



GESTALTUNGSSATZUNG DER STADT OCHTRUP

ENTWURF



BAUAMT DER STADT OCHTRUP
06. November 2013

ZIELE DER GESTALTUNGSSATZUNG

- Vorhandene Gestaltqualitäten erhalten und verbessern
- Auf vorhandene qualitätsvolle Architektur Bezug nehmen
- Neue Architektur ermöglichen
- Nicht zu historisierender „Nachahmung“ führen
- Über Attraktivitätssteigerung der Innenstadt eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität und somit eine Belebung der Innenstadt erreichen

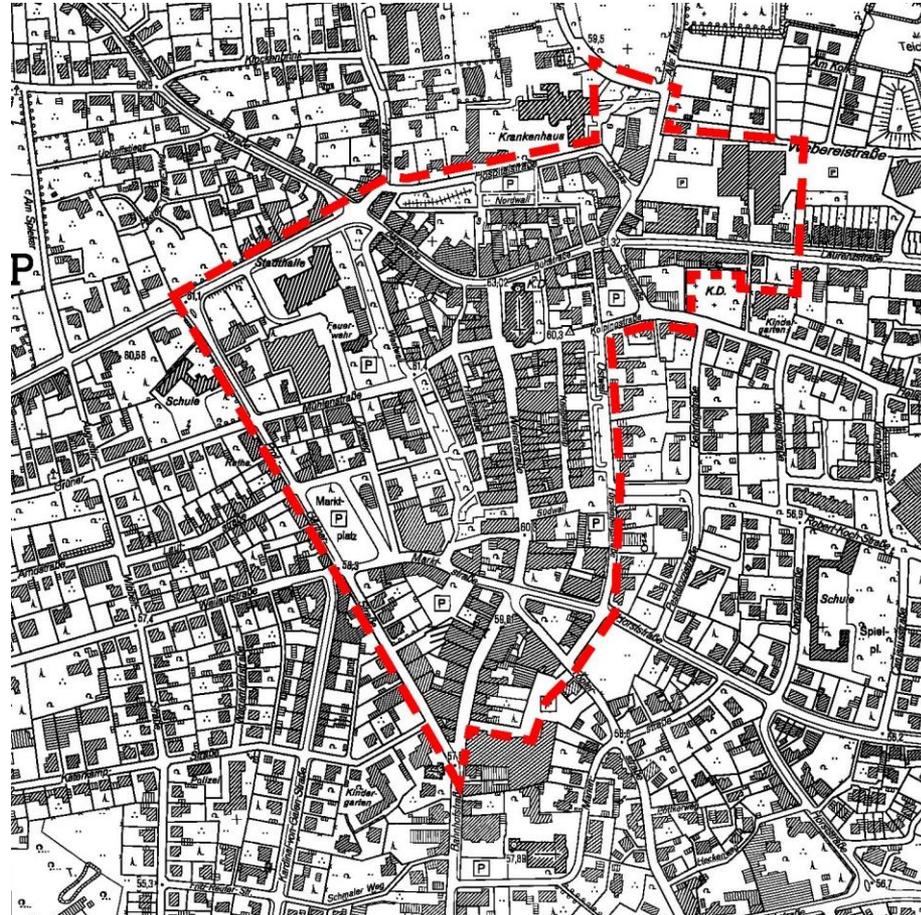


STADTBILDPRÄGENDE ELEMENTE

- Regelungen treffen für städtebauliche und architektonische Elemente, die die Gestaltqualität der Innenstadt prägen
 - Raumkanten und Parzellenstruktur
 - Trauf- und Firsthöhen
 - Dächer
 - Fassadengliederung und Materialien
 - Werbeanlagen



RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH



BAUAMT DER STADT OCHTRUP
06. November 2013

SACHLICHER GELTUNGSBEREICH

- Neuerrichtung, Renovierung, Instandsetzung und Veränderung aller baulichen Anlagen
- Errichtung von Werbeanlagen und Warenautomaten
- Außenverkauf und Warenpräsentation
- Außengastronomie
- Gestaltung der privaten Freiflächen und Einfriedungen



ALLGEMEINE ANFORDERUNGEN

- Bei allen Veränderungen der äußeren Gestalt ist die engere Umgebung zu berücksichtigen
- Einfügen in das historische Stadtbild
- Vorhandene Baufluchten und Gebäudestellungen beachten



BAUKÖRPER

- Einfügen in die ortsbildprägende bauliche Substanz
- Abmessung der Baukörper aus historischer Parzellenstruktur entwickeln (ca. 8,0 – 12,0 m breit)
- Die Stellung der Gebäude soll vorhandene Baufluchten aufnehmen
- Großflächige Baukörper strukturieren, um die kleinteilige Struktur und Maßstäblichkeit der Altstadt aufzunehmen



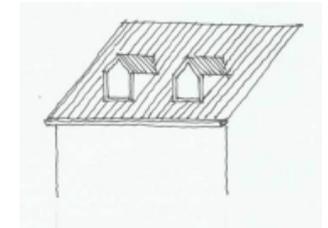
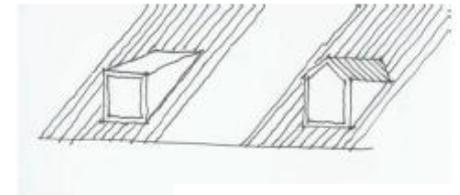
DÄCHER

- Die Trauf- bzw. Giebelstellung zur Straße und die Dachneigung ist dem Bestand anzupassen
- Trauf- und Firsthöhen sollen sich in die nähere Umgebung einfügen
- Dachflächen in roten oder schieferfarbenen – schwarzen Dachziegeln eindecken
- Anlagen zur Nutzung von Sonnenenergie sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind



DÄCHER

- Dachüberstände an der Giebelseite max. 15 cm, an der Traufseite max. 40 cm
- Dachgauben sind nur als Einzelgauben mit hochrechteckigen Fensterformaten in einer max. Breite von 2,50 m zulässig
- Abstand der Gaube von der Traufe mind. 1,0 m, vom Ortgang mind. 2,0 m, Abstand der Gauben untereinander mind. 1,0 m
- Andere Dachaufbauten (z.B. Aufzugsschächte) sollen den First nicht überragen und sind nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht einsehbar sind



DÄCHER

- Satellitenempfänger sind im rückwärtigen Bereich, bei giebelständigen Gebäuden mind. 5,0 m Abstand von der Straßenfront, anzubringen
- Dachflächenfenster und Dachausschnitte sind nur an straßenabgewandten Dachflächen zulässig

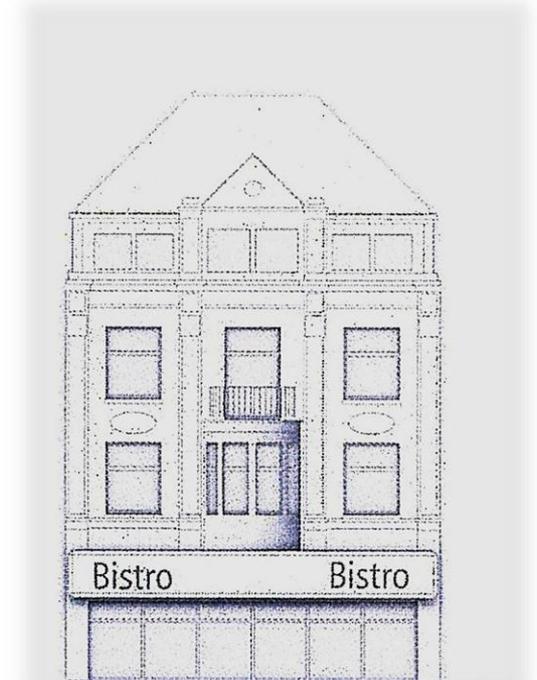
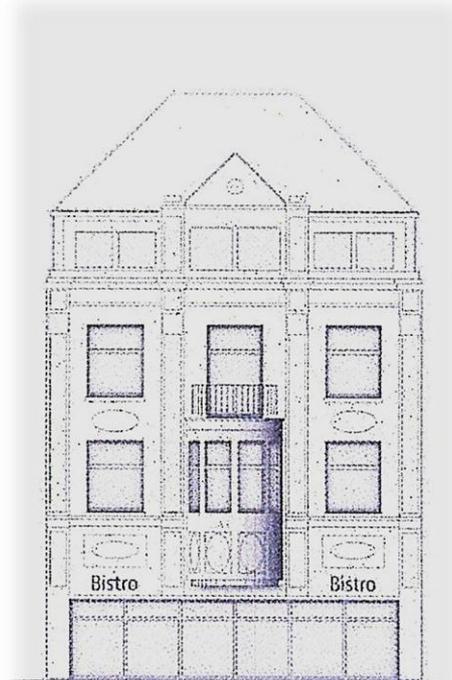
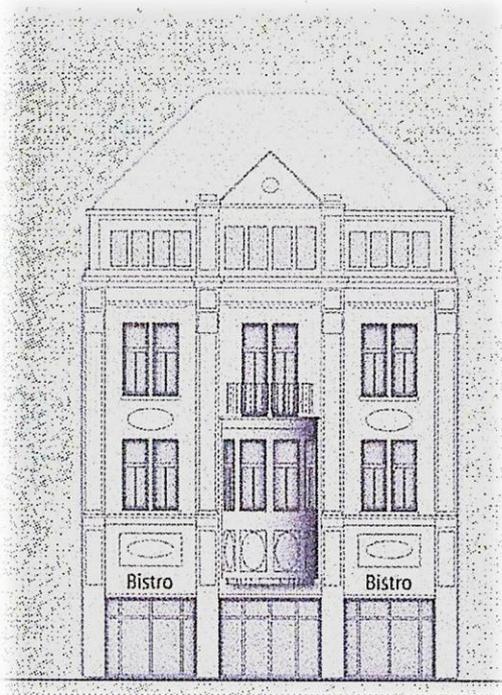


FASSADENGESTALTUNG

- Die Fassadengestaltung soll sich harmonisch in das Straßenbild einfügen
- Oberhalb des EG sind nur Lochfassaden mit stehendem Rechteckformat zulässig
- Horizontale Fassaden-/Fensterbänder sind nicht zulässig, sondern vertikale Betonung
- Durchgehende Schaufensterfronten sind unzulässig, Pfeiler sind erforderlich, wenn die Breite der Fenster $> 2,50$ m
- Außenliegende Bauteile von Neubauten sind aus rotem bis braunem Mauerwerk herzustellen, für untergeordnete Bauteile können andere Materialien (z.B. Sandstein/Putz) zugelassen werden



FASSADENGESTALTUNG



BAUAMT DER STADT OCHTRUP
06. November 2013

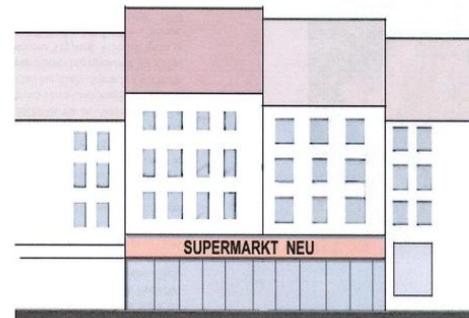
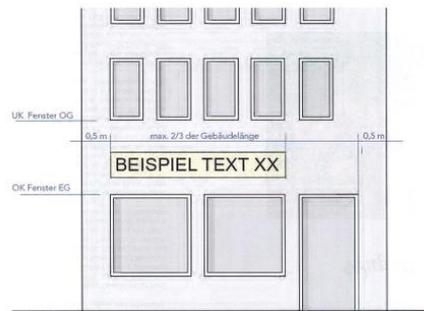
FASSADENGESTALTUNG

- Spiegelnde Oberflächen und starke Tönung der Verglasung ist nicht zulässig
- Vordächer und Markisen sind in die Fassadengestaltung und den Straßenraum einzufügen
- Vordächer und Markisen dürfen das Lichtraumprofil der Straße nicht beeinträchtigen (Feuerwehr/Rettungsfahrzeuge)



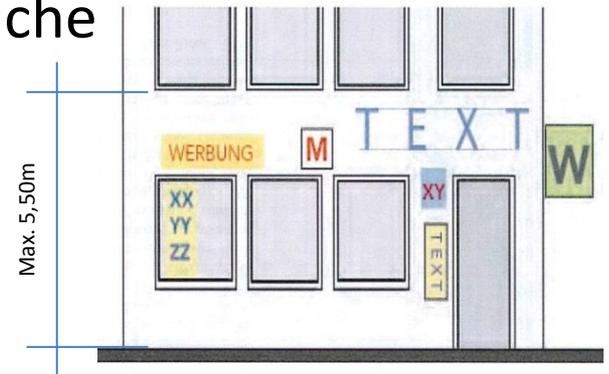
WERBEANLAGEN

- Sind alle ortsfesten Einrichtungen der Außenwerbung
- Je 10 m Gebäudebreite ist nur eine flächige Werbeanlage und ein auskragendes Werbeschild an der Straßenseite zulässig
- Fassadengliederung berücksichtigen
- Durchgehende horizontale und übergreifende Werbeanlagen sind unzulässig



WERBEANLAGEN

- Werbeanlagen auf das EG einschl. Brüstungsband des 1. OG, Höhe max. 5,50 m über Straßenkante, begrenzen
- Max. 10% der vorgenannten Fassadenfläche
- Angrenzende Gebäudeseiten nur ausnahmsweise für je eine weitere Werbeanlage nutzbar
- Unangemessene Häufungen vermeiden
- Ausleger, deren Fläche zu 50% durchbrochen sind (Schmiedeeisen), dürfen max. 1,10 x 1,10 x 0,20 m sein



WERBEANLAGEN

- Von innen ausgeleuchtete Ausleger dürfen max. 80 x 80 x 20 cm groß sein
- Leuchtwerbeanlagen müssen Abstand zu Gebäudeecken einhalten (entsprechend dem Maß der Auskrangung)
- Unzulässig sind Werbeanlagen mit Tagesleuchtfarben, Lichtwechsel und grellem Licht
- Spannbänder und Fahnen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Veranstaltungen (Schlussverkauf)
- Gliederungselemente der Fassade, historischer Zierrat, figürliche Darstellungen dürfen nicht verdeckt werden



WERBEANLAGEN



BAUAMT DER STADT OCHTRUP
06. November 2013

WARENAUTOMATEN

- An Baudenkmalen und in deren unmittelbarer Nachbarschaft sind Warenautomaten nicht zulässig
- Warenautomaten müssen sich der Gestaltung des Gebäudes unterordnen
- Warenautomaten nur einzeln, in räuml. und sachl. Beziehung zu Verkaufs- oder Dienstleistungsbetrieben (Größe max. 0,80 m²)
- Spielautomaten und elektronische Unterhaltungsspiele sind nicht zulässig



AUSSENVERKAUF, WARENPRÄSENTATION

- Warenauslagen dürfen die Nutzung des öffentlichen Raumes nicht dominieren und negativ beeinflussen oder nicht kommerzielle Nutzungen in den Hintergrund drängen
- Auslagen nur vor dem eigenen Ladenlokal
- Warenauslage in Richtung Straßenmitte max. 2,0 m tief, die Höhe darf max. 1,50 m betragen
- Eingänge und Einfahrten sind freizuhalten
- Waren an Vordächern, Markisen, Fassaden, Fenstern und Türen sind nicht zulässig
- Eine bauliche Abgrenzung ist nicht zulässig



AUSSENVERKAUF, WARENPRÄSENTATION



BAUAMT DER STADT OCHTRUP
06. November 2013

AUSSENGASTRONOMIE

- Die Sondernutzung des öffentlichen Raumes ist genehmigungspflichtig und muss sich den Anforderungen an eine qualitätsvolle Gestaltung unterordnen bzw. darf die Nutzung des Umfeldes nicht negativ beeinträchtigen
- Außenmöblierung muss einheitlichem Gestaltungsbild folgen
- Bierzeltgarnituren + Kunststoff-Monoblock-Stühle sind nicht zulässig (Ausnahme für zeitlich begrenzte Veranstaltung)
- Am Saisonende ist Außenmöblierung aus dem öffentlichen Straßenraum zu entfernen



AUSSENGASTRONOMIE



BAUAMT DER STADT OCHTRUP
06. November 2013

AUSSENGASTRONOMIE

- Feste Überdachung oder Pavillons sind nicht zulässig
- Abgrenzung durch bauliche Einrichtungen wie Wände, Palisaden, Sicht-/Windschutz sowie Pflanzkübel ist nur in Abstimmung mit der Stadt Ochtrup zulässig



EINFRIEDUNGEN

- Die Befestigung und Einfriedung auf privaten Grundstücken muss sich in Material, Farbe und Werkstoff in die nähere Umgebung einfügen



PRIVATE FREIFLÄCHEN

- Arbeits- und Lagerflächen dürfen von öffentlichen Verkehrsräumen nicht einzusehen sein
- Private Verkehrsflächen, Stellplätze, Verkaufs- und Ausstellungsflächen sind in Anlehnung an den öffentlichen Straßenraum zu gestalten
- Private Abfallbehälter dürfen vom öffentlichen Verkehrsraum nicht sichtbar sein
- KFZ-Stellplätze dürfen Baudenkmale nicht beeinträchtigen





Vielen Dank
für Ihre
Aufmerksamkeit



BAUAMT DER STADT OCHTRUP
06. November 2013