



Gestaltungsleitlinien

für Gebäude, Werbeanlagen und Freiflächen
im Stadtkern von Lünen

31. März 2010

Bearbeitung im Auftrag der Stadt Lünen:

Norbert Post • Hartmut Welters
Architekten & Stadtplaner BDA/SRL

Arndtstraße 37, 44135 Dortmund
Tel.: 0231 - 47 73 48-60
Fax: 0231 - 55 44 44

E-Mail: info@post-welters.de
www.post-welters.de

Inhaltsverzeichnis

EINFÜHRUNG

1. ALLGEMEINES

- 1.1 Anlass und Ziele
- 1.2 Grundsätzliche Anforderungen
- 1.3 Anwendungsbereich
- 1.4 Gestaltungsbeirat

2. GESTALTUNGSLEITLINIEN FÜR GEBÄUDE

- 2.1 Gebäudekategorien
- 2.2 Baukörper und Bauflucht
- 2.3 Fassadenoberfläche
- 2.4 Fenster und Türen
- 2.5 Schaufenster und geschäftlich genutzte Erdgeschosszone
- 2.6 Dachform und Dachneigung
- 2.7 Dachoberfläche und Dachaufbauten
- 2.8 Antennen- und Parabolantennenanlagen
- 2.9 Abweichungsgestattungen

3. GESTALTUNGSLEITLINIEN FÜR WERBEANLAGEN

- 3.1 Allgemeine Anforderungen
- 3.2 Horizontale und vertikale Werbeanlagen sowie Ausleger
- 3.3 Sonstige Werbeanlagen und Abweichungsgestattungen

4. GESTALTUNGSLEITLINIEN FÜR FUSSGÄNGERBEREICHE

- 4.1 Außenbewirtschaftungsflächen
- 4.2 Warenauslagen und Klappständer (Kundenstopper)

5. GESTALTUNGSLEITLINIEN FÜR NEBENANLAGEN UND FREIFLÄCHEN

- 5.1 Einfriedungen
- 5.2 Stellplätze und Garagen
- 5.3 Abfallbehälter

ANLAGE: Lageplan Anwendungsbereich

EINFÜHRUNG

Im Stadtkern von Lünen lässt sich, trotz zahlreicher Kriegszerstörungen und markanter Veränderungen in der Wiederaufbauzeit, insgesamt auch heute noch gut die gewachsene Parzellen- und Gebäudestruktur ablesen. Charakteristisch für das heutige Stadtbild ist eine über die Jahrhunderte gewachsene Baustruktur mit ihrer prägenden Kleinteiligkeit, die punktuell durch die Anordnung von städtebaulichen Großstrukturen aus den vergangenen 50 Jahren kontrastiert wird. Insgesamt jedoch konnte Charme und Flair eines kleinstädtisch anmutenden Stadtbildes bis heute erhalten bleiben.

Zahlreiche Maßnahmen im Stadtumbaugebiet »Innenstadt Lünen 2010« wie z.B.

- die Neugestaltung der Fußgängerzone »Lange Straße«,
- der Umbau des Stadteinganges »Lange Straße/Viktoriastraße«,
- das Fassadenprogramm und
- der Bau der Treppenkaskade

sollen als Impulsprojekte die Attraktivität des öffentlichen Raumes in der Innenstadt deutlich erhöhen – und damit nachfolgend zu weiteren, insbesondere auch privaten Investitionen und Verbesserungen der stadtgesterischen Qualitäten anregen. Zu den ersten Maßnahmen in Folge des Stadtumbauprogramms auf privatem Sektor gehören z.B.

- die Restaurierung der historischen Fassade des ehem. Ernsting-Gebäudes,
- die Erneuerung der Stadtkirchenfassade sowie des Kirchhofes,
- die in das Stadtbild gut integrierte Neubebauung eines Einkaufszentrums an der südlichen Langen Straße.

Die nachfolgenden Gestaltungsleitlinien sollen nun zu einer weiteren geordneten Entwicklung beitragen und dabei das historisch gewachsene Stadtbild als Bewertungsmaßstab im Blick haben. Als schützenswertes bauliches Erbe und allgemeine Orientierung für die weitere Entwicklung und bauliche Ergänzung gelten insbesondere die noch bestehenden historischen Gebäude aus der Zeit vor dem 2. Weltkrieg und in Teilen die Gebäude aus der unmittelbaren Nachkriegszeit. Die großmaßstäbliche Marktplatzbebauung besitzt in diesem Zusammenhang eine Sonderstellung: Sie ist als Zeitzeugnis der 1950er Jahre und geschlossenes städtebauliches Ensemble bedeutsam, jedoch ansonsten für die kleinstädtisch gewachsene Struktur der Innenstadt untypisch. Sie kann daher nicht als stadtgesterischer Bezugspunkt für die übrige Innenstadt herangezogen werden.

Ein weiterer Schritt zur qualitätvollen Stadtbildentwicklung ist mit der Einberufung eines Gestaltungsbeirates beabsichtigt. In diesem fachlichen Beratergremium sollen stadtgesterisch sensible Fragestellungen erörtert und anstehende bauliche Neu- und Umgestaltungen auf ihre stadtgesterische Qualität und ihr Integrationsvermögen in das Stadtbild geprüft werden. In diesem Zusammenhang bilden die nachfolgenden Gestaltungsleitlinien eine wesentliche Grundlage, auf die aufbauend der Gestaltungsbeirat konkretisierende oder abweichende Empfehlungen für den Einzelfall aussprechen kann.

Darüber hinaus sind die Gestaltungsleitlinien auch im inhaltlichen Zusammenhang mit der parallelen Aufstellung einer Werbesatzung für den Stadtkern zu sehen, welche die qualitätsvolle, sich in das Umfeld einfügende Gestaltung von Werbeanlagen zum Ziel hat. Beide, die Werbesatzung und die Gestaltungsleitlinien, sollen sich im Dienste der Stadtbildpflege gegenseitig ergänzen und ineinander greifen.

Gestaltungsleitlinien geben wesensgemäß letztendlich nur einen leitenden Handlungsrahmen vor, den es dann durch aktive und kreative Beteiligung möglichst vieler Eigentümer und Nutzer mit vorzeigbaren Beispielen auszufüllen gilt. Gestaltungsleitlinien können zunächst einmal nur einen Mindestschutz des Stadtbildes definieren und offensichtliche imageschädigende »Verunstaltungen« aufzeigen. In diesem Sinne sind alle Bürger dazu aufgerufen, durch Engagement und Dialogbereitschaft an der gestalterischen Aufwertung des Stadtkernes von Lünen mitzuwirken und sich an positiven Veränderungen an Gebäuden und deren Vorzonen aktiv zu beteiligen.

Letztendlich liegt es im Interesse aller Eigentümer und Lünen Bürger, dass mittels hochwertiger und einfühlsamer Gestaltung das Stadtbild und die Aufenthaltsqualität im Zentrum verbessert und ein drohender »trading-down«-Effekt abgewendet wird – um im Ergebnis die Innenstadt als attraktiven Wohn-, Arbeits- und Einkaufsort mit geschichtsweisstem Flair und gutem Image auch in Zukunft zu erhalten und zu stärken.

1. ALLGEMEINES

1.1 Anlass und Ziele

1.1.1 Im Zuge der Umsetzung des Stadtumbau-West-Programmes ist im Stadtkern von Lünen vermehrt mit Bautätigkeiten zu rechnen, z.B. in Form von

- Sanierung und Umbau bestehender Gebäude,
- Abriss und Neubau von Einzelgebäuden im baulichen Zusammenhang,
- Blockrandergänzung und Baulückenschließung,
- Neuordnung größerer innerstädtischer Areale.

Damit diese wie auch sonstige zukünftige Entwicklungen in einem dem Stadtbild dienenden und stadtgestalterisch geordneten Rahmen verlaufen, werden entsprechende Vorgaben und Leitlinien erforderlich.

1.1.2 Wesentliche Ziele der nachfolgenden Gestaltleitlinien sind:

- Schutz des stadtgeschichtlich wertvollen baulichen Erbes,
- Pflege des Stadtbildes,
- Erhalt des bestehenden, überwiegend kleinteiligen und kleinstädtischen Charakters,
- Förderung und geordnete Weiterentwicklung der vorhandenen stadtgestalterischen Qualitäten,
- Planungs- und Rechtsicherheit für Bauherren und Architekten in stadtgestalterischen Fragen.

1.2 Grundsätzliche Anforderungen

1.2.1 Historische bauliche Anlagen sind im Sinne einer stadtgeschichtlich bewussten Stadtbildpflege grundsätzlich zu erhalten. Hierbei ist das historisch verbürgte Erscheinungsbild zu erhalten bzw., soweit das angemessen möglich ist, wiederherzustellen.

1.2.2 Neue bauliche Anlagen (z.B. Gebäude, Nebengebäude, Einfriedungen) sind im äußeren Erscheinungsbild, das heißt in Materialität, Form, Maßstab und Verhältnis der Baumassen zueinander, so zu gestalten, dass sie sich harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen und den nachfolgenden Gestaltungsleitlinien entsprechen. Als nähere Umgebung im Sinne dieser Leitlinien kann der Bereich angesehen werden, der straßenseitig jeweils die benachbarten 2-3 Gebäude umfasst (gilt auch für die gegenüberliegende Straßenseite).

1.3 Anwendungsbereich

- 1.3.1 Die Gestaltungsleitlinien sind für den in der beigefügten Karte dargestellten Bereich (Stadtkern zzgl. zentraler Omnibus-Bahnhof) anzuwenden.
- 1.3.2 Dessen ungeachtet sind bei Baudenkmalern und deren unmittelbaren Umgebung die speziellen Vorschriften des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz – DSchG) zu beachten.
- 1.3.3 Diesen Gestaltungsleitlinien entgegenstehende Bestimmungen in rechtsverbindlichen Satzungen, Bebauungsplänen oder örtlichen Bauvorschriften zu diesen Bebauungsplänen bleiben unberührt und besitzen damit weiterhin Gültigkeit.
- 1.3.4 Die nachfolgenden Leitlinien betreffen, sofern nicht ausdrücklich anders erwähnt, nur Anlagen oder Anlagenteile, die vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind (»straßenseitig«).

1.4 Gestaltungsbeirat

- 1.4.1 Zu den Aufgaben des Gestaltungsbeirates gehört die Erarbeitung von Stellungnahmen und Empfehlungen insbesondere zu Planungen, die aufgrund ihrer Größe, Lage oder Eigenart einen bedeutsamen Einfluss auf das Stadtbild haben.
- 1.4.2 Planungen von Neu- und Umbauten oder sonstigen baulichen Veränderungen mit stadtbildprägenden Auswirkungen sind möglichst frühzeitig der Stadt Lünen anzuzeigen und auf Anforderung dem Gestaltungsbeirat zur Prüfung und Stellungnahme darzulegen. Dies betrifft insbesondere Planungen
- von Neubaumaßnahmen mit besonderer städtebaulicher Bedeutung oder stadtbildprägenden Charakter,
 - von stadtbildbedeutsamen baulichen Veränderungen an bestehenden Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen,
 - mit erheblichen Abweichungen von den Bestimmungen dieser Gestaltungsleitlinien oder der Werbesatzung Stadtkern Lünen.
- 1.4.3 Im Sinne des Bewahrens des historischen Erbes und der behutsamen Weiterentwicklung der städtebaulichen und architektonischen Qualitäten kann die Empfehlung des Gestaltungsbeirates in begründeten Einzelfällen von den Bestimmungen dieser Gestaltungsleitlinien oder der Werbesatzung Stadtkern Lünen abweichen.

2. GESTALTUNGSLEITLINIEN FÜR GEBÄUDE

Gebäudekategorien

Gebäudekategorie Altbau

Als »Altbau« im Sinne dieser Leitlinien gelten Gebäude, die vor den 1960er Jahren entstanden sind. Im Sinne der Stadtbildpflege sind Altbauten grundsätzlich in ihrem erhaltenswertem und historisch verbürgten Erscheinungsbild zu erhalten bzw. wiederherzustellen. Im Einzelnen bedeutet dies:

- Erhaltung der ursprünglichen Bauform (z.B. Baukörpergröße, Gebäudestellung, Dachform),
- Erhaltung der ursprünglichen Eigenart des Gebäudes (z.B. Gliederung der Fassade, Oberflächenmaterialien, Farbigkeit),
- Rückbau verunstaltender Überformungen und möglichst Wiederherstellung des historisch verbürgten Erscheinungsbildes,
- Grundsatz: Alle Möglichkeiten zur Erhaltung, Umbau oder Umnutzung sind intensiv zu prüfen und zu nutzen.

Wird der Abriss eines Altbaus innerhalb einer Blockrandbebauung unvermeidbar erforderlich, so ist die entstandene Lücke möglichst zeitnah durch einen Neubau mit ähnlicher Baukubatur und Maßstäblichkeit wieder auszufüllen.

Gebäudekategorie Neubau

Als »Neubau« im Sinne dieser Leitlinien gelten Gebäude, die nach den 1960er Jahren entstanden sind. Zahlreiche Neubauten aus der Wiederaufbauzeit prägen das heutige Gesicht der Stadt. Neubauten haben sich grundsätzlich in den bestehenden Stadtkörper, die kleinteilige Gebäudestruktur und die Eigenart der näheren Umgebung einzufügen und unterzuordnen. Im Wesentlichen betrifft dies:

- die Einhaltung der vorgegebenen Bauflucht (i.d.R. Blockrandbebauung),
- die Gebäudestellung (Trauf- oder Giebelständigkeit),
- die Maßstäblichkeit und Gebäudeform (Größe, Gliederung, Dachform etc.),
- die Oberflächengestaltung (Materialien, Farbe etc.).

Baukörper und Bauflucht

Neubauten sind entlang der straßenseitigen Bauflucht eines oder beider angrenzender bestehender Nachbargebäude zu errichten. Die Bauflucht ist grundsätzlich über die gesamte Fassadenbreite einzuhalten. Kleinere Vor- und Rücksprünge gegenüber der vorgegebenen Bauflucht sind dabei möglich.

Straßenfassaden von Neubauten, die eine gegenüber ihrem näheren Umfeld deutlich erhöhte Fassadenbreite aufweisen, sind entsprechend der Umgebung in unterschiedliche Fassadenabschnitte aufzuteilen und zu gliedern (z.B. durch kleine Vor- und Rücksprünge, Material-/Farbwechsel, Zwerchhäuser etc.).

Die Gebäudestellung von Neubauten (Trauf- oder Giebelständigkeit) ist auf die angrenzende Bestandsbebauung abzustimmen. Sind im näheren Umfeld ausschließlich traufständige Gebäude vorhanden, so gilt dies auch für den Neubau.

Trauf- und Firsthöhen von Neubauten sind auf die Gebäudehöhen angrenzender bzw. benachbarter Bestandsgebäude anzupassen und sollten möglichst wenig hiervon abweichen. Weisen die angrenzenden Gebäude unterschiedliche Höhen auf, so kann der Höhenunterschied als Spielraum genutzt werden. Ausgenommen hiervon sind jedoch bestehende ortsuntypische Einzelgebäude mit weniger als 2 und mehr als 3 Vollgeschossen.

In Übereinstimmung mit dem Gestaltungsbeirat können Abweichungen von den vorgenannten Leitsätzen zugelassen werden, wenn der Neubau

- ein Eckgebäude innerhalb einer Blockrandbebauung ist oder
- frei steht und nicht in eine Blockrandstruktur eingebunden ist.

Fassadenoberfläche

Bei Altbauten sind historisch verbürgte Fassaden grundsätzlich zu erhalten (z.B. Gliederung/Profilierung der Fassade, Oberflächenmaterialien, Fachwerkstruktur, Farbigkeit) und dürfen nicht beeinträchtigt oder überdeckt werden. Wurde das historische Erscheinungsbild in den letzten Jahrzehnten überformt und sind die Fassade betreffende Sanierungs- oder Umbaumaßnahmen beabsichtigt, so gilt folgendes:

- Ist die historische Fassade noch vorhanden und lediglich durch neuere Bauteile überdeckt (z.B. Vorsatzfassade), so ist die überdeckte Fassade möglichst wieder freizulegen.
- Ist die historische Fassade stellenweise zerstört aber im Wesentlichen noch vorhanden, so sollten die stilbildenden Fassadenelemente ergänzt werden.
- Ist die historische Fassade weitestgehend oder ganz verloren, so kann sie entweder in ihrem historischen Erscheinungsbild wieder rekonstruiert oder mit modernen Mitteln in ihren Wesenszügen neu interpretiert werden.

Die genannten Leitsätze gelten vorbehaltlich des Erhaltungszustandes der historischen Fassade oder anderen bau- bzw. energietechnischen Anforderungen.

Bei Altbauten mit Sichtfachwerk sind im Falle von Sanierungsmaßnahmen die Fassaden handwerksgerecht zu bearbeiten und hinsichtlich ihrer Oberflächenbeschaffenheit und Farbigkeit am stadtbildtypischen Erscheinungsbild zu orientieren (mattschwarz bzw. dunkelbraun gestrichenes Sichtfachwerk, weißlich verputzte Gefache), sofern nichts anderes historisch verbürgt ist. Die Struktur und das Erscheinungsbild des Sichtfachwerkes darf nicht beeinträchtigt oder überdeckt werden.

Bei Neubauten sind die Fassadenoberflächen überwiegend mit hellen Putz und/oder rötlichen Ziegelsichtmauerwerk auszuführen. Untergeordnet können auch andere Materialien verwendet werden, wie z.B.

- Natursteinoberflächen (unpoliert),
- Holzoberflächen,
- gegliederte Glasfassade,
- hochwertig verarbeiteter Sichtbeton.

In Übereinstimmung mit dem Gestaltungsbeirat können für die Hauptfassaden abweichend andere Oberflächengestaltungen zugelassen werden (vgl. Punkt 2.9 Abweichungsgestaltungen).

Bei Neubauten mit Fassadenoberflächen aus Putz sind folgende Qualitätsanforderungen anzulegen:

- möglichst gleichmäßige und keine grobkörnige oder strukturierte Putzoberflächen,
- einheitliche Putzoberflächen an einem Gebäude,
- Farbkanon: abgetöntes weiß (reines weiß sticht hervor und ist daher zu vermeiden) oder helle, »erdige« Farbtöne in den Farbspektren grau, ocker, gelb, altrosa oder rötlichbraun.

Zur Gliederung und Strukturierung einzelner untergeordneter Fassadenelemente sind auch andere hierzu passende Farbtöne möglich, z.B. hellere oder dunklere Tönung der jeweiligen Fassadenfarbe.

Brandwände, an die in absehbarer Zeit nicht angebaut werden wird, sind hinsichtlich ihrer Oberflächengestaltung (z.B. Farbe/Material) an die Straßenfassade anzugleichen.

Im Sinne der Stadtbildpflege und der harmonischen Integration in das Stadtbild sind folgende störende Fassadenoberflächen unbedingt zu vermeiden:

- keine farbintensive, reinbunte oder grelle Fassadenfarben,
- keine polierten, glänzenden, reflektierenden oder spiegelnden Fassadenoberflächen, insbesondere glasierte Keramik, engobierte Spaltklinker und Klinker, Schiefer, geschliffener Werk- oder Kunststein (z.B. polierter Naturstein, glänzende Klinker),
- keine Fassadenoberflächen aus Waschbeton, Fliesen oder Keramikplatten, Schiefer(-imitate), Kunststofftafeln oder Faser-Zement-Platten,
- keine in den Straßenraum hineinragende Balkone oder offene Loggien,
- keine Aufputz-Kabel-Führungen,
- keine vor die Fassade hervortretende Be- und Entlüftungsanlagen bzw. Ventilatoren (wenn solche Anlagen im straßenseitigen Erdgeschoss erforderlich, dann nur fassadenbündig und mit Lüftungsausstritten deutlich über Kopfhöhe).

Fenster und Türen (ohne Schaufenster)

Bei Altbauten sind Fenster und Türen in ihrer historisch verbürgten Anordnung und Dimensionierung möglichst zu erhalten bzw. wieder herzustellen – es sei denn, die Erfordernisse der heutigen Gebäudenutzung sprechen nachweislich dagegen.

Handelt es sich bei dem Neubau um ein Gebäude in Massivbauweise, so sollte der Öffnungsanteil einer Fassade (Fenster, Türen etc.) flächenmäßig deutlich geringer sein als der geschlossene Fassadenanteil.

Öffnungen einer Lochfassade sollten einen entsprechend angemessenen Mindestabstand zueinander (min. ca. 0,35 m) sowie zu den Außenecken des Gebäudes (min. ca. 0,5 m) einhalten.

Bei Neubauten mit Lochfassaden ist die Anordnung der Fenster und Türen über alle Geschosse hinweg aufeinander abzustimmen (z.B. durchgehende Fensterachsen oder Fensteraußenkanten).

Hauseingangstüren (keine Geschäftseingänge) sollten allenfalls einen untergeordneten Öffnungsanteil im Türblatt aufweisen. Haustürüberdachungen direkt anliegend am Straßenraum sind möglichst zurückhaltend und transparent auszuführen (z.B. transluzente Verglasung als Vordach).

Im Sinne der Stadtbildpflege und der harmonischen Integration in das Stadtbild ist folgender Umgang mit Fenstern und Türen unbedingt zu vermeiden:

- keine völlig geschlossene (abweisende) Fassaden im Erdgeschoss,
- keine aufgesetzten und vorstehende Rolladenkästen,
- keine polierten oder glänzenden Stufen/Treppen vor Eingangstüren,
- kein Einbau von Buntglas, Butzenscheiben oder vollständig transluzenten bzw. undurchsichtigen Verglasungen (abweisend wirkende Verglasungen),
- Sprossenimitate (aufgeklebt oder im Luftzwischenraum der Verglasung).

Schaufenster und geschäftlich genutzte Erdgeschosszone

Schaufenster können ausschließlich im Erdgeschoss angeordnet werden. Dabei haben sich Schaufenster in das Gesamtbild der Fassade ein- bzw. unterzuordnen. In der Regel bedeutet das:

- Orientierung an der Fassadengliederung bzw. der Fensteraußenkanten der darüber liegenden Obergeschosse,
- klare Ablesbarkeit der tragenden Wand-/Fassadenkonstruktionselemente,
- bei Massivbauten: angemessene Wandbreiten zwischen den Öffnungen und zu den Gebäudeaußenkanten.

Für Kaufhäuser und Einkaufszentren können im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden, wenn sie sich insgesamt harmonisch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen.

Bei Altbauten ist die historisch verbürgte Fassadenstruktur, soweit noch vorhanden, zu erhalten und deutliche Vergrößerungen der Öffnungen zu vermeiden. Darüber hinaus ist der Punkt 2.4.5 hinsichtlich der Vermeidung von Verunstaltung zu beachten.

Fassadenmaterialien und Farben der straßenseitigen Erdgeschosszone sind auf die Gestaltung der Obergeschosse abzustimmen. Die gestalterische »Abtrennung« der Erdgeschosszone vom übrigen Gebäude ist im Sinne der Stadtbildpflege unbedingt zu vermeiden.

Markisen und andere vorstehende oder ausstellbare Sonnenschutzanlagen sollten nur in Verbindung mit Schaufenster angeordnet werden. Hierbei sind sie derart anzuordnen, dass sich über jedem Schaufenster eine einzelne (gleichartige) Markise in der jeweiligen Fensterbreite befindet.

Vordächer sollen möglichst transparent und zurückhaltend gestaltet werden. Dies gilt insbesondere für Altbauten. Kubisch und mächtig wirkende Vordächer, Kästen und Applikationen sind unbedingt zu vermeiden.

Massive Kragplatten sind nur bei Neubauten möglich. Auf eine schmale Ansichtskante und minimierte Ausladungen ist zu achten.

Für alle Markisen und Vordächer gilt im Sinne der Integration in die Gebäudefassade bzw. der Stadtbildpflege:

- Bezugnahme in ihrer Breite auf die zu schützenden Öffnungen (Schaufenster, Eingangstüren),
- Abbau der Anlagen inkl. aller Unterkonstruktionen nach Geschäftsaufgabe und Wiederherstellung des Ursprungszustandes der Fassade,

- Gewährleistung der lichten Kopfhöhe im Fußgängerbereich.

Im Sinne der Stadtbildpflege und der harmonischen Integration in das Stadtbild ist folgendes in Erdgeschosszonen unbedingt zu vermeiden:

- farbintensive, reinbunte oder grelle Farben bzw. polierte oder glänzende Oberflächen,
- feststehende Markisen und Korbmarkisen oder sonstige mächtig wirkende Sonnenschutzanlagen,
- markant in den Straßenraum hineinragenden Vordächer oder Sonnenschutzanlagen.

Dachform und Dachneigung

Bei Altbauten sind Dachform und Dachneigung des Hauptdaches in dem historisch verbürgten Erscheinungsbild zu erhalten oder möglichst wiederherzustellen.

Neubauten sind straßenseitig zunächst grundsätzlich mit deutlich geneigten Dächern (z.B. 35°) auszuführen. Sofern in der näheren Umgebung bestimmte Dachformen und Dachneigungen prägend sind, so haben Neubauten sich hieran zu orientieren.

Wird die nähere Umgebung durch Flachdächer geprägt, so können Neubauten im Sinne der Einfügung ebenfalls mit Flachdächern ausgeführt werden.

Neubauten, die zweiseitig angebaut sind, haben Dachform, Dachneigung und Dachhöhen zumindest eines angrenzenden Gebäudes zu übernehmen, sofern es sich nicht um ortsuntypische Einzelgebäude mit weniger als 2 und mehr als 3 Vollgeschossen handelt. Im Zweifelsfall sind geneigte Dachflächen flachen Dächern vorzuziehen.

Dachoberfläche und Dachaufbauten

Die Dachflächen eines Gebäudes sind in Material, Form und Farbe einheitlich einzudecken. Sofern in der näheren Umgebung bestimmte Dachoberflächen prägend sind, so haben Neubauten sich hieran zu orientieren. Geneigte Dachflächen (Neigung größer 10°) sind mit Dachpfannen einzudecken. Hierbei sind folgende Materialien zu verwenden:

- Tonziegel in naturrot,
- vergleichbare Betondachsteine in rötlicher oder anthraziter Farbgebung,
- Metall (verzinkt) im Einzelfall, sofern die nähere Umgebung nicht durch Dachoberflächen in Ziegel oder vergleichbare Betondachsteine geprägt ist.

Zwerchhäuser und Zwerchgiebel zur Gliederung des Baukörpers haben sich dem Hauptbaukörper bzw. Hauptdach unter zu ordnen und sollten daher in der Summe die halbe Gebäudebreite nicht überschreiten. Hinsichtlich ihrer Oberflächenbeschaffenheit sind sie an den Hauptbaukörper anzugleichen.

Im Einzelfall sind abweichend unabhängig vom Hauptbaukörper verzinkte Metalloberflächen für Gauben zulässig, sofern die nähere Umgebung nicht durch Gauben geprägt ist, die mit der Oberflächenbeschaffenheit des jeweiligen Hauptbaukörpers übereinstimmen.

Dachgauben und Dachflächenfenster sind möglichst zurückhaltend in das Hauptdach zu integrieren. Daher sollten sie

- möglichst kleinteilig dimensioniert und gegliedert sein, mit angemessenen Abständen untereinander sowie zu den Dachrändern,
- in der Summe 1/3 der Traufenbreite nicht überschreiten,
- hinsichtlich ihrer Anordnung auf die Fassadengliederung bzw. die Fensteröffnungen der darunter liegenden Geschosse abgestimmt sein (z.B. achsial über oder mittig zwischen den Fensteröffnungen bzw. bei Anordnung einer einzelnen Gaube mittig in der Dachfläche),
- bevorzugt als Giebel- oder SchlepPGAuben ausgeführt werden,
- hinsichtlich ihrer Oberflächengestaltung (Farbigkeit/Materialität) auf das Hauptdach und/oder die Hauptfassade abgestimmt sein.

Im Sinne der Stadtbildpflege und der harmonischen Integration in das Stadtbild sind folgende Oberflächen für Hauptdächer unbedingt zu vermeiden:

- großflächige Dacheindeckungen aus Schiefer, Kunststoff u.ä.,
- blaue, grüne u.ä. ortsuntypische Dachfarben sowie lasierte, engobierte oder glänzende Dachoberflächen,
- durchlaufende Gaubenbänder,
- Dachaufbauten in zwei Reihen übereinander,
- straßenseitige Dacheinschnitte (z.B. Dachloggien).

Antennen- und Parabolantennenanlagen

Empfangsanlagen für Funk und Fernsehen und dazugehörige Verkabelungen sind nach Möglichkeit rückseitig anzubringen und sollten straßenseitig nicht einsehbar sein.

Abweichungen hiervon können zugelassen werden, wenn ein Empfang ansonsten nicht oder nur mit unverhältnismäßig hohem wirtschaftlichen Aufwand sichergestellt werden kann.

Davon unabhängig werden Gemeinschaftsantennenanlagen für mehrere bzw. alle Wohnparteien eines Gebäudes empfohlen.

Abweichungsgestattungen

In Übereinstimmung mit dem Votum des Gestaltungsbeirates können in Einzelfällen für Neubauten Abweichungen zu den vorgenannten Leitsätzen gestattet werden, wenn der Neubau

- großflächig eine für die Allgemeinheit wichtige Hauptnutzung (Gemeinbedarfs- und Versorgungseinrichtungen wie z.B. öffentliche Dienstleistung) aufnimmt,
- ein Kaufhaus oder Einkaufszentrum darstellt,
- sich an einer städtebaulich signifikanten Position innerhalb des Stadtkörpers befindet (z.B. Eckgebäude im Blockrand, Torsituation, Stadteingang),
- sich im Marktplatzbereich (Städtebauliche Sonderzone) befindet.

In Übereinstimmung mit den zuständigen Dienststellen können darüber hinaus in Einzelfällen Abweichungen zugelassen werden, wenn die Durchführung der Bestimmungen im Einzelfall

- zu einer den Zielen dieser Leitlinien zuwider laufenden Gestaltungssituation oder
- zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

3. GESTALTUNGSLEITLINIEN FÜR WERBEANLAGEN

(im Detail und maßgeblich gelten die Bestimmungen der Werbesatzung Stadtkern Lünen)

Allgemeine Anforderungen

Werbeanlagen müssen sich in das Stadtbild und die nähere Umgebung einfügen. Sie haben sich nach Umfang, Anordnung, Werkstoff, Farbe und Gestaltung dem Bauwerk anzupassen und dürfen gliedernde Fassadenelemente in ihrer Wirkung nicht beeinträchtigen. Eine sich durch Fensterachsen oder die Fachwerkstruktur ergebende baukonstruktive Fassadengliederung darf dabei nicht gestört werden.

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Je Betrieb können maximal 2 mit dem Gebäude baulich verbundene Werbeanlagen, davon höchstens 1 vertikale Werbeanlage oder Ausleger, angeordnet werden.

Klappständer (Kundenstopper), Figuren oder Werbefahnen sind in den öffentlichen oder privaten Vorbereichen von Einzelhandels- oder Dienstleistungsbetrieben sowie auf öffentlichen Flächen nicht zulässig. Abweichend hiervon können Klappständer (Kundenstopper) zugelassen werden, wenn die Voraussetzungen nach 4.2.3 erfüllt sind.

Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sind hinsichtlich Art, Größe, Gestaltung (Material- und Farbwahl), Anbringung und Beleuchtung aufeinander abzustimmen.

Mit der Werbeanlage darf hauptsächlich nur auf den Namen und die Art des Betriebes (Eigenwerbung) hingewiesen werden. Produktwerbungen (Fremdwerbung) sind nur in deutlich untergeordneter Form zulässig.

Horizontale und vertikale Werbeanlagen sowie Ausleger

Horizontale Werbeanlagen und Ausleger sind an straßenseitigen Fassaden unterhalb der Fenster des 1. Obergeschosses anzuordnen. Sie dürfen dabei nur aus baukörperlich getrennte Einzelbuchstaben und Werbelogos bestehen. Ihre Anordnung muss auf die Gliederung der Fassade abgestimmt sein und darf die gliedernden Fassadenelemente nicht überdecken bzw. in ihrer Wirkung beeinträchtigen.

Vertikale Werbeanlagen sind ausschließlich Gebäuden mit Großverkaufsstätten (z.B. Kaufhäuser) und Hotels vorbehalten. Hierbei kann je Gebäude maximal 1 vertikale Werbeanlage angeordnet werden. Sie darf die Trauflinie des Gebäudes nicht überschreiten.

Vertikale Werbeanlagen und Ausleger sind auf den konstruktiv tragenden Bauteilen einer Fassade (Stützen, Pfeiler, Pfeilervorlagen, Mauerschäfte zwischen Wandöffnungen, Fachwerkständer) anzuordnen.

Sonstige Werbeanlagen und Abweichungsgestattungen

Fensterwerbung in Form von Abdeckungen, Beklebungen oder Plakatierungen ist nicht zulässig, mit Ausnahme von kurzfristigen Sonderwerbungen (z.B. Rabattaktionen) und im Einzelfall in Form hochwertiger Firmenlogos. Fensterwerbung oberhalb des Erdgeschosses ist jedoch grundsätzlich unzulässig.

Werbung an Giebelfassaden und Brandwänden in Form von Bemalungen, Großwerbetafeln, Großwerbepostern u. ä. sind nicht zulässig.

Bauschilder und Hinweise auf ausführende Baufirmen können an Bauzäunen und Baugerüsten angebracht werden, sofern sie nur vorübergehend aufgestellt und flächig hierauf angeordnet werden.

Vorübergehend angebrachte Weihnachtsdekorationen und ähnliche Festtagsdekorationen bleiben von den Gestaltleitlinien unberührt.

In Übereinstimmung mit den zuständigen Dienststellen können in Einzelfällen Abweichungen zugelassen werden, sofern

- diese nicht gegen den Sinn dieser Leitlinien verstoßen oder
- die Durchführung der Bestimmungen im Einzelfall zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

4. GESTALTUNGSLEITLINIEN FÜR FUSSGÄNGERBEREICHE

(Grundlage für die Erlaubniserteilung von Sondernutzungen)

Außenbewertungsflächen (Außengastronomie)

Eine räumliche Abgrenzung von Außenbewertungsflächen darf nur durch Pflanzenkübel in Keramik, Holz oder Metall erfolgen. Die Pflanzenkübel dürfen jeweils eine Höhe von maximal 0,5 m und eine Breite von maximal 2,0 m aufweisen, verbunden mit Mindestabständen untereinander von 1,0 m. Keinesfalls zulässig sind flächige Einfriedungen, es sei denn, sie sind nachweislich als Windschutz erforderlich und werden oberhalb einer Höhe von 0,5 m über Bodenniveau transparent ausgeführt.

Die Möblierung von Außenbewertungsflächen ist qualitativ auszuführen. Dabei sind folgende Qualitätsanforderungen zu beachten:

- Ausführung ausschließlich in Holz oder Metall (keine Vollkunststoff- oder Festzeltgarnituren),
- zurückhaltende Farbgebung (Natur- oder Pastellfarben) und keinesfalls grelle Farben, Reflexions- oder Signalfarben,
- Bestuhlung muss in Form und Farbe jeweils einheitlich sein,
- keine fernwirksame Produktwerbung an der Möblierung.

Sonnenschutzschirme eines Gastronomiebetriebes sind in Bauart und Farbe einheitlich auszuführen.

Das Aufstellen von Bierwagen, Bierständen, Grills oder Ablagetischen sowie die Anbringung von Leuchtgirlanden oder Beleuchtungen mit farbigem oder wechselndem Licht sind unzulässig.

Werden Anlagen oder Gegenstände für längere Dauer angebracht oder aufgestellt, so ist insbesondere darauf zu achten, dass öffentliche Leitungen und Einrichtungen nicht überdeckt oder in ihrer Funktion beeinträchtigt werden.

Warenauslagen und Klappständer (Kundenstopper)

Vorübergehende (tage- und stundenweise) Warenpräsentationen im Vorbereich von Einzelhandelsgeschäften (Warenauslagen) dürfen vor der Hauswand nicht mehr als 1,0 m (Außenkante) vorstehen. Dabei dürfen je Betrieb Warenauslagen auf maximal zwei Stellflächen mit einer Breite von jeweils 1,0 m verteilt werden. Die Bestimmungen gelten unabhängig davon, ob es sich bei der zulässigen Stellfläche um öffentliche oder private Flächen handelt.

Bei Geschäften des Lebensmittel- und Blumeneinzelhandels kann im Bereich des Willy-Brandt-Platzes (Marktplatz) und der Marktstraße im Einzelfall eine größere Stellfläche zugelassen werden.

Warenauslagen und deren Behältnisse oder Unterkonstruktionen sowie Fahrradständer dürfen keine Werbung aufweisen. Darüber hinaus dürfen sie nicht aus figürlichen oder dominant wirkenden plastisch-skulpturalen Formen bestehen.

Die vorübergehende (tage- und stundenweise) Anordnung eines einzelnen Klappständers (Kundenstoppers) im Vorbereich von Einzelhandels-, Dienstleistungs- und Gastronomiebetrieben ist zulässig, sofern er nicht mehr als 1,0 m (Außenkante) vor der Hauswand vorsteht und wenn lediglich maximal eine der gemäß 4.2.1 möglichen Stellflächen gleichzeitig für Warenauslagen in Anspruch genommen wird.

Die Bestimmungen gelten unabhängig davon, ob es sich bei der zulässigen Stellfläche um öffentliche oder private Flächen handelt.

5. GESTALTUNGSLEITLINIEN FÜR NEBENANLAGEN UND FREIFLÄCHEN

Einfriedungen

Einfriedungen können bis zu einer Höhe von 1,6 m (Augenhöhe) angeordnet werden, wenn

- sie als Hecke ausgeführt werden oder
- regelmäßig durch Mauerpfeiler gegliedert (z.B. kombiniert mit vollflächigen Mauerwerksfüllungen oder Metallgitterkonstruktionen) und auf die Oberflächengestaltung des Hauptgebäudes abgestimmt sind.

Einfriedungen mit flächigen Oberflächen aus Holz (auch Holzflechtzäune, Schilfmatten), textilen Stoffen, Metallblechen (auch Metalldrahtzäune), Kunststoffe oder Beton sind straßenseitig nicht zulässig.

Im Bereich der Fußgängerzone sind private Vorzonen in Angleichung an die öffentliche Fläche offen und ohne Einfriedung zu gestalten.

Stellplätze und Garagen

Aneinander grenzende Garagen oder Carports sind hinsichtlich ihres äußeren Erscheinungsbildes (z.B. Farbe und Materialität) aufeinander abzustimmen, soweit sie vom Straßenraum einsehbar sind.

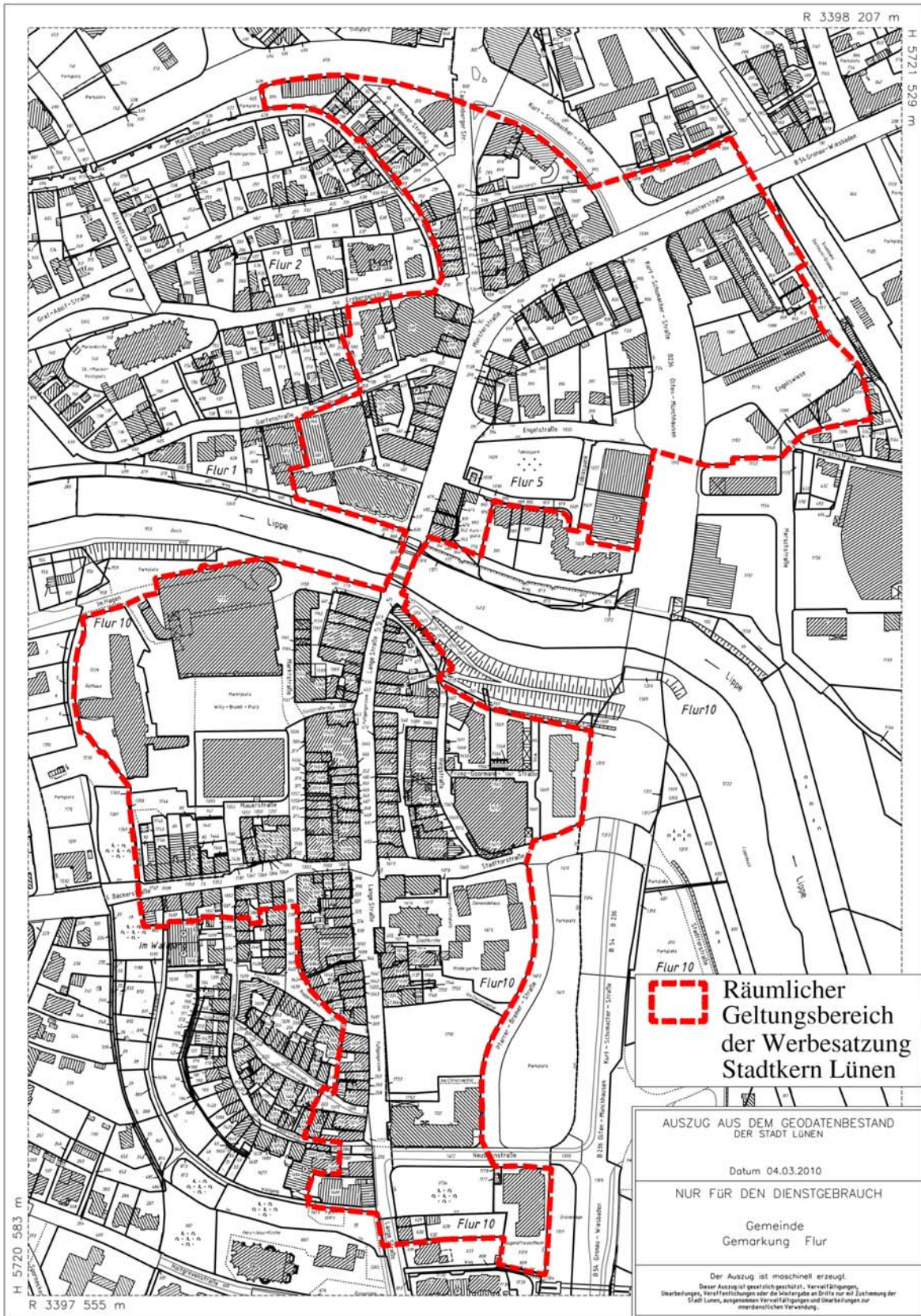
Neue Garagen-, Carport- oder Stellplatzanlagen mit mehr als drei Stellplätzen sind so anzulegen, dass sie straßenseitig eingefriedet werden können (vgl. Punkt 5.1 Einfriedungen).

Abfallbehälter

Ständige Standorte für Abfallbehälter sind ausschließlich auf privatem Grund anzuordnen, und zwar so, dass sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht wahrgenommen werden können (z.B. im Freibereich hinter dem Gebäude (Innenhof) oder in Nebengebäuden bzw. in der Garage).

Ist ein straßenabgewandter oder gebäudeintegrierter Standort für Abfallbehälter nicht möglich und damit eine straßenseitige Anordnung erforderlich, ist der Standort möglichst nahe am Gebäude anzuordnen und durch Einhausung und/oder Begrünung visuell vom Straßenraum abzuschirmen.

ANLAGE: Lageplan Anwendungsbereich (identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der Werbesatzung)



(Kartenverkleinerung ohne Maßstab)