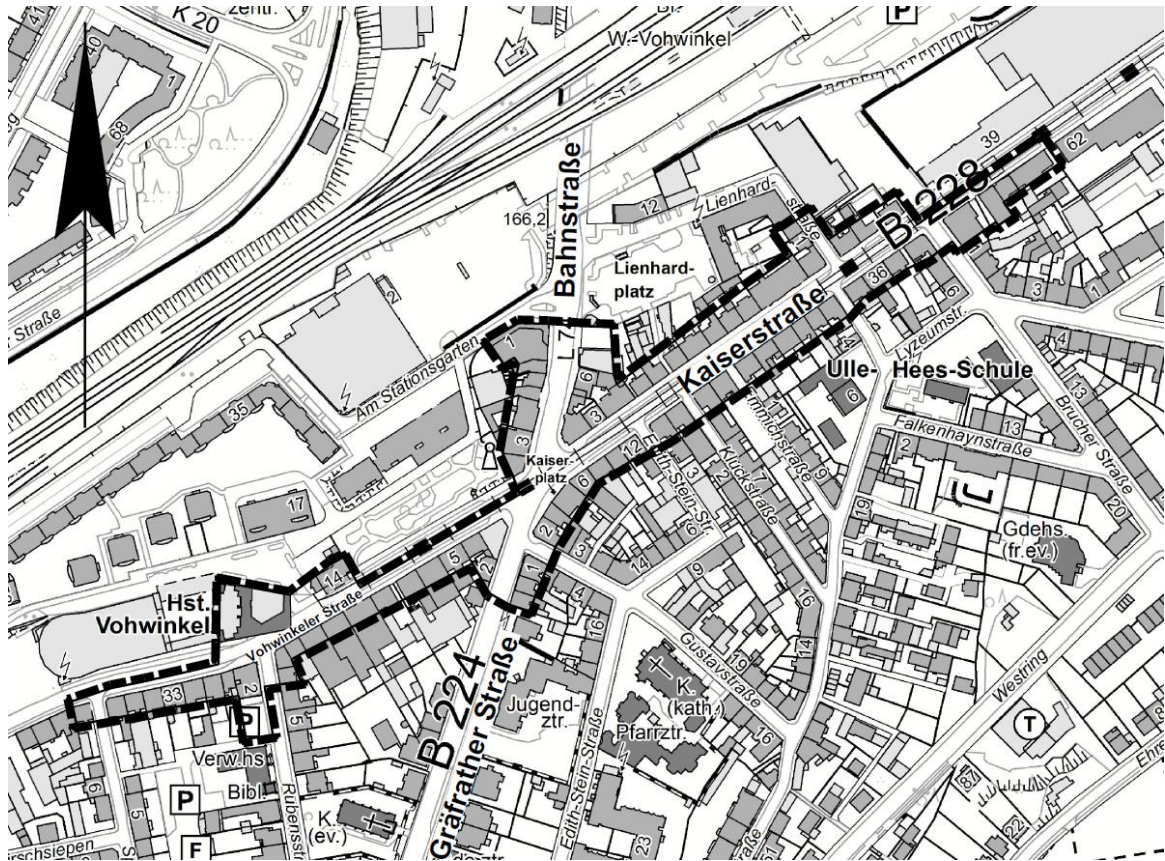


Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

– Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße –



Stand 04.2024

Satzungsbeschluss

A. Geltungsbereich und städtebauliche Ziele

1. Geltungsbereich

Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die Bebauung im Zentrum des Stadtbezirks Vohwinkel von der Vohwinkeler Straße 41 bis zur Kaiserstraße 56, die Bahnstraße 1 bis 11 sowie teilweise die ersten Gebäude der abgehenden Seitenstraßen, wie in Anlage 01 näher kenntlich gemacht.

Folgende Straßen und Häuser befinden sich somit im Satzungsgebiet:

Kaiserstraße (nördliche StraÙenseite)	Hausnummern 1 bis 31
Kaiserstraße (südliche StraÙenseite)	Hausnummern 2 bis 56
Vohwinkeler Straße (nördliche StraÙenseite)	Hausnummern 14, 14a, östlicher Teilbereich Schwebahnendhaltestelle
Vohwinkeler Straße (südliche StraÙenseite)	Hausnummern 1 bis 41
Bahnstraße	Hausnummern 1 bis 9 und 11
Lienhardstraße	Hausnummern 1 und 3
Gräfrather Straße	Hausnummern 1 bis 3 und 5
Gustavstraße	Haunummer 1a
Rubenstraße	Hausnummern 1, 2 und angrenzende Parkplatzzfläche

2. Städtebauliche Ziele

Mit der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – soll das historische Stadtbild im Zentrum Vohwinkels in seiner städtebaulichen Eigenart und stadtgestalterischen Wirkung geschützt sowie die Attraktivität des städtebaulichen Erscheinungsbildes erhöht werden. Die zu einem Großteil aus Gebäuden des Spätklassizismus und der Gründerzeit bestehende Bebauung spiegelt gemeinsam mit der zu einem ähnlichen Zeitpunkt errichteten Schwebbahn die Entwicklungsgeschichte und den Aufschwung des Stadtbezirks Vohwinkel wider. Diese einzigartige städtebauliche Situation sowie das baukulturelle Erbe aus der Entwicklungszeit Vohwinkels soll stadtgestalterisch erhalten werden.

B. Gestaltungssatzung

1. Sachlicher Geltungsbereich

Die Festsetzungen zur Gestaltung baulicher Anlagen gem. § 89 BauO NRW 2018 gelten für die Errichtung und jede baugestalterische Änderung baulicher Anlagen sowie für das Errichten, Aufstellen, Anbringen und Ändern von Werbeanlagen der zum öffentlichen Verkehrsraum ausgerichteten Gebäudeteile.

2. Dachlandschaft

2.1 Dachform

Die Dachform ist als Sattel- oder Mansarddach auszuführen. Bei Eckgebäuden sind ergänzend Walmdächer zulässig.

Ausnahmen können im Einzelfall historisch begründet zugelassen werden.

2.2 Dacheindeckung

Dächer sind mit dunklen, grauen, braunen oder schwarzen, unglasierten Ziegeln oder mit Schieferplatten einzudecken. Solardachziegel sind zulässig.

2.3 Dachaufbauten

Dachaufbauten sind in Form von Einzelgauben zu errichten.

Sie sind auf die Fassadengliederung zu beziehen, d.h. sie sind an vertikalen Achsen der darunterliegenden Fassadenöffnungen auszurichten, je Gebäude in einer einheitlichen Größe zu errichten sowie auf einer gemeinsamen horizontalen Achse zu ordnen.

Unterschiedliche Formen (Schweifgauben, Walmgauen, etc.) von Gauben an einem Gebäude sind unzulässig.

2.4 Dachflächenfenster

Dachflächenfenster sind auf die Fassadengliederung zu beziehen, d.h. sie sind an vertikalen Achsen der darunterliegenden Fassadenöffnungen auszurichten, je Gebäude in einer einheitlichen Größe zu errichten und auf einer gemeinsamen horizontalen Achse zu ordnen.

2.5 Dachneigung

Sattel- und Walmdächer von Hauptanlagen müssen eine Dachneigung zwischen 30 und 45 Grad aufweisen. Mansarddächer von Hauptanlagen müssen im unteren Bereich (zwischen erster und zweiter Traufkante) zwischen 55 und 80 Grad und im oberen Bereich (zwischen zweiter Traufkante und First) zwischen 20 und 35 Grad Dachneigung aufweisen.

2.6 Ausnahmen

Die Festsetzungen unter den Punkten 2.1 bis 2.5 gelten nicht für das Gebäude der Schwebebahndaltestelle.

3. Fassadengestaltung

3.1 Parzellierung

Bei der Vereinigung mehrerer Grundstücke ist bei Neubaumaßnahmen oder der Änderung der Fassaden von Gebäuden eine Gliederung in Fassadenabschnitten vorzunehmen, welche sich an der vorhandenen kleinteiligen vertikalen Fassadenstruktur vor der Vereinigung orientiert.

3.2 Fassadenöffnungen

Die Ausführung der Fassade erfolgt als Lochfassade.

Fassadenöffnungen sind auf vertikalen Achsen übereinander anzuordnen oder auf solche zu beziehen.

Fenster und Schaufenster sind im stehenden Format in klarem, nicht verspiegeltem Glas auszuführen.

Schaufenster und Ladeneingänge dürfen nicht durch Rollläden verschlossen werden.

Fenster bestehender Gebäude sind entsprechend dem bauzeitlichen Zustand als Sprossenfenster mit echten Sprossen oder einer optisch gleichwertigen Lösung auszuführen. Die Sprossen sind auf der Fensteraußenseite anzuordnen.

3.3 Fassadenmaterialien

Fassaden sind als Putz-, gestrichene Sichtmauerwerks- oder Schieferfassade auszuführen.

Ausnahmsweise können Holzfassaden zugelassen werden, sofern diese in gestrichener oder lasierter Form ausgeführt werden. Naturbelassene Holzfassaden sind unzulässig.

Die Verwendung von glänzenden oder spiegelnden Fassadenmaterialien (wie Glas, Klinker, Blech, Keramik) sowie Kunststoff, Faserzementplatten, Waschbeton oder Fliesen sind unzulässig.

Pro Gebäude sind maximal zwei Fassadenmaterialien zu verwenden.

Bei Gebäudefassaden, welche über keine durch die Erhaltungssatzung gesicherten Fassadenbestandteile verfügen, ist Fassadenbegrünung zulässig.

3.4 Fassadenfarben

Für die Fassadengestaltung sind helle Farben mit einem Weißanteil von mind. 70 %, einem Schwarzanteil von max. 10 % und einem Buntanteil von max. 20 % nach dem Natural Color System (NCS) für 80 % der Fassadenfläche zu verwenden.¹

Gliedernde oder plastische Fassadenteile sind farblich abzusetzen. Erker sind von dieser Regelung ausgenommen.

Die Fassadenfarben der einzelnen Geschosse der Gebäude müssen aus einer Farbfamilie stammen. Ergänzungen durch Weiß-, Grau- oder Beigetöne sind zulässig.

3.5 Fassadenvorbauten

Unter Fassadenanbauten fallen Kragplatten, Vordächer, Markisen, Balkone, Altane und Loggien.

Die Anbringung von Kragplatten oder Vordächern ist unzulässig.

Balkone, Altane oder Loggien sind unzulässig. Ausgenommen von dieser Regelung sind kleine Zierbalkone als epochentypisches Element der Gründerzeit.

Markisen sind nur oberhalb der Fassadenöffnung des Erdgeschosses und unterhalb der Fassadenöffnung des ersten Obergeschosses zulässig. Sie müssen sich in Form und Größe der Fassade und ihrer Gliederung sowie der Schaufensterstruktur anpassen. Markisen dürfen maximal 1,5 m in den öffentlichen Raum reinkragen und müssen mindestens eine lichte Höhe von 2,5 m aufweisen. Sie sind nur in Textilien oder textilähnlichen Materialien auszuführen. Werbeaufschriften auf Markisen sind lediglich in kleinteiligem, untergeordnetem Format zulässig. Sie dürfen max. 60 % der Markisenbreite einnehmen und die Schriftgröße darf max. 0,2 m hoch sein. Grelle oder glänzende Markisenstoffe sind unzulässig.

Die „Einhausung“ von Bereichen im öffentlichen Raum ist unzulässig.

3.6 Ausnahmen

Die Festsetzungen unter den Punkten 3.1 bis 3.4 gelten nicht für das Gebäude der Schwebebahnendhaltestelle.

4. Technische Anlagen

Technische Anlagen (z.B. Antennen, Satellitenschüsseln, Klimaanlage, Lüftungsanlagen, etc.) sind auf der zum öffentlichen Raum ausgerichteten Fassaden- und Dachseite unzulässig. Sie sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Raum aus nicht

¹ NCS-Namensgebung:

Beispiel: NCS S 10 20 - Y60R = Schwarzanteil von 10 %, Buntanteil von 20 %, Weißanteil von 70 %, Y60R ist der Bunt-Ton im NRC-Farbkreis (heller Beige-Ton)

einsehbar sind. Hiervon ausgenommen sind Solaranlagen; diese sind auch auf der zum öffentlichen Raum ausgerichteten Dachseite zulässig (s. 4.1.3).

Sofern technische Erfordernisse dieser Festsetzung entgegenstehen, sind technische Anlagen so zu installieren, dass sie sich gestalterisch in das Fassadenbild oder die Dachlandschaft einfügen.

Kollektoren zur Strom- und Wärmeengewinnung wie solarthermische Kollektoren oder Photovoltaikmodule sind entweder als einheitliche Eindeckung einer Dachfläche (z.B. mit Solardachziegeln) oder als zusammenhängende, rechteckige Fläche aus Kollektoren umzusetzen. Es ist entweder ein länglicher Streifen entlang der First- oder Traufkante sowie eine zusammenhängende, rechteckige Fläche, die sich an der Mitte oder den Seiten des Daches ausrichtet, zulässig. Kollektoren sind in einem einheitlichen Format sowie in einer einheitlichen Ausrichtung auf der Dachfläche anzubringen.

5. Werbeanlagen

5.1 Allgemein

Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen von dieser Regelung können für im rückwärtigen Grundstücksbereich ansässige Gewerbetriebe zugelassen werden.

Pro Ladenlokal ist maximal eine Flach- und eine Auslegerwerbeanlage zulässig. Bei Ladenlokalen mit mehreren Fassaden (Eckgebäuden) ist eine Flach- und eine Auslegerwerbeanlage pro Fassade zulässig.

Werbeanlagen dürfen charakteristische und schmückende Fassadenelemente (Bsp. Gesimse, Erker, Faschen, Giebel, etc.) nicht verdecken.

Werbeanlagen an Schaufenstern dürfen das Straßenbild oder den öffentlichen Verkehrsraum nicht durch grelles, bewegtes oder wechselndes Licht beeinträchtigen.

5.2 Flachwerbeanlagen

Die Anbringung der Flachwerbeanlage hat zwischen der Fensteröffnung des Erdgeschosses und unterhalb der Fensteröffnung des ersten Obergeschosses zu erfolgen.

Flachwerbeanlagen sind nur als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben oder verketteten Einzelbuchstaben zulässig. Sie sind ohne Grundplatte direkt an der Fassade oder mithilfe einer Trägerschiene anzubringen. Auch Werbeanlagen aus aufgemalten Buchstaben sind zulässig. Ergänzende Logos sind gestattet. Kastentransparente sowie flächige Werbeanlagen sind unzulässig.

Eine Beleuchtung der Flachwerbeanlagen ist nur in Form selbstleuchtender Einzelbuchstaben oder von hinten beleuchtet zulässig. Auskragende Strahler sind nicht zu verwenden.

Sie dürfen max. 60 % der Fassadenbreite umfassen.

Die Schriftzüge der Flachwerbeanlage dürfen eine Höhe von 0,6 m nicht überschreiten. Logos dürfen max. 0,8 m hoch sein.

5.3 Auslegerwerbeanlagen

Auslegerwerbeanlagen sind unterhalb der Fensteröffnung des ersten Obergeschosses, mindestens jedoch auf einer lichten Höhe von 2,5 m anzubringen.

Sie sind als unbeleuchtete Anlage auszuführen. Selbstleuchtende Anlagen sind lediglich bei der Beleuchtung von Einzelbuchstaben oder einer Beleuchtung der Buchstaben von unten zulässig. Eine Beleuchtung durch auskragende Strahler ist unzulässig.

Die Größe darf eine Höhe von max. 0,8 m, eine Breite von max. 0,8 m und eine Tiefe von max. 0,25 m nicht überschreiten.

Formen wie Prismen, Würfel, Kugeln oder Pyramiden sind unzulässig.

5.4 Beklebungen

Eine undurchsichtige sowie flächige Beklebung von Fassadenöffnungen ist unzulässig. Ebenso ist das Bemalen, Bestreichen und sonstige Abdecken von Fassadenöffnungen untersagt.

Eine kleinteilige Beklebung der Fassadenöffnungen mit Schriftzügen und Logos ist zulässig, sofern diese 25 % der Fassadenöffnung nicht überschreiten.

Zeitlich begrenzte Beklebungen, beispielsweise bei Umbaumaßnahmen, sind von den Regelungen ausgenommen.

Bei kosmetischen oder medizinischen Nutzungen ist im Einzelfall eine vollständige Beklebung der Schaufenster in einfarbiger, heller sowie nicht greller Farbgebung zulässig. Werbeaufschriften auf diesen Beklebungen dürfen 25 % der Fassadenöffnung nicht überschreiten.

5.5 Hinweistafel

Pro Nutzungseinheit in einem Gebäude ist eine Hinweistafel je Eingang zulässig.

Sofern an einem Eingang mehrere Hinweistafeln angebracht sind, sind diese vertikal übereinander anzuordnen und in Größe und Material aufeinander abzustimmen.

Eine Hinweistafel darf maximal 0,4 m breit und 0,3 m hoch sein.

C. Erhaltungssatzung

1. Erhaltungsziele (§ 172 BauGB)

Im Geltungsbereich dieser Satzung soll die städtebauliche Eigenart des Gebietes aufgrund seiner städtebaulichen Gestalt (§ 172 Abs. 1 Nr. 1 BauGB) erhalten werden.

Die jeweiligen gestalterischen Kriterien, die durch die Satzung gewahrt werden sollen, werden in der Begründung (Anlage 03) angeführt.

2. Genehmigungspflicht (§ 173 BauGB)

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen zur Erhaltung der städtebaulichen Eigenart des Gebietes aufgrund einer städtebaulichen Gestaltung die Errichtung, der Rückbau und die Änderung von baulichen Anlagen der Genehmigung. Die Genehmigungspflicht umfasst auch bauordnungsrechtlich genehmigungsfreie Vorhaben. Die Genehmigungspflicht gilt nicht für innere Umbauten und Änderungen, die das äußere Erscheinungsbild der baulichen Anlagen nicht verändern. Denkmalgeschützte Bereiche bleiben hiervon unberührt.

Die Genehmigung des Rückbaus und die Änderung von baulichen Anlagen darf nur versagt werden, wenn die jeweilige Maßnahme geeignet ist, bauliche Anlagen zu beeinträchtigen, die erhalten werden sollen, weil sie als Bestandteil des Siedlungsbereichs deren städtebauliche Struktur und Gestalt mitbestimmen, das Ortsbild, die Ortsgestalt oder das Landschaftsbild prägen oder sonst von städtebaulicher, insbesondere geschichtlicher oder künstlicher Bedeutung sind. Die Genehmigung zur Errichtung einer baulichen Anlage darf nur versagt werden, wenn die städtebauliche Gestalt oder Struktur des gem. Anlage 01 geschützten Siedlungsbereichs durch die beabsichtigte bauliche Anlage beeinträchtigt wird.

Gem. § 173 Abs. 1 BauGB wird die Genehmigung durch die Gemeinde erteilt. Ist eine baurechtliche Genehmigung oder an ihrer Stelle eine baurechtliche Zustimmung erforderlich, wird die Genehmigung durch die Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde erteilt. Die Genehmigung kann mit Nebenbestimmungen versehen werden.

Wird die Genehmigung versagt, kann der/die Eigentümer*in von der Stadt Wuppertal unter den Voraussetzungen des § 40 Abs. 2 BauGB die Übernahme des Grundstücks verlangen; § 43 Abs. 1, 3 und 5 sowie § 44 Abs. 3 und 4 BauGB sind entsprechend anzuwenden.

Vor der Entscheidung über den Genehmigungsantrag hat die Gemeinde mit dem/der Eigentümer*in oder sonstigen zur Unterhaltung Verpflichteten die für die Entscheidung erheblichen Tatsachen zu erörtern.

3. Ordnungswidrigkeiten

Gem. § 213 Abs. 1 Nr. 4 BauGB handelt, wer im Geltungsbereich dieser Satzung eine bauliche Anlage ohne Genehmigung rückbaut oder ändert, ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeit kann gem. § 213 Abs. 2 BauGB mit einer Geldbuße bis zu 30.000 Euro geahndet werden.

4. Andere Vorschriften

Die Satzung gilt unbeschadet bestehender Bebauungspläne, Gestaltungssatzung und der Genehmigungspflicht baulicher Anlagen nach der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen. Die bei einem Vorhaben anderen anzuwendenden Rechtsvorschriften bleiben von dieser Satzung unberührt.