

**Neufassung der Gestaltungssatzung „Bahnhofstraße“ der Stadt Bielefeld**  
für die Bahnhofstraße einschließlich Stresemannstraße und Arndtstraße

Entwurfsstand 23.05.2016

Aufgrund des § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NRW S. 666 ff.), zuletzt geändert durch Artikel 7 des Gesetzes vom 23.10.2012 (GV NRW S. 474) und des § 86(1) Nr.1 der Bauordnung für das Land Nordrhein- Westfalen -Landesbauordnung- (BauO NRW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.03.2000 (GV NRW S. 256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 21.03.2013 (GV NRW S. 142) hat der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am XX.XX.2016 die 1. Änderung der Gestaltungssatzung „Bahnhofstraße“ beschlossen:

~~Aufgrund der § 7, 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein- Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666); zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 17.1 2.1997 (GV NW S. 458) und des § 86 s. 1 Nr. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 07.03.1995 (GV 1995 S. 218) hat der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am 24.09.1998 folgende Satzung beschlossen:~~

**Präambel**

Die Gestaltungssatzung soll als Baustein der städtebaulichen Erneuerung insbesondere für die Fassadengestaltung und Werbeanlagen einen einheitlichen Gestaltungsrahmen festlegen und dabei auch einen Spielraum für differenzierte Lösungen offen lassen. Zur Klärung der Genehmigungsfähigkeit und der Genehmigungspflicht für Werbeanlagen wird eine vorherige Abstimmung mit dem Bauamt dringend empfohlen.

Die baulichen Änderungen der Nachkriegszeit – vor Inkrafttreten der Gestaltungssatzung 1998 - , die an einem Großteil der Gebäude vorgenommen wurden, hatten zur Folge, dass durch Öffnungen der Erdgeschossfassaden und Anbringen weit auskragender „Vordächer“ bei den einzelnen Gebäuden der gestalterische Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschossen verloren gegangen war. Seit Bestehen der Gestaltungssatzung konnte bei vielen Gebäuden der gestalterische Zusammenhang zwischen Erd- und Obergeschoss durch Aufnahme der wesentlichen Ordnungselemente der Fassade (Konstruktions- und Symmetrieachsen) wiederhergestellt werden, so dass es folgerichtig ist, diese Regelungen auch in der Neufassung unverändert zu übernehmen. Hierzu zählen insbesondere Mauerpfeiler, Wandscheiben, Stützen und Säulen, Vordächer und Markisen. Dabei ist jedes Gebäude unter Beibehaltung seines Charakters sowie seiner Gestalt- und Materialmerkmale individuell zu betrachten. Hierzu wurde jedes Gebäude einem bestimmten Typ zugeordnet (A-E). Im Anhang an diese Satzung kann die Zuordnung einem Bestandsplan entnommen werden. Hier wird auch die mit dieser Satzung beabsichtigte Fassadenänderung in Abhängigkeit des individuellen Gebäudetyps in einer Gebäudetypologie beispielhaft gezeigt.

Ein weiteres wesentliches Gestaltungsziel dieser Satzung ist die Harmonisierung der Gestaltung der Werbeanlagen, die sich der Architektur deutlich unterordnen sollen. In dem die Fassaden der verschiedenen Haustypen in ihrer Ganzheit wieder sichtbar gemacht werden, soll der Wiedererkennungswert der Fußgängerzone im Bereich der Bahnhofstraße mit ihrem eigenen „Bielefelder“ Charakter wesentlich gestärkt werden.

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für die Bahnhofstraße in Bielefeld, für den Bereich vom Jahnplatz bis zur Feilenstraße, für die seitlich angrenzende Arndtstraße, von der Bahnhofstraße bis Friedenstraße und für die Stresemannstraße. Für die Abgrenzung ist der beigefügte Übersichtsplan verbindlich. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

## § 2

### Inhaltlicher Geltungsbereich

Die Satzung ist anzuwenden bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung (insbesondere Änderungen der äußeren Gestalt) von baulichen Anlagen im Sinne von § 63 BauO NRW und von Werbeanlagen im Sinne von § 13 BauO NRW.

Sie legt einen Gestaltungsrahmen fest:

1. für die gesamten straßenseitigen Gebäudefassaden einschließlich Vordächer und Markisen sowie
2. für Werbeanlagen wie Lichtwerbungen, Beschriftungen, Bemalungen, Schilder, Firmen- und Markenzeichen, Plakate, Fahnen und großflächige Werbeanlagen.

## § 3

### Gestaltung der Fassaden

1. Für jedes Haus Gebäude ist durch Aufnahme der wesentlichen Ordnungselemente der Fassade (Konstruktionsachsen und Symmetrieachsen) ein gestalterischer Zusammenhang zwischen dem Erdgeschoß und den Obergeschossen herzustellen.

Dies bedeutet insbesondere:

- Schaufenster sind aus der Gesamtfassade zu entwickeln und haben sich dieser unterzuordnen.
  - Im Erdgeschoß sind Konstruktionsachsen durch Bauglieder wie Wandscheiben, Stützen, Pfeiler und Säulen auszubilden.
  - Diese Konstruktionsachsen sind für die gesamte Fassade aus einem einheitlichen Material herzustellen.
2. Tritt die Fassade im Erdgeschoß hinter die Ebene der Obergeschosse zurück (ganz oder teilweise), so sind die obengenannten Vorschriften des § 3 (1) auf die sich dann ergebende, vordere "Arkadenfassade" analog anzuwenden.

3. Passagen oder Großeingänge müssen sich den wesentlichen Ordnungselementen der Fassade unterordnen, dürfen jedoch mehrere der durch die Konstruktionsachsen gebildeten Felder zusammenfassen.
4. Schaufenster sind nur in begründeten Ausnahmefällen oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
5. Nachzeichnungen der Kontur der Gebäude durch Lichtbänder sind unzulässig. Anstrahlungen sind nur an Gebäuden in den Eingängen zur Fußgängerzone und für erhaltenswerte oder besonders aufwendig gestaltete Gebäude zulässig.
6. Neubauten sowie wesentliche Fassadenänderungen, die der Wirkung eines Neubaus gleichkommen, müssen folgende Anforderungen erfüllen:
  1. dem Vorhaben liegt eine architektonisch harmonische und im Detail durchkomponierte Entwurfskonzeption zugrunde und
  2. seine Gestaltungselemente beziehen sich in eigenständiger, der Zeit entsprechender Formensprache auf die Umgebung und
  1. das Bauvorhaben fügt sich nach Maßstab und Materialwahl städtebaulich ein und wird dabei den gestalterischen Anforderungen dieser Satzung gerecht.

## § 4

### Gestaltung von Vordächern und Markisen

1. Vordächer und Markisen sind nur im Erdgeschoss zulässig.
2. Zulässig sind nur Vordächer oder Markisen, die entsprechend den konstruktiven Achsen und Symmetrieachsen des jeweiligen Gebäudes gegliedert sind. Bei horizontal geschichteten Fassaden sind als Ausnahme auch in der Ansicht schmale, durchlaufende Vordächer möglich. Die Ansichtshöhe soll 20 cm nicht überschreiten.
3. Markisen sind zulässig als Rollen- oder Faltmarkisen, nicht feststehend. Hochglänzende Materialien sowie Tagesleucht- oder Reflexfarben sind nicht zulässig.
4. Alle Vordächer und Markisen dürfen eine maximale Tiefe von 2,00 m, gemessen senkrecht von der Fassade, nicht überschreiten.
5. An einem Gebäude sind verschiedene Vordach- oder Markisenformen nicht zulässig; zur Betonung von Eingängen unter Beachtung von Konstruktionsachsen und etwaiger Symmetrieachsen sind an einem Gebäude verschiedene Vordach- oder Markisenformen ausnahmsweise zulässig.

## § 5

### Gestaltung der Werbeanlagen

1. Werbeanlagen im Sinne des § 2 wie Firmennamen, Markenzeichen, Logos und Branchenbezeichnungen müssen das Ordnungsprinzip der Fassadengliederung mit seinen konstruktiven bzw. Symmetrieachsen aufnehmen.
2. Unzulässig sind Werbeanlagen mit Laufschriften, Blinklichtern, bewegten Bildern und Bild- und Farbwechslern sowie die Verwendung von Neonfarben.
3. Werbeanlagen in Form von Schriftzügen und Symbolen an der Fassade und an Vordächern sind nur als Einzelteile (Einzelbuchstaben oder Firmen- und Markenzeichen, keine Kästen) mit einer Höhe von max. 50 cm zulässig. Sie sind nur bis zur Oberkante der Brüstungen des 1. Obergeschosses zulässig.
4. Werbung in Form von Schriftzügen und Symbolen an Vordächern oder Markisen ist bis zu einer Höhe von 40 cm und nur in Einzelbuchstaben oder Firmen- und Markenzeichen zulässig,
5. Ausleger sind in einer Größe bis zu 0,5 m x 2,0 m (Breite x Höhe) bei einer maximalen Auskrägung von 1,0 m zulässig. Sie sollen die Oberkante der Brüstung Unterseite der Fenster des 2. Obergeschosses nicht überschreiten. Bei von innen beleuchteten Kästen dürfen nur die Buchstaben oder das Firmen- und Markenzeichen leuchten, ansonsten ist der Kasten lichtdicht abzukleben.
6. Die Glasflächen der Schaufenster dürfen nicht optisch geschlossen oder als großflächige Werbeträger verwendet werden. Lediglich Beschriftungen als Einzelbuchstaben bis zu einer Höhe von 40 cm sind zulässig.
7. Temporäre Werbeanlagen in Form von Fahnen, Gewebebahnen oder Plakaten (auch an Baugerüsten) sind an den Fassaden für maximal 3 Monat je Jahr zulässig, wenn die Summe aller Werbeanlagen je Gebäude 2,5 % der Fassadenfläche nicht überschreitet.
8. Großflächige Werbeanlagen an der Fassade (auch als Firmen und Markenzeichen) sind bis zu einer maximalen Größe von 12 m<sup>2</sup> auf geschlossenen Fassadenflächen zulässig, wenn die Straßenfront der jeweiligen Nutzungseinheit eine Länge von mindestens 25 m hat und die Summe aller Werbeanlagen je Gebäude 2,5 % der Fassadenfläche nicht überschreitet und der Abstand zu Gebäude- und Dachkanten sowie Vordächern von mindestens 1 m eingehalten wird.

#### Als Ausnahme ist

eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Größe der Werbeanlage gemäß Punkt 2 und 5 und das Anbringen oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses zulässig, wenn die Straßenfront der jeweiligen Nutzungseinheit eine Länge von 25 m überschreitet und die Werbeanlage sich in die Gestaltung der Fassade einfügt. Die Gesamtgröße aller Werbeanlagen darf 2,5 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.

## § 6

### Abweichungen

Auf zu begründenden Antrag hin können Abweichungen von den Regelungen dieser Satzung gewährt werden, wenn die Einhaltung dieser Regelungen zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde und wenn die Abweichungen mit den öffentlichen Belangen - insbesondere mit den gestalterischen Zielen dieser Satzung - vereinbar sind.

## **§ 7**

### **Ordnungswidrigkeiten**

Zuwiderhandlungen gegen diese Gestaltungssatzung sind Ordnungswidrigkeiten im Sinne des § 84 (1) Nr. 21 BauO NRW und können gemäß § 84 (3) BauO NRW als solche geahndet werden.

## **§ 8**

### **Aufhebung sonstiger Vorschriften**

Mit dem Inkrafttreten dieser Satzung treten die bisherigen Regelungen der örtlichen Bauvorschrift der Gestaltungssatzung in der vom Rat am 26.11.1998 beschlossenen Fassung in der Bekanntmachung vom ..... außer Kraft.

Anlagen: Abgrenzungsplan, Haustypen und Straßenabwicklungen