



Gestaltungssatzung für den Stadtkern von Emmerich am Rhein - Fußgängerzone und Rheinpromenade - vom 18.12.2002

INHALTSVERZEICHNIS:

PRÄAMBEL -Anlass und Zielsetzung der Satzung

§ 1 GELTUNGSBEREICH

§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

- (1) Straßenbildeinfügung
- (2) Baukörperstellung - Gebäudemasse
- (3) Gebäudehöhen
- (4) Parzellierung
- (5) Baufluchten/ Abstandsflächen
- (6) Dächer
- (7) Fassadengliederung
- (8) Materialien und Farbgebung
- (9) Fenster / Schaufenster
- (10) Türen
- (11) Kragdächer / Markisen / Rollläden / Jalousien / Balkonverkleidungen

§ 3 WERBEANLAGEN / AUTOMATEN UND SCHAUKÄSTEN

§ 4 EINZUREICHENDE BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN

§ 5 SONSTIGES

§ 6 ABWEICHUNGEN

§ 7 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

§ 8 INKRAFTTRETEN

Anlagen der Satzung:

- Anlage 1 - Schemaskizzen (wurden in den Satzungstext eingearbeitet)
- Anlage 2 - Geltungsbereich und Stadtbildzonen (1 Blatt)
- Anlage 3 - Fotobeispiele: Gebäudetypen, Fassadendetails (7 Blätter)
- Anlage 4 - Fassadenabwicklungen (16 Blätter)
- Anlage 5 - Farbgebungsbeispiele (1 Blatt)

PRÄAMBEL

Anlass und Zielsetzung der Satzung

Die Gestaltungssatzung bezweckt, dass der Stadtkern von Emmerich als ein städtebaulich durch einen eigenen Charakter geprägtes Ensemble erhalten und gestalterisch weiterentwickelt wird.

Der Rahmen, den diese Satzung vorgibt, ist dabei so gesetzt, dass trotz gewisser Eingrenzungen nach wie vor eine vertretbare Bandbreite gestalterischer Möglichkeiten gewahrt bleibt, die eine erwünschte abwechslungsreiche Vielfalt zulässt. Das Nebeneinander von sich harmonisch in das vorhandene Stadtbild einfügenden Neubauten und den das Erscheinungsbild der Straßenzüge wesentlich prägenden Bauten des ersten Jahrzehnts nach dem Zweiten Weltkrieg soll die Eigenart des Stadtkerns von Emmerich wahren und die prägende Formensprache erhalten.

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV.NW. 1994, S. 666) und des § 86 Abs. 1 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen (BauO NW) vom 07.03.1995 in der Fassung der Änderung vom 1. März 2000 (GV.NW. 2000, S. 256) hat der Rat der Stadt Emmerich in seiner Sitzung am 17. Dezember 2002 folgende Satzung beschlossen:

Anmerkung: Die kursiv gedruckten Textstellen dienen der Erläuterung und Begründung einzelner Vorschriften.

Die Gestaltungssatzung soll das Baugeschehen in Emmerich im Hinblick auf die Bewahrung und aktive Verbesserung des charakteristischen Stadtbildes und seiner Merkmale positiv beeinflussen. Durch möglichst konkrete Beschreibung baulicher Leitlinien wird ein allgemeingültiger Gestaltungsrahmen abgeleitet, der dem Bürger und den Bauherren mehr Planungssicherheit bei Neubau- oder Umbaumaßnahmen gibt und insbesondere den Architekten als Handreichung dienen soll. Aus sich selbst ist die Satzung allerdings nicht geeignet, Qualität zu erzeugen und kann daher auch nicht die Entwurfsfähigkeit der Architekten ersetzen; allerdings kann sie das Augenmerk auf einige wichtige Baumerkmale lenken, die die Eigenart der örtlichen Architektur ausmachen. Die Satzung stellt einen Kompromiss dar zwischen städtebaulichen Zielsetzungen der Stadt und der individuellen Baufreiheit des Einzelnen. Als Leitlinie gilt hierbei der Grundsatz "soviel Regelung wie nötig und soviel Freiheit wie möglich".

§ 1 GELTUNGSBEREICH

Diese örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung gilt für einen Teilbereich des Stadtkerns von Emmerich und erstreckt sich über folgende Straßenzüge: Abschnitt Steintor, Geistmarkt, Abschnitt Martinikirchgang, Hinter dem Hirsch, Fährstraße, Steinstraße, Alter Markt, Kirchstraße, Krantor, Fischerort, Christoffeltor, Christoffelstraße, Hinter der alten Kirche, Wassertor, Hottomannsdeich, Kaßstraße, Hinter dem Schinken, Abschnitt Parkring, Kleiner Löwe, Mennonitenstraße, Hühnerstraße, Großer Löwe, Am Löwentor und Rheinpromenade.

Der genaue räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage 2 beigefügten Übersichtsplan „Geltungsbereich und Stadtbildzonen“ gekennzeichnet, der Bestandteil der Satzung ist.

Auf bauliche und farbliche Veränderungen der Gebäude, die Neugestaltung von Werbeanlagen und die Errichtung von Mobilfunkantennen, auch wenn sie nach Landesbauordnung genehmigungsfrei sind, findet diese Gestaltungssatzung dann Anwen-

dung, wenn sich diese auf Gebäudeteile oder Werbeanlagen erstrecken, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt bzw. von diesem aus einsehbar sind.

Stadtbildzonen

Die Bebauung im Stadtkern von Emmerich lässt sich in fünf Bereiche unterschiedlicher baulicher Ausprägung mit jeweils eigenem Erscheinungsbild gliedern, denen die einzelnen Stadtbildzonen zugeordnet sind. Die genaue Abgrenzung ist der Karte Geltungsbereich und Stadtbildzonen in der Anlage zu entnehmen.

- I. Der **Geistmarkt** bildet im Westen den Eingangsbereich zum Stadtkern. Der große, nahezu quadratische Platzbereich des Geistmarktes wird von bis zu dreigeschossiger Bebauung eingefasst. Im Verhältnis zur Größe des Platzes wirkt die Randbebauung in ihrer Gebäudemasse sehr bescheiden. Als Dominante beherrscht der quadratische Kreuzbau der Christuskirche die südwestliche Platzhälfte. Die "öffentlichen" Gebäude des Rathauses in der Südecke und der Post an der Nordecke bilden weitere städtebauliche Akzente. Der Platzraum wird durch die typischen, relativ bescheidenen backsteinsichtigen und schlichten zwei- bis dreigeschossigen Bauten der Nachkriegszeit geprägt. Die weißen Fensterrahmen sind vom dunklen Backstein abgesetzt. Spätere Neubebauung fügt sich vergleichsweise unauffällig ein.

- II a Die **Steinstraße** und **Fährstraße** bilden den westlichen Teil der Innenstadt-Geschäftszone. Die Bebauung ist in der Regel dreigeschossig, einzelne zweigeschossige und insbesondere auf der Südseite auch viergeschossige Gebäude bestehen aber auch. Sehr oft ist das Dachgeschoss der traufständigen Gebäude ausgebaut und zeigt mehrere kleine Schleppgauben. Insbesondere im mittleren Abschnitt der Steinstraße gibt es auch giebelständige Gebäude und solche mit Blendgiebel. Dies ist zum einen die Mehrzahl der wenigen erhalten gebliebenen historischen Gebäude der Altstadt, zum anderen sind es Gebäude in deren Umgebung, die sich der Bauform angepasst haben. Auffallend sind in diesem Straßenabschnitt auch die vergleichsweise schmalen Straßenfronten der Parzellen. So weicht die Fassadenbreite der traufständigen kaum von der der giebelständigen Gebäude ab. Die älteren historischen Gebäude sind durch nach oben hin deutlich abnehmende Geschosshöhen gekennzeichnet, die modernen Gebäuden in dieser Form fehlen. Die zeitliche Mischung der baulichen Entstehung, auch die der "Schaufenster-Architektur", gibt diesem Straßenzug ein gewisses "historisches Flair", das den übrigen Geschäftsstraßen Emmerichs heute fehlt.

- II b Den östlichen Abschnitt bilden die **Kaßstraße, Alter Markt Südseite, Südseite Fischerort, Christoffelstraße, Großer und Kleiner Löwe, Hühnerstraße und Mennonitenstraße**. In diesem Abschnitt der Hauptgeschäfts- und Fußgängerzone ist die Mehrzahl der Häuser dreigeschossig, zweigeschossige sind aber ebenfalls zahlreich anzutreffen. Viergeschossige Gebäude gibt es nur am Alten Markt, eines in der Kaß- und zwei in der Hühnerstraße. In der Mehrzahl sind die Dachgeschosse ausgebaut und weisen vereinzelt Schleppgauben, neuerdings auch Stehgauben oder Zwerchhäuser auf. Dunkelroter Backstein ist als Fassadenmaterial bestimmend, ebenso wie die weißen Fensterrahmen und dunklen Dacheindeckungen. Quadratische und liegende Fensterformate sind vorherrschend, meist in relativ kleinen Formaten mit vertikaler Gliederung. Abgesehen von der Kaßstraße, in der sich im Erdgeschoss fast durchgängig Geschäfte befinden, gibt es in den anderen Straßen auch einen gewissen Anteil an reinen Wohngebäuden, insbesondere zum Rand der Geschäftszone hin.

- III. Die Bebauung dieser Zone um den **Alter Markt, Neumarkt, Nordseite Fischerort und Kirchstraße** hat in Material und Gebäudemasse wenig Bezug zum Gestaltkanon des übrigen Satzungsbereiches. Kennzeichnend für die vier- bis sechsgeschossige Bebauung ist eine Fassade mit wechselnden Fenster- und Betonbändern oder Metallplattenverkleidung.

Der südöstliche Baublock besteht aus mehreren größeren Flachdachbauten überwiegend mit einem überbauten Umgang, teilweise mit Balkonen. Der Neubaukomplex der Deutschen Bank nordwestlich hat zwar eine rote Backsteinfassade und weiße Fensterrahmen, mit seiner eigenwilligen Gebäudemasse, dem relativ flachen Dach, den zwei halben Rundtürmen und den Balkonen nur im 3. und 4. OG fällt er aber doch aus dem allgemeinen Gestaltrahmen.

- IV. Der neu bebaute Block des Rheinpark-Center entlang dem Straßenzug **Hinter dem Schinken, Parkring** bildet einen Komplex aus Geschäften, Cafes, einem SB-Markt und einem großen Kino. Die moderne Bebauung besitzt einen eigenen, kennzeichnenden Architekturstil und eine typische Farbpalette. Die Fassaden werden von einem gelbockerfarbenen Backstein bestimmt. Metallgeländer und Fenster geben eine horizontale Gliederung, wobei die geschlossene Fassade über Durchgänge/ Passagen geöffnet wird. Die Fassadengestaltung entspricht sich auf beiden Straßenseiten.
- V. Die **Rheinpromenade** besitzt durch die überdurchschnittlich hohen, von Balkonen bestimmten Fassaden eine eigene Note. Durch den Gegensatz zum weithin offenen und flachen Gegenufer und dem Rheinstrom entsteht mit der hoch aufragenden Bebauung ein kliffartiger Raumeindruck. In der Erdgeschosszone finden sich zahlreiche Cafes und Gaststätten mit Außen-Gastronomie. Die Erdgeschosszone ist vielfach erhöht oder wird von Garagen eingenommen, um möglichen Hochwasserschäden zu entgehen. Im Vergleich zum übrigen Satzungsgebiet sind relativ viele Gebäude zumindest teilweise verputzt und farbig angestrichen. In Verbindung mit den großen Fensterflächen und den meist farbigen Balkonverkleidungen tritt hier der Backstein als fassadenprägendes Material zurück und nicht so markant in Erscheinung. Der Abschnitt südlich und östlich der St.-Aldegundis-Kirche wird bei ansonsten ähnlichen Baustrukturen von niedrigeren, überwiegend dreigeschossigen Bauten eingenommen.

§ 2 ANFORDERUNGEN AN DIE ÄUSSERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN

(1) Straßenbildeinfügung

Neubauten, Um- und Anbauten sind in Baumasse, Proportion, Material und Farbgebung so zu gestalten, dass sie sich nach Charakter und Maßstab in das erhaltenswerte Straßenbild einfügen.

Von daher dürfen bauliche Anlagen oder andere sichtbare Veränderungen in der äußeren Erscheinung der baulichen Anlagen nur unter Wahrung der erhaltenswerten Eigenart dieser Gebäude oder des besonderen Eindrucks, den sie - für sich allein oder in Zusammenschau mit anderen baulichen Anlagen derselben Stadtbildzone - hervorrufen, vorgenommen werden.

Beurteilungsmaßstab für die Durchbildung baulicher Anlagen, wie z.B. Gebäudehöhen, Baufluchten, Abstände, Dachausbildung, Fassadengliederung, Materialwahl, Farbgebung ist die spezifische Identität und das stadttypische Erscheinungsbild der näheren Umgebung. Darunter sind nicht allein die Nachbargebäude, sondern die Gesamtheit der stadtbildprägenden Elemente in der entsprechenden Stadtbildzone zu verstehen.

(2) Baukörperstellung - Gebäudemasse

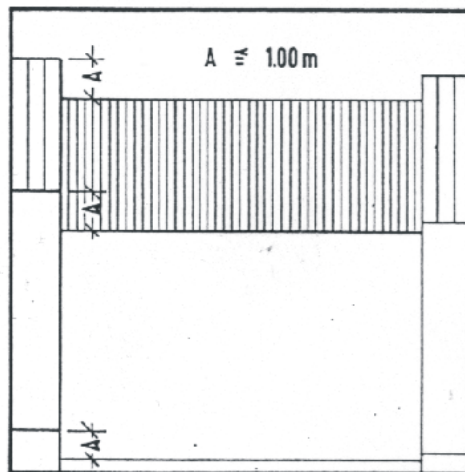
Die Baukörperstellung und Gebäudemasse (Kubatur) sind entsprechend dem Umgebungszusammenhang auszuführen, wobei unproportionale Nachbarbebauung nicht als

Vergleichsmaßstab gelten kann. Hierbei kann die Gebäudestellung historisch belegbarer Bauten berücksichtigt werden.

Die überwiegende und übliche Bauweise für den Stadtkern von Emmerich ohne Rheinpromenade ist eine randständige, traufseitige, geschlossene Baukörperstellung mit nicht mehr als drei, maximal vier Vollgeschossen und einem symmetrischen Schrägdach mit geschlossenem Charakter und geringem Überstand. Das Dachgeschoss ist in der Regel ausgebaut.

(3) Gebäudehöhen

1. First-, Trauf- und Sockelhöhen der Gebäude sind entsprechend dem Durchschnitt der vorhandenen gebietstypischen Höhen derselben Straßenseite in der zugehörigen Stadtbildzone auszuführen. Dabei ist eine Abweichung der First- und Traufhöhe bei Grenzbebauung gegenüber einem Nachbargebäude bis maximal 1,0 m voneinander zulässig.



Gebäudehöhen

Ein befriedigender Gestaltwert und innere Zustimmung beim Erleben einer gewachsenen Siedlungsstruktur liegen dann vor, wenn sich immer wiederkehrende Ordnungselemente (Wirkung: Ruhe und Einheitlichkeit) mit Abwechslungselementen (Wirkung Überraschung und Unterbrechung) in einem ausgewogenen Gleichgewicht befinden. In diesem Zusammenhang steigern einheitliche Bauhöhen im Straßenraum (horizontale Grobstruktur) bei gleichzeitigem Sichtbarlassen des Einzelgebäudes durch leichte Höhendifferenz (vertikale Feinstruktur) den Erlebniswert und entsprechen dabei dem Erscheinungsbild einer historisch gewachsenen Kleinteiligkeit.

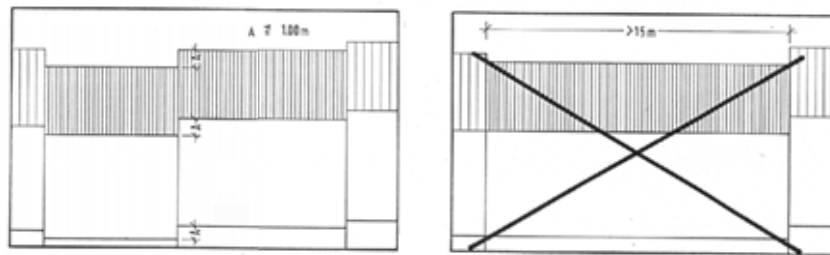
2. Entsprechen die unmittelbar angrenzenden Nachbargebäude nicht der zonentypischen Traufhöhe derselben Straßenseite (Maßstabsbruch), sind zur Vermittlung Höhendifferenzen des Neu- / Umbauprojektes gegenüber der zonentypischen Durchschnittshöhe bis 2,0 m in Ausnahmefällen möglich und zulässig.

Die Ausnahmeregelung dient zur besseren Integration von Maßstabsbrüchen.

(4) Parzellierung

Werden Gebäude über mehrere Bauparzellen neu errichtet bzw. durch Umbaumaßnahmen zusammengelegt, so sind Fassadenabschnitte so auszubilden, dass die charakteristische, relativ kleinteilige Parzellenstruktur des Emmericher Stadtkerns ablesbar bleibt.

Die First-, Trauf- und Sockelhöhen sind bei überlangen Gebäuden mit mehr als 15,0 m langer Straßenfassade mindestens einmal in deutlich erkennbare Fassadenabschnitte zu untergliedern, wobei auf einem Grundstück höchstens zwei gleiche Fassadenabschnitte aufeinander folgen dürfen.



Fassadengliederung

Bei der Zusammenlegung mehrerer kleinerer Grundstücke besteht die Gefahr, dass die typischen Parzellenbreiten durch eine betont horizontale Fassadengliederung über mehrere Flurstücke verwischt werden. Durch eine entsprechende architektonische Gliederung ist dies zu vermeiden.

Auch überlange Gebäude sollen durch Untergliederung ein kleinteiliges, abwechslungsreiches Straßenbild wahren.

Die einzelnen Fassadenabschnitte können z.B. durch unterschiedliche Material- bzw. Farbwahl der Fassade, durch unterschiedliche Trauf- bzw. Firsthöhen oder durch vertikale, plastische Bauelemente wie Lisenen, Pilaster, kleine Erker oder ähnliches wirkungsvoll untergliedert werden.

(5) Baufluchten/ Abstandsflächen

1. Die den Straßenraum bildenden Baufluchten sind mit ihrer detaillierten Führung (Vor- und Rücksprünge, Staffelungen) in ihrer bestehenden Ausprägung zu erhalten.
2. Gemäß § 86(1) Nr. 6 BauO NW sind im Geltungsbereich dieser Satzung zur Wahrung der erhaltenswerten Eigenart des Stadtkerns und seiner Straßen geringere als die in § 6 BauO NW vorgeschriebenen Maße für Abstandsflächen zulässig, wenn und soweit
 - a. die Anforderungen an einen ausreichenden Brandschutz und eine ausreichende Belichtung und Belüftung der baulichen Anlagen erfüllt werden und
 - b. die Gesichtspunkte der allgemeinen Gefahrenabwehr gewahrt sind.

Die Verringerung von Abstandsflächen nach dieser Satzung ist nur zulässig für Gebäude an Verkehrsflächen. Unberührt bleiben insbesondere Vorschriften über sonstige sich gegenüberliegende Gebäude.

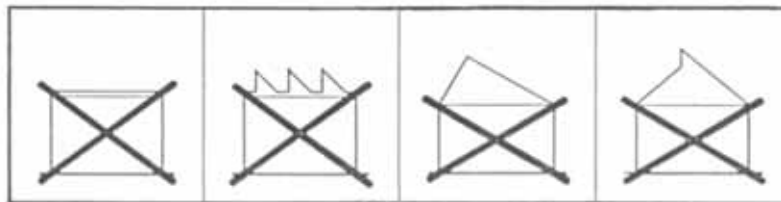
Das historisch entstandene Gefüge der Straßen und Gassen mit variierenden Baufluchten lässt eine Raumbildung entstehen, deren Lebendigkeit Straßenzügen eine in-

dividuelle ortstypische Note gibt. Maßstäblichkeit, d.h. die Proportion von Gebäudehöhe zur Straßenbreite, ist dabei entscheidend für einen harmonischen Eindruck des Straßenraumes. Eine fußgängerfreundliche, kleinmaßstäbliche und abwechslungsreiche Raumbildung ist ein wesentliches Element für eine hohe Aufenthaltsqualität des Straßenraumes.

Zur Wahrung der Eigenart des Stadtkernes wird vorsorglich Gebrauch gemacht von der Ermächtigung des § 86(1) Nr.6 BauO NW, wonach geringere als die nach § 6 (5) und (6) vorgeschriebenen Maße durch Satzung zugelassen werden können. Die Anwendung der einschlägigen Abstandsvorschriften könnte u.U. in einigen Fällen zur Aufgabe der stadtbildprägenden engen Straßenquerschnitte zugunsten allgemein üblicher „Regelquerschnitte“ und damit zu einer Beeinträchtigung des Stadtkerncharakters führen.

(6) Dächer

1. Für alle dem öffentlichen Straßenraum zugewandten und von diesem aus sichtbaren Gebäude sind bei traufständigen Baukörpern nur Sattel- oder Mansardendächer, bei giebelständigen Baukörpern nur beidseitig gleichgeneigte Sattel- oder Mansardendächer mit einer Dachneigung zwischen 35° und 55° entsprechend der stadttypischen Dachneigung derselben Straßenseite in der dazugehörigen Stadtbildzone zulässig. Flachdächer sind nicht zulässig.



Dachformen

Dächer sind ein wesentliches und prägendes Gestaltelement der Bebauung. Daher ist der Gestaltung der Dächer in Bezug auf die Dachform, -überstände, -aufbauten und Material besondere Aufmerksamkeit zu widmen. Für Emmerich sind symmetrisch geneigte Dächer typisch. Um den Gesamteindruck auch weiterhin zu erhalten, sind Flachdächer zur Straßenseite hin nicht zulässig. Grundsätzlich ist das Straßenbild geprägt durch eine überwiegend traufständige Bebauung. Die ebenfalls vorkommenden giebelständigen Häuser ordnen sich wegen ihrer Gebäudebreite und der geringen Anzahl dem Gesamtbild unter.

2. Dachterrassen und Flachdächer sind unzulässig an baulichen Anlagen, die dem öffentlichen Straßenraum zugewandt bzw. von diesem aus einsehbar sind.
3. Als Dacheindeckungen sind nur zulässig:
 - nicht hochglänzende Dachziegel oder Steine in den Farbtönen grau, graublau und schwarz, ggf. dunkelbraun. Rote bzw. rotbraune Farbtöne sind nur in Kombination mit einer Putzfassade zulässig.
 - Schiefer, Kupfer, Zink und Bleieindeckungen, sofern konstruktiv erforderlich.
 - Als Abweichung im Sinne von § 6 sind u.U. auch andere Materialien zulässig, wenn sie sich nach Oberflächenstruktur und Farbgebung in das Stadtbild einfügen.

Die "Dachlandschaft" von Emmerich wird durch dunkle Dacheindeckungen bestimmt in Verbindung mit rotem Backstein. Rote Dacheindeckungen sind daher nur

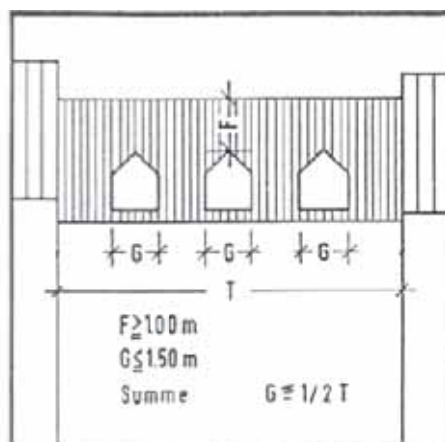
auf verputzten Gebäuden farblich stimmig: Hoch glänzende Materialien zur Dacheindeckung sind mit der im Allgemeinen dezenten und zurückhaltenden Farbgebung nicht in Einklang zu bringen und daher unzulässig.

Nicht zulässig sind Dacheindeckungen aus Stahlblech, Kunststoff, Wellfaserzement oder bitumengebundenem Material.

Solaranlagen auf Dachflächen sind dann zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum der zugehörigen Straße aus nicht sichtbar sind.

Die an sich förderungswürdige, regenerative Energiegewinnung ist auf den Dächern dann zulässig, wenn sie das Erscheinungsbild der Straße nicht beeinträchtigt.

- Als Dachaufbauten sind nur Schleppgauben und/ oder Zwerchhäuser bis zu einer Außenbreite von 1,5 m zulässig. Dachflächenfenster dürfen maximal eine Fläche von je 1,5 qm einnehmen und in ihrer Summe nicht mehr als 5% der zugehörigen Dachfläche. Die Dachaufbauten dürfen mit der Summe ihrer Einzelgaubenbreiten die Hälfte der Trauflänge nicht überschreiten. Der Abstand der Dachgaube bzw. des Dachflächenfensters zum First sowie zum Nachbargebäude muss mindestens 1,0 m betragen. Die Lage der Dachöffnungen und –aufbauten muss auf die Fassadengliederung Bezug nehmen. Für die vom öffentlichen Straßenraum der zugehörigen Straße einsehbaren Dachflächen gilt, dass sie einen geschlossenen Charakter aufweisen müssen; Dachöffnungen sind nicht zulässig. Eindeckungen von Dachaufbauten sind dem Farbton und Material des Daches anzupassen.



Dachaufbauten

Ein zu hoher Anteil von Dachgauben und zu starke Randlage unterbrechen die einheitliche, geschlossene Wirkung der Dachflächen, so dass der Schrägdachcharakter beeinträchtigt oder aufgehoben wird. Dachaufbauten, die nicht die Form von Dach- oder Schleppgauben oder Zwerchhäusern aufweisen, sind für Emmerich unüblich, wie auch zu große Dachflächenfenster.

Die Einheitlichkeit von Material und Farbe bei Dachaufbauten und Dachflächen soll einen ruhigen Dachcharakter wahren.

- Dacheinschnitte und Glasdächer sind nur auf der vom öffentlichen Straßenraum der zugehörigen Straße abgewandten bzw. von diesem aus nicht einsehbaren Seite zulässig.

Zulässige Dachaufbauten zur Hof- bzw. Gartenseite berücksichtigen neue Tendenzen in der Bautechnik, ohne den Eindruck zur Straßenseite zu stören.

6. Je Haus ist nur eine Fernsehempfangsanlage (Antenne) und/ oder Satellitenempfangsanlage zulässig. Satellitenempfangsanlagen sind grundsätzlich nur auf vom öffentlichen Straßenraum der zugehörigen Straße abgewandten bzw. von diesem aus nicht einsehbaren Dachflächen zulässig.

Wird fachtechnisch nachgewiesen, dass dies empfangstechnisch nicht möglich ist, müssen folgende Bedingungen eingehalten werden:

- Die Anlage darf den First nicht überragen.
- Es sind keine grellen Farbgebungen zulässig - ggf. ist eine perforierte Schüssel zu wählen.
- Der Durchmesser der Schüssel ist auf das technisch notwendige Maß, jedoch auf maximal 0,8 m zu reduzieren.
- Eine Montage an der Hausfassade ist grundsätzlich nicht zulässig.

Eine Vielzahl von Fernsehempfangsanlagen oder deren auffällige Farbgebung würden in erheblichen Maß das Erscheinungsbild des Straßenraums stören.

7. Dachüberstände sind nur bis zu einer Überstandstiefe von maximal 0,3 m zulässig.

Große Dachüberstände sind für das heutige Stadtbild von Emmerich unüblich und wegen der stark abweichenden Formensprache kaum integrierbar. Der Dachüberstand, der das Erscheinungsbild eines Baukörpers wesentlich mitbestimmt, ist bei der kennzeichnenden Bebauung des Stadtkerns von Emmerich klein. Diese Charakteristik soll durch seine Beschränkung gewahrt werden.

(7) Fassadengliederung

1. Alle Gliederungselemente einer Fassade (z.B. Türen, Fenster, Pfeiler, Erker) sind so auszubilden, dass die vertikale Gliederung der Gesamtansicht überwiegt. Erker dürfen nicht mehr als 0,50 m aus der Gebäudeflucht vorspringen und unter Wahrung der Gebäudegliederung und Proportionen eine Gesamtbreite von 3,0 m nicht überschreiten. Von angrenzenden Gebäuden ist ein Mindestabstand von 0,50 m einzuhalten. Eine Auskragung ist erst ab einer Höhe von 2,50 m über dem Gehwegniveau zulässig, wenn Straßenverkehrsbelange nicht entgehen.



Baukörpergliederung

Entsprechend der typischen Bauweise ist es wünschenswert, die vertikale Gliederung in der Fassade zu betonen. Dies ergibt sich aus einer in der Regel liegenden Fassadenproportion (d.h. Maß der Gebäudebreite größer als das der Gebäudehöhe), die eines vertikalen optischen Ausgleichs bedarf, was zugleich Kleinteiligkeit erzeugt.

2. Sichtbare, technisch notwendige Einrichtungen, wie z.B. Kühlaggregate, Lüftungsröhre über 180 cm² Querschnittsfläche, Klimaanlage, Ausdehnungsgefäße und auf der Fassade frei geführte Kabel, sind nur auf der vom öffentlichen Straßenraum der zugehörigen Straße abgewandten Gebäudeseite zulässig.

Alle Einrichtungen, die den Gesamteindruck stören, sind entweder unauffällig zu integrieren oder zur Gebäuderückseite zu verlegen.

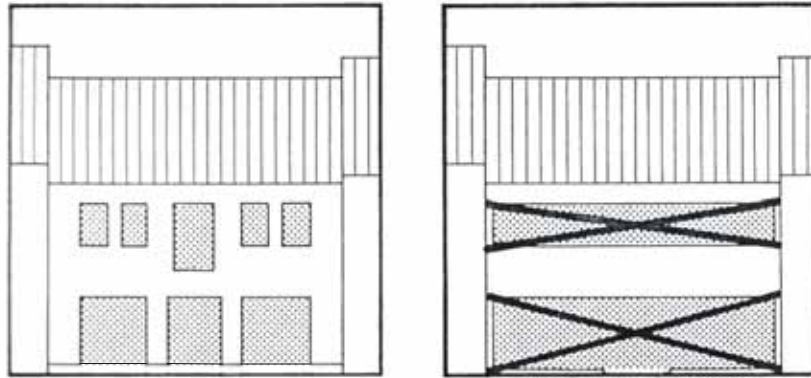
(8) Materialien und Farbgebung

1. Fensterrahmen von Ziegelfassaden sind in weiß auszuführen, bei Schaufenstern sind Ausnahmen zulässig.
2. Die Fassaden eines Gebäudes sind jeweils in Material und Farbe zueinander passend für Obergeschosse und Erdgeschosszone auszuführen. Sichtbare Brandwände sind farblich als Putzfassade oder im Material der Hauptfassade anzugleichen.
Die Außenwandflächen der Gebäude sind wahlweise in unglasiertem, kleinformatigem und nicht in der Fläche gemischtem Ziegelmauerwerk in den Farbtönen erdfarben, rot, rotbunt, rotbraun, als Klinker bzw. Feldbrandsteine oder in Putz auszuführen. Zulässig sind nur glatte und homogen strukturierte Putze, wie z.B. gefilterter Putz, Spritzputz oder glatte kunstharzgebundene Putze.
Flächig angebrachte, glatte und glänzende Oberflächenmaterialien wie Fliesen, Metall, Marmor, Kunststoff sowie Verkleidungen und Verblendungen jeglicher Art sind unzulässig.
3. Die Farbgebung von Außenfassaden in Putz, einschließlich Sonnenschutzanlagen, ist in jedem Fall abzustimmen und soll, ausgehend von Weißtönen und lichten Farben, in zurückhaltender Farbigkeit gehalten sein.
Eine zu grelle Farbgebung und glänzende Oberflächen sind nicht zulässig. Eine dezente farbliche Absetzung des Sockelbereiches von Fassadensimsen sowie von Gewänden ist erlaubt. Zulässige Farben sind in Anlage 5 dargestellt, die Bestandteil der Satzung ist.

Die Vorschriften zu Farbgebung und Fassadenmaterialien sollen u.a. gewährleisten, dass Obergeschosse und gewerblich genutzte Erdgeschosse eine gestalterische Einheit bleiben. Weiße Fenster in Kombination mit Ziegelfassaden entsprechen der typischen Farbgebung der Nachkriegsbebauung im Stadtkern von Emmerich. Eine disziplinierte einheitliche Materialverwendung bei gleichzeitig unterschiedlicher Fassadenarchitektur und zurückhaltenden Farbkontrasten erhält die positive Wirkung des Gesamtensembles des Stadtkerns, ohne monoton zu wirken.

(9) Fenster / Schaufenster

1. Fensteröffnungen müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Größe und Gestalt des Gebäudes angeordnet werden. Mit Ausnahme von Schaufensterflächen sind sie in rechteckigen Formaten mit senkrecht gestellten Glasflächen auszubilden. Das Verhältnis Breite: Höhe darf nicht über 1 : 2 hinausgehen. Getönte, reflektierende oder gewölbte Glasflächen mit Ausnahme von Eingangsbereichen sowie Glasbausteine in einzelnen Fensteröffnungen sind unzulässig. Werden Glasbausteine gezielt als Architekturelement der Gesamtbebauung eingesetzt, kann der Gestaltungsbeirat einer Abweichung von den Satzungsvorschriften zustimmen.



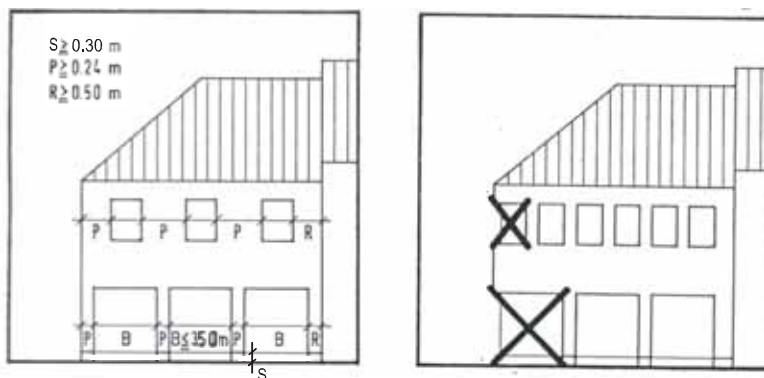
Fensterformate

Fenster bestimmen die Wirkung des gesamten Gebäudes; sie sind ein wesentliches Gliederungselement der Fassade.

- Horizontale Fensterbänder sind nicht zulässig. Fensterreihungen sind durch Zwischenpfeiler von mindestens 0,24 m Stärke zu untergliedern. Dieser Abstand ist auch zwischen Fenstern und Türen einzuhalten. An den Rändern zu den Nachbarhäusern sind mindestens 0,24 m starke Randpfeiler/Wandstreifen zu bilden.

Das Einzelfenster muss als solches erkennbar sein, was zu einem Mindestabstand der einzelnen Fenster voneinander führt.

- Fenster an Gebäudeecken sind nur zulässig, wenn ein Mauereckpfeiler von mindestens 0,24 m x 0,24 m Außenmaß erhalten bleibt.



Fensteranordnung

- Die Schaufenster sind in Größe und Proportion aus der Fassade des jeweiligen Gebäudes zu entwickeln und müssen in ihrer Anordnung einen optischen Bezug auf die Fensterachsen der Obergeschosse nehmen, wobei eine Einzelbreite von 3,5 m nicht überschritten werden darf.
- Ladeneingänge und Schaufenster sind als eigenständige Wandöffnungen mit tragenden Wandelementen und Pfeilern voneinander abzusetzen, es sei denn, sie bilden eine Einheit mit einer Schaufensteröffnung von nicht mehr als 3,5 m Breite.

Große Schaufensterflächen erzeugen meist eine zu sehr waagrecht orientierte Fassadengliederung. Die Erdgeschosszone wird hierdurch von den Obergeschossen getrennt, denen so das optische Fundament entzogen wird; sie hängen im wörtlichen Sinne „in der Luft“. Um die gestalterische Einheit der Gesamtfassade zu erhalten, dürfen Schaufenster bestimmte Maße nicht überschreiten.

6. Flächige Beklebungen an Schaufenstern oder Ladentüren dürfen die Schaufensterfläche um nicht mehr als 30% schließen.

Durch übermäßige Reklameschilder und flächige Beklebungen wird der Gesamteindruck der Fassade gestört und eine Art Blindheit erzeugt („Spielhalleneffekt“).

7. Die Laibungen von Fenstern und Türen können farblich von der Fassade abgesetzt werden. Hierbei sind grelle Farbtöne und / oder hoch glänzende Oberflächen nicht zulässig.

Laibungen von Fenstern und Türen besitzen als Farbträger eine nicht zu unterschätzende Ausdruckskraft. Farbliche Akzente dienen zur zusätzlichen Rhythmisierung der Fassade. Auch hier ist es erforderlich, sich in den ortsüblichen Gesamteindruck einzufügen. Für Emmerich ist kennzeichnend, dass die Laibungen ausgesprochen unauffällig ausgebildet sind - sofern sie als solche überhaupt bestehen.

(10) Türen

1. Türen sind der allgemeinen Fassadengliederung anzupassen. Eine vertikal bzw. horizontal orientierte Gliederungsstruktur hat das Erscheinungsbild zu bestimmen. Einzelne rahmenlose Glastüren, die nicht zu einer Schaufenster- oder Falttürkonstruktion gehören, sind unzulässig. Stark getönte, spiegelnde oder hochglänzende Oberflächen oder grelle Farbtöne bei den Rahmen sind ebenfalls nicht zulässig.

Dem Charakter Emmerichs entsprechen Türen mit einer klaren, schlichten Gliederung, die von ihrer Gestaltung her weniger auf Repräsentanz des Eingangsbereichs, als auf eine angemessene Zweckmäßigkeit angelegt sind. Türen mit mehreren größeren (Klar-) Glasflächen und schmalen Türrahmen sind dabei vorherrschend.

(11) Kragdächer / Markisen / Rollläden / Jalousien / Balkonverkleidungen

1. Kragdächer dürfen nicht mehr als 1,5 m auskragen und die Ansicht der Vorderkantenhöhe nicht stärker als 0,15 m sein. Sie müssen aus der Fassadengliederung gestalterisch entwickelt sein. Durchsichtige Schutzdächer sind aus neutralem Glas zu fertigen und ohne massive Rahmen auszubilden. Die Auskragung darf das Maß von 1,5 m nicht überschreiten.
2. Markisen müssen in ihrer Breite der Schaufenstergliederung entsprechen und farblich auf die Fassade abgestimmt sein. Eine grelle Farbgebung und glänzende Oberflächen sind unzulässig. Es sind Materialien zu verwenden, die das Erscheinungsbild der Stadtbildzone nicht stören. Sie dürfen nicht mehr als 1,5 m auskragen und sind je Fassade einheitlich zu gestalten. Markisen müssen in ausgefahrenem Zustand eine Mindesthöhe von 2,20 m über Schrittniveau einhalten.
3. Rollläden und Jalousien sind nur zulässig, wenn sie die Fensterlaibung nicht verdecken, das lichte Maß der Fensteröffnung nicht einschränken und/ oder Teil eines Fassadengestaltungssystems sind.
4. Balkonverkleidungen und seitliche Sichtschutzflächen sind aus einfarbigen oder zweifarbig, vertikal gestreiften Stoffen, jeweils in einheitlicher Farbwahl pro Gebäude, zulässig.



Kragdächer nehmen meist die gesamte Hausbreite ein und haben z.T. eine Ansichtsfläche von 0,6 - 0,8 m Höhe. Als an sich untergeordnete Architekturelemente dominieren sie dadurch die Fassade und trennen das Erdgeschoss optisch vom Obergeschoss. Um ihre Dominanz im Erscheinungsbild der Fassade zurückzunehmen, sollen sie in ihrer Ansichtsfläche auf ein Mindestmaß reduziert werden. Aus funktionalen Gründen sind Markisen zulässig, sofern sie das Fassadenbild durch „Verselbständigung“ der Erdgeschosszone nicht negativ beeinflussen. Daher sollen sie in ihrer Breite auf die Schaufensterflächen Bezug nehmen, nicht über die gesamte Fassadenbreite durchgezogen werden und farblich auf die Fassade und Stadtbildzone abgestimmt sein.

§ 3 WERBEANLAGEN / AUTOMATEN UND SCHAUKÄSTEN

1. Die Anbringung oder Veränderung von Werbeanlagen aller Art, Schaukästen und Warenautomaten sind nach dieser Satzung genehmigungspflichtig.
2. Werbeanlagen mit Ausnahme öffentlicher Anschlagtafeln sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Sie dürfen nur an Gebäudewänden und zwar bis zur Brüstungshöhe des ersten Obergeschosses angebracht werden. Für Gewerbenutzungen in den Obergeschossen ist Werbung ausnahmsweise als beklebte Fensterfläche zulässig, wenn sie nicht mehr als 20% der Fensterglasfläche einnimmt.
3. Werbeanlagen und Werbeautomaten haben sich nach Umfang, Form, Farbe und Werkstoff in die architektonische Gestaltung des Gebäudes und in das schützenswerte Erscheinungsbild des Stadt- und Straßenbildes einzufügen.
4. Brandwandbemalungen sind im Einzelfall zu beurteilen und ggf. als Abweichung nach § 6 der Satzung zuzulassen.

Werbeanlagen können einen äußerst negativen Einfluss auf das Erscheinungsbild eines einzelnen Gebäudes oder auch des Straßenraumes ausüben und im Extrem das Stadtbild völlig überdecken (Reizüberflutung). Werbeanlagen, gleich welcher Art, müssen in die Architektur, die sie trägt, eingebunden werden. Sie sollen die Konstruktions- und Gestaltungsmerkmale des Gebäudes nicht verdecken oder überspielen. Hier gilt: „Weniger ist mehr!“

5. Selbstleuchtende Werbeanlagen sind nur zulässig, wenn sich die Ausleuchtung auf die Einzelbuchstaben beschränkt. Technische Hilfsmittel von Werbeeinrichtungen, wie z.B. Kabelzuführungen, sind unsichtbar zu verlegen.
6. Für jedes im Gebäude ansässige Ladengeschäft bzw. jeden Gewerbebetrieb je Fassadenseite ist grundsätzlich maximal jeweils ein Flachwerbungsfeld und ein Ausleger zulässig.

Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn die Anbringung einer zweiten Werbeanlage an einem Gebäude aus gestalterischen Gründen sinnvoll ist. Dies gilt insbesondere bei Fassaden, die symmetrisch gegliedert sind und durch die asymmetrische Anbringung einer Werbeanlage optisch aus dem Gleichgewicht geraten würden.

Durch die Beschränkung der Anzahl der Werbeanlagen und die Bindung an die Stätte der Leistung, kann bei Beachtung der Fassadengliederung, einer Festlegung auf zulässige Höchstmaße der Werbeflächen und dem Ausschluss von bestimmten Lichtwerbeanlagen die Stadtbildgestaltung in erheblichen Maße positiv beeinflusst und einer allgemeinen Reizüberflutung entgegengewirkt werden.

Der Wunsch der Betriebsinhaber, Werbung zu betreiben, wird dabei grundsätzlich anerkannt. Zum Schutz einer Gesamtattraktivität des Stadtkernes ist es jedoch erforderlich, den Wunsch nach Werbung mit dem Ziel der Erhaltung des Stadtbildes in Einklang zu bringen. Die Einschränkungen gelten für alle Gewerbetreibenden gleichermaßen, so dass keine Wettbewerbsverzerrungen entstehen.

7. Der Abstand einer Werbeanlage vom nächsten Fassadenabschnitt im Sinne § 2 (4) 2. Absatz muss mindestens 0,5 m betragen. Eine mehrere Fassadenabschnitte übergreifende Werbung ist unzulässig.
8. Mehrere Werbeanlagen an einer Gebäudefassade sind hinsichtlich ihrer Art, Gestaltung, Anbringung und Beleuchtung aufeinander abzustimmen, soweit sie gleichzeitig einsehbar sind.
9. Flachwerbefelder, die auf der Gebäudewand befestigt sind, dürfen nicht stärker als 0,15 m sein. Die Gesamthöhe horizontaler Anlagen darf das Maß von 0,5 m nicht überschreiten. Schriftzüge dürfen eine Höhe von 0,3 m nicht überschreiten. Die Gesamtlänge einer einzelnen Werbeanlage darf 4,0 m nicht überschreiten, wobei die Fläche höchstens 2,0 qm betragen darf. Bei der Ermittlung der Fläche gilt die durch die Werbeanlage umschriebene Fläche.
10. Werbeanlagen als Ausleger sind bis zu einer Fläche von 0,5 qm zulässig, wenn sie nicht selbstleuchtend und nicht höher als 0,8 m sind. Ausleger müssen senkrecht zur Fassade angebracht werden. Die Auskragung darf nicht mehr als 1,0 m betragen und muss in der Senkrechten gemessen mindestens 0,7 m vom Fahrbahnrand entfernt sein. Die Unterkante des Auslegers muss mindestens eine Höhe von 2,5 m über der Oberkante des Gehwegbelages einhalten.
11. Schaukästen und Warenautomaten müssen so angebracht werden, dass wesentliche Gliederungselemente einer Fassade (z.B.: Sockel, Pfeiler, Gesimse, Fenstereinfassungen) nicht verdeckt werden. Sie dürfen nicht mehr als 0,3 m in den öffentlichen Verkehrsraum hineinragen. Es kann aus gestalterischen Gründen verlangt werden, dass sie mit der Gebäudefront bündig abschließen.
12. Als Werbeanlagen sind ausgeschlossen:
 - Spannbänder und Werbefahnen, soweit sie nicht für besondere Veranstaltungen, Schlussverkäufe u. ä. vorübergehend genehmigt werden,
 - Lichtwerbung mit Laufschriften,
 - Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die in kurzen Abständen ein- und ausgeschaltet werden oder ihre Farbe wechseln,
 - Lichtwerbung durch Leuchtkörper, die bewegt werden oder deren Träger bewegt wird,
 - Lichtwerbung in Signalfarben,
 - fluoreszierende Werbung.

Außerdem sind Werbeanlagen unzulässig:

- an Ruhebänken und Papierkörben mit Ausnahme von kleinen Spenderhinweisen bis zu einer Einzelgröße von 0,02 qm
 - an Einfriedungen und in Vorgärten mit Ausnahme von Hinweisen für Beruf und Gewerbe bis zu einer Größe von 0,3 qm
13. Werbeanlagen und Warenautomaten, die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen (z.B. Betriebsaufgabe, -umzug), sind innerhalb einer Frist von 4 Wochen nach Beendigung der Gewerbetätigkeit einschließlich aller Befestigungsteile zu entfernen. Die sie tragenden Gebäudeteile sind in den Ursprungszustand zu versetzen.
14. Abweichungen im Sinne von § 6 dieser Satzung für zeitlich begrenzte Werbungen für kirchliche, kulturelle, politische, sportliche o.ä. Veranstaltungen können gestattet werden.

§ 4 EINZUREICHENDE BEURTEILUNGSGRUNDLAGEN

1. Für alle Maßnahmen, die den Vorschriften der Satzung unterliegen, kann durch die Untere Bauaufsichtsbehörde der Stadt Emmerich am Rhein zusätzlich zu den üblichen Vorlagen der baulichen Veränderungen selbst eine zeichnerische und/ oder schriftliche Darstellung über die Merkmale der umgebenden Bauten verlangt werden. Sie muss eine umfassende Beurteilung über die harmonische Einfügung eines Bauvorhabens in seine Umgebung ermöglichen. Hierzu kann die Stadt Emmerich für Teilbereiche u.U. digitale Bilder der benachbarten Bebauung ggf. auch als Fassadenabwicklung, zur Verfügung stellen.
2. Der betroffene Umgebungszusammenhang ist dabei die zugehörige Straßenseite der entsprechenden Stadtbildzone, in der sich das Vorhaben befindet, in Grenzlagen auch die anschließende Stadtbildzone.
3. Die Darstellung der ortstypischen Umgebungsmerkmale kann im Einzelnen folgende Aspekte umfassen, deren Umfang sich nach den Beurteilungserfordernissen richtet:
- Verlauf der Gebäudefluchten
 - Abmessung der Baukörper
 - Gebäudekontur
 - plastische Gliederung und Ornamentik der Fassaden
 - Fassadenproportionen
 - Verhältnis der Öffnungen zu der geschlossenen Außenwandfläche
 - Gliederung der Öffnungen
 - Material und Farbe als Produkttafel und mindestens 1 qm große Probe am Objekt.

Die Bauweise in den verschiedenen Stadtbildzonen der Gestaltungssatzung gibt den städtebaulichen Rahmen vor, in den sich alle Maßnahmen mit Auswirkungen auf das Erscheinungsbild einzufügen haben. Deshalb kann für Maßnahmen der Nachweis über die Möglichkeit ihrer Integrierbarkeit gefordert werden, der sich an der typischen Struktur der Stadtbildzone orientieren soll.

Dieser Nachweis ist in der Form einer Analyse der gestaltgebenden Merkmale der typischen Nachbarbebauung einer Straße in der entsprechenden Stadtbildzone und ggf. mit Hilfe von Beprobungen zu führen.

§ 5 SONSTIGES

Auf genehmigungsfreie Vorhaben bzw. genehmigungsfreie Gebäude, Stellplätze und Garagen gemäß §§ 65 und 67 der BauO NW findet diese Gestaltungssatzung entsprechend Anwendung. Von den Bestimmungen dieser Satzung bleiben weitergehende bundes-, landes- und ortsrechtliche Vorschriften unberührt.

Die Gestaltungssatzung beinhaltet teilweise weitergehende Bestimmungen als die Landesbauordnung (BauO NW), da der Stadtkern mit der Fußgängerzone gegenüber durchschnittlichen Baugebieten einen höheren Regelungsbedarf hat und in seinem Gestaltwert stärker durch Fehlentwicklungen gefährdet ist. Aus diesem Grunde unterliegen auch ansonsten genehmigungsfreie Vorhaben den Bestimmungen der Satzung.

§ 6 ABWEICHUNGEN

Abweichungen regeln sich nach § 86 Abs. 5 in Verbindung mit § 73 der BauO NW. Sie dürfen von der Bauaufsichtsbehörde nur zugelassen werden, wenn die Zielsetzungen dieser Satzung nicht gefährdet werden.

Für die Begutachtung der von der Satzung abweichenden Anträge und wichtiger Gestaltungsfragen ist von der Stadt Emmerich ein Gestaltungsbeirat zu berufen, der die Bauaufsichtsbehörde bei ihren sich aus der Satzung ergebenden Aufgaben beratend unterstützt. Dies betrifft besonders Anträge zu Gebäuden in städtebaulich hervorgehobener Position und gewährleistet, dass gute Einzelfalllösungen nicht von vorneherein ausgeschlossen werden.

§ 7 ORDNUNGSWIDRIGKEITEN

Wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen Bestimmungen der §§ 2 - 7 dieser Satzung verstößt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 84 (1) Nr. 20 BauO NW.

§ 8 INKRAFTTRETEN

Diese Satzung tritt am Tage nach Ihrer Veröffentlichung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung:

Die Gestaltungssatzung für den Stadtkern von Emmerich am Rhein – Fußgängerzone und Rheinpromenade - wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Die Gestaltungssatzung mit Begründung und sämtlichen Anlagen kann während der Sprechzeiten im Rathaus der Stadt Emmerich am Rhein, Fachbereich 5 Planen und Verkehr, Zimmer 71, Geistmarkt 1, 46446 Emmerich am Rhein eingesehen werden.

Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn

- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt oder ein vorgeschriebenes Anzeigeverfahren wurde nicht durchgeführt,
- b) die Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Bürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Emmerich am Rhein vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Emmerich am Rhein, 18. Dezember 2002

Der Bürgermeister
gez. Boch