

# Gestaltungssatzung für die Klever Innenstadt

Aufgrund § 7 der Gemeindeordnung (GO) für das Land Nordrhein Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14. Juli 1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.12.2013 (GV. NRW. S. 878) und des § 86 Abs. 1 und 5 BauO NW 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 in seiner Sitzung am ..... folgende Gestaltungssatzung für den Innenstadtbereich beschlossen.

Die Gestaltungssatzung ist Bestandteil des Handbuchs „Kleve.Innenstadt – Gestaltungshandbuch und -satzung (Teil A und B)“. Das Handbuch sowie der Abgrenzungsplan zum räumlichen Geltungsbereich der Gestaltungssatzung können im Rathaus eingesehen werden.

## Präambel

Die Innenstadt von Kleve wird insbesondere durch ihren nach den Zerstörungen des Zweiten Weltkrieges wieder hergestellten Stadtgrundriss geprägt. In großen Teilen ist die historische Bebauungsstruktur erhalten. Da der überwiegende Teil der historischen Bebauung verloren ging, bestimmen vor allem Nachkriegsbauten das Erscheinungsbild der Innenstadt.

Veränderungen der Fassaden durch unsensible Geschäftseinbauten, die Fassadengestaltung störende Modernisierungen und Sanierungen oder die Haupteinkaufsbereiche überfrachtende Werbung haben häufig zu Beeinträchtigungen des Erscheinungsbildes geführt.

Ziel der vorliegenden Gestaltungssatzung ist es, die Gebäude in ihrer architektonischen Eigenart zu erhalten, Veränderungen der Baugestalt, die das charakteristische Erscheinungsbild der Gebäudetypen beeinträchtigen, zu verhindern und für Um- und Anbauten Gestaltungsvorgaben zu entwickeln, die eine stadtbildgerechte, zugleich aber zeitgemäße Formensprache ermöglichen.

Sämtliche Aussagen der Gestaltungssatzung sind auf die wesentlichen Gestaltungselemente wie Proportion, Material und Farbe ausgerichtet und lassen dem Bauherrn und Architekten hinreichend Spielraum für eine kreative und nutzungsgerechte Gestaltung.

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für die im anliegenden Plan abgegrenzten Bereiche der Innenstadt. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

## § 2

### Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Gestaltungssatzung gilt bei der Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sowie für die Errichtung, Aufstellung oder Anbringung von Werbeanlagen.

## Anlage 1

- (2) Diese Satzung gilt außer für genehmigungsbedürftige Vorhaben gemäß § 63 BauO NRW auch für genehmigungsfreie Vorhaben, Anlagen und Wohngebäude gemäß § 65 BauO NRW.
- (3) Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Denkmalschutzgesetzes werden durch die Gestaltungssatzung nicht berührt.

### § 3 Gestaltungsgrundsätze

- (1) Gebäude – sei es im Rahmen baulicher Veränderungen, Umbauten, Erweiterungen oder Neubauten –, Werbeanlagen und private Freiflächen müssen bei ihrer äußeren Gestaltung (Form, Maßstab, Gliederung, Material und Farbe) das Gefüge der Innenstadt und die Eigenart des Stadtbildes berücksichtigen und sich damit in die ihre Umgebung prägende Bebauung einfügen. Veränderungen im Gebäudebestand haben die in Teil A (Schützenswertes: Besonderheiten der Klever Innenstadt) für die jeweiligen Gebäudetypen aufgeführten Gestaltungsmerkmale zu berücksichtigen.
- (2) Auf Gebäude, Gebäudegruppen sowie sonstige bauliche Anlagen und Freiräume von geschichtlicher, künstlerischer und städtebaulicher Bedeutung ist hierbei besondere Rücksicht zu nehmen.

### § 4 Stadtgrundriss, Bebauungsstruktur und Abstandsflächen

- (1) Der Stadtgrundriss der Innenstadt muss bewahrt werden. Verbindungen und Wege sind zu erhalten.
- (2) Bei baulichen Veränderungen, Umbauten und Erweiterungen ist die Stellung der Baukörper zu erhalten.
- (3) Haupt- und Nebengebäude müssen sich in Baumasse und Höhe voneinander unterscheiden. Nebengebäude müssen sich deutlich dem Hauptbaukörper unterordnen. Die Gestaltung von Nebengebäuden und Anbauten muss sich in ihrer Farb- und Materialwahl und in der Dachform an der Gestaltung des Hauptgebäudes orientieren.
- (4) Zur Wahrung der räumlichen Situation der Innenstadt und ihrer Quartiere können geringere als die im § 6 BauO NRW vorgeschriebenen Abstandsflächen zugelassen werden.

### § 5 Geschosse und Fassadengliederung

- (1) Geschosshöhe und Gebäudehöhen müssen sich an der Umgebung orientieren. Details sind - soweit vorhanden - den entsprechenden Bebauungsplänen zu entnehmen.
- (2) 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.
- (3) Bei bestehenden Gebäuden muss die Fassadengliederung das Wesen und die typischen Elemente des Gebäudetyps und seiner Entstehungszeit berücksichtigen.
- (4) Bei Umbau- und Erneuerungsmaßnahmen müssen die charakteristischen Fassadenelemente wie Erker, Sockelzonen oder Gesimse sowie Schmuckelemente wie Umrahmungen erhalten bleiben oder bei Entfernung durch gleichwertige Gestaltungselemente ersetzt werden.

## § 6 Fassadenöffnungen, Vordächer und Markisen

- (1) Bei bestehenden Gebäuden ist die ursprüngliche Proportion der Wandöffnungen beizubehalten oder bei Umbauten wieder herzustellen.
- (2) Fensterformate müssen sich nach dem Bautypus und der Entstehungszeit des Gebäudes richten. Bei Bestandsgebäuden sind unterschiedliche Fensterformate zu vermeiden, wenn sie nicht der ursprünglichen Fassadengliederung entsprechen.
- (3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen Bezug auf die darüber liegenden Fensterachsen nehmen. Ausnahmen sind möglich, wenn sie der ursprünglichen Konzeption entsprechen.
- (4) Material und Farbigkeit von Türen, Fenstern und Schaufenstern müssen aufeinander und auf die Fassaden-gestaltung abgestimmt sein.
- (5) Die verklebte, verhängte oder gestrichene Fläche darf 20 % der Fensterfläche nicht überschreiten. Das größer flächige Verkleben, Verhängen oder Streichen von Fenster- und Schaufensterflächen ist nur für einen kurzen Zeitraum für Dekorations- oder Renovierungszwecke zulässig.
- (6) Für historische Gebäude bis 1945 sind Kragplatten unzulässig. Kragplatten für Gebäude der Nachkriegszeit sind zulässig, wenn sie der ursprünglichen Konzeption entsprechen.
- (7) Glasdächer und Markisen müssen auf die Fassadengliederung Rücksicht nehmen. Je Gebäude sind sie in ihrer Form und Gestaltung aufeinander abzustimmen. Es muss eine lichte Höhe von mindestens 2,20 m verbleiben.

## § 7 Materialien und Farbigkeit

- (1) Fassadenmaterialien und Farbigkeit müssen so gewählt werden, dass sie auf das Wesen und die Entstehungs-zeit des Gebäudes Rücksicht nehmen.
- (2) Die Fassaden sind in den Materialien auszuführen, die den Bautypen entsprechen. Andere Materialien oder Verkleidungen sind nur dann zulässig, wenn sie der ursprünglichen Konzeption des Gebäudes engt-sprechen.
- (3) Die Farbgebung gliedernder oder ornamentaler Elemente ist auf die Fassadenfarbe abzustimmen.

## § 8 Dächer und Dachaufbauten

- (1) Es ist diejenige Dachform, die für den jeweiligen Gebäudetypus charakteristisch ist, zu bewahren. Bei Umbauten des Dachs ist die ursprüngliche Dachform zu erhalten bzw. wiederherzustellen.
- (2) Für historische Gebäude bis 1945 sind nur geneigte Dachformen (Satteldach, Walmdach) mit symmetrischer Dachneigung über 40 Grad zulässig. Ausnahmen sind zulässig, wenn sie der ursprünglichen Konzeption entsprechen.
- (3) Für bestehende Gebäude der Nachkriegszeit (seit den 50er-Jahren), sind auch Flach- und Pultdächer zulässig, wenn sie der ursprünglichen Konzeption entsprechen.
- (4) Dächer neu zu errichtender Bauten sollen das Erscheinungsbild der Umgebung berücksichtigen.
- (5) Dachaufbauten und -einschnitte sind zulässig, wenn sie sich der Dachlandschaft unterordnen. Ihre Lage ist auf die Fassade und deren Öffnungen abzustimmen. Die gesamte Breite aller Dachaufbauten und -einschnitte darf die Hälfte der Firstlänge nicht überschreiten.
- (6) Dachflächenfenster sind zulässig.

## Anlage 1

- (7) Die Dacheindeckung muss so gewählt werden, dass sie auf das Wesen und die Entstehungszeit des Gebäudes Rücksicht nimmt.
- (8) Die Dachflächen geneigter Dächer mit mehr als 15 Grad Neigung sind mit einer schwarzen, grauen, braunen oder roten Dachdeckung zu versehen. Eine glänzende, engobierte oder andersfarbige Dachdeckung ist im gesamten Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ausgeschlossen. Bei Neubauten und bei untergeordneten Sonderbauteilen (z. B. Dachgauben) ist die Verwendung von Metalleindeckungen möglich.
- (9) Geneigte Dächer im Quartier „Schwanenburg und Burgsiedlung“ sind mit einer Ziegeleindeckung zu versehen.

## § 9

### Anlagen zur Energiegewinnung

- (1) Photovoltaik- und Solarthermieanlagen sind auf das Gebäude und das Dach abzustimmen.
- (2) Auf dem Dach angebrachte Photovoltaik- und Solarthermieanlagen müssen sich der Dachlandschaft unterordnen. Sie müssen mit maximal 20 cm Aufbauhöhe parallel zur Dachfläche angeordnet sein und dürfen nicht über die Dachfläche hinausragen.
- (3) Auf Fassaden sind Photovoltaik- und Solarthermieanlagen dann zulässig, wenn sie als PV-Fassaden zum Entwurfs- und Gestaltungskonzept des Gebäudes gehören.

## § 10

### Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen müssen sich in Größe, Werkstoff, Farbe und Form sowie in ihrer Anordnung dem Charakter der Straßen- und Platzräume und der sie prägenden Einzelgebäude unterordnen.
- (2) Ort und Anzahl der Werbeanlagen
  - Werbeanlagen sind nur an dem Gebäude, in dem die Leistung erbracht wird, zulässig.
  - Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses oder unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, höchstens jedoch bis zu einer Höhe von 5 m über der Straßenebene zulässig. Ausleger dürfen auch im 1. Obergeschoss angebracht werden.
  - Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungselemente – wie Fenster, Brüstungsbänder, Erker, Gesimsbänder, Gebäudekanten – nicht überdecken.
  - Werbeanlagen dürfen nicht auf Fassaden benachbarter Häuser übergreifen.
  - Sind mehrere werbeberechtigte Nutzer in einem Gebäude, so sind die Werbeanlagen gestalterisch aufeinander abzustimmen, so dass ein einheitliches Bild entsteht.
- (3) Größe der Werbeanlagen
  - Die Gesamtbreite der Werbeanlagen darf 60 % der Gebäudebreite nicht überschreiten. Die Werbeanlage darf nicht höher als 50 cm sein.
- (4) Zulässige Form der Werbeanlagen
  - Zulässig sind parallel zur Hausfront angebrachte Werbeanlagen als Flachwerbung oder als Einzelbuchstaben.
  - Senkrecht zur Fassade angebrachte Ausleger sind zulässig. Sie sind als Flachwerbeanlagen mit einer Tiefe von höchstens 80 cm auszubilden. Ausleger in Form Pyramiden oder Prismen sind unzulässig. Sonderformen sind zulässig, wenn sie handwerklich oder künstlerisch gestaltet sind.
- (5) Beleuchtung der Werbeanlagen
  - Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklicht sind unzulässig.
  - Das Anstrahlen oder Hinterleuchten der Werbeanlage ist zulässig.

- (6) Ausführung und Gestaltung von Werbeanlagen im öffentlichen Raum werden durch eine Sondernutzungs-satzung geregelt.

## § 11 Private Freiflächen und Einfriedungen

- (1) Vorgärten dürfen nicht als Stellplätze, Lagerplätze und Arbeitsplätze genutzt werden. Sie sind gärtnerisch zu gestalten.
- (2) Standplätze für Mülltonnen sind gestalterisch in die Gebäude oder in die Gestaltung von Freiflächen und Einfriedungen mit einzubeziehen.
- (3) Einfriedungen zu öffentlichen Verkehrsräumen sind als lebende Hecken aus heimischen Sträuchern, als Mauern aus Naturstein oder verputzt, als hölzerne Zäune oder aus Metall in Gitterstruktur herzustellen.

## § 12 Abweichungen

Abweichungen von dieser Satzung regeln sich nach § 86 BauO NRW in Verbindung mit § 73 BauO NRW. Über Abweichungen von der Gestaltungssatzung entscheidet die Stadt Kleve als Bauaufsichtsbehörde.

## § 13 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen diese Satzung verstößt. Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 (3) mit einer Geldbuße geahndet werden.

## § 14 Aufhebung bestehender Vorschriften

Mit Inkrafttreten dieser Satzung tritt für den Geltungsbereich folgende Satzung außer Kraft:

- Satzung der Stadt Kleve zur Gestaltung und Erhaltung des Stadtbildes und über die Gestaltung von Werbeanlagen im Innenstadtbereich vom 3. Juni 2004

## § 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

# Anlage 1

## Die Gestaltungssatzung. Der räumliche Geltungsbereich

