S A T Z U N G 1. AUSFERTIGUNG

der Stadt Wesel über die Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich „Großer Markt“ in der Weseler Innenstadt (Gestaltungssatzung Großer Markt)

Aufgrund der §§ 7 und 41 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14.07.1994 (GV. NRW. S. 666), zuletzt geändert durch Art. IV des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 950) in Verbindung mit § 86 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen – Landesbauordnung – (BauO NRW) vom 01. März 2000 (GV. NRW. S. 256), zuletzt geändert durch Artikel II des Gesetzes vom 17.12.2009 (GV. NRW. S. 863, ber. S. 975) hat der Rat der Stadt Wesel in seiner Sitzung am 14.12.2010 folgende Satzung beschlossen:

Präambel

Der Große Markt ist, trotz der erheblichen Zerstörungen im II. Weltkrieg, nach wie vor der städtebaulich bedeutsamste Raum der Weseler Innenstadt. Dominantes Bauwerk ist der nach dem Krieg wiederaufgebaute **Willibrordidom** an der Westseite des Platzes. Künftig wird auch die **rekonstruierte Fassade des gotischen Rathauses** vor der Südseite des Marktes den Platzraum prägen. Die gestalterische und räumliche Dominanz dieser beiden Bauwerke soll durch die Gestaltungssatzung erhalten und gefestigt werden.
Der Platzraum wird durch klare Raumkanten definiert: Die Nordseite bildet eine fast durchgehend viergeschossige Gebäudereihe im Stil der Nachkriegszeit der 1950er Jahre. Auffälligstes Element dieser Platzseite ist ein durchlaufender Säulengang im Erdgeschoß, der sich auch auf der Nordseite der Bebauung der östlich angrenzenden Brückstraße fortsetzt. Die Ostseite wird durch die Eckbebauung einer sich anschließenden Gebäudereihung ähnlicher Gestaltung (Brückstraße, westlicher Eingangsbereich der Fußgängerzone) sowie primär durch ein fast die gesamte Platzseite einnehmendes fünfgeschossiges Geschäftshaus von 1972 begrenzt. Die Südseite des Platzes bildet eine geschlossene, viergeschossige Bebauung aus den frühen 1990er Jahren, mit Giebelreihungen zur Platzseite.
Für alle Gebäude im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung besteht grundsätzlich Bestandsschutz. Der bauliche Zustand wird zum Zeitpunkt der Aufstellung der Gestaltungssatzung als intakt eingestuft.
Die kleinteilige Bebauungs- und Parzellenstruktur der Vorkriegszeit ist, mit Ausnahme der Geschäftshausbebauung der Ostseite, auch heute noch ablesbar. Die Platzfläche ist im Rahmen von Stadterneuerungsmaßnahmen der 1990er Jahre mit hochwertigem Granitbelag versehen worden. Durch zurückhaltende Möblierung ist der Platz über die Wochenmarktnutzung hinaus auch für vielfältige Aktivitäten nutzbar.
Ziel dieser Satzung ist die Erhaltung und Stärkung der vorhandenen städtebaulich-räumlichen Qualitäten des Großen Marktes und die Vermeidung von Fehlentwicklungen. Leitbild ist die besondere historische Bedeutung des Platzes als „Herz der Stadt“.

§ 1
Räumlicher Geltungsbereich

Die Gestaltungssatzung gilt für den im anliegenden Plan (Anlage) abgegrenzten Bereich der Innenstadt von Wesel. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2
Sachlicher Geltungsbereich

(1) Für Gebäude im Bestand gilt, dass **Erhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen ohne Veränderung der Gebäudegestalt, -materialität und -farbgebung** von den Vorgaben dieser Satzung befreit sind.
(2) Diese Satzung gilt bei **Neubauten oder Gebäudeveränderungen**, die in das statische Gefüge des vorhandenen Gebäudes eingreifen sowie für die Errichtung, Aufstellung oder Anbringung von Werbeanlagen, sofern das Vorhaben vom öffentlich zugänglichen Platzraum „Großer Markt" aus sichtbar ist.
(3) Für genehmigungsfreie Werbeanlagen wird die Genehmigungspflicht vorgeschrieben.
(4) Die Regelungen zur Nutzung des **Wochenmarktes** werden von dieser Satzung nicht berührt.

(5) Über wesentliche Änderungen an der **Fassadenoptik** abweichend von § 4.1, 4.4 und 4.5 entscheidet auf Antrag der Eigentümer der Rat der Stadt Wesel.

§ 3
Geschoß-, Trauf- und Firsthöhen

Die Geschoß-, First- und Traufhöhen von Neubauten oder Gebäudeveränderungen im Sinne von § 2 (2) haben sich am Maßstab der Nachbarbebauung zu orientieren. Grundlage der Beurteilung ist dabei die rechtsgültige Bauleitplanung.

§ 4
Fassadenstruktur und Fassadengestaltung

(1) **Fassadengliederung:**
- Die vorhandene kleinteilige Parzellierung muss in der Fassadengliederung erkennbar bleiben.
- Verhältnis Fensterfläche zu Fassadenfläche (oberhalb EG) max. 60 / 40.
- Optisch abgesetzte Sockelzonen dürfen nur max. ½ Geschoß hoch sein und dürfen nicht hinter die Fassadenebene des EG zurückspringen.

(2) **Fenster- und Türöffnungen:**
- Spiegelnde sowie farbige Fensterflächen sind unzulässig.
- Fenster- und Türrahmen sind nur in gedeckten Farben, weiß, grau, schwarz oder holzfarben zulässig.
- Oberhalb der Erdgeschosszone sind die Fensteröffnungen senkrecht stehend auszubilden.

(3) **Vordächer und Markisen:**
- Vordächer oder Markisen sind zulässig, wenn sie in Beziehung zur Fassadengliederung der Erdgeschoßzone und der Farbgebung der Gesamtfassade gestaltet werden. Sie dürfen nicht weiter als 3,00 m auskragen.
- Das Einzelgebäude muss dabei ablesbar bleiben.
- Die Eindeckung von Vordächern ist nur in transparenter Form in ungerahmtem, farblosem und unverspiegeltem Glas zulässig. Die Tragkonstruktion ist aus Metall herzustellen.
- Markisen sollen sich in Form und insbesondere Farbgebung den Vorgaben der baulichen Umgebung unterordnen. Tonnen- und

Korbformen sind unzulässig. Spiegelnde oder glänzende Materialien sind nicht zulässig.

(4) Der **Kollonadendurchgang** an den Gebäuden Großer Markt 2-12 (sowie Brückstraße 42) ist zu erhalten. Die Anordnung der Stützen / Säulen muss aus der sonstigen Fassadenstruktur abgeleitet sein. Die einzelnen Öffnungen dürfen die Breite von 2,00 m nicht unterschreiten. Die Durchgangsbreite der Kollonade darf nicht eingeengt werden. Dämmschutzmaßnahmen bleiben hiervon ausgenommen.

(5) **Materialien und Farbgebung:**
Zulässige Fassadenmaterialien sind:
- **Backstein**, aus Naturton hergestellt; Glasierte oder engobierte Oberflächen sind unzulässig; ausnahmsweise als Schmuckelemente zulässig.
- **Naturstein**; hochglanzpolierte Oberflächen sind unzulässig.
- **Putz**; stark struktierte oder modellierte Putzaufträge sind unzulässig.

Nicht zulässig sind z.B. Fliesen, Metall-, Holz- oder Kunststoffverkleidungen.
Zulässige **Farbgebung**:
Backstein: Aus Naturtonen hergestellte Backsteine.
Putz: Die Farbwahl muss mit dem Farbkanon der jeweiligen Nachbargebäude korrespondieren. Grundsätzlich sind nur Weiß-, Beige-, Grau-, Erd- und Pastelltöne zulässig.
Ein mit der Bauordnungsbehörde abgestimmtes Farbkonzept für die Fassade ist verpflichtend mit der Bauvorlage einzureichen und wird Bestandteil der Genehmigung.

(6) **Verkaufsautomaten** sind im öffentlichen Raum nicht zulässig.

(7) **Antennen-, Satellitenempfänger- und Nebenanlagen** wie z. B. Klima-, Be- und Entlüftungsanlagen sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Raum des Geltungsbereichs nicht gesehen werden können. Ausnahmen sind nur zulässig, wenn bei Antennen und Satellitenempfängern ein geordneter Empfang nicht sichergestellt werden kann und wenn bei den Nebenanlagen andere technische Lösungen nicht möglich sind.

§ 5
Dächer und Dachaufbauten

(1) Die vorherrschenden Dachformen des Geltungsbereichs sind steile Sattel– und Walmdächer. Neu- und Umbauten haben sich daran zu orientieren.
Giebel sind in allen Varianten zulässig, wenn sie die Gliederung der Fassade aufnehmen oder sich dieser unterordnen.

(2) Material:
- Eindeckung: Dachziegel in Anthrazit- oder Rottönen; Schiefer; Metall.
- Dachrinnen und -abläufe sind aus Metall herzustellen.

(3) **Vom öffentlichen Raum des Geltungsbereichs sichtbare Dachaufbauten** sind zulässig, wenn sie die Gliederung der Fassade aufnehmen oder sich dieser unterordnen.

(4) **Dacheinschnitte und liegende Fensterformate** sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Raum aus nicht wahrnehmbar sind.

§ 6
Werbeanlagen und Warenpräsentation

(1) Werbeanlagen haben sich in **Form, Dimension, Anordnung, Gestaltung, Werkstoff und Farbgebung** dem baulichen Charakter der Fassade des jeweiligen Gebäudes und dessen Nachbargebäuden sowie dem Maßstab des Platzraumes unterzuordnen.

(2) Werbeanlagen sind nur an der **Stätte der Leistung** und innerhalb der zugeordneten Gebäudegrenzen zulässig. Bei der Wahl des Anbringungsortes ist auf fassadengliedernde Elemente Rücksicht zu nehmen. Werbeanlagen sind nur im Bereich des Erdgeschosses und ausnahmsweise bis zur Brüstungshöhe des I. Obergeschosses zulässig. Zu den Fassadenöffnungen ist ein Mindestabstand von 0,10 m einzuhalten. Der Abstand der Anlagen zu den Gebäudeecken und -vorsprüngen muss mindestens 0,30 m betragen.

(3) **Schriftzüge** sind nur einzeilig aus einzelnen Buchstaben oder als Schreibschrift zulässig. Schriftzüge sind ausschließlich horizontal und parallel zu den Fassaden anzubringen. Bei Gebäuden mit mehreren, voneinander unabhängigen Nutzern darf jeder Nutzer einen Schriftzug anbringen. Unter Berücksichtigung des Markenwertes sind vorhandene Firmenwerbeanlagen hiervon ausgenommen.

(4) Je Nutzer ist nur eine **Lichtwerbung** zulässig. Bewegliche, laufende oder andere Lichtwerbungen, bei denen die Beleuchtung ganz oder teilweise im Wechsel an- und ausgeschaltet wird, sind unzulässig.

§ 7
Außengastronomie

Mobile Einrichtungen, wie z.B. Sonnenschirme, Tische, Stühle, Bänke, Spielgeräte, Warenauslagen, Papierkörbe und andere gestalterische Maßnahmen im öffentlichen Raum müssen hinsichtlich Form, Material und Farbgebung besondere Ansprüche erfüllen, um die angestrebte städtebaulich-gestalterische Qualität des Platzraums nicht zu gefährden.

§ 8
Ausnahmen und Befreiungen

In begründeten Einzelfällen sind Ausnahmen und Befreiungen von dieser Satzung zulässig, wenn dadurch die gestalterischen Ziele dieser Satzung nicht infragegestellt werden.

Über **Ausnahmen und Befreiungen** von dieser Satzung entscheidet im Einzelfall der Rat der Stadt.

§ 9
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig gem. § 84 Abs. 1 Nr. 20 BauO NRW handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen dieser Satzung Maßnahmen durchführt.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann bei vorsätzlicher Zuwiderhandlung mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro, bei fahrlässiger Zuwiderhandlung mit einer Geldbuße bis zu 25.000 Euro geahndet werden.

(3) Für das Verfahren gelten die Vorschriften des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWIG) in der Fassung vom 19.02.1987 (BGBl. I S. 602), zuletzt geändert durch Art. 2 des Gesetzes vom 29. Juli 2009 (BGBl I, S. 2353).

§ 10
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Bekanntmachungsanordnung

Die vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht.

Hinweise:

1. Der räumliche Geltungsbereich gem. § 1 dieser Satzung ist aus der Karte ersichtlich, die im Kopf dieser Bekanntmachung abgedruckt ist.
2. Am Tage nach dieser Bekanntmachung tritt die Satzung der Stadt Wesel über die Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich „Großer Markt" in der Weseler Innenstadt (Gestaltungssatzung Großer Markt) in Kraft. Die Satzung wird ab sofort im Rathausanbau, Klever-Tor-Platz 1, Zimmer 232 bis 234 (Team Bauleit- und Verkehrsplanung), während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten. Über den Inhalt wird auf Verlangen Auskunft gegeben.
3. Die Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) kann gegen Satzungen nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht geltend gemacht werden, 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) die Bürgermeisterin hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet oder
   d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Wesel vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Ausgefertigt
Wesel, den 20.12.2010

STADT WESEL 23

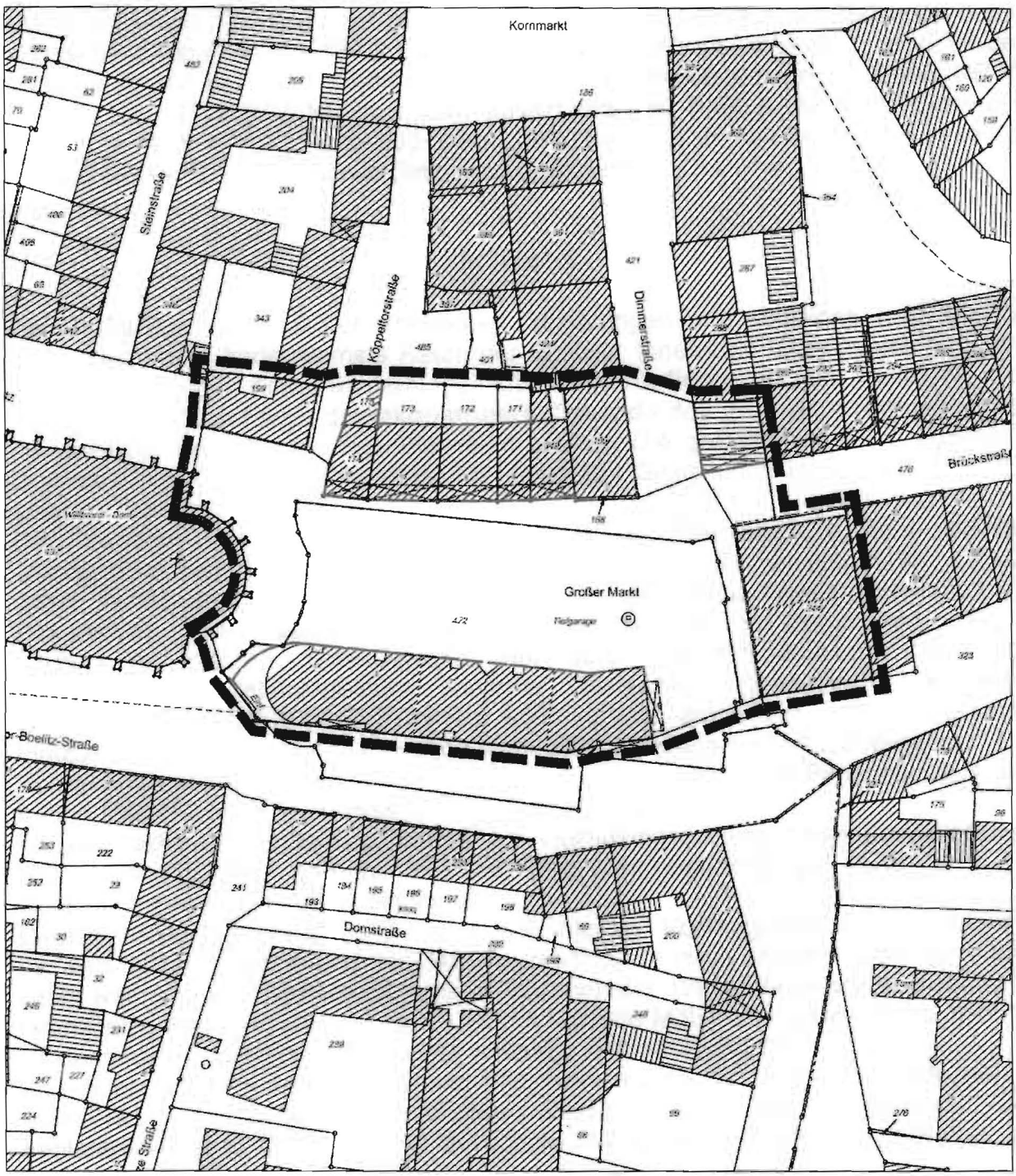
Stadt Wesel

Ulrike Westkamp
Bürgermeisterin

Anlage

zur S A T Z U N G der Stadt Wesel über die Gestaltung baulicher Anlagen im Bereich „Großer Markt“ in der Weseler Innenstadt (Gestaltungssatzung Großer Markt) vom 20.12.2010

Räumlicher Geltungsbereich



beschlossen vom Rat der Stadt Wesel am 14.12.2010

Ausgefertigt:

Wesel, den 20.12.2010 Die Bürgermeisterin

Ausfertigung	ohne Maßstab

Hansestadt WESEL

Fachbereich 1

Team 14 Bauleit- und Verkehrsplanung