gronau selbst.

Stadtraum

Stadtgrundriss und Baustruktur. Das Stadtgebiet von Epe weist einen unverwechselbaren und in seiner ursprünglich historischen Struktur gut erhaltenen Stadtgrundriss auf. Insbesondere im direkten Ortskern sind die früheren Straßen und Wege auch heute noch ablesbar und machen so die Ortsgeschichte nachvollziehbar. Die konzentrische Entwicklung des Ortes um den historischen Kern sowie der deutliche Bezug zum Landschaftsraum der Dinkel sind dabei die prägendsten Merkmale der Siedlungsentwicklung.

Der Stadtgrundriss im Ortskern wird insbesondere durch die Gronauer Straße, die Merschstraße und den Hindenburgring bestimmt. Die geschlossenen Straßenräume entlang der Achsen bilden im Zusammenspiel mit dem Kirchplatz eine spannungsreiche Raumabfolge. Charakteristisch ist der Bestand an langen, schmalen Flurstücken mit giebelständigen, vielfach mit Schaugiebeln versehenen (Ackerbürger-) Häusern und einer hohen Bebauungsdichte. Die selten mehr als zweigeschossige Block-

randbebauung erzeugt eine kleinstädtische Atmosphäre, wodurch sich der Ortskern deutlich von den umliegenden Siedlungsgebieten abgrenzt. Entlang der Achsen wechseln sich Gebäude unterschiedlicher Bauepochen mit ihren typischen Gestaltungsmerkmalen ab und bestimmen mit ihrem Erscheinungsbild maßgeblich das Ortsbild. Die in den 1980er-Jahren durchgeführte Ortskernsanierung hat einen erheblichen Teil dazu beigetragen, diese grundlegende Struktur sowie die regionale und örtliche Bautradition beizubehalten. Die Bebauung auf engem Raum steht somit beispielhaft für die bauliche Entwicklungsgeschichte Epes.

Obwohl sich der Stadtgrundriss am historischen Straßenverlauf, den Parzellen und Gebäudehöhen orientiert, zeigt sich dennoch ein deutlich anderes Stadtbild als noch vor einigen Jahrzehnten. So orientierte man sich bei Umbau- oder Neubauvorhaben oftmals nicht an den historisch überkommenen Gebäuden. Die giebelständigen (Ackerbürger-) Häuser wurden oftmals durch traufständige Bauten mit veränderter Dach- oder schlichter Fassadengestaltung ersetzt. Insbesondere neuere Entwicklun-



Urkataster 1836 bis 1850



1891 bis 1912



1936 bis 1945



aktuell

gen zeigen hier deutliche Unterschiede zur historischen Gebäudestruktur.

Deutlich wahrnehmbar ist demgegenüber der Flussraum der Dinkel. In Verbindung mit ausgedehnten Grünflächen gliedert er den Siedlungskörper in zwei Teile und schließt direkt an den historischen Ortskern an. Entlang des Parkwegs sind dem Grünzug oftmals die Rückseiten der Gebäude zugewandt und bilden eine offene Struktur. Der Grünzug steht damit im deutlichen Kontrast zum dicht bebauten Ortskern, wodurch ihm in der gestalterischen Betrachtung eine gesonderte Rolle zukommt.

Straßen und Plätze. Der Eper Ortskern bietet ein abwechslungsreiches Stadtbild aus Straßen, Plätzen und Grünflächen mit hohem Wiedererkennungswert. Das Straßenkreuz der Gronauer Straße, der Merschstraße und dem Hindenburgring bildet dabei das Rückgrat des Ortskerns, das Epe bis heute eine deutliche städtebauliche Orientierung gibt. Entlang dieser Hauptachsen konzentrieren sich vorwiegend die örtlichen Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomieangebote. Im Schnitt-

punkt der Straßen liegt der Kirchplatz als zentraler Freiraum mit der ortsbildprägenden Kirche St. Agatha in seiner Mitte. Die „Neue Mitte“ rund um die Kirche wurde im Zuge des 2005 beschlossenen Entwicklungskonzepts als wichtiger Baustein angesehen und im Jahr 2008 neu gestaltet.

Die Merschstraße ist als Fußgängerzone ausgewiesen und übernimmt die Aufgabe des funktionalen Zentrums Epes. Als attraktiver öffentlicher Bereich ist sie mit Baumreihen sowie Sitz- und Spielmöglichkeiten ausgestattet und hat hohe wohnortnahe Aufenthaltsqualitäten. Mit Ausnahme der Fußgängerzone, der Vegetation in der Von-Keppel-Straße und der Begrünung des Kirchplatzes sind die öffentlichen Räume im Ortskern städtisch geprägt und haben nur geringe Aufenthaltsqualitäten. Zusätzlich besteht eine erhöhte Verkehrsbelastung an der Gronauer Straße und Oststraße, die als Bundesstraßen ausgewiesen sind. Dies führt zu einer Beeinträchtigung des Stadtbilds und zu einer Störung der angrenzenden Wohnnutzungen.



St. Agatha

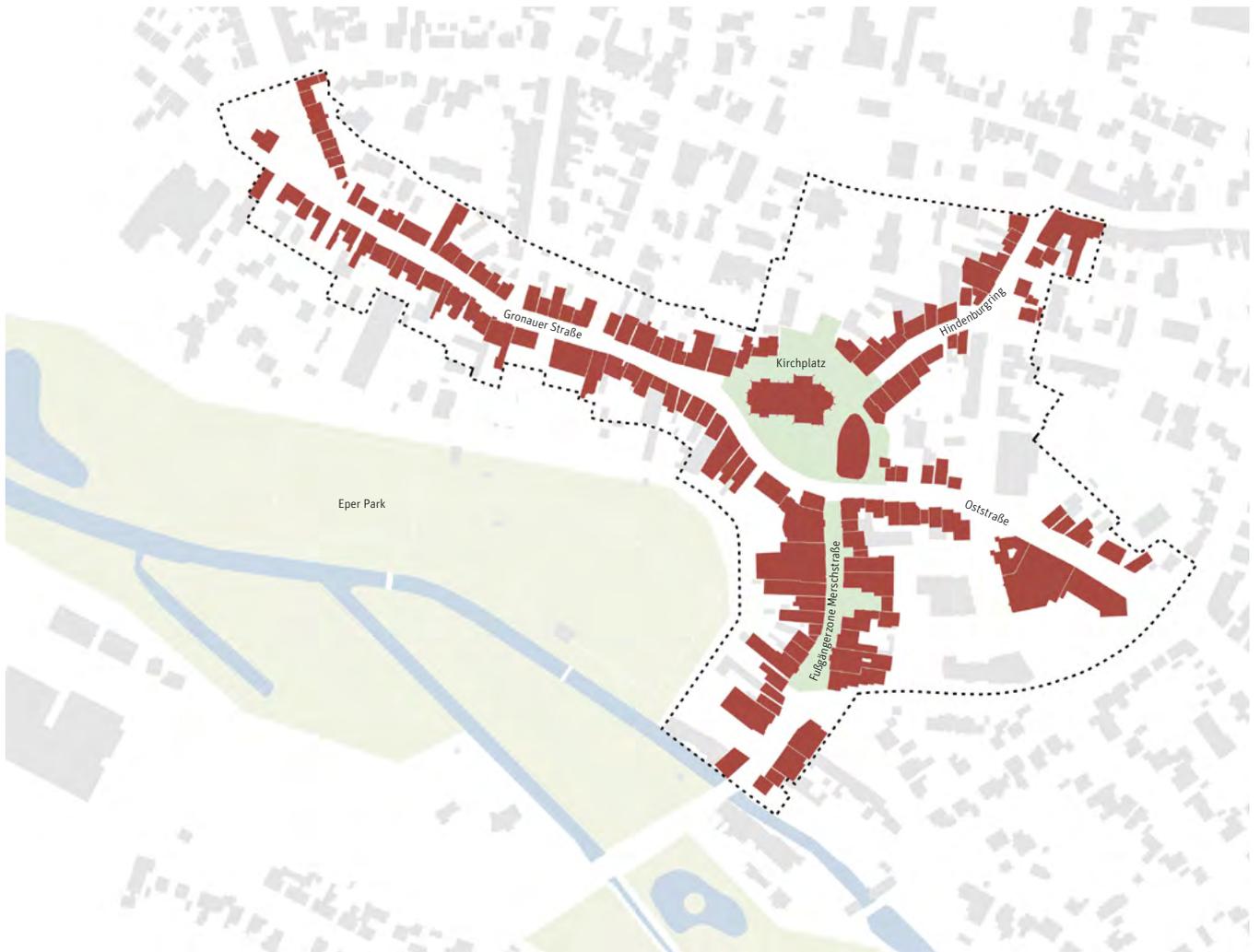
Während diese wichtigen Straßen und Wege das Gerüst des historischen Ortskerns bilden, wird der Randbereich durch den Flussraum der Dinkel geprägt. Der Grünzug leistet als ausgedehnter Freiraum einen wesentlichen Beitrag zur Erholungs- und Aufenthaltsqualität in Epe, das diesem Bereich einen großen Teil seiner Einzigartigkeit und Unverwechselbarkeit verdankt.

Nutzungen. Der Ortskern von Epe dient als zentraler Versorgungsbereich sowie als wichtiger Wohn-, Bildungs- und Freizeitstandort und zeichnet sich somit durch eine hohe Nutzungsvielfalt aus. Entlang der Hauptachsen, insbesondere in der Fußgängerzone mit Merschstraße und Amtsweg, wird die Mehrzahl aller Gebäude in den Erdgeschossen als Verkaufsraum, in den Obergeschossen für Wohn-, teilweise für Gewerbezwecke genutzt. Auch in den Nebenstraßen, in unmittelbarer Nähe der Hauptverkaufsstraße, befinden sich kleinere, meist inhabergeführte Handels- und Dienstleistungsbetriebe. Großflächige Einzelhandelsbetriebe finden sich in direkter Nähe zum Ortskern, ein

neuer Drogeriemarkt wurde an der Ecke Ost-/Antoniusstraße realisiert. Vereinzelt finden sich Leerstände, insbesondere an der Merschstraße sowie entlang der viel befahrenen Gronauer Straße und Oststraße.

Zusätzlich hat der Ortskern eine große Bedeutung für die Wohnfunktion Epes. So wird in den Obergeschossen der Gebäude entlang der Hauptachsen überwiegend gewohnt, abseits der Geschäftsstraßen wird die Mehrzahl der Gebäude über alle Geschosse für Wohnzwecke genutzt. Es finden sich vielfältige Wohnangebote in Ein-, Zwei- und Mehrfamilienhäusern.

Ein abwechslungsreiches gastronomisches Angebot hat sich vor allem im Bereich Merschstraße, Amtsweg und Gronauer Straße/Kirchplatz etabliert. Weitere ergänzende Nutzungen, wie die Volkshochschule, die Bücherei im Heimathaus oder das Gemeindezentrum und das Eper Amtshaus, konzentrieren sich entlang der Agatha- und der Von-Keppel-Straße. Sie stehen stellvertretend für das vielfältige soziale und kulturelle Angebot Epes.





Erdgeschossnutzung | Stand: Januar 2019



Gebäude und Baustruktur

Baudenkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz. Aufgrund der nur geringen Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg hat sich eine hohe Anzahl historischer Bausubstanz erhalten. So sind in der Eper Denkmalliste rund 50 Baudenkmäler aus unterschiedlichen Epochen aufgelistet, wovon sich ein Fünftel im Untersuchungsgebiet befindet und vielfältigen Nutzungen unterliegt. Sie verweisen auf die Geschichte des Ortes und dokumentieren in ihrer Gestaltung regionale und örtliche Bautraditionen.

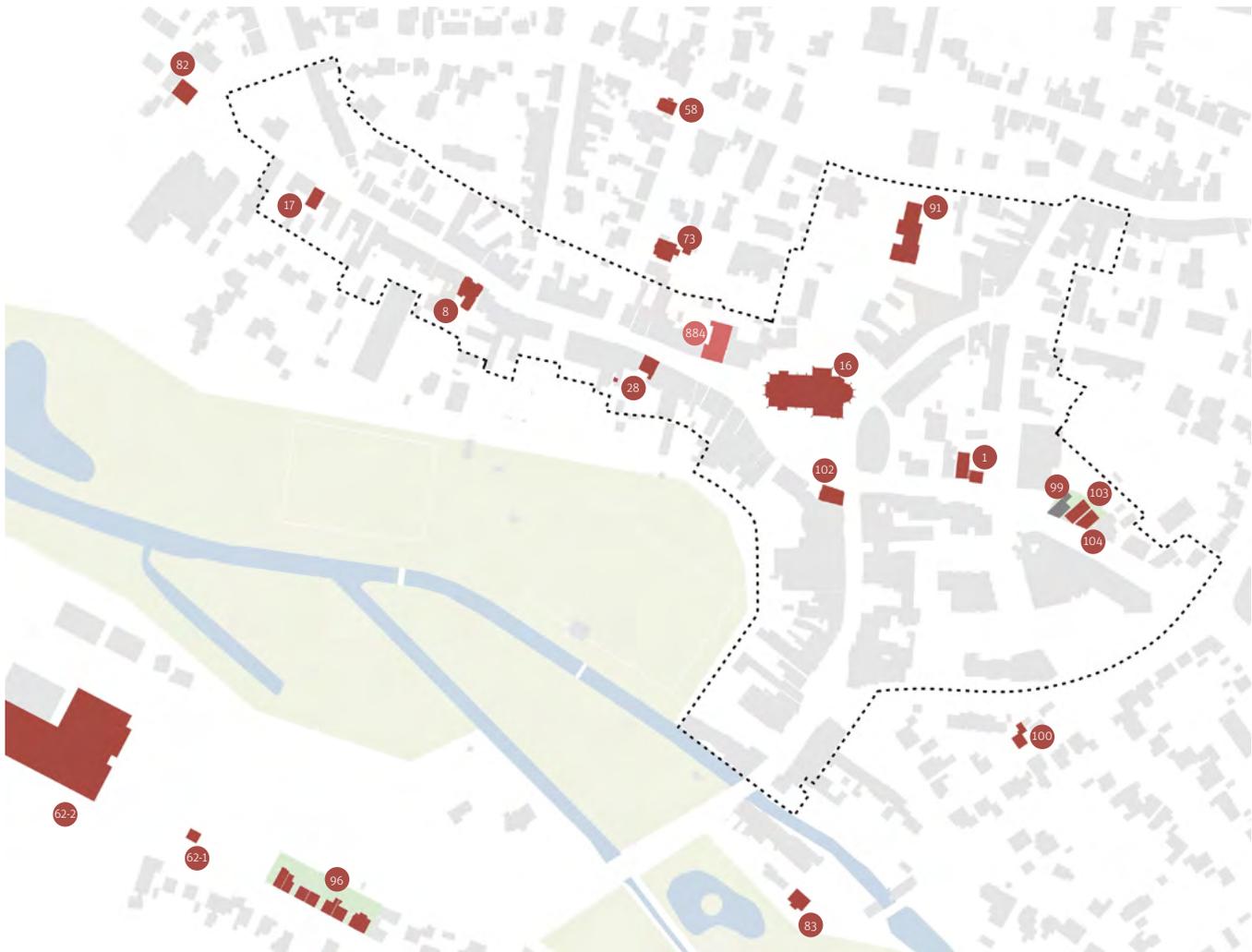
Das prägendste Denkmal bildet die in der räumlichen Mitte gelegene katholische Kirche St. Agatha. Weitere geschützte Einzelbauten und Bauensembles befinden sich in deren Umfeld sowie entlang der Hauptachsen mit Gronauer Straße und Oststraße. Ortsbildprägende Bedeutung kommt zudem den Gebäuden der ehemaligen Textilfabrik Germania zu, die sich

südlich des Ortskerns befinden und für einen wichtigen Abschnitt der Eper Siedlungsentwicklung stehen.

Die geschützten und erhaltenswerten Gebäude weisen eine besondere Gestaltqualität auf und dienen als Orientierungs- und Identifikationspunkte für Einwohner und Besucher Epes. Der Substanzerhalt des bauhistorischen Erbes im Untersuchungsgebiet ist daher ein wichtiger Baustein, um die Identität des Ortes aufrecht zu erhalten und zu stärken. Denkmäler unterliegen als historisch wertvolle Bauten somit einem strengen Bestandsschutz, sodass Neu- und Umbaumaßnahmen am Gebäude oder in deren Umfeld das Erscheinungsbild nicht beeinträchtigen dürfen. Aus diesem Grund werden bei solchen Veränderungen hohe Gestaltungsmaßstäbe angesetzt, um die Pflege des kulturell wertvollen Erbes mit einer zukunftsfähigen städtebaulichen Aufwertung zu verknüpfen.

Teil A | Stadtbildanalyse | Gebäude und Baustruktur

-  Gesamtanlagen/Ensembles, die dem Denkmalschutz unterliegen
-  abgerissenes Baudenkmal
-  Baudenkmal mit Nummerierung der Denkmalliste
-  erhaltenswerte Bausubstanz



Geschossigkeit und Dachlandschaft. Geschossigkeit und Dachlandschaft zeigen im Untersuchungsgebiet ein relativ einheitliches Bild. Die Bebauung hat im gesamten Gebiet überwiegend zwei Vollgeschosse. Einzelne Gebäude, insbesondere entlang der Gronauer Straße, weisen drei oder mehr Geschosse auf. Eingeschossige Bauten finden sich lediglich in geringer Anzahl wieder. Hierbei handelt es sich vorwiegend um Nebengebäude, weniger aber um Wohn- oder Verkaufsräume. Durch ihre unterschiedlichen Geschosshöhen und Dachgestaltungen erzeugen Gebäude mit gleicher Anzahl an Geschossen teilweise ein differenziertes Höhenbild.

Überwiegend zeigen sich geneigte Dächer (insbesondere Sattel- und Mansarddächer), Flachdächer finden sich nur vereinzelt. Zusätzlich wird die Dachlandschaft durch Auf- und Anbauten belebt. Diese sorgen in Form von Erkern, Dachgauben oder Einschnitten für ein abwechslungsreicheres Ortsbild. Eine Großzahl der Gebäude entlang der Hauptachsen ist giebelständig angeordnet und bildet im Kern einen weitestgehend geschlossenen Straßenraum.

Fassadengestaltung. Die Anordnung der dicht aneinander gereihten Fassaden definiert den öffentlichen Raum der Eper Innenstadt maßgeblich. Charakteristisch für das Münsterland sind insbesondere Gebäude mit roten und braunen Ziegeln oder hellem Putz sowie Sandsteinelemente für Fassadenöffnungen. In Epe zeigen sich einige Beispiele mit diesen Gestaltungsmerkmalen. Doch obwohl durch den Einsatz von rot-braunem Ziegel und hellem Putz als Fassadenmaterial ein verhältnismäßig einheitliches Bild erzeugt wird, sorgen verschiedene architektonische Gestaltungselemente und Bauepochen für Abwechslung.

Aufgrund der vorhandenen historischen Bausubstanz im Plangebiet gibt es einige Gebäude mit ausgeprägter, historisierender Fassadengestaltung. Prägend sind verschiedenartige Giebel, Erker und florale Ornamente. Bauten späterer Epochen zeichnen sich durch eine schlichtere Gestaltung mit dezenteren Elementen aus.

Die Fassadengliederung weist überwiegend einen eindeutig vertikalen Bezug der Fenster und Giebel bzw. Dachgauben auf. Lediglich an eini-

gen wenigen Gebäuden ist die Gliederung von Unter- und Obergeschossen nicht aufeinander abgestimmt, wodurch die Fassade als Einheit gestört wird. Insbesondere durch den Um- bzw. Rückbau von Schaufenstern oder das Anbringen unproportionaler Kragplatten, Vordächer und Markisen wird die Qualität der Fassadengestaltung oftmals beeinträchtigt.

Die Gebäude des Ortskerns: Gestalt und Typologie. Der Gebäudebestand im Ortskern von Epe lässt sich nicht auf wenige einheitliche Gestaltmerkmale zurückführen. Vielmehr haben sich in Epe eine Vielzahl unterschiedlicher Gebäudetypen baulich niedergeschlagen und sind in Beispielen bis heute erhalten geblieben.

Die Gebäude unterschiedlicher Bauepochen weisen jeweils eigene gestalterische Merkmale auf, die die baukulturelle Haltung der jeweiligen Zeit widerspiegeln. Solche Merkmale eines Gebäudes liefern Maßstab und Grundlage für zukünftige Bau- und Umbaumaßnahmen. Aus diesem Grund ist es sinnvoll, sich der prägenden Elemente der einzelnen Gebäudetypen im Ortskern zu vergegenwärtigen, um bauliche Veränderungen auf diese abzustimmen.

Die Steckbriefe auf den folgenden Seiten liefern Hinweise und geben an, welche Eigenschaften und Gestaltungsmerkmale die Gebäude der jeweiligen Epochen charakterisieren.



Vorindustrielle Phase/Ackerbürgerhäuser

Ackerbürgerhäuser waren einst der prägende Gebäudetyp des Münsterlands. Bis heute haben sich in Epe einige Gebäude dieser Epoche erhalten und stehen stellvertretend für die vorindustrielle Geschichte des Orts. Diese finden sich insbesondere entlang der städtebaulichen Hauptachsen. Der Großteil dieser Gebäude ist heute denkmalgeschützt. Typische Gestaltungsmerkmale der Ackerbürgerhäuser sind:

Baukörper

- ▶ giebelständige Gebäudestellungen
- ▶ seitlicher Bauwuch, versetzte Stellung der Nachbargebäude
- ▶ überwiegend ein bis zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss
- ▶ eingezogene Freitreppe oder Eingangsstufe

Dachgestaltung

- ▶ Sattel- oder Krüppelwalmdach mit geringem Dachüberstand
- ▶ Dacheindeckung mit roten oder braunen Ziegeln

Fassadengestaltung

- ▶ axiale Fassadengliederung, meist mit zentralem Haupteingang
- ▶ zumeist rot-brauner Ziegel
- ▶ verschalte oder überputzte Fachwerkkonstruktion
- ▶ gesprossene Fenster, Fensterfassungen aus Sandstein oftmals farblich und mit schmalen Fugen abgesetzt
- ▶ abgesetzte Sockelzone aus Naturstein
- ▶ rechteckige, stehende Fensterformate, vereinzelt Rundfenster im Giebel
- ▶ häufig Schmuckelemente (z. B. Lisene oder Gesimse)



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. Weniger sind Gebäudefassaden mit Elementen des Jugendstils ausgestattet. Dieser Gebäudetyp hat sich in seiner gestalterischen Ausprägung durch bauliche Veränderungen, insbesondere in den Erdgeschossen, häufig gewandelt. Gestaltungsmerkmale dieser Phase sind:

Baukörper

- ▶ Einhaltung der Bauflucht
- ▶ trauf- und giebelständig
- ▶ ein bis maximal drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- ▶ zumeist höhere Geschosse
- ▶ teilweise Balkone zur Straßenseite

Dachgestaltung

- ▶ Satteldach oder Mansarddach mit Dachüberstand, seltener Walmdächer
- ▶ vereinzelt Dachgauben
- ▶ Dacheindeckung mit roten oder dunkelbraunen Ziegeln

Fassadengestaltung

- ▶ axiale Fassadengliederung
- ▶ horizontale Fassadengliederung durch Gesimse und Sohlbänke, vertikale Fassadengliederung durch Pilaster
- ▶ Gliederung der Fassade durch plastische Stilelemente und ornamentalen Fassadenschmuck
- ▶ Fassadenausführungen in Putz (z. B. Quaderputz) und in sichtbarem Ziegel
- ▶ Ziegelfassaden werden vornehmlich durch Zierverbände sowie durch werksteinerne Gesimse und Fensterfassungen gegliedert
- ▶ gesprossene Fenster, Fensterfassungen aus Sandstein oftmals farblich und mit schmalen Fugen abgesetzt
- ▶ abgesetzte Sockelzone aus Naturstein
- ▶ stehende Fensterformate



Gebäude der 1920er- und 1930er-Jahre

Gebäude dieser Epoche verzichteten zunehmend auf eine Ornamentierung der Hauptfassade. Vielmehr werden Gebäudeteile bzw. die baulichen Hauptelemente, wie Wandflächen und Fensteröffnungen, zueinander in Spannung gesetzt und damit die Proportionen selbst als Gestaltungsmittel genutzt. Prägend sind Gebäude mit sichtbaren Ziegelfassaden. Auch bei diesem Typus sind oftmals die charakteristischen Gestaltungsmerkmale durch bauliche Veränderungen verloren gegangen. Charakteristische Gestaltungsmerkmale sind:

Baukörper

- ▶ Einhaltung der Bauflucht
- ▶ ein bis zwei Vollgeschosse mit Dachgeschoss

Dachgestaltung

- ▶ Satteldach, oftmals mit flachem Neigungswinkel und Dachüberstand
- ▶ vielfach mit Dachgauben
- ▶ Dacheindeckung mit dunkelbraunen und vereinzelt roten Ziegeln

Fassadengestaltung

- ▶ unverputzte Ziegelfassaden, meist als Zierverbände ausgeführt
- ▶ horizontale und vertikale Fassadengliederung durch Gesimse und Sohlbänke
- ▶ Verzicht auf Ornamentierung der Fassade
- ▶ stehende und quadratische Fensterformate
- ▶ Fensterfassungen und Sohlbänke aus Werkstein



Wiederaufbau, Gebäude der 1950er- und 1960er-Jahre

Aufgrund von Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg mussten einige Gebäude Epes wieder aufgebaut werden. Dieser Bestand konzentriert sich vor allem entlang der Hauptachsen und 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. Typische Merkmale sind:

Baukörper

- ▶ Einhaltung der Bauflucht
- ▶ oftmals Baukörper auf mehreren historischen Parzellen
- ▶ zwei bis maximal drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- ▶ trauf- oder giebelständig
- ▶ eingezogene Freitreppe oder Eingangsstufe

Dachgestaltung

- ▶ Satteldach, vereinzelt Walmdach mit recht flachem Neigungswinkel
- ▶ vielfach mit Dachgauben
- ▶ Dacheindeckung mit dunkelbraunen, teilweise auch roten Ziegeln bzw. anthrazitfarbenen Betondachsteinen

Fassadengestaltung

- ▶ axiale Fassadengestaltung
- ▶ ornamentlose Lochfassaden
- ▶ unterschiedliche Fensterformate
- ▶ Fenstereinrahmungen aus Werkstein in Kontrast zur Fassade



Gebäude der 1970er-, 1980er- und 1990er-Jahre

Verglichen mit anderen Ortskernen finden sich in Epe nur selten Gebäude der 1970er-Jahre. In den 1980er- und 1990er-Jahren wurden jedoch umfangreiche städtebauliche Neuordnungs- und Sanierungsmaßnahmen im Bereich zwischen Merschstraße, Oststraße und Kardinal-von-Galen-Ring durchgeführt. Hier bestehen Gebäudekomplexe, die zusammenhängend entwickelt wurden, wobei in der Regel auf die traditionell giebelständige Bauweise und die Verwendung ortstypischer Materialien geachtet wurde. Gebäude aus dieser Epoche sind daher prägend für den Eper Ortskern.

Baukörper

- ▶ überwiegend Einhaltung der Bauflucht
- ▶ oftmals größere Gebäudekomplexe unterteilt in einzelhausähnliche Abschnitte
- ▶ trauf- und giebelständige Gebäude
- ▶ zwei bis maximal drei Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- ▶ vielfach mit Balkonen und Loggien zur Straßenseite

Dachgestaltung

- ▶ Sattel- oder Flachdach, teilweise Krüppelwalmdach oder Flachdach
- ▶ vielfach mit Dachgauben sowie Dacheinschnitten
- ▶ Dacheindeckung mit Ziegeln, Metall oder Faserzementplatten

Fassadengestaltung

- ▶ teilweise Fassadengliederung mit nicht axial angeordneten Fassadenöffnungen
- ▶ schlichte Fassadengestaltung
- ▶ Betonfertigteile als gestalterische Elemente
- ▶ rechteckige Fensterformate
- ▶ Fensterbänke aus Beton oder Metall



Gebäude ab 2000

Zeitgenössische Gebäude kombinieren oftmals unterschiedliche Fassadenmaterialien und -teile miteinander. Die Fensterformate sind oftmals uneinheitlich und lockern die Fassadenstruktur auf. Mit dem Wohn- und Geschäftsgebäude östlich der Kirche St. Agatha sowie dem neuen Wohngebäude an der Gronauer Straße bestehen zwei zeitgenössische Neubauten, die das Ortsbild aufgrund ihrer Lage in besonderem Maße prägen.

Baukörper

- ▶ Einhaltung der Bauflucht
- ▶ oftmals größere Gebäudekomplexe unterteilt in einzelhausähnliche Abschnitte
- ▶ zwei bis vier Vollgeschosse plus Dachgeschoss
- ▶ vielfach mit Balkonen und Loggien zur Straßenseite

Dachgestaltung

- ▶ Satteldach oder Flachdach teilweise mit Staffelgeschoss
- ▶ Dachgauben überwiegend aus Ziegel, Metall oder Mauerwerk
- ▶ geringe Dachüberstände
- ▶ Dacheindeckung mit Ziegeln oder Betondachsteinen in den Farbtönen rot bis braun

Fassadengestaltung

- ▶ axiale oder freie Fassadengestaltung
- ▶ Sicht-/Verblendmauerwerk in den Farbtönen rot bis braun oder anthrazit sowie verputzte Fassaden in hellen Farbtönen
- ▶ wechselnde, oftmals raumhohe Fensterformate
- ▶ rückwärtige Loggien oder Balkone, meist als Beton- oder Metallkonstruktion

Teil B | Gestaltungsgrundsätze und -empfehlungen

Leitziele und Grundsätze

Allgemeine Ziele und Grundsätze. Das vorliegende Gestaltungshandbuch mit -satzung bildet den Rahmen für alle zukünftigen Umbau- und Neubaumaßnahmen im Eper Ortskern. Sie zeigt auf, wie die gestalterischen Qualitäten mit den Belangen der Hauseigentümer und Nutzer in Einklang gebracht werden können. Übergeordnet gilt, die Gestalt- und Aufenthaltsqualität der Wohn- und Geschäftshäuser sowie des öffentlichen Raums im Ortskern zu erhalten und weiterzuentwickeln. So zielen Handbuch und Satzung darauf ab, das Ortsbild dynamisch zu beeinflussen und eine positive Gestaltungspflege zu ermöglichen. Zentraler Grundsatz für alle Gestaltungsfragen ist daher die Sicherung eines harmonischen und hochwertigen Stadtbildes. Gestaltungshandbuch und -satzung verfolgen dabei zwei Leitziele:

Zum einen sollen die Besonderheiten und prägenden Gestaltmerkmale Eper bewahrt werden. Der zentrale Ortskern als Gesamtgebilde sowie ihre Teilräume, Ensembles und Einzelgebäude sind dabei untrennbar miteinander verbunden. Ihr Zusammenspiel trägt wesentlich

zum Ortsbild und damit zur örtlichen Identität bei. Bereiche und Gebäude, die als wichtige Orientierungs- und Merkpunkte dienen, dürfen weder durch Eingriffe in den Freiraum noch durch angrenzende Gebäudeanlagen in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

Bauliche Maßnahmen – wie etwa Neu- oder Umbauten oder auch die Gestaltung der Werbung oder die Farbigkeit der Dächer – sollen sich in ihre Umgebung einfügen und die typischen Elemente des Ortskerns und seiner Bauten berücksichtigen. Kurz: die Gebäude und ihre Gestaltung sollen zum Ortskern „passen“. Das gilt für Neubauten ebenso wie für Modernisierungen oder Umbauten.

Zum anderen geht es darum die gebäudetypischen Gestaltungsmerkmale zu erhalten und zu sichern. Immer wieder haben Veränderungen an Gebäuden oder in deren Umfeld zu erheblichen Beeinträchtigungen des Stadtbilds beigetragen. Für die Umsetzung zukünftiger Maßnahmen gibt das Handbuch daher vor, welche Maßnahmen geeignet sind, um die Gestalt der Gebäude zu verbessern.

Insgesamt zielen die Leitlinien auf eine Architektursprache ab, die sich an für Epe prägenden Architekturen orientiert. Es gilt aufzuzeigen, welche Gestaltungsmerkmale den Ort beeinflussen, wie sie bewahrt werden können und welche Mittel zu einer Verbesserung und Verschönerung des Ortskerns führen.

Allgemeine Gestaltungsempfehlungen

- ▶ *Gebäude, Werbeanlagen und private Freiflächen sollen sich in ihrer Form, ihrem Maßstab, ihrer Gliederung, ihrem Material und in ihrer Farbigkeit in ihre Umgebung einfügen und das Erscheinungsbild des Ortskerns von Epe berücksichtigen.*
- ▶ *Dies schließt bauliche Veränderungen, Umbauten, Erweiterungen und Neubauten ein.*

Grundsätze für Umbauten

Im Ortskern von Epe stehen Gebäude unterschiedlicher Epochen. Jede Bauepoche hat dabei ihre eigene Architektursprache. Dabei unterscheiden sich bei einem gründerzeitlich geprägten Bau die Gliederung der Fassade oder die Verwendung von Schmuckelementen stark von denen eines Gebäudes aus der Nachkriegszeit. Man sollte daher immer zunächst prüfen,

was typisch für das jeweilige Gebäude ist. Denn es macht wenig Sinn, die Gestaltungsregeln einer Epoche auf Gebäude einer anderen zu übertragen.

Bei Veränderungen am Gebäude und an der Fassade sollten also die Regeln der jeweiligen Entstehungszeit des Gebäudes eingehalten werden. Diese für die Bauten im Ortskern von Epe typischen Regeln und Gestaltungselemente finden sich in den Steckbriefen zu den verschiedenen Gebäudetypologien in Teil A. Mit ihr lassen sich die ursprünglichen Gestaltungselemente, aber auch spätere Störungen und Verunstaltungen erkennen.

Dabei ist es wichtig zu erkennen, dass Gestaltung immer mit dem Gebäude und seiner Entstehungszeit zusammenhängt. Denn so können Gebäude mit möglichst objektiven Kriterien beurteilt werden: Demnach ist es im Ortskern von Epe kein gestalterischer Mangel, wenn etwa ein (schmuckloser) Nachkriegs- oder Neubau neben einem historischen Gebäude steht, wohl aber, wenn deren Äußeres von einem ursprünglich stimmigen Bild abweicht – sei es in der Fassadengliederung oder in der Materialwahl.



+ Umbauten berücksichtigen den Charakter und die Gestaltungselemente der Gebäude (Beispiele aus Gronau Epe und Coesfeld).

Gestaltungsempfehlungen für Umbauten

- ▶ *Bei Umbauten sind die Gebäude und ihre jeweiligen Merkmale, die dem Gebäudetyp und der Bauzeit entsprechen beizubehalten. Dies betrifft neben der Gebäudestellung und der Geschossigkeit auch die Dachform, die Fassadengliederung, das Material und die Farbigkeit und die Art der Details und Schmuckelemente.*
- ▶ *Als Orientierungshilfe dienen die Steckbriefe für die Gebäudetypologien in Teil A.*
- ▶ *Sind die typischen Merkmale verloren gegangen, sind sie beim Umbau wieder herzustellen.*

Grundsätze für Neubauten

Es ist durchaus üblich, dass im Laufe der Entwicklung bestehende Bauten ersetzt werden. Der Veränderungsdruck im Ortskern von Epe ist auch ein Indiz dafür, dass sich Nutzungen wandeln und sich der Ortskern anpasst. Das Gestaltungshandbuch und die -satzung gelten daher für Bestandsgebäude ebenso wie für Neubauten. So sind die Regeln etwa zur Gebäudestellung oder zu den Fassadenmaterialien auch für Neu- und Ersatzbauten anzuwenden.

Bei bestehenden Gebäuden folgen die Fassadengestaltung oder die Dachform den Regeln der jeweiligen Bauzeit und des Gebäudetyps. Bei Neubauten hingegen werden bewusst kei-

ne strengen Festsetzungen für die detaillierte Fassadengliederung und die Anordnung der Öffnungen getroffen. Hier soll bei einer gewünschten Berücksichtigung der historischen Vorbilder noch ausreichend Gestaltungsspielraum gelassen werden. Denn für eine gute Gestaltung von Neubauten scheint neben der Frage nach der Fassadengliederung vor allem die Frage ausschlaggebend, mit welcher Kubatur und mit welcher Maßstäblichkeit sie sich in das Umfeld einfügen. Um die Eigenart von Epe zu erhalten, ist es gerade bei größeren Bauvorhaben unumgänglich, die für den Ortskern typischen kleinteiligen Strukturen zu erhalten.

Stadtgrundriss. Die homogene Wirkung des Stadtbilds basiert auf einer straßenbegleitenden, geschlossenen Bebauung in einer Bauflucht. Gebäude mit einer Sondernutzung bilden durch ihre zurückgesetzte Anordnung und freistehende Bauweise die Ausnahme. Jede Neuplanung sollte daher dem Stadtgrundriss folgen und ihn vervollständigen. Daher müssen auch Ersatzbauten die ursprünglichen und für den historischen Stadtkern typischen Gebäudestellungen und Baufluchten einhalten.

Grundstücke. Typisch für das städtebauliche Erscheinungsbild ist die vorhandene kleinteilige Parzellenstruktur mit teilweise sehr schmalen Zuwegungen der rückwärtigen Bereiche. Unabhängig von Baualter, Dachform oder Ausrichtung der Baukörper überwiegt eine Parzellenbreite von etwa 15 m, die es auch bei zukünftigen Neubauten zu beachten gilt.

Nutzungsstruktur. Der Bereich entlang der Hauptachsen ist geprägt durch eine Erdgeschossnutzung mit Läden oder Dienstleistungen und Wohnen in den Obergeschossen. Diese Nutzungsmischung ist auch zukünftig so weit wie möglich beizubehalten.

Bei der baulichen Gestaltung der Neubauten stellt sich die Frage, ob sie sich der historischen Nachbarschaft so anpassen, dass sie kaum von ihr zu unterscheiden sind oder ob sie sich ganz bewusst von ihr absetzen sollten. Gute Beispiele im Ortskern und in seiner direkten Nähe gehen einen dritten Weg und zeigen, wie Neubauten ihre Umgebung respektieren und sich gestalterisch auf sie beziehen und doch eine eigene zeitgemäße Sprache sprechen.



Fassade. Die Gestaltung der Fassade entscheidet maßgeblich über den Erfolg des Einfügens. Auch hier gilt es, einen guten Weg zwischen Kopie und Kontrast zu finden. Wichtige Bezugspunkte sind horizontale und vertikale Fensterachsen, Fensterformate, die Fassadenaufteilung und Öffnungsmaße. Dabei geht es eher um eine prinzipielle Ordnung als um eine Kopie.

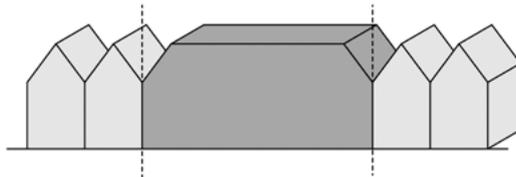
Material, Konstruktion und Farbe. Mit der Wahl von gebranntem Ziegel und hellem Putz als Fassadenmaterial und einer sich an der Nachbarschaft orientierenden Farbigekeit kann leicht ein Bezug zur Umgebung hergestellt werden. Um mögliche Entwicklungen und gestalterische Freiheiten nicht zu sehr einzuschränken, können für untergeordnete Bauteile auch andere Materialien, wie Naturstein, Holz oder Beton, verwendet werden. wenn sie sich in das Stadtbild einfügen.

Gestaltungsempfehlungen für Neubauten

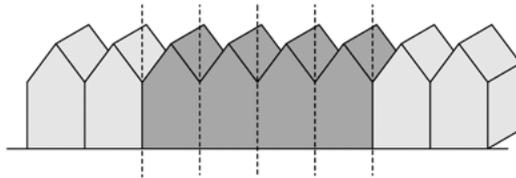
- ▶ *Jeder Neubau soll den Stadtgrundriss berücksichtigen, vervollständigen oder ihn wiederherstellen.*
- ▶ *Neubauten und bauliche Ergänzungen sollen sich mit ihrer Geschossigkeit und ihren Proportionen in ihre Umgebung einfügen und sprechen gleichzeitig eine eigene und zeitgemäße Architektursprache ohne den Bestand zu imitieren.*
- ▶ *Im Ortskern von Epe sollen sich Neubauten in ihrer Parzellenstruktur, in ihren Dachformen und der Fassadengliederung besonders auf ihre Nachbarschaft beziehen.*
- ▶ *Bei Neubauten sollen alle Geschosse eine gestalterische Einheit bilden. Der Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss soll nicht gestört werden. Dennoch ist bei der Fassadenaufteilung eine gestalterische Freiheit durchaus gewünscht – so müssen sich beispielsweise Fensterachsen und -öffnungen nicht unbedingt aufeinander beziehen.*

➕ Neubauten, die sich auf gelungene Weise an ihrer Umgebung orientieren. (Beispiele aus Kempen und Coesfeld).

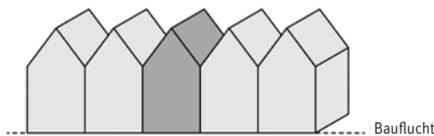
➖ Neubau ohne Gliederung der Fassade und Dachlandschaft



➕ Neubau mit Gliederung der Fassade



➕ Neubau in Bauflucht



➖ Zurückspringender Neubau



Stadtraum und Gestaltung

Stadtgrundriss und Bebauungsstruktur. Der Ortskern von Epe gewinnt seine Unverwechselbarkeit insbesondere aus seiner historischen Stadtgrundriss. Die Gebäudestellungen bestimmen die unregelmäßigen Straßenverläufe und kleinen Platzaufweitungen. Damit entstehen reizvolle Raumeindrücke und Blickmöglichkeiten. Um diese Unverwechselbarkeit zu erhalten, muss der Grundriss des historischen Ortskerns bewahrt werden. Dies betrifft den Umgang mit Bestandsgebäuden, aber auch mit eventuell erforderlichen Ersatzbauten und Neubauten.

Was im Ortskern sofort ins Auge fällt, ist das ausgeprägte harmonische Erscheinungsbild der Bauten: sie weisen meist ähnliche Kubaturen und Gestaltungselemente auf – und das unabhängig von ihrer Bauzeit. Durch die Epochen

hindurch wurden etwa die klare Bauform oder die flächige Fassadenausbildung beibehalten.

Eine weitere Besonderheit des Ortskerns sind die schmalen Abstände zwischen den Gebäuden – fast nie als durchgängiger Weg oder Parzelle, sondern eher als enger Stich, der gestalterisch die Gebäude voneinander trennt. Diese sogenannten Soden dienten ursprünglich der Bewirtschaftung der Gärten, zur Belüftung der Häuser und als Brandgasse. Durch Soden bewahren die Gebäude ihre Eigenständigkeit und ihre kleinteilige Parzellenstruktur. So ergibt sich trotz abweichender Trauf- und Firsthöhen ein stimmiges Gesamtbild, welches einen harmonischen Wechsel zwischen trauf- und giebelständigen Gebäuden innerhalb eines Straßenzugs ermöglicht. Um diese Eigenart zu bewahren, sollen diese Abstände auch bei Umbauten erhalten und sichtbar bleiben.

Gestaltungsempfehlungen zum Stadtgrundriss und zur Bebauungsstruktur

- ▶ *Der Grundriss des Ortskerns von Epe wird bewahrt und gepflegt. Die Gebäudestellungen – insbesondere die Baufluchten zu Straßen und Plätzen sowie die Anordnung von Soden – werden erhalten. Dies gilt für Umbauten ebenso wie für Ersatz- und Neubauten.*
- ▶ *Die Gebäude sollen die für den Ortskern von Epe typische klare und einfache Kubatur haben.*
- ▶ *Neu- und Ersatzbauten sollen der Kubatur der Nachbarschaft und des Gebäudebestands folgen. Sind ausnahmsweise längere Gebäudefronten notwendig, sind sie kleinteilig zu gliedern und an der vorhandenen Parzellenstruktur zu orientieren.*
- ▶ *Große Vor- und Rücksprünge sind zu vermeiden. Leichte Abweichungen an städtebaulich prägnanten Situationen sind hingegen möglich.*

Baukörper, Geschosse sowie Haupt- und Nebengebäude. Gut gestaltete Gebäude nehmen nicht nur mit ihrer Kubatur, sondern auch in ihrer Höhenentwicklung und Gebäudestellung immer Rücksicht auf ihre Nachbarschaft. Gemeinsame Trauf- oder Firsthöhen etwa erzeugen bei aller Unterschiedlichkeit ein geschlossenes und stimmiges Straßenbild. Die Einhaltung von Abständen/Soden oder Baufluchten bewahren typische Bauweisen und begünstigen ein stimmiges Ortsbild. Es ist dann

gestört, wenn Baulücken oder Gebäude mit erheblichen Höhenversprüngen oder Rücksprüngen zu Brüchen führen.

Auch wenn die Hauptgebäude das Erscheinungsbild der Innenstadt bestimmen, wirken ebenso die Nebengebäude auf das Stadtbild ein. Bei ihrer Gestaltung muss ihre „dienende Rolle“ berücksichtigt werden. Gleichzeitig müssen sie eigenständige Baukörper sein oder etwa durch Vor- und Rücksprünge abgesetzt werden.

Gestaltungsempfehlungen für die Baukörper, Geschosse sowie Haupt- und Nebengebäude

- ▶ *Geschosszahl und Gebäudehöhen sollen sich an der Umgebung orientieren.*
- ▶ *Haupt- und Nebengebäude sollen sich in Bauweise und Höhe voneinander unterscheiden. Nebengebäude ordnen sich deutlich dem Hauptbaukörper unter.*
- ▶ *Die Gestaltung von Nebengebäuden und Anbauten soll sich in ihrer Farb- und Materialwahl an der Gestaltung des Hauptgebäudes orientieren.*



+ Bei aller Unterschiedlichkeit der Bauten zeichnet sich der Ortskern an

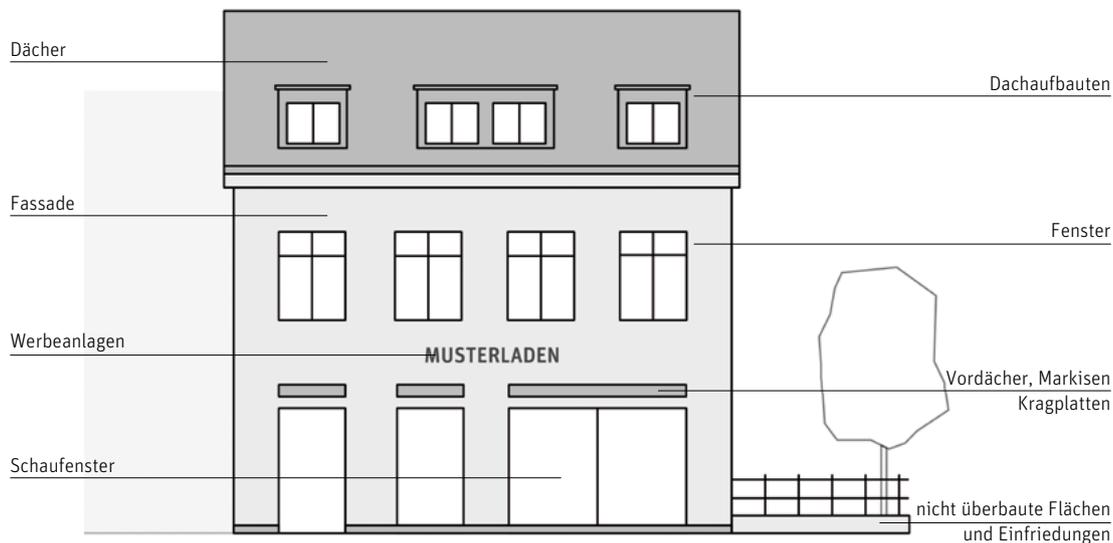
vielen Stellen durch eine aufeinander abgestimmte Höhenentwicklung aus.

Gebäude und untergeordnete Gebäudeteile

Neben Hinweisen zum Erhalt des Stadtgrundrisses, geben Gestaltungshandbuch und -satzung Regeln für die äußere Gestaltung von Gebäuden und Fassadenteilen vor. Wie bereits beschrieben sollen sich Neubauten demnach in ihr Umfeld einfügen, ohne auf eine zeitgemäße Architektur verzichten zu müssen. Umbauten bewahren die erhaltenswerten Eigenarten der Gebäude. Jede Bauepoche hat dabei ihre eigene Architektursprache. Die für die jeweilige

Entstehungszeit der Gebäude typischen Gestaltungsmerkmale der Gebäude müssen bei baulichen Veränderungen berücksichtigt werden. Als Grundregeln für die Gestaltung von Gebäuden und ihrer untergeordneten Bauteilen gilt:

- ▶ Erd- und Obergeschosse sind als eine Einheit zu betrachten.
- ▶ Bei Umbaumaßnahmen an der Fassade ist die ursprüngliche Fassadenstruktur, insbesondere die Fenstergliederung, zu berücksichtigen und aufzunehmen.



- ▶ Symmetrien und Proportionen der Fassadenelemente sind zu erhalten und berücksichtigen das Wesen und die typischen Elemente des Gebäudetyps und seiner Entstehungszeit.
- ▶ Charakteristische, bauzeitspezifische Fassaden- und Schmuckelemente, wie Erker, Sockelzonen, Gesimse oder Ornamente, sind wichtige Bestandteile und dürfen nicht entfernt, verändert oder überdeckt werden.

Dächer und Dachaufbauten

Der Erhalt der einheitlichen Dachlandschaft ist für das Erscheinungsbild des Ortskerns von zentraler Bedeutung. Die Dachgestaltung sollte daher auf den Gebäudetyp und die Nachbarschaft abgestimmt sein. Das Nebeneinander unverträglicher Dachformen sollte vermieden werden.

Dachform. Im Ortskern von Epe herrscht das Steildach vor – meist als Sattel- und Walmdach, seltener als Krüppelwalm- oder Mansarddach. Der Neigungswinkel der Sattel-, (Krüppel-) Walmdächer sollte dem Eper Stadtbild entspre-

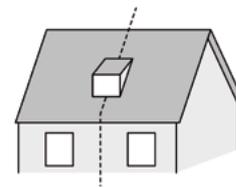
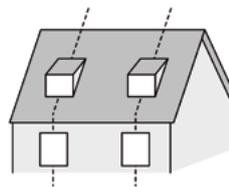
chen und zwischen 40° und 60° liegen, der für Mansarddächer zwischen 60° und 80° im unteren und 20° und 30° im oberen Teil. Abweichungen sollten nur gewährt werden, wenn sie der ursprünglichen Konzeption des Gebäudes entsprechen. Bei späteren Bauten und aktuellen Neubauten wurden auch Flachdächer verwendet. Für sie gilt, dass bei Umbauten die ursprüngliche und passende Dachform erhalten oder wieder hergestellt wird. Die Dachform sollte demnach immer auf den Gebäudetyp und seine Entstehungszeit abgestimmt werden.

Dachdeckung. Wenn auch die Farbigkeit der Dachziegel von Gebäude zu Gebäude wechselt, gibt es im Ortskern von Epe doch eine gewisse Einheitlichkeit in der Dachdeckung. Üblich ist eine rote bis braune oder graue/anthrazitfarbene Deckung. Dächer mit glasierten und grellfarbigen Eindeckungen können optisch so dominant sein, dass das gestalterische Zusammenspiel mit den benachbarten Dächern gestört wird. Sie sollten daher auch in Zukunft nicht verwendet werden. Die Eindeckung bei geeigneten Dachflächen sollte vorzugsweise in unglä-

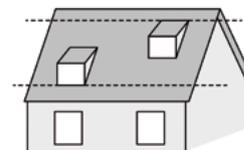
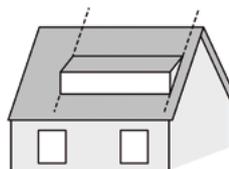
sierten Tondachziegeln oder ausnahmsweise in Betondachsteinen in ortstypischen Farben ausgeführt werden.

Dachaufbauten. Dachaufbauten sind im Stadtkern durchaus üblich. In gelungenen Fällen bestimmen sie nicht das Dach, sondern ordnen sich ihm unter. Dies gilt nicht nur für Aufbauten wie Dachgauben oder Zwerchhäuser, sondern auch für Satelliten- und Antennenanlagen.

Dachaufbauten zur Energiegewinnung. Die meisten Anlagen zur Energiegewinnung werden auf dem Dach untergebracht. Damit stellt sich die Frage, wie sich Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen mit einer guten Gestaltung verbinden lassen. Auch hier sollte gelten, dass sie sich der Dachlandschaft unterordnen sollten, um dessen Erscheinungsbild nicht zu stören. Die gestalterisch besten Lösungen sind Anlagen, die in die Dachfläche integriert sind oder die Dachfläche vollständig bedecken.



+ Dachaufbauten halten Abstände ein und greifen die Fassadengliederung auf



- Größe und Lage der Aufbauten wirken sich negativ auf das Erscheinungsbild aus

+ Einheitlichen Dachlandschaft stärken das Ortsbild. (Beispiel aus Epe)

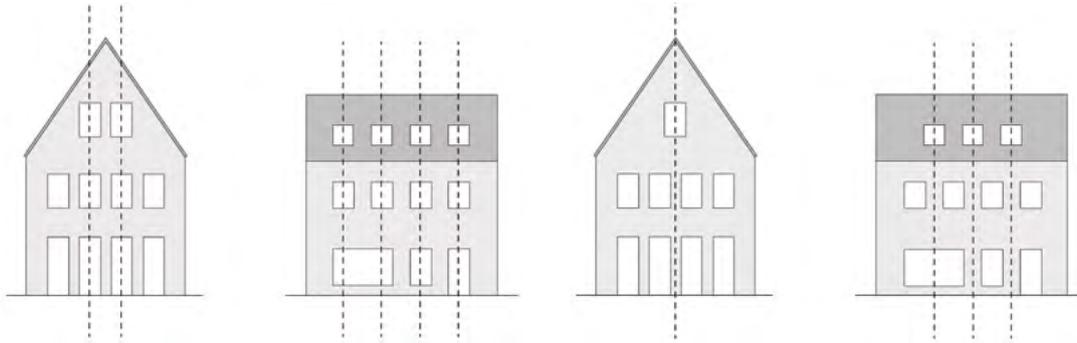


- Unangemessene Dachformen sind zu vermeiden (Beispiel aus Kalkar)



Gestaltungsempfehlungen für Dächer und Dachaufbauten

- ▶ Diejenigen Dachformen sollen bewahrt werden, die für den jeweiligen Gebäudetypus charakteristisch sind. Bei Umbauten des Dachs soll die ursprüngliche Dachform erhalten oder wieder hergestellt werden.
- ▶ Historische Gebäude bis 1945 sollen nur als geneigte Dachformen mit einer symmetrischen Neigung ausgeführt werden. Typisch sind Sattel- und Walmdächer.
- ▶ Hauptgebäude sollen geneigte Dächer haben. Nebengebäude können auch Flachdächer oder andere Dachformen vorweisen.
- ▶ Die Dachflächen geneigter Dächer mit mehr als 15 Grad Neigung sollen mit einer roten, braunen oder grauen Ziegeleindeckung versehen werden. Auf glänzende, engobierte oder andersfarbige Dachdeckungen ist zu verzichten.
- ▶ Dachaufbauten sollen sich dem Gebäude und der Dachlandschaft unterordnen und sie nicht dominieren. Sie nehmen auf das Gebäude und dessen Fassade Rücksicht.
- ▶ Die Lage der Dachaufbauten soll auf die Fassadenöffnungen abgestimmt werden.
- ▶ Die Gesamtlänge aller Dachaufbauten soll die Hälfte der Firstlänge in der Regel nicht überschreiten. Dachaufbauten halten zu First und Ortsgang einen Abstand ein.
- ▶ Dachflächenfenster sollen sich in die Dachlandschaft einfügen. Dacheinschnitte sind im Ortskern von Epe unüblich und sollen daher von den Hauptstraßen und -plätzen nicht einsehbar sein.
- ▶ Photovoltaik- und Solarthermieanlagen können ausnahmsweise angebracht werden, wenn sie entweder vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind oder sich als Solarziegel in Form und Farbigkeit in die Dachlandschaft einpassen.



Sowohl eine streng axiale Fassadengestaltung als auch eine Anordnung mit versetzten Fenstern im Dachgeschoss können ein stimmiges Bild erzeugen.



⊖ Unproportionierte Fassadengestaltung (links)

⊕ Angemessene Fassadengestaltung (rechts)

Beispiele aus Epe

Fassadengliederung und -öffnungen

Fassadengestaltung. Ob eine Fassade harmonisch wirkt, hängt immer von der Anordnung, der Verteilung und der Proportion ihrer Öffnungen ab. In Epe lässt sich gut ablesen, wie jede Bauepoche dafür eigene Antworten fand und ganz unterschiedliche Prinzipien zur Gliederung der Fassade hatte. Aber unabhängig von der Entstehungszeit des Gebäudes fällt auf: gute Architektur hat immer stimmige Proportionen und begreift die Fassade als Einheit – egal, ob die horizontale oder die vertikale Gliederung betont wurde oder ob es sich um eine strenge oder um eine freie Fassadenkomposition handelt.

Zu Störungen in der Fassade kam es meist später: etwa durch den Austausch und den Ersatz typischer Fensterformate. Besonders eklatant wurden die Störungen dann, wenn die Fassade nicht mehr als Ganzes wirken konnte, sondern durch das „Hineinschneiden“ großer, durchgehender und ungegliederter Schaufensterflächen in zwei Bereiche zerfiel. Umbaumaßnahmen bieten die Chance, diese Fehler zu beheben. Die ursprünglichen Proportionen und die harmonische Fassadengliederung können wieder hergestellt werden – es kann wieder eine in sich stimmige Einheit entstehen, die dem ursprünglichen Wesen des Gebäudes entspricht. Auch bei Neubauten sollte die Fassade als gestalterische Einheit ausgebildet sein, bei der Aufteilung ist eine gewisse Freiheit durchaus gewünscht.

– Unangemessene
Schaufenstereinbauten
(links, Epe)

+ Angepasste Einbin-
dung der Fenster und
Schaufenster (rechts,
Dinslaken)



Fenster und Schaufenster. Das Erscheinungsbild von Gebäuden wird wesentlich durch die Anordnung und Proportion der Fenster, Türen und Schaufenster geprägt. Größe, Lage und Unterteilung der Fenster und Schaufenster sowie Material und Farbe der Fensterrahmen sind daher auf die Gestaltmerkmale einer Fassade abzustimmen. Grundsätzlich gilt es, die vertikale Gliederung der Obergeschosse durch die Lage der Fassadenöffnungen sowie durch die Stellung von Pfeilern und Wänden im Erdgeschoss aufzunehmen, sodass das Gebäude über alle Geschosse als eine Einheit wahrgenommen wird.

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. Aus diesem Grund sollte bei Fenstern und Schaufenstern lediglich Klarglas verwendet 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 gestrichene oder verklebte Fensterflächen deuten auf einen funktionalen Missstand hin und wirken deshalb abweisend auf Passanten. Das großflächige Verkleben, Verhängen oder Streichen von Fenster- und Schaufensterflächen soll deshalb auf die Dauer eines Umbaus oder einer Neudekoration beschränkt bleiben.

Gestaltungsempfehlungen zur Fassadengliederung und -öffnungen

- ▶ *Alle Geschosse sollen eine gestalterische Einheit bilden. Der Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss wird nicht gestört.*
 - ▶ *Bei Umbauten bestehender Gebäude bleibt die ursprüngliche und harmonische Fassadengliederung erhalten oder wird wieder hergestellt.*
 - ▶ *Lage und Formate von Fassadenöffnungen richten sich nach der Fassadengliederung des Bautyps und der Entstehungszeit des Gebäudes. Sie sollen erhalten bleiben oder werden wieder hergestellt.*
 - ▶ *Schaufenster sind nur im Erdgeschoss anzuordnen. Sie sollen sich auf die darüber liegenden Fensterachsen beziehen. Sofern liegende Fensterformate gewählt werden, sind diese vertikal zu teilen.*
 - ▶ *Das großflächige Verkleben, Verhängen oder Verstellen von Fenstern oder Schaufenstern zu Werbezwecken findet ist nur für einen begrenzten Zeitraum (etwa bei Umbaumaßnahmen oder zeitlich befristeten Werbeaktionen) gestattet.*
- ▶ *Material und Farbigkeit von Türen, Fenstern und Schaufenstern sind aufeinander und auf die Fassadengestaltung abgestimmt.*
 - ▶ *Materialien für Türen, Fenster und Schaufenster sind nicht festgelegt. Nach Möglichkeit werden sie aber in Holz ausgeführt. Bei Neubauten oder wenn es der ursprünglichen Konzeption des Gebäudes entspricht oder wenn es das historische Erscheinungsbild nicht stört, können Rahmen für Fenster und Schaufenster auch aus Metall sein. Sind Haustüren historisch und handwerklich wertvoll, bleiben sie erhalten oder werden durch vergleichbare Ausführungen ersetzt.*
 - ▶ *Bei Umbau- und Erneuerungsmaßnahmen bleiben die charakteristischen Fassadenelemente wie Erker, Gesimse oder Schmuckelemente erhalten oder werden bei Entfernung durch gleichwertige Gestaltungselemente ersetzt.*

+ Auf die Bauepoche abgestimmte Materialien und Farben (Beispiele aus Epe und Dorsten)



- Grelle Farben sowie unterschiedliche Materialien wirken aufdringlich und erzeugen ein unruhiges Stadtbild (Beispiele aus Dortmund und Herne)



Fassadenmaterialien und Farbigkeit

Der Ortskern von Epe hat kein einheitliches Erscheinungsbild. Gebäude verschiedener Epochen stehen nebeneinander: etwa ein verzierter gründerzeitlich geprägter Putzbau neben einem schlichten 1950er-Jahre-Gebäude.

Auch diese Vielfalt macht den Reiz des Ortskerns aus. Dies betrifft nicht nur die Fassadengliederung, die sich von Gebäude zu Gebäude unterscheidet, sondern auch deren Material und Farbigkeit. Es macht daher wenig Sinn, sich einen Material- und Farbkanon zu wünschen, der für alle Gebäude gültig wäre. So gilt, die für das jeweilige Gebäude typische Eigen-

art zu erhalten oder wieder herzustellen. Daher sollte bei Umbauten die Auswahl auf diejenigen Materialien und Farben beschränkt bleiben, wie sie mit den Steckbriefen zur Gebäudetypologie beschrieben sind.

Die Übernahme der vor Ort üblichen Fassadenmaterialien und -farben bietet eine naheliegende Möglichkeit, Beziehungen zur Umgebung herzustellen. Hierbei gilt, dass Farbe und Material nicht für eine ganze Straßenfront einheitlich sein müssen, aber ein harmonisches Bild ergeben sollen. Art und Farbe der Materialien sind dabei so zu wählen, dass sich das Gebäude in die nähere Umgebung einfügt und der Zu-

sammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss bewahrt bleibt. Übergeordnet gilt dabei: zu dunkle und schrille Farben wirken trostlos und sind zu vermeiden, dezente und zurückhaltende Farben sind zu bevorzugen.

Gestaltungsempfehlungen für Fassadenmaterialien und Farbigkeiten

- ▶ *Bei Umbauten werden Fassadenmaterial und Farbigkeit so gewählt, dass sie auf das Wesen und die Entstehungszeit des Gebäudes Rücksicht nehmen.*
- ▶ *Die Fassaden sollen in den Materialien ausgeführt werden, die den Bautypen entsprechen und sich in die Umgebung einfügen.*
- ▶ *Die Farbgebung von gliedernden oder ornamentalen Elementen soll auf die Fassadenfarbe abgestimmt werden.*
- ▶ *Fassadenmaterialien und -farben bei Neubauten sollen sich an der sie umgebenden Nachbarschaft orientieren.*
- ▶ *Glänzende, polierte, spiegelnde oder selbstleuchtende Materialien sowie zu dunkle oder aufdringliche Farben sind zu vermeiden.*



Vordächer, Markisen und Kragplatten

Als wichtiger Bestandteil eines Gebäudes haben Vordächer, Markisen und Kragplatten wesentlichen Einfluss auf das Erscheinungsbild einer Fassade. Speziell nachträglich angebrachte Kragplatten und Vordächer können den Gesamteindruck nachhaltig beeinflussen. Aus diesem Grund sollte ihre Notwendigkeit immer hinterfragt werden. Soweit sie nicht zum Gebäudecharakter der jeweiligen Bauepoche passen, sollte auf Kragplatten verzichtet werden.

Ist vor Läden ein Witterungsschutz oder eine Verschattung gewünscht, bieten transparente Stahl-Glaskonstruktionen die Chance, den gestalterischen Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss zu erhalten. Im Gegensatz zu massiven Kragplatten beeinträchtigen sie die Architektur des Gebäudes nicht. Voraussetzung dabei ist, dass sie möglichst zurückhaltend gestaltet sind und ganz ihrer dienenden und untergeordneten Funktion entsprechend. Sie sollten daher auf die Breite der Schaufen-

steröffnungen und der Eingangstüren Bezug nehmen.

Auch bei Markisen sollte darauf geachtet werden, dass sie in ihrer Wirkung Erd- und Obergeschoss nicht voneinander trennen. Sie sind in Material und Größe auf die Struktur und Gestalt der Fassade abzustimmen. Sie sollen untergeordneter Teil der Fassade bleiben und wichtige, strukturgebende Fassadenelemente nicht verdecken. Markisen sollten Bezug auf die Breite der Fassadenöffnungen nehmen, um der Gliederung der Fassade zu entsprechen. Entsprechend ausgeführt können Markisen zur gestalterischen Aufwertung der Fassade beitragen. Textilähnliche Materialien und Oberflächen sind zu bevorzugen, glänzende Markisentücher zu vermeiden. Zur Fortführung der bestehenden Gestaltung im Ortskern von Epe sind freundliche, gedeckte Farben zu bevorzugen. Wie Vordächer und Kragplatten sollten auch Markisen nur zwischen dem Erd- und dem 1. Obergeschoss angebracht werden.

Gestaltungsempfehlungen für Vordächer, Markisen und Kragplatten

- ▶ *Auf Kragplatten – insbesondere an historischen Gebäuden bis 1945 – soll verzichtet werden. Bei Gebäuden späterer Epochen sind sie der ursprünglichen Konzeption anzugleichen.*
- ▶ *Vordächer und Markisen sollen auf die Fassadengliederung Rücksicht nehmen. Sie sind je Gebäude in ihrer Form und Gestaltung aufeinander abgestimmt.*
- ▶ *Vordächer sollen aus Glas hergestellt werden.*
- ▶ *Vordächer, Markisen und Kragplatten sollen nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster des 1. Obergeschosses angebracht werden.*
- ▶ *Unter Vordächern und Markisen verbleibt eine ausreichende Durchgangshöhe.*



- ➕ *Markisen in dezenten Farben sowie filigran, aus Glas gestaltete und auf die Fassadenöffnungen angepasste Vordächer unterstützen das Ortsbild (Beispiele aus Herne und Dinslaken)*



- ➖ *Kragplatten ohne Einbindung in die Fassadengestaltung beeinträchtigen das Gebäude und versperrern den Blick auf das Obergeschoss (Beispiel aus Epe)*

+ Balkone sollten bei historischen Gebäuden der ursprünglichen Konzeption entsprechen und – wie auch bei Neubauten – in die Fassade integriert sein (Beispiele aus Epe).



Balkone, Loggien und Dachterrassen

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 Entwicklung des Ortskerns von Epe.

Balkone, Loggien und Dachterrassen tragen wesentlich zur Steigerung der Wohnqualität einer innerörtlichen Wohnung bei. Bei direkt an die öffentlichen Straßen- und Platzräume angrenzenden Gebäudeseiten stellen sie in Epe jedoch oftmals einen gestalterischen Fremdkörper dar. Insbesondere Balkone und Dachterrassen erzeugen diesen Eindruck. Aus diesem Grund sind Balkone und Dachterrassen an der vom öffentlichen Straßenraum abgewandten

Seite der Gebäude anzuordnen. Loggien sind in Lage und Proportion auf die Gesamtfassade abzustimmen.

Gestaltungsempfehlungen zu Balkonen, Loggien und Dachterrassen

- ▶ *Balkone und Loggien sollen an historischen Gebäuden bis 1945 nur an den Fassaden, die von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandt sind, angebracht werden. Hiervon ausgenommen sind Balkone, die gestalterisch in die ursprüngliche Konzeption integriert sind und ihr entsprechen.*
- ▶ *Dachterrassen sind bei historischen Gebäuden ausgeschlossen.*
- ▶ *Bei späteren Bauten und Neubauten sollen sich Balkone, Loggien und Dachterrassen in die Gesamtkonzeption einfügen.*



➔ Satellitenempfänger sollten so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht gesehen werden können (Beispiele aus Epe).

Sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden

Haustechnische Anlagen, Antennen, Satellitenempfänger, Lüftungsanlagen, aber auch Regenfallrohre, sind oftmals unabdingbar für die Funktion eines Gebäudes, können sich jedoch negativ auf das Stadtbild auswirken. Grundsätzlich sind technische Anlagen daher möglichst vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar anzubringen. Sofern dies nicht möglich ist, sollten sie sich der Fassadengliederung anpassen und so gestaltet werden, dass das Erscheinungsbild eines Gebäudes nicht beeinträchtigt wird.

Die beste Lösung etwa von Antennen, Satellitenempfänger oder Lüftungsanlagen ist eine Unterbringung auf dem Dach mit einer angepassten Gestaltung und Farbwahl, die sich dem Gebäude und der Dachlandschaft unterordnet. Nur in Ausnahmen sind technische Anlagen auf der vom öffentlichen Raum sichtbaren Seite der Gebäude anzubringen, wenn beispielsweise nur so ein guter Empfang möglich ist. Dann sollte ihre Anzahl auf eine Anlage je Gebäude beschränkt sein.

Auch Warenautomaten können optisch dominant wirken und gestalterische Störungen hervorrufen. Diese sollten sich nicht negativ auf

die Gestaltqualität eines Gebäudes auswirken. Aus diesem Grund ist die Lage von Warenautomaten so zu wählen, dass sie untergeordneter Bestandteil der Fassade bleiben und wichtige Gestaltungselemente der Fassade optisch nicht beeinträchtigen.

Gestaltungsempfehlungen für sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden

- ▶ *Antennen und Satellitenempfänger sowie Nebenanlagen, wie Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen, sollen so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht gesehen werden können.*
- ▶ *Weitere Anlagen, wie Regenfallrohre, sollen in die Fassadengestaltung integriert werden.*
- ▶ *Warenautomaten und Mitteilungskästen sollen direkt an der Fassade ohne Zwischenraum angebracht werden. Dabei soll je Gebäudefront höchstens ein Warenautomat oder Mitteilungskasten angebracht werden. Sie ordnen sich in Farbe, Lage und Proportion der Fassade unter und verdecken wichtige architektonische Gliederungselemente nicht.*

Anwendung der Gestaltungshinweise

Im Eper Ortskern gibt es zahlreiche Gebäude, deren ursprüngliches Erscheinungsbild durch Umbauten deutlich verändert wurde. Speziell die Erdgeschosse wurden vielfach überformt. Anhand exemplarischer Gebäude aus verschiedenen Epochen wird gezeigt, welche typischen

Veränderungen in den letzten Jahrzehnten vorgenommen wurden. Darauf aufbauend wird für diese Gebäude ein Gestaltungsvorschlag erarbeitet, der aufzeigt, wie eine mögliche Umgestaltung unter Beachtung der genannten Gestaltungshinweise aussehen kann.

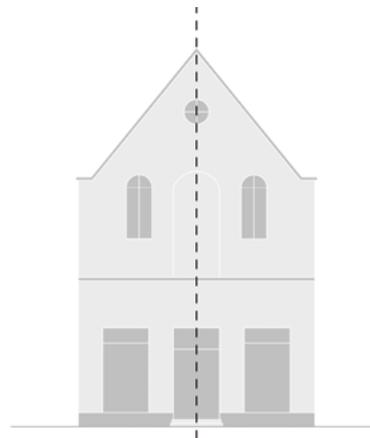
Vorindustrielle Phase/Ackerbürgerhäuser



Historisches Erscheinungsbild



Aktueller Zustand



Gestaltungsprinzip

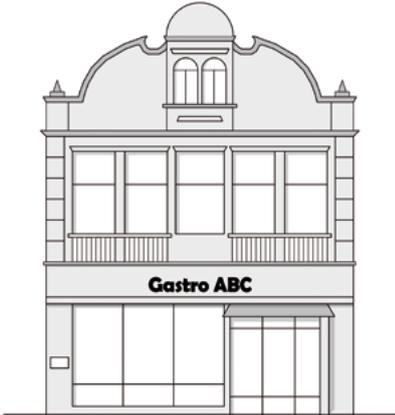


Gestaltungsvorschlag

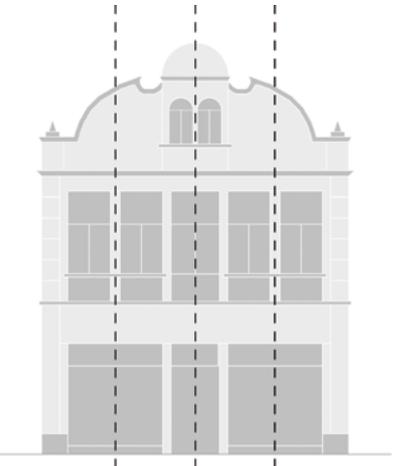
Zweite Hälfte des 19. Jahrhunderts, Gründerzeit, Anfang des 20. Jahrhunderts



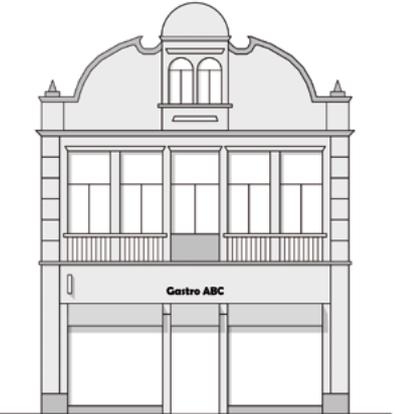
Historisches Erscheinungsbild



Aktueller Zustand



Gestaltungsprinzip



Gestaltungsvorschlag

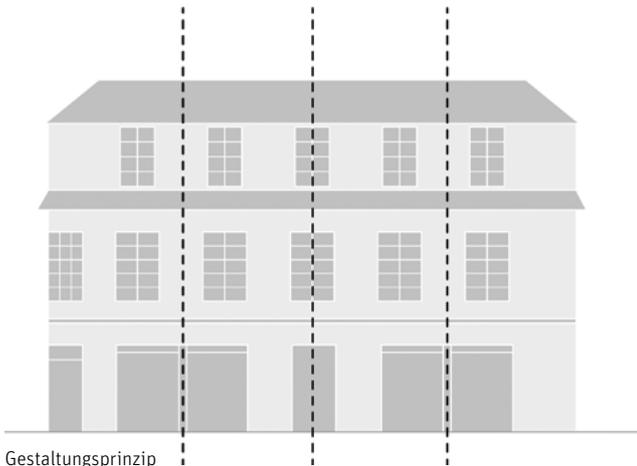
Gebäude der 1920er- und 1930er Jahre



Historisches Erscheinungsbild



Aktueller Zustand



Gestaltungsprinzip



Gestaltungsvorschlag

Wiederaufbau, Gebäude der 1950er- und 1960er Jahre



Historisches Erscheinungsbild



Aktueller Zustand



Gestaltungsprinzip



Gestaltungsvorschlag

Werbeanlagen am Gebäude

Neben den großflächigen Einzelhandelsbetrieben in direkter Nähe zum Ortskern bestehen zahlreiche kleinteiligere Läden, die die Versorgung in Epe übernehmen. Wegen der identitätsstiftenden Bedeutung des Ortskerns und der historischen Gebäude sollte gerade hier besonderer Wert auf die Gestaltung der Werbeanlagen gelegt werden. Sie sollten sich auf das Notwendigste beschränken und hinter der Wirkung des Gebäudes zurücktreten. Immer sollte das Gebäude mit seiner Architektur im Vordergrund stehen und nicht die Werbeträger.

Dabei müssen Werbeanlagen nicht zwangsläufig besonders auffallen, um zu wirken. Gerade eine zurückhaltende und dem Ortskern angemessene Werbung trägt dazu bei, dass nicht nur mit Hilfe des Werbeträgers, sondern vor allem durch das gelungene Zusammenspiel von Werbung und Architektur geworben werden kann.

Überdimensionierte und unangemessene Werbeanlagen sind im Ortskern eher die Ausnahme. Oft nehmen die Werbeanlagen auf gute Weise Rücksicht auf das Gebäude und seine

Fassadengliederung. Dabei wird die Fassade nicht durch Werbung verstellt und beschränkt sich in der Regel auf das Erdgeschoss. Im Grundsatz gilt daher auch in Zukunft, dass sich Werbeanlagen an Gebäuden optisch der Fassade unterordnen sollen, um die gestalterische Qualität eines Gebäudes oder Ensembles nicht zu beeinträchtigen.

Parallel-/Flachwerbeanlagen/Schriftzüge.

Parallel- bzw. Flachwerbeanlagen sind als Bestandteil des gesamten Gebäudes zu verstehen. Grundsätzlich sollten sie auf die durch Wandöffnungen gegliederte Fassade Rücksicht nehmen. Wichtige Anhaltspunkte sind hierfür Lage und Proportion der Fenster, Türen und Schaufenster sowie gliedernde und belebende Fassadenelemente.

Pro Ladenlokal ist nur eine Parallelwerbeanlage anzubringen. Sie sollte klar dem Geschäft zugeordnet werden können und deshalb nur unterhalb der Fensterbrüstungen des 1. Obergeschosses angeordnet werden. Um den erkennbar positiven Gestaltungsbeispielen Epes zu folgen, sollten Parallelwerbungen nur als Einzelbuchstaben oder Schriftzüge ausgebildet



+ Gut gestaltete Parallelwerbung aus Einzelbuchstaben

- Leucht-/Transparentkasten, der die Proportionen der Fassade missachtet

(Beispiele aus Kempen und Epe).



+ Gut gestaltete Auslegerwerbeanlagen unterstützen das Ortsbild

(Beispiele aus Herne und Epe).

werden. Sie sind direkt auf die Fassade anzubringen. Die Schriftzüge können durch die Nutzung kennzeichnende Symbole oder Firmenlogos ergänzt werden.

Parallelwerbungen sollen nicht durch hinterlegte, gestaltete Platten den Eindruck einer flächigen Werbetafel erzeugen. Auch auf Leucht- bzw. Transparentkästen sollte verzichtet werden. Möglich sind jedoch Schriftzüge und Logos aus selbstleuchtenden Elementen oder solche, die von vorne oder hinten beleuchtet sind.

Auslegerwerbeanlagen. Eine Auslegerwerbeanlage gehört in der Regel zum Geschäft im Erdgeschoss. Deshalb ist sie maximal bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses anzu-

bringen. Ausleger sind rechtwinklig zur Gebäudedefront anzubringen. Würfel, Pyramiden, Kugeln oder ähnliche Körper sind zu vermeiden. An Fassadengliedernden und vorkragenden Gebäudeteilen, wie Erkern, Gesimsen oder Kanzeln, sowie an Einfriedungen, Dächern, Schornsteinen und Toren wirken Auslegerwerbungen besonders störend und sind zu vermeiden.

Sonstige Werbeanlagen. Neben der „klassischen“ Geschäftswerbung drängen immer öfter neue, optisch dominante Werbeanlagen in die Ortskerne und Innenstädte. Auch sie können sich störend auf das Erscheinungsbild des Ortskerns auswirken. Bewegte Außenwerbung und Lichtspiele (Lauf- und Blinklichter, Wechselbildwerbung) wirken besonders aufdringlich

+ Dezente Schau-
fensterwerbung

- Vollständig beklebte
Schaufenster

(Beispiel aus Herne und
Essen).



und sind deshalb zu vermeiden. Spannblätter, bewegte Plakate und Werbefahnen beeinträchtigen das Erscheinungsbild einer Fassade und sind deshalb nur bei besonderen Anlässen zu verwenden.

Gestaltungsempfehlungen für Werbeanlagen am Gebäude

- ▶ *Werbeanlagen sollen sich in Größe, Lage und Proportion der Fassadenstruktur anpassen.*
- ▶ *Werbeanlagen greifen nicht auf mehrere Gebäude über.*
- ▶ *Unangemessene Farbkontraste sollen vermieden werden.*
- ▶ *Prägende, gliedernde und belebende Fassadenteile oder sonstige dekorative Elemente, wie Brüstungen, Pfeiler, Gesimse oder Stuckaturen, sollen nicht durch Werbeanlagen verdeckt oder gestört werden.*
- ▶ *Werbeanlagen sollen nicht an oder auf gestaltprägenden Gebäudeteilen, wie Erkern, Dächern oder Schornsteinen, angebracht werden.*
- ▶ *Werbeanlagen sollen nur an der Straßenfront, nicht an Seiten- oder Brandwänden befestigt werden.*
- ▶ *Es sollen keine nachteiligen Auswirkungen auf Nachbargebäude entstehen.*

Einsehbare private Freiflächen

In weiten Teilen des Ortskerns von Epe gibt es keine privaten Vorzonen. Die meisten Gebäude liegen direkt an der Grundstücksgrenze und bestimmen so den Straßenraum. Dennoch prägen auch private Freiflächen das Bild des Ortskerns. Dies trifft insbesondere auf die direkt vom Straßenraum einsehbaren Flächen, wie Zufahrten, Stellplätze oder Vorgärten, zu. Für diese Flächen gilt allgemein, sie möglichst nutzbar zu machen oder gärtnerisch zu gestalten, damit sie dem Stadtbild nutzen.

Grundsätzlich sollten alle privaten nicht überbauten Flächen und Parkieranlagen durch Einfriedungen in Form von heimischen, ortstypischen Hecken begrenzt werden. Zäune oder Mauern können ergänzend in der Höhe der Hecken hinter diesen errichtet werden. Mauern sollten in einem stadtbildgerechten und zum Gebäude passenden Material ausgeführt werden, bei Zäunen ist auf eine hochwertige Auswahl zu achten. Standplätze für Müllbehälter sollten eingehaust oder so angeordnet werden, dass sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind und damit das Ortsbild nicht beeinträchtigen können.



+ Meistens grenzen die Gebäude ohne Vorzone direkt an den öffentlichen Raum. Dabei sollten die Übergänge gut gestaltet werden, um dem Ortsbild zu dienen. (Beispiele aus Kalkar)

Gestaltungsempfehlungen für private Freiflächen

- ▶ *Vorgärten und vom öffentlichen Straßenraum einsehbare Gartenbereiche sollen mit Ausnahme der Zufahrten als Garten- oder Grünfläche gestaltet werden.*
- ▶ *Vorzonen dürfen nicht als Abstell- oder Lagerplatz sowie Arbeitsfläche genutzt werden.*
- ▶ *Einfriedungen sind in Form von heimischen, ortstypischen Hecken angelegt.*
- ▶ *Abfall-/Wertstoffsammelbehälter sollen in Gebäuden untergebracht werden. Ansonsten sind sie einzugrünen oder einzuhausen.*

Sondernutzungen im öffentlichen Raum

Die private Nutzung öffentlicher Flächen in Form von Warenauslagen, Werbeanlagen und Außengastronomie belebt Ortskerne und trägt entscheidend zur Atmosphäre und zum Image einer Stadt bei. Aus diesem Grund werden diese sogenannten Sondernutzungen im öffentlichen Raum begrüßt.

Sondernutzungen werden in eigenen „Sondernutzungssatzungen“ geregelt. Damit sind sie lediglich Bestandteil des vorliegenden Gestaltungshandbuchs, nicht aber der späteren Ge-

staltungssatzung. Aufgrund ihrer Bedeutung für den öffentlichen Raum kommt ihrer Gestaltung dennoch eine besondere Rolle zu, weshalb an dieser Stelle auch Gestaltungshinweise für Warenauslagen, Werbeanlagen im öffentlichen Raum und Gastronomiemöblierung gegeben werden.

Warenauslagen. Die Präsentation von Waren im öffentlichen Raum kann das Einkaufserlebnis steigern und gehört zum Ortskern von Epe als „Ort des Warenaustauschs“. Die Häufung von Warenauslagen auf engem Raum kann jedoch zu einer Überfrachtung des öffentlichen Raums führen und damit die Gestalt und die Nutzbarkeit beeinträchtigen. Aus diesem Grund ist bei Auslagen auf deren Verhältnismäßigkeit zu achten. Der öffentliche Raum soll lediglich der Präsentation besonderer Angebote dienen und keine Erweiterung der Ausstellungsfläche des Ladenlokals darstellen.

Die Warenauslage sollte auf kleinformatige Waren beschränkt werden. Die Auslage von Verbrauchsgütern, die für die Präsentation im öffentlichen Raum unangemessen sind (z. B. Toilettenpapier, Möbel oder Matratzen) beein-

+ Dem Ladenlokal klar zugeordnete Werbeträger beleben den öffentlichen Raum.

- Ungeordnete Anhäufung der Warenauslagen beeinträchtigt das Ortsbild

(Beispiele aus Herne und Dorsten)



+ Gut gestaltetes Außenmobiliar und Sonnenschirme in dezenteren Farben werten den öffentlichen Raum auf

(Beispiele aus Dortmund und Kempen).



trächtigt hingegen die Gestaltqualität und beeinflusst das Image des öffentlichen Raums negativ. Die Auslagen sollten in Material und Farbe aufeinander abgestimmt werden und einen harmonischen Gesamteindruck erzeugen. Anspruchsloses Mobiliar sowie die Präsentation der Waren auf Transportmitteln wirken als Provisorium und sind deshalb gestalterisch unzureichend.

Mobile Werbeträger. Mobile Werbeträger (z. B. Plakatständer, Flipcharts oder Werbesegel) finden besonders in den Lauflagen der Fußgängerzone Verwendung. Ihre Anhäufung sowie die Verwendung großer und grellfarbener Exemplare können allerdings zur gestalterischen Beeinträchtigung des öffentlichen

Raums führen. Als Richtwert gilt daher, dass pro Ladenlokal lediglich ein mobiler Werbeträger verwendet wird. Besonders aufdringliche sowie bewegliche oder sich drehende Ausführungen stören das Stadtbild und sollten nicht verwendet werden.

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 Erschei-

nungsbild der Innenstädte und Ortskerne bei. Die Vielfältigkeit des Mobiliars und deren oftmals ungeordnete Aufstellung können das Stadtbild jedoch erheblich beeinträchtigen. Aus diesem Grund sollte die Möblierung pro Gastronomiebetrieb in Form, Material und Farbe einheitlich gestaltet sein. Außenmobiliar und Gebäude sollten zudem im Sinne eines gestalteten Ensembles aufeinander abgestimmt sein.

Konstruktiv und gestalterisch anspruchsloses Außenmobiliar kann das Image eines Gebäudes und des öffentlichen Raums insgesamt negativ beeinflussen. In diesem Sinne sollten Außenmöbel aus Holz, Stahl und Flechtwerk sein, Möbel aus reinen Kunststoff-Konstruktionen sollten nur benutzt werden, wenn sie einen besonderen gestalterischen Anspruch erfüllen.

Einfriedungen des Außenmobiliars erzeugen einen abweisenden Charakter und können den räumlichen Gesamteindruck von Straßen und öffentlichen Plätzen empfindlich stören. Um den Charakter eines durchlässigen öffentlichen Raumes zu erhalten, sollten räumliche Abgrenzungen durch Zäune, Geländer, Wände oder Sichtschutze vermeiden und lediglich dann

verwendet werden, wenn Belange der Verkehrssicherheit es erfordern.

Sonnenschirme. Sonnenschirme sollten 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. Auch Überdachungen in Form von Zelten oder Pavillons sollten vermieden werden. Zur Fortführung des bestehenden Gestaltungskanons sollten Sonnenschirme in Farbe, Form und Größe auf die räumliche Umgebung und das weitere Außenmobiliar abgestimmt werden. Sie sollten einheitlich und in hellen Farben ausgeführt sein.

Gestaltungsempfehlungen für Sondernutzungen im öffentlichen Raum

- ▶ *Sondernutzungen fügen sich in das Stadtbild ein und ordnen sich der vorhandenen Stadtmöblierung und Architektur unter.*
- ▶ *Sondernutzungen sind den zugehörigen Ladenlokalen deutlich zugeordnet.*
- ▶ *Die Wegeführung und Orientierung von Fußgängern sowie sonstigen Verkehrsteilnehmern wird nicht beeinträchtigt.*

Teil C – Gestaltungssatzung

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV. NW. 1994, S. 666) und des § 89 Abs. 1 Nr. 1 und 5 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauO NRW 2018) in der Fassung der Bekanntmachung vom 21.07.2018 (GV. NRW. S. 421) jeweils in der zurzeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Gronau in seiner Sitzung am 13.05.2020 folgende Gestaltungssatzung im Sinne einer Schutzsatzung beschlossen:

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

- (1) Die Gestaltungssatzung umfasst den historischen Ortskern von Epe.
- (2) Der Geltungsbereich ist dem anliegenden Plan (Anlage 1) zu entnehmen. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Sachlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 S. 1. BauO NRW. Sie gilt unabhängig von einer bestehenden Genehmigungspflicht.

§ 3 Bebauungsstruktur

- (1) Gebäude müssen nach Gliederung, Material, Farbe und Anordnung der Fassadenöffnungen an die zum Vorhaben angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) angeglichen werden.
- (2) Trauf- und Firstrichtungen des Vorhabens sind an die zum Vorhaben angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) anzugleichen.

- (3) Nebengebäude müssen sich deutlich dem Hauptbaukörper unterordnen. Die Gestaltung von Nebengebäuden und Anbauten muss sich in Material und Farbe an der Gestaltung des Hauptgebäudes orientieren.
- (4) Ausnahmsweise kann von den Regelungen in Abs. 1, 2 und 3 abgewichen werden, wenn eine eindeutige Angleichung an die angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) nicht möglich ist.

§ 4 Dächer und Dachaufbauten

- (1) Dächer sind als Satteldächer oder Walmdächer mit symmetrischer Dachneigung zwischen 40° und 60° auszubilden. Krüppelwalm- oder Mansarddächer können als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie sich in Bezug auf Neigung, Material und Farbe in das Straßenbild einfügen. Flachdächer sind lediglich für rückwärtige Anbauten oder Nebengebäude zulässig.
- (2) Die das Straßenbild prägende Dachform ist beizubehalten. Sie ist in Bezug auf Neigung, Material und Farbe an die angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) anzugleichen.
- (3) Es ist diejenige Dachform, die für den jeweiligen Gebäudetypus charakteristisch ist, zu bewahren. Bei Umbauten des Daches ist die ursprüngliche Dachform zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- (4) Ausnahmsweise kann von den Regelungen in Abs. 2 und 3 abgewichen werden, wenn eine eindeutige Angleichung an die angrenzende Bebauung (Nachbargebäude) nicht möglich oder die Abweichung städtebaulich vertretbar ist.

- (5) Bei geschlossener Bauweise darf der Dachüberstand an Traufe und Ortgang mit vorgehängter Rinne lediglich das baukonstruktive Minimum, höchstens allerdings 0,40 m betragen.
- (6) Als Dacheindeckung sind nur unglasierte Dachziegel in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben (entsprechend RAL Farbbregister „Classic“) zulässig: Rotorange (RAL 2001), Rubinrot (RAL 3003), Oxidrot (RAL 3009), Tomatenrot (RAL 3013), Korallenrot (RAL 3016), Signalbraun (RAL 8002), Rehbraun (RAL 8007), Rotbraun (RAL 8012), Sepiabraun (RAL 8014), Blassbraun (RAL 8025) sowie Anthrazitgrau (RAL 7016), Graphitgrau (RAL 7024), Umbragrau (RAL 7022) und Blaugrau (RAL 7031).
- (7) Die Dacheindeckung von Nebengebäuden mit geneigten Dächern muss mit den für den Hauptbaukörper verwendeten Materialien und Farben erfolgen.
- (8) Dacheinschnitte und Dachrücksprünge sind auf der der öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseite unzulässig.
- (9) Material, Lage und Proportion von Dachaufbauten ist auf die Dachlandschaft und die Gliederung der darunter liegenden Fassade abzustimmen, sodass ein deutlicher vertikaler Bezug entsteht. Dachaufbauten sind als Zwerchgiebel oder als Einzelgauben und in Form von Giebel-, Walm-, Spitz- oder Schleppgauben auszubilden. Sie müssen auf einer gemeinsamen horizontalen Linie in gleicher Gestaltung, Material und Farbigkeit ausgeführt werden.
- (10) Die Summe der Dachaufbauten, die zum öffentlichen Straßenraum liegen, darf die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten. Die lichten Fensteröffnungen der Dachgauben müssen im stehenden Format ausgeführt werden und dürfen das Maß von 1,50 m in der Höhe und 1,00 m in der Breite nicht überschreiten. Dachaufbauten müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m zu First und Ortgang einhalten.
- (11) Dachflächenfenster sind auf die Dachlandschaft und die Gliederung der darunter liegenden Fassade abzustimmen, sodass ein deutlicher vertikaler Bezug entsteht. Die Summe der Dachflächenfenster, die zum öffentlichen Straßenraum liegen, darf die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten. Die lichten Fensteröffnungen der Dachflächenfenster müssen im stehenden Format ausgeführt werden und dürfen das Maß von 1,50 m in der Höhe und 1,00 m in der Breite nicht überschreiten. Dachflächenfenster müssen einen Abstand von mindestens 1,50 m zu First und Ortgang einhalten. Ausnahmsweise sind andere Maße zulässig, wenn Notausstiege dies erfordern. Konstruktiv erforderliche Sicherungsmaßnahmen sind ausnahmsweise zulässig.
- (12) Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind unzulässig. Ausnahmsweise können sie zugelassen werden, wenn sie sich als Solarziegel in Form und Farbigkeit in die Dachlandschaft einpassen oder vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind.

§ 5 Fassaden und Fassadenöffnungen

- (1) Alle Geschosse eines Gebäudes müssen eine gestalterische Einheit bilden. Der Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschossen darf nicht durch die bauliche Gestaltung oder durch Werbung gestört werden.
- (2) Bei bestehenden Gebäuden müssen die Gliederung der Fassade, die Ordnung der Fassadenöffnungen, die Lage und die Formate von Türen und Fenstern und die typischen Elemente das Wesen des Gebäudetyps und seiner Entstehungszeit berücksichtigen.
- (3) Bei Umbauten und Erneuerungen müssen die charakteristischen Fassadenelemente, wie Erker und die vorhandenen Schmuckelemente erhalten oder wieder hergestellt oder durch gleichwertige Gestaltungselemente ersetzt werden.
- (4) Befinden sich bei Neubauten Garagen oder Hofdurchfahrten im Erdgeschoss, müssen sie sich der Fassade unterordnen. Ihre Breite darf nicht mehr als die Hälfte der Gebäudebreite betragen.
- (5) Die Summe der Fassadenöffnungen darf 75 % der Fassadenbreite nicht überschreiten. Sie müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m zur äußeren Gebäudekante einhalten. Die Breite von Schaufenstern darf maximal 4,00 m betragen.
- (6) Fenster- und Türöffnungen sind im stehenden Format auszuführen. Ausnahmsweise sind Schaufensteröffnungen im liegenden Format zulässig, wenn sie durch eine vertikale Teilung als stehende Formate ausgebildet werden.
- (7) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig. Sie sind durch Wände, Pfeiler oder Säulen so zu gliedern, dass ein deutlicher Bezug zu den vertikalen Gliederungselementen der Obergeschosse gewahrt bleibt.

- (8) Gestaltung, Material und Farbigkeit von Türen, Fenstern und Schaufenstern sind aufeinander und auf die Fassadenfarbe abzustimmen.
- (9) Für Fenster und Schaufenster darf lediglich Klarglas verwendet werden.

§ 6 Fassadenmaterialien und Farbigkeit

- (1) Fassadenmaterialien und Farbigkeit müssen so gewählt werden, dass sie auf das Wesen und die Entstehungszeit des Gebäudes Rücksicht nehmen. Erd- und Obergeschosse sind im Sinne eines Gesamtbauwerkes in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
- (2) Die Außenwandflächen der Hauptgebäude sind einheitlich je Gebäude als Sicht-/Verblendmauerwerk in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben (entsprechend RAL Farbbregister „Classic“) zulässig: Perlorange (RAL 2013), Karminrot (RAL 3002), Rubinrot (RAL 3003), Purpurrot (RAL 3004), Weinrot (RAL 3005), Oxidrot (RAL 3009), Braunrot (RAL 3011), Kupferbraun (RAL 8004) und Rotbraun (RAL 8012).
- (3) Ausnahmsweise sind Putzbauten in Anlehnung an die folgenden RAL-Farben (entsprechend RAL Farbbregister „Classic“) zulässig, wenn und soweit dies der Änderung oder Erneuerung zulässigerweise in Putz hergestellter Außenwandflächen dient: Beige (RAL 1001), Sandgelb (RAL 1002), Perlweiß (RAL 1013), Elfenbein (RAL 1014), Hellelfenbein (RAL 1015), Signalgrau (RAL 7004), Lichtgrau (RAL 7035), Platingrau (RAL 7036), Fenstergrau (RAL 7040), Telegrau (RAL 7045) sowie Cremeweiß (RAL 9001), Grauweiß (RAL 9002), Signalweiß (RAL 9003), Reinweiß (RAL 9010) und Verkehrsweiß (RAL 9016).

- (4) Zur Gliederung und Gestaltung einzelner Gebäudeteile dürfen andere Materialien bis zu einem Flächenanteil von max. 20 % der geschlossenen Außenwandfläche verwendet werden. Hierfür dürfen heimischer Sandstein, bei vergleichbarer optischer Wirkung matter Naturwerkstein, dauerhaft, mit echten Pigmenten eingefärbter Sichtbeton oder naturfarbendes Holz verwendet werden.
- (5) Natursteinelemente dürfen nicht überstrichen, sondern bei Bedarf lediglich mit eindringenden, farblosen Materialien konserviert werden.
- (6) Spiegelnde oder glänzende Materialien sowie aufdringliche und grelle Farben sind unzulässig.

§ 7 Vordächer, Markisen und Kragplatten

- (1) Vordächer, Markisen und Kragplatten sind in Lage und Proportion auf die Fassadengliederung abzustimmen, sodass ein deutlicher vertikaler Bezug entsteht. Sie sind für ein Gebäude in Form, Farbe und Material einheitlich zu gestalten.
- (2) Vordächer, Markisen und Kragplatten sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig. Eine lichte Höhe von mindestens 2,50 m ist einzuhalten. Der Abstand zwischen Vorderkante und Fahrbahnkante muss mindestens 0,70 m betragen.
- (3) Vordächer, Markisen und Kragplatten müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m zur seitlichen Gebäudekante einhalten. Dies gilt nicht für Eckgebäude, wenn das Vordach oder die Kragplatte umlaufend hergestellt werden soll.

- (4) Kragplatten sind bei Neubauten unzulässig. Bei historischen Gebäuden bis 1945 sind Kragplatten nur zulässig, wenn sie der ursprünglichen Konzeption des Gebäudes entsprechen.
- (5) Vordächer, Kragplatten und feststehende Markisen dürfen maximal 1,50 m, ausfahrbare Markisen maximal 2,00 m vor die Gebäudefront vortreten. Die Konstruktionshöhe von Vordächern und Kragplatten ist auf maximal 0,30 m beschränkt.
- (6) Vordächer sind aus Glas herzustellen.
- (7) Markisen müssen eine textile oder textilähnliche, einfarbige und nicht glänzende Oberfläche haben. Eine grelle Farbgebung und Werbeaufdrucke auf Markisen sind unzulässig.

§ 8 Balkone, Loggien und Dachterrassen

- (1) An den, dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseiten sind Balkone und Dachterrassen unzulässig.
- (2) Loggien an den, dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseiten müssen sich in die Gesamtkonzeption des Gebäudes einfügen. Sie sind in Lage und Proportion auf die Fassadengliederung abzustimmen, sodass ein deutlicher vertikaler Bezug entsteht.

§ 9 Sonstige Anlagen an Gebäuden und Fassaden

- (1) Antennen und Satellitenempfänger an den, dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseiten sind unzulässig. Ausnahmsweise ist die Anbringung an den, dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseiten zulässig, wenn nur so ein Satelliten- oder Antennenempfang möglich ist.

- (2) Nebenanlagen, wie Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen an den, dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Gebäudeseiten sind unzulässig.
- 3) Warenautomaten und Mitteilungskästen müssen direkt an der Fassade ohne Zwischenraum angebracht werden. Je Gebäudefront ist maximal ein Warenautomat oder Mitteilungskasten zulässig. Sie müssen sich in Farbe, Lage und Proportion der Fassade unterordnen. Wichtige architektonische Gliederungselemente dürfen nicht verdeckt werden.
- (4) Rollläden sind unzulässig. Ausnahmsweise können sie zugelassen werden, wenn das Fensterformat nicht verändert und der Rollladenkasten nicht sichtbar ist.

§ 10 Zulässigkeit von Werbeanlagen

Werbeanlagen sind unzulässig

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

§ 11 Einschränkung von Werbeanlagen auf Teile der baulichen Anlagen

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

§ 12 Parallel-/Flachwerbeanlagen/Schriftzüge

- (1) Parallel-/Flachwerbeanlagen/Schriftzüge müssen ohne Abstand, parallel zur Fassade, angebracht werden. Je Ladenlokal ist nur eine Anlage zulässig.
- (2) Parallel-/Flachwerbeanlagen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig.
- (3) Die Länge der Werbeanlagen darf maximal 60 % der Ladenfront betragen. Zur seitlichen Gebäudekante muss ein Abstand von mindestens 0,50 m eingehalten werden.
- (4) Die Höhe der Werbeanlage ist auf maximal 0,60 m, ihre Konstruktionstiefe auf 0,20 m begrenzt.
- (5) Parallel-/Flachwerbeanlagen/Schriftzüge müssen als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben ausgeführt werden. Die Einzelbuchstaben dürfen maximal 0,40 m, ergänzende Einzelzeichen/Logos maximal 0,60 m hoch sein. Einzelbuchstaben und Logos können indirekt von vorne oder hinten beleuchtet werden.
- (6) Ausnahmsweise kann von den Regelungen in Abs. 5 abgewichen werden, wenn die Werbeanlage die Fassadengliederung und die Anordnung der Fassadenöffnungen berücksichtigt.

§ 13 Auslegerwerbeanlagen

- (1) Auslegerwerbeanlagen müssen rechtwinklig zur Fassade in horizontaler oder vertikaler Ausrichtung angebracht werden. Je Ladenlokal ist nur eine Anlage zulässig.
- (2) Auslegerwerbeanlagen sind nur zwischen dem Erdgeschoss und der Unterkante der Fenster oder Fenstertüren des 1. Obergeschosses zulässig. Für Firmen mit ausschließlichem Sitz in Obergeschossen sind Werbeanlagen bis zur Unterkante des 2. Obergeschosses zulässig.
- (3) Auslegerwerbeanlagen dürfen maximal 1,00 m vor die Gebäudefront vortreten. Eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m ist einzuhalten.
- (4) Die Ansichtsfläche der Werbeanlage ist auf 0,80 qm begrenzt. Ihre Konstruktionsbreite darf maximal 0,25 m betragen.

§ 14 Beschränkung sonstiger Werbeanlagen

- (1) Werbung durch Zettel- und Bogenanschläge darf nur an bauaufsichtlich genehmigten Anschlagflächen, wie Litfaßsäulen oder Schaukästen, angebracht werden. Andere für Zettel- und Bogenanschläge bestimmte Anlagen können zugelassen werden, wenn für die Zulassung ein erhebliches öffentliches Interesse besteht. Für vorübergehend aufgestellte Bauzäune können befristete Ausnahmen zugelassen werden.
- (2) Das Bekleben, Bestreichen, Verhängen oder Verstellen von Fenstern und Schaufenstern zu Werbezwecken ist unzulässig. Ausnahmsweise sind Beklebungen als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben oder Logos mit einem zurückhaltendem oder fast transparentem

Erscheinungsbild mit einem Anteil von 20 % der Fläche des betroffenen Fensters sowie eine undurchsichtige Gestaltung von Fassadenöffnungen durch Vorhänge oder Stellwände mit einem Abstand von mindestens 0,30 m zur Scheibe zulässig. Flächige Ausführungen sind lediglich für einen Zeitraum von maximal 3 Monaten innerhalb eines Jahres zu erlauben. Bei Umbauten, Leerständen oder der Zwischenutzung leerstehender Ladenlokale können Ausnahmen für nicht gewerbliche oder kulturelle Zwecke zugelassen werden.

- (3) Werbe- und Hinweistafeln sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Firmen- oder Praxisschilder sowie Schaukästen für gastronomische Betriebe zulässig, wenn sie sich in Lage und Proportion der Fassade unterordnen, im Erdgeschoss angebracht werden und eine maximale Fläche von 0,25 qm nicht überschreiten.
- (4) Spannbänder und Werbefahnen sind lediglich an Anlagen für kulturelle Zwecke zulässig. Ausnahmen können für besondere Veranstaltungen und Schlussverkäufe gewährt werden.

§ 15 Private Freiflächen und Einfriedungen

- (1) Nicht überbaute und nicht für eine andere zulässige Nutzung verwendete Grundstücksflächen dürfen nicht als Abstell- oder als Lagerplatz oder als Arbeitsfläche hergerichtet oder benutzt werden.
- (2) Die Vorgartenbereiche zum öffentlichen Straßenraum sind mit Ausnahme der Zufahrt und des Hauseinganges als Garten- und Grünfläche anzulegen und dauerhaft zu pflegen.

- (3) Einfriedungen zum öffentlichen Straßenraum sind nur in Form von heimischen, ortstypischen Hecken zulässig. Grundstückszufahrten und -zugänge in einer Breite von insgesamt 6,00 m je Grundstück sind davon ausgenommen. Zur Anpflanzung der Hecken sind ortstypische Pflanzenarten zu verwenden.
- (4) Die Höhe der Einfriedungen/Hecken ist auf maximal 1,20 m begrenzt. Für die rückwärtig an den öffentlichen Straßenraum grenzenden Gartenzonen können davon abweichende Höhen von maximal 2,00 m zugelassen werden.
- (5) Zäune oder Mauern sind nur hinter der Einfriedung/Hecke auf der dem Gebäude zugewandten Seite zulässig. Ihre Höhe ist auf die Höhe der Einfriedungen/Hecken begrenzt.
- (6) Abfall-/Wertstoffsammelbehälter sind in Gebäuden oder dauerhaft eingegrünt oder eingehaust auf dem Grundstück unterzubringen, sodass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht sichtbar sind.

§ 16 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.



Abbildungsverzeichnis

Fotos

Titel: Kreis Borken | Geoinformation und Liegenschaftskataster
Seiten 8 und 12: Stadt Gronau

Alle weiteren Fotos

pp a|s Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH

Pläne und Skizzen

pp a|s Pesch Partner Architekten Stadtplaner GmbH
(auf Katastergrundlage der Stadt Gronau)

