

**STADT WUPPERTAL / DIE OBERBÜRGERMEISTERIN**

Beschlussvorlage	Geschäftsbereich	GB 1 Stadtentwicklung, Bauen und Mobilität
	Ressort / Stadtbetrieb	Ressort 105 - Bauen und Wohnen
	Bearbeiter/in Telefon (0202) E-Mail	Alina Pochwalla 5635521 alina.pochwalla@stadt.wuppertal.de
	Datum:	21.07.2026
	Drucks.-Nr.:	VO/0899/26 öffentlich
Sitzung am	Gremium	Beschlussqualität
02.09.2026	BV Vohwinkel	Empfehlung/Anhörung
17.09.2026	Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaft, Bauen und Standortmarketing	Empfehlung/Anhörung
24.09.2026	Haupt- und Personalausschuss	Empfehlung/Anhörung
28.09.2026	Rat der Stadt Wuppertal	Entscheidung
Gestaltungs- und Erhaltungssatzung - Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße - 1. Änderung - Satzungsbeschluss -		
Bebauungsplan 955 - Stationsgarten - - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Teilaufhebung -		
Bebauungsplan 964 - Lienhardplatz - - Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Teilaufhebung -		

Grund der Vorlage

Anpassung der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – zur Aufwertung der städtebaulichen Gestalt sowie Sicherung der städtebaulichen Eigenart im Zentrum Vohwinkels.

Beschlussvorschlag

1. Der Geltungsbereich der 1. Änderung der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – umfasst die Bebauung nördlich der Kaiserstraße im Bereich der Hausnummern 1 bis 31, südlich der Kaiserstraße von Hausnummer 2 bis 56, die Grundstücke Bahnstraße 1 bis 9 und 11, Lienhardstraße 1 und 3, Gräfrather Straße 1 bis 3 und 5, Gustavstraße 1a, die südliche Straßenseite der Vohwinkeler Straße von Hausnummer 1 bis 41, auf der nördlichen Straßenseite die Hausnummern 14 und 14a sowie den östlichsten Teil der

Schwebebahndaltestelle und die Rubenstraße 1 und 2 einschließlich der angrenzenden Parkplatzfläche – wie in Anlage 01 näher kenntlich gemacht.

2. Die Gestaltungs- und Erhaltungssatzung – Kaiserstraße / Vohwinkeler Straße – wird gemäß § 89 BauO NRW und § 172 BauGB für den unter Punkt 1 genannten Geltungsbereich beschlossen.
3. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Teilaufhebung des Bebauungsplans 955 – Stationsgarten – (VO/0759/22) vom 08.07.2022 wird beschlossen.
4. Die Aufhebung des Aufstellungsbeschlusses zur Teilaufhebung des Bebauungsplans 964 – Lienhardplatz – (VO/0759/22) vom 08.07.2022 wird beschlossen.

Unterschrift

Ohrndorf

Begründung

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. Seit dem Inkrafttreten der Satzung im Juli 2024 (VO/0425/24) leistet diese insbesondere durch die Steuerung der zulässigen Werbeanlagen ansässiger Gewerbe einen wichtigen Beitrag zur gestalterischen Ordnung des Straßenraums.

Die praktische Anwendbarkeit der Satzung sowie die Erfahrungen aus den im Geltungsbereich umgesetzten Maßnahmen wurden fortlaufend evaluiert. Auf Grundlage der dabei gewonnenen Erkenntnisse sollen nun einzelne Regelungen präzisiert bzw. geöffnet werden. Leitgedanke ist hierbei, die Praxistauglichkeit der Satzung sowohl für Antragstellende als auch für die Verwaltung zu erhöhen, ohne die grundsätzlichen Ziele aus dem Blick zu verlieren. Vor diesem Hintergrund wurden einzelne Problemfelder analysiert sowie Lösungsvorschläge entwickelt, auf die im Folgenden eingegangen wird. Zur besseren Nachvollziehbarkeit wurden die Änderungen in den beigefügten Dokumenten (Anlagen 02 und 03) farblich (rot) hervorgehoben. Weggefallene Inhalte sind entsprechend durchgestrichen gekennzeichnet.

Fassadenöffnungen

Die Ursprungssatzung setzt fest, dass die Erdgeschosszonen und damit die vorrangig gewerblich genutzten Bereiche zwingend dem axialen Aufbau der oberen Geschosse folgen müssen. Allerdings muss auch anerkannt werden, dass insbesondere die Erdgeschosse im Zuge früherer Umbaumaßnahmen gegenüber dem historischen Bestand erheblich baulich verändert wurden, wodurch der axiale Fassadenaufbau hier in vielen Fällen im Bestand bereits unterbrochen ist. Vor diesem Hintergrund erscheint eine uneingeschränkte Verpflichtung zur Aufnahme des ursprünglichen Achsrasters in der Erdgeschosszone städtebaulich nicht sachgerecht. Daher können künftig Abweichungen vom axialen Fassadenaufbau zugelassen werden, sofern die ursprüngliche Fassadengliederung im Bestand bereits baulich verändert oder unterbrochen ist. Die Regelung trägt damit den tatsächlich vorhandenen Gegebenheiten Rechnung, ohne das gestalterische Ziel einer geordneten Fassadengliederung grundsätzlich aufzugeben.

Fenster bestehender Gebäude sind gemäß der Satzung entsprechend dem bauzeitlichen Zustand als Sprossenfenster mit echten Sprossen oder einer optisch gleichwertigen Lösung

auszuführen. Im Zuge der Änderung soll diese Festsetzung hinsichtlich des Mindestmaßes der Gliederung präzisiert und damit das Maß der Bestimmtheit erhöht werden. Zukünftig wird eine mindestens vierfache Gliederung in Kreuzform gefordert. Fenster in Mezzanin- und Mansardgeschossen sind mindestens zweiflügelig mit vertikaler Teilung auszuführen.

Fassadenfarben

Fassaden sind aus stadtgestalterischen und klimatechnischen Gründen grundsätzlich zu mindestens 80 % in heller Farbgebung auszuführen. Bislang mussten gliedernde oder plastische Fassadenelemente zwingend farblich abgesetzt werden. Um den Eigentümer*innen künftig mehr gestalterischen Spielraum zu eröffnen, soll auf diese verbindliche Vorgabe verzichtet werden. Da viele historische Gebäude zudem über Stilelemente verfügen, deren Flächenanteil mehr als 20 % der Fassadenfläche ausmacht, gilt die Vorgabe einer mindestens 80 % hellen Fassadengestaltung perspektivisch nicht mehr zwingend, sofern gliedernde oder plastische Elemente der Fassade farblich abgesetzt werden.

Fassadenvorbauten

Das Anbringen von Vordächern ist im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung aktuell unzulässig. Im Rahmen der Satzungsänderung wird die Regelung dahingehend angepasst, dass filigran ausgebildete, transparente und lichtdurchlässige Vordächer unter bestimmten Voraussetzungen zugelassen werden. Dadurch können insbesondere Eingangsbereiche und Schaufenster witterungsgeschützt werden, ohne das historische Erscheinungsbild der Gebäude und des Straßenraums wesentlich zu beeinträchtigen. Im Übrigen soll sich die Positionierung von Vordächern an den getroffenen Regelungen zu Markisen orientieren.

Die Regelung zu Markisen wird dahingehend ergänzt, dass Schriftzüge auf der Markisenbespannung oder dem Volant ab einer Schrifthöhe von 0,4 m zukünftig als Flachwerbeanlagen gewertet werden. Hintergrund der Ergänzung ist, dass großformatige Beschriftungen auf Markisen hinsichtlich ihrer Fern- und gestalterischen Wirkung einer an der Fassade angebrachten Flachwerbeanlage gleichkommen. Eine unterschiedliche Behandlung beider Werbeformen ist städtebaulich nicht gerechtfertigt, weshalb die zulässige Höhe des Aufdruckes auf einer Markise analog zu der bestehenden Festsetzung zu Flachwerbeanlagen auf 0,6 m erhöht wird. Die Regelung dient somit der Wahrung eines ausgewogenen Verhältnisses zwischen Werbeanlagen und der historischen Fassadengestaltung sowie der Sicherung eines ruhigen und geordneten Straßenbildes. Kleinere Aufschriften bleiben weiterhin möglich und sind unabhängig von Flachwerbeanlagen zu betrachten.

Allgemeine Regelungen zu Werbeanlagen

Im Rahmen der Satzung werden bereits Regelungen dazu getroffen, dass Werbeanlagen grundsätzlich nur an der Stätte der Leistung zulässig sind. Künftig wird ergänzend festgelegt, dass Werbeanlagen zu beseitigen sind, wenn sie infolge der Aufgabe des Geschäftsbetriebs keinen Zweck mehr erfüllen. Die Beseitigung hat innerhalb von vier Wochen nach Aufgabe der Nutzung zu erfolgen.

Flachwerbeanlagen

Die Festsetzungen zur Größe, Ausführungsart und Positionierung von Flachwerbeanlagen bleiben insgesamt weitestgehend bestehen. Allerdings ist es zukünftig möglich, ergänzende Logos im Bereich der Flachwerbeanlage vollständig zu beleuchten. Die Änderung trägt der

heute üblichen Gestaltung von Firmenlogos Rechnung. Logos sind wesentlicher Bestandteil des Corporate Designs vieler Unternehmen und werden regelmäßig als geschlossene grafische Zeichen mit flächiger Farb- oder Lichtwirkung verwendet. Durch die bereits bestehende Begrenzung der Höhe auf maximal 0,8 m und die untergeordnete Natur ergänzender Logos führt eine vollständige Beleuchtung nicht zu einer unverhältnismäßigen Beeinträchtigung des Ortsbildes.

Im begründeten Einzelfall kann darüber hinaus die Anbringung der Flachwerbeanlage auf einer im Bestand bereits vorhandenen Grundplatte ausnahmsweise zugelassen werden. Zwar ist aus gestalterischer Sicht eine Ausführung ohne Grundplatte grundsätzlich vorzuziehen, allerdings ist auch anzuerkennen, dass im Gebäudebestand vielfach bereits Platten vorhanden sind, deren Entfernung mit enormen Eingriffen in die Fassadensubstanz verbunden sein kann. Häufig werden hier Schäden an der Fassade sichtbar, deren kurzfristige Instandsetzung insbesondere aufgrund der unterschiedlichen Verantwortlichkeiten von Gebäudeeigentümer*innen und Gewerbetreibenden nicht immer sichergestellt werden kann. Die Platte muss analog zu der Festsetzung der Fassadenfarbe zwingend in heller Farbgebung ausgestaltet werden. Der auf der Grundplatte angebrachte Schriftzug ist nur aus Einzelbuchstaben oder verketteten Einzelbuchstaben zulässig und muss sich plastisch um mindestens 0,05 m von der Platte abheben. Alternativ sind gemalte und künstlerisch gestaltete Schriftzüge auf vorhandenen Grundplatten zulässig.

Auslegerwerbeanlagen

Analog zu den Anpassungen ergänzender Logos im Bereich der Flachwerbeanlagen ist auch bei Auslegerwerbeanlagen bisher ausschließlich die Beleuchtung der Schrift bzw. einzelner Buchstaben zulässig. Künftig soll auch hier eine vollflächige Beleuchtung ermöglicht werden. Die im Bestand vorhandenen Anlagen zeigen, dass eine vollständige Beleuchtung das Ortsbild nicht wesentlich beeinträchtigt, sofern die festgesetzten Anforderungen an Größe und Gestaltung der Werbeanlagen insgesamt eingehalten werden. Mit der Anpassung wird die Festsetzung daher vereinfacht und den tatsächlichen Gegebenheiten angepasst, ohne die stadtgestalterischen Ziele der Satzung grundsätzlich in Frage zu stellen.

Beklebung

In der ursprünglichen Fassung der Gestaltungssatzung ist eine flächige Beklebung von Fassadenöffnungen grundsätzlich unzulässig. Der Begriff „flächig“ hat in der Praxis jedoch wiederholt zu Auslegungs- und Abgrenzungsproblemen geführt. Darüber hinaus hat sich die Berechnung des betroffenen Flächenanteils in der Praxis als nur schwer handhabbar erwiesen.

Um die Regelung klarer und praktikabler zu gestalten, soll eine flächenhafte Beklebung von Fassadenöffnungen künftig grundsätzlich zulässig sein, sofern der beklebte Flächenanteil insgesamt 20 % der Fassadenöffnung nicht überschreitet. Da flächige Beklebung eine stärkere gestalterische Wirkung entfalten als filigrane Logos, Schriftzüge oder Muster, wird der zulässige Flächenanteil im Zuge der Neuregelung von bisher 25 % auf 20 % reduziert.

Formelles Planverfahren

Zu Beginn der Planungen wurden die Bereiche Kaiserstraße und Vohwinkeler Straße in zwei getrennten Verfahren mit unterschiedlichen städtebaulichen Instrumenten bearbeitet. Für den Bereich der Kaiserstraße wurde ein Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan 1283 – Kaiserstraße / Kaiserplatz – in Verbindung mit einer Gestaltungs- und Erhaltungssatzung

gefasst. Der Bereich der Vohwinkeler Straße wurde hingegen im Rahmen einer eigenständigen Gestaltungssatzung bearbeitet.

Mit dem Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1283 wurde aufgrund räumlicher Überschneidungen zugleich die Teilaufhebung der Bebauungspläne 955 – Stationsgarten – und 964 – Lienhardplatz – eingeleitet. Im weiteren Planungsverlauf wurde das Planungsziel des Bebauungsplans 1283 jedoch aufgegeben. Stattdessen wurden die gestalterischen Regelungen beider Teilbereiche in einer gemeinsamen Gestaltungs- und Erhaltungssatzung zusammengeführt. In diesem Zusammenhang wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan 1283 im Rahmen des Satzungsbeschlusses zur ursprünglichen Fassung der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung aufgehoben.

Die Beschlüsse zur Teilaufhebung der Bebauungspläne 955 und 964 blieben seinerzeit jedoch bestehen. Da diese infolge der Aufgabe des Bebauungsplanverfahrens gegenstandslos geworden sind, sollen sie mit dem vorliegenden Beschluss ebenfalls aufgehoben werden.

Die Konkretisierung der Gestaltungssatzung berücksichtigt die seit ihrem Inkrafttreten gewonnenen Erkenntnisse und präzisiert die bestehenden Regelungen. Damit wird ein eindeutiger Orientierungsrahmen für die Ausgestaltung von Werbeanlagen geschaffen. Gleichzeitig bildet die überarbeitete Fassung die Grundlage dafür, ordnungsbehördliche Maßnahmen gegenüber bestehenden und künftig errichteten Werbeanlagen einzuleiten, soweit diese den Vorgaben nicht entsprechen.

Klimacheck

Hat das Vorhaben eine langfristige Auswirkung auf den Klimaschutz und/oder die Klimafolgenanpassung?

Auswirkungen, bitte Auswahl treffen:

Neutral / keine Auswirkung

Begründung:

In der Gestaltungs- und Erhaltungssatzung werden teilweise Maßnahmen zur Klimafolgenanpassung vorgeschrieben (helle Fassadenfarben) sowie die Möglichkeit zu weiteren Maßnahmen wie Fassadenbegrünung und PV-Anlagen eröffnet. Gleichzeitig ist jedoch die Errichtung eines Flachdaches mit Dachbegrünung nicht mehr möglich. Da sich die Vorschriften der Satzung jedoch nur auf die zum öffentlichen Verkehrsraum ausgerichteten Gebäudebestandteile beziehen, ist der Wirkungsraum der Festsetzungen sehr begrenzt. Die Planung hat daher keine Auswirkungen auf das Klima.

Kosten und Finanzierung

Der Stadt Wuppertal entstehen keine Kosten, die über die Planungskosten hinausgehen.

Zeitplan

Satzungsbeschluss	III. Quartal 2026
Rechtskraft	III. Quartal 2026

Anlagen

Anlage 01 – Geltungsbereich

Anlage 02 – Satzung

Anlage 03 – Begründung

Anlage 04 – Fassadenpläne

Anlage 05 – Geltungsbereich der Aufhebungen