

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



alte Fassung	neue Fassung
<p>Rechtsgrundlagen Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes im Geltungsbe- reich dieser Satzung hat der Stadtrat der Stadt Remagen in der Sitzung am xx.xx.2016 auf der Grundlage des § 88 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geän- dert durch das Gesetz vom xx 2015, in Verbindung mit § 24 der Gemein- deordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 15.10.2004 (GVBl. S. 457), folgende Satzung einschließlich Begründung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.</p>	<p>Rechtsgrundlagen Zum Schutz und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes im Geltungsbe- reich dieser Satzung hat der Stadtrat der Stadt Remagen in der Sitzung am xx.xx.2016 auf der Grundlage des § 88 der Landesbauordnung (LBauO) für Rheinland-Pfalz in der Fassung vom 24.11.1998 (GVBl. S. 365), zuletzt geän- dert durch das Gesetz vom xx.xx 2015, in Verbindung mit § 24 der Gemein- deordnung für Rheinland-Pfalz (GemO) in der Fassung vom 31.01.1994 (GVBl. S. 153), zuletzt geändert durch Art.3 des Gesetzes vom 15.10.2004 (GVBl. S. 457), folgende Satzung einschließlich Begründung beschlossen, die hiermit bekannt gemacht wird.</p>
<p>1. Abschnitt: Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 1 Sachlicher Geltungsbereich Die Satzung gilt für sämtliche bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Waren- automaten sowie Grundstücksfreiflächen und Einfriedungen. Sie gilt für alle Maßnahmen, die gestalterische Wirkungen nach außen zeigen.</p> <p>(1) Im Einzelnen gilt sie für:</p> <ul style="list-style-type: none"> • bauliche Maßnahmen, wie Neubauten, Wiederaufbauten, Umbauten, Anbauten usw. von baulichen Anlagen, • bauliche Maßnahmen wie die Errichtung und Änderung von Kleinge- bäuden und Nebenanlagen, Fassadenrenovierung oder - neugestaltung, Bauinstandsetzung oder -erneuerung, • die Errichtung oder Änderung von Empfangs- und Sendeanlagen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen sowie weitere technische 	<p>1. Abschnitt: Rechtsgrundlagen</p> <p>§ 1 Sachlicher Geltungsbereich (1) Die Satzung gilt für sämtliche bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten¹.</p> <p style="text-align: center;">(entfällt)²</p>

¹ Anpassung an die geänderten Inhalte

² Kein Regelungsbedarf, da, daher Streichung

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



<p>Anlagen,</p> <ul style="list-style-type: none">• das Aufstellen, das Anbringen oder die Änderung von Werbeanlagen,• das Aufstellen, das Anbringen oder die Änderung von Warenautomaten,• die Neuanlage oder Änderungen von Grundstückseinfriedungen und Grundstücksfreiflächen. <p>(2) Sie gilt nicht für</p> <ul style="list-style-type: none">• Sondereinbauten im öffentlichen Raum sowie für• bundeseigene Flächen, die unter Verwaltung der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) stehen. <p>(3) Begriffsdefinitionen</p> <ul style="list-style-type: none">• Bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten sind Anlagen im Sinne der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz in ihrer jeweils geltenden Fassung.• Denkmäler im Sinne dieser Satzung sind Gebäude, die förmlich nach dem Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG) unter Schutz gestellt sind, oder an deren Erhalt und Pflege aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Gründen zur Förderung des geschichtlichen Bewusstseins, der Heimatverbundenheit oder zur Belebung und Werterhöhung der Umwelt ein öffentliches Interesse besteht. Diese sind im Verzeichnis der denkmalgeschützten und/ oder zum Erhalt festgesetzten Gebäude im Abschnitt 16.2 im Anhang der	<p>(2) Sie gilt nicht für</p> <ul style="list-style-type: none">• Sondereinbauten im öffentlichen Raum sowie für• bundeseigene Flächen, die unter Verwaltung der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes (WSV) stehen. <p>(3) Begriffsdefinitionen</p> <ul style="list-style-type: none">• Bauliche Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten sind Anlagen im Sinne der Landesbauordnung Rheinland-Pfalz (LBauO)³ in ihrer jeweils geltenden Fassung.• Denkmäler im Sinne dieser Satzung sind Gebäude, die förmlich nach dem Denkmalschutzgesetz (DSchG)⁴ unter Schutz gestellt sind, oder an deren Erhalt und Pflege aus wissenschaftlichen, künstlerischen oder städtebaulichen Gründen zur Förderung des geschichtlichen Bewusstseins, der Heimatverbundenheit oder zur Belebung und Werterhöhung der Umwelt ein öffentliches Interesse besteht. Diese sind im Verzeichnis der denkmalgeschützten und/ oder zum Erhalt festgesetzten Gebäude in der Anlage 1 der Satzung enthalten⁵.
---	---

³ Ergänzung

⁴ Anpassung an die geänderte Rechtsnorm

⁵ Bezugnahme auf eine nunmehr durchnummerierte Anlage zur Satzung

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



<p>Satzung teilweise enthalten.</p> <ul style="list-style-type: none">Die 'zum Erhalt festgesetzten Gebäude' sind Gebäude, die nach §172 BauGB in Bebauungsplänen der Stadt Remagen unter Schutz gestellt sind. Diese sind im Verzeichnis der denkmalgeschützten und/ oder zum Erhalt festgesetzten Gebäude im Anhang der Satzung enthalten. <p>(4) Bestimmungen des Denkmalschutz- und -pflegegesetz (DSchPflG) vom xx.xx.xxxx (GVBl. S.xx) bleiben unberührt.</p> <p>(5) Bestimmungen in Bebauungsplänen Die Vorschriften der Satzung sind auch anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung abweichende Festsetzungen enthalten sind, es sei denn, die Festsetzungen des Bebauungsplans gehen über die Anforderungen der Satzung hinaus.</p>	<ul style="list-style-type: none">Die 'zum Erhalt festgesetzten Gebäude' sind Gebäude, die nach §172 Baugesetzbuch (BauGB)⁶ in Bebauungsplänen der Stadt Remagen unter Schutz gestellt sind. Diese sind im Verzeichnis der denkmalgeschützten und/ oder zum Erhalt festgesetzten Gebäude in der Anlage 1⁷ der Satzung enthalten. <p>(4) Bestimmungen des Denkmalschutzgesetz (DSchG)⁸ bleiben unberührt.</p> <p>(5) Bestimmungen in Bebauungsplänen Die Vorschriften der Satzung sind auch anzuwenden, wenn in Bebauungsplänen innerhalb des Geltungsbereichs der Satzung abweichende Festsetzungen enthalten sind, es sei denn, die Festsetzungen des Bebauungsplans gehen über die Anforderungen der Satzung hinaus oder die Anwendung der Gestaltungssatzung wird im Bebauungsplan ausdrücklich ganz oder in Teilen ausgeschlossen⁹.</p>
<p>§ 2 Räumlicher Geltungsbereich Die Satzung gilt für den Bereich zwischen Deichweg, Rheinpromenade, Drususstraße, Seelenstraße und Fährgasse. Der Geltungsbereich ist in der nachfolgenden Karte dargestellt. Diese Karte sowie eine großmaßstäbliche Karte mit parzellenscharfer Abgrenzung ist Bestandteil dieser Satzung.</p> <p>Im Geltungsbereich der Satzung gibt es Bereiche, die aufgrund ihrer städtebaulichen Eigenart und Funktion besondere Bedeutung für die Stadt Remagen haben. Ein Teil der Festsetzungen und auch der Hinweise im An-</p>	<p>§ 2 Räumlicher Geltungsbereich (1) Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Karte, die als Anlage 3 beigefügt und Bestandteil dieser Satzung ist.¹⁰</p> <p>(2) Im Geltungsbereich der Satzung gibt es Bereiche, die aufgrund ihrer städtebaulichen Eigenart und Funktion besondere Bedeutung für die Stadt Remagen haben. Ein Teil der Festsetzungen und auch der Hin-</p>

⁶ Ergänzung der Rechtsnorm

⁷ Wie FN 5

⁸ Wie FN 6

⁹ Klarstellende Regelung für i.d.R. zeitlich nachfolgende Bebauungspläne

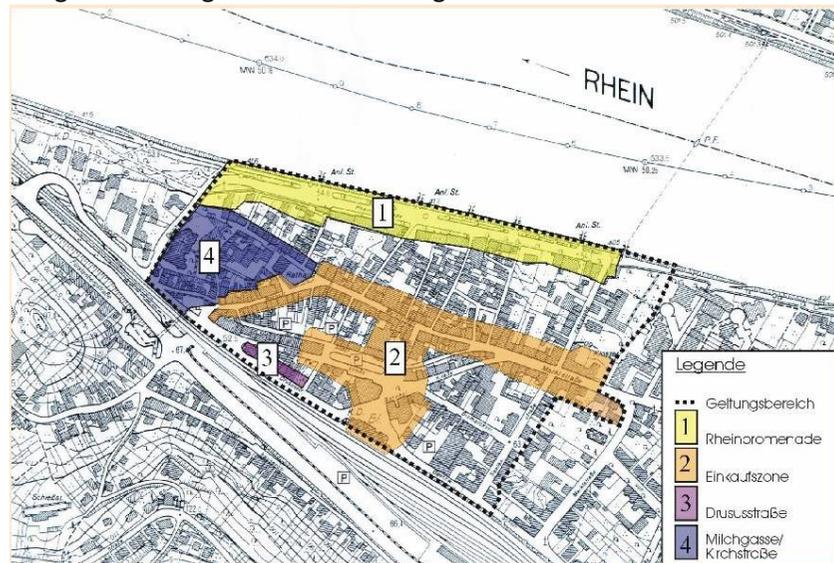
¹⁰ Die bisherige verbale Abgrenzung war lückenhaft und nicht eindeutig. Künftig soll nur noch auf die Karte mit der verbindlichen Abgrenzung verwiesen werden.

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

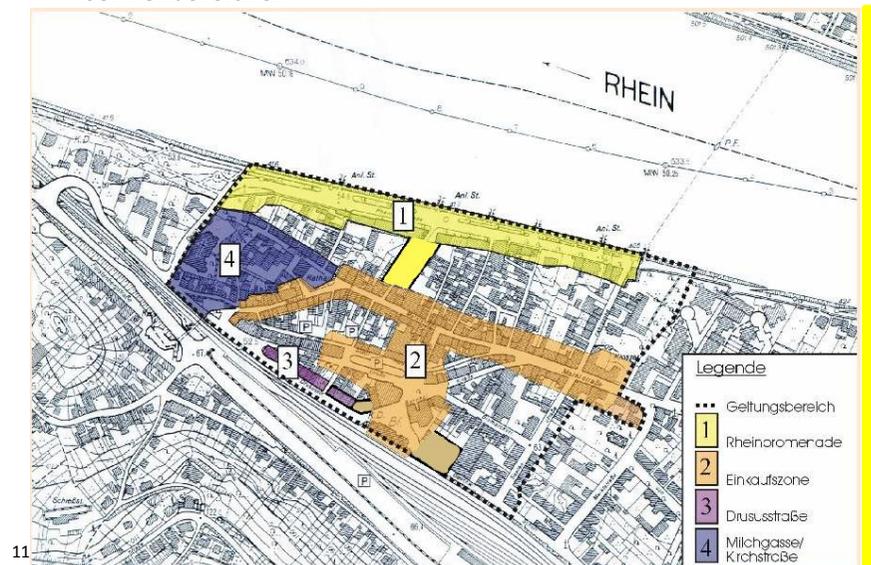


1. Änderung (10.55/01)

hang der Satzung beziehen sich lediglich auf einzelne dieser Teilbereiche.



weise im Anhang der Satzung beziehen sich lediglich auf einzelne dieser Teilbereiche.



2. Abschnitt: Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

§ 3 Umgebungsschutz

In der Umgebung von Denkmälern sowie zum Erhalt festgesetzter Gebäude im Geltungsbereich dieser Satzung müssen bauliche Anlagen so gestaltet sein, dass das Erscheinungsbild und die Wirkung der genannten Anlagen nicht beeinträchtigt werden.

§ 4 Baukörper

(1) Die historisch überlieferte Lage und Form von Denkmälern sowie von zum Erhalt festgesetzten Gebäuden (u.a. definiert durch Firsthöhe,

2. Abschnitt: Allgemeine Gestaltungsgrundsätze

-entfällt-¹²

§ 4 Baukörper

(1) Die Lage¹³ und Form von Denkmälern sowie von zum Erhalt festgesetzten Gebäuden (u.a. definiert durch Firsthöhe, Firstrichtung, Gie-

¹¹ Abgrenzung der Zonen erweitert (Ackermannsgasse, Drususstraße, Geschwister-Scholl-Straße)

¹² Der Umgebungsschutz ist durch das Denkmalschutzrecht bereits geregelt, es gibt folglich keinen Regelungsbedarf mehr für die Satzung.

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“



1. Änderung (10.55/01)

<p>Firstrichtung, Giebelstellung, Dachneigung, Dacheindeckung und Traufhöhe sowie Stellung in der Bauzeile) ist zu erhalten.</p> <p>(2) Neu- und Erweiterungsbauten haben sich nach Proportion, Gliederung, Baustoff, Form und Farbgebung der Baukörper harmonisch in die Umgebung einzufügen und vorhandene Gebäudefluchten aufzunehmen. Erweiterungsbauten oder Anbauten müssen in angemessenem Größenverhältnis zum Bestand stehen und haben sich in Form, Farbgebung, Proportion, Dachneigung und Dachform an den vorhandenen Baukörper anzulehnen.</p> <p>(3) Sollen mehrere Grundstücke vereinigt und neu bebaut werden, muss die neu entstandene Fassade in einzelne Abschnitte gegliedert werden, welche für das Straßenbild typische Proportionen aufnehmen.</p>	<p>belstellung, Dachneigung, Dacheindeckung und Traufhöhe sowie Stellung in der Bauzeile) ist zu erhalten.</p> <p>(2) Neu- und Erweiterungsbauten haben sich nach Proportion, Gliederung, Baustoff, Form und Farbgebung der Baukörper in¹⁴ die Umgebung einzufügen und vorhandene Gebäudefluchten aufzunehmen. Erweiterungsbauten oder Anbauten müssen in angemessenem Größenverhältnis zum Bestand stehen und haben sich in Form, Farbgebung, Proportion, Dachneigung und Dachform an den vorhandenen Baukörper anzulehnen.</p> <p>(3) Sollen mehrere Grundstücke zusammenhängend neu¹⁵ bebaut werden, muss die neu entstandene Fassade in einzelne Abschnitte gegliedert werden, welche für das Straßenbild typische Proportionen aufnehmen.</p>
<p>3. Abschnitt: Fassadengestaltung</p> <p>§ 5 Fassadengliederung</p> <p>(1) Die Fassaden sind in horizontaler Ausrichtung - z.B. durch horizontale Fensterachsen, Geschossgesimse und Gebäudesockel - zu gliedern.</p> <p>(2) Die vertikale Gliederung hat über die Ausbildung von senkrechten Fensterachsen zu erfolgen. Eingangstüren sind ebenfalls in die Fensterachsen einzufügen. Dachgauben, Zwerchhäuser sowie Fenster im Dachbereich sind in den Fensterachsen der Fassade oder mittig zwischen den Fensterachsen anzuordnen.</p>	<p>3. Abschnitt: Fassadengestaltung</p> <p>§ 5 Fassadengliederung</p> <p>(1) Die Fassaden sind in horizontaler Ausrichtung - z.B. durch horizontale Fensterachsen, Geschossgesimse und Gebäudesockel - zu gliedern.</p> <p>(2) Die vertikale Gliederung hat über die Ausbildung von senkrechten Fensterachsen zu erfolgen. Eingangstüren sind ebenfalls in die Fensterachsen einzufügen. Dachgauben, Zwerchhäuser sowie Fenster im Dachbereich sind in den Fensterachsen der Fassade oder mittig zwischen den Fensterachsen anzuordnen.</p>
<p>§ 6 Fenster, Türen und Tore</p> <p>(1) Bei Umbau, Modernisierung und Sanierung von Denkmälern und von zum Erhalt festgesetzten Gebäude sind die ursprünglichen Strukturen</p>	<p>§ 6 Fenster, Türen und Tore</p> <p>(1) Bei Umbau, Modernisierung und Sanierung von Denkmälern und von zum Erhalt festgesetzten Gebäude sind die ursprünglichen Strukturen</p>

¹³ „historisch überliefert“ ist als unbestimmter Rechtsbegriff zu werten, weshalb zur Klarheit der Regelungen hierauf verzichtet werden soll.

¹⁴ „harmonisch“ ist ein unbestimmter Rechtsbegriff, auf den zur Klarheit der Regelungen künftig verzichtet werden soll

¹⁵ Klarstellung der rechtlich bislang nicht eindeutigen Regelung

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



<p>von Fenstern, Toren und Türen (definiert durch Format, Aufteilung, Materialien und Farben) - sofern historisch überliefert - zu erhalten</p> <p>(2) Der Einbau von Fenstern und Türen vor der Fassadenebene ist unzulässig.</p> <p>(3) Fenster haben generell 'stehende' Formate aufzuweisen, das heißt, ihre Höhe muss größer als ihre Breite sein. Das Verhältnis von Breite zu Höhe sollte mindestens 1: 1,2 betragen.</p> <p>(4) Sprossen sind als echte, glasteilende oder als aufgesiegelte Sprossen (sogenannte Wiener Sprosse) auszuführen. Aufgeklebte Sprossen oder Sprossengitter bzw. Sprossen zwischen den Scheiben (sogenannte 'Sprossen in Aspik') sind unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind Galgenfensterimitate sowie Imitate anderer historischer Fensterformen.</p> <p>(5) Fenster müssen als Einzelöffnungen erkennbar sein, das heißt, durchgängige 'Fensterbänder' sind unzulässig. Sofern es sich nicht um Denkmäler oder zum Erhalt festgesetzte Gebäude handelt, können ausnahmsweise Fensterbänder oder Vollverglasungen zur Betonung besondere städtebaulicher Situationen oder architektonischer Gliederungselemente zugelassen werden.</p> <p>(6) Unterschiedliche Brüstungshöhen von Fenstern eines Geschosses sind nur zulässig, wenn sie durch die Funktion (z.B. 'Fenstertür') begründet sind.</p> <p>(7) Spiegelndes, gewölbtes oder farbiges Glas ist bei Denkmälern und zum Erhalt festgesetzten Gebäuden unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Verglasungen, die historisch überliefert sind.</p>	<p>von Fenstern, Toren und Türen (definiert durch Format, Aufteilung, Materialien und Farben) zu¹⁶ erhalten</p> <p>(2) Der Einbau von Fenstern und Türen vor der Fassadenebene ist unzulässig.</p> <p>(3) Fenster haben generell 'stehende' Formate aufzuweisen, das heißt, ihre Höhe muss größer als ihre Breite sein. Das Verhältnis von Breite zu Höhe muss¹⁷ mindestens 1: 1,2 betragen.</p> <p>(4) Sprossen sind als echte glasteilende oder als aufgeklebte/aufgesiegelte Sprossen mit Abstandhalter im Glaszwischenraum (sogenannte Wiener Sprosse) auszuführen. Aufgeklebte/Aufgesiegelte Sprossen ohne Abstandhalter im Glaszwischenraum, vorgehängte Sprossengitter oder Sprossen zwischen den Scheiben sind¹⁸ unzulässig. Ebenfalls unzulässig sind Galgenfensterimitate sowie Imitate anderer historischer Fensterformen.</p> <p>(5) Fenster müssen als Einzelöffnungen erkennbar sein, das heißt, durchgängige 'Fensterbänder' sind unzulässig. Sofern es sich nicht um Denkmäler oder zum Erhalt festgesetzte Gebäude handelt, können ausnahmsweise Fensterbänder oder Vollverglasungen zur Betonung besondere städtebaulicher Situationen oder architektonischer Gliederungselemente zugelassen werden.</p> <p>(6) Unterschiedliche Brüstungshöhen von Fenstern eines Geschosses sind nur zulässig, wenn sie durch die Funktion (z.B. 'Fenstertür') begründet sind.</p> <p>(7) Spiegelndes, gewölbtes oder farbiges Glas ist bei Denkmälern und zum Erhalt festgesetzten Gebäuden unzulässig.¹⁹</p>
---	--

¹⁶ Wie FN 13

¹⁷ Änderung in eine verbindliche Regelung

¹⁸ Klarstellung der Begrifflichkeiten

¹⁹ Wie FN 13

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



<p>(8) Die Rahmen der Fenster sind in Farbtönen der Farbbereiche weiß bis dunkel-grau bzw. hell- bis dunkelbraun oder naturholzfarben auszuführen. Die Fenster eines Gebäudes sind farblich gleich zu behandeln. Ausnahmsweise können auch farbige Fensterrahmen zugelassen werden, sofern sie historisch überliefert sind. Rahmen in glänzender Ausführung sowie glänzende Anstriche von Fenstern sind nicht zulässig.</p> <p>(9) Vorhandene Klappläden sind zu erhalten. Rolläden bei Denkmälern sowie bei zum Erhalt festgesetzten Gebäuden sind nur zulässig, wenn die Rolladenkästen in der Fassade nicht sichtbar sind.</p> <p>(10) Der Einbau von Glasbausteinen ist unzulässig.</p> <p>(11) Türen und Tore sind in Material, Gestaltung und Farbgebung der baulichen Anlage sowie den Fenstern anzupassen. Im Hinblick auf ihre Farbgebung sowie die Unzulässigkeit bestimmter Materialien gilt Absatz (8) sinngemäß. Malereien auf Garagentoren sind unzulässig.</p>	<p>(8) Die Rahmen der Fenster sind in Farbtönen der Farbbereiche weiß bis dunkel-grau bzw. hell- bis dunkelbraun oder naturholzfarben auszuführen. Die Fenster eines Gebäudes sind farblich gleich zu behandeln. Ausnahmsweise können auch farbige Fensterrahmen zugelassen werden, sofern sie historisch überliefert sind. Rahmen in glänzender Ausführung sowie glänzende Anstriche von Fenstern sind nicht zulässig.</p> <p>(9) Vorhandene Klappläden sind zu erhalten. Rolläden bei Denkmälern sowie bei zum Erhalt festgesetzten Gebäuden sind nur zulässig, wenn die Rolladenkästen in der Fassade nicht sichtbar sind.</p> <p>(10) Der Einbau von Glasbausteinen ist unzulässig.</p> <p>(11) Die Durchsichtigkeit von Fenstern darf nicht durch Verspiegelung, Einfärbung, Farbauftragung, Folienbeklebung oder Plakatierung beeinträchtigt werden. Für opakes Weißglas (Milchglas, Trübglass) und Folien, die ein solches Glas imitieren, kann in begründeten Fällen eine Ausnahme erteilt werden.²⁰</p> <p>(12) Türen und Tore sind in Material, Gestaltung und Farbgebung der baulichen Anlage sowie den Fenstern anzupassen. Im Hinblick auf ihre Farbgebung gilt²¹ Absatz 8 sinngemäß. Malereien auf Garagentoren sind unzulässig.</p>
<p>§ 7 Schaufenster</p> <p>(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen in Lage, Größe und Detailgestaltung auf die Fassadengliederung und -gestaltung abgestimmt sein.</p> <p>(2) Schaufenster sind von der Außenfassadenoberfläche mindestens 10 cm zurückversetzt anzuordnen.</p> <p>(3) Schaufenster sind durch Wandflächen, Pfeiler oder sonstige konstruktive Elemente zu untergliedern; die einzelnen Fenster(teile) haben</p>	<p>§ 7 Schaufenster</p> <p>(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen in Lage, Größe und Detailgestaltung auf die Fassadengliederung und -gestaltung abgestimmt sein.</p> <p>(2) Schaufenster sind von der Außenfassadenoberfläche mindestens 10 cm zurückversetzt anzuordnen.</p> <p>(3) Schaufenster sind durch Wandflächen, Pfeiler oder sonstige konstruktive Elemente zu untergliedern; die einzelnen Fenster(teile) haben da-</p>

²⁰ Die bisher nur für Schaufenster geltende Regelung wird allgemein auf Fenster ausgeweitet, da im Einzelfall der Unterschied zwischen einem Schaufenster und einem Fenster auslegungsfähig sein kann.

²¹ Bezug auf Materialvorgabe entfällt, da sie auch in Abschnitt 8 nicht geregelt ist.

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



<p>dabei stehende Formate aufzuweisen. Werden Schaufenster durch Pfeiler gegliedert, so muss deren Breite mindestens 0,25 m betragen. Sonstige konstruktive Elemente (z.B. Holz- oder Metallkonstruktionen) müssen eine Breite von mindestens 0,12 m aufweisen. Zu den seitlichen Gebäudeenden ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.</p> <p>(4) Ladeneingänge sind durch Pfeiler oder Wandscheiben oder durch sonstige, ausreichend dimensionierte (s.o.) konstruktive Elemente (z.B. Holz- oder Metallkonstruktionen) von den Schaufenstern zu trennen.</p> <p>(5) Die Durchsichtigkeit von Schaufenstern darf nicht durch Verspiegelung, Einfärbung, Farbauftragung, Folienbeklebung oder Plakatierung, die über 20% der Schaufensterfläche einnehmen, beeinträchtigt werden.</p>	<p>bei stehende Formate aufzuweisen. Werden Schaufenster durch Pfeiler gegliedert, so muss deren Breite mindestens 0,25 m betragen. Sonstige konstruktive Elemente (z.B. Holz- oder Metallkonstruktionen) müssen eine Breite von mindestens 0,12 m aufweisen. Zu den seitlichen Gebäudeenden ist ein Abstand von mindestens 0,50 m einzuhalten.</p> <p>(4) Ladeneingänge sind durch Pfeiler oder Wandscheiben oder durch sonstige, ausreichend dimensionierte (s.o.) konstruktive Elemente (z.B. Holz- oder Metallkonstruktionen) von den Schaufenstern zu trennen.</p> <p>(5) Die Durchsichtigkeit von Schaufenstern darf nicht durch Verspiegelung, Einfärbung, Farbauftragung, Folienbeklebung oder Plakatierung, die über 20% der Schaufensterfläche einnehmen, beeinträchtigt werden. Für opakes Weißglas (Milchglas, Trübglass) und Folien, die ein solches Glas imitieren, kann in begründeten Fällen eine Ausnahme erteilt werden.²² Eine Beschriftung des Schaufensters zu Werbezwecken ist nur zulässig, wenn am Gebäude keine weitere Flachwerbung für die jeweilige Geschäftseinheit angebracht ist; auf die Bestimmungen zu § 17 wird verwiesen.²³</p>
<p>§ 8 Wandflächen (einschließlich Stütz- und Zugangsmauern)</p> <p>(1) Die Außenwände baulicher Anlagen sind zu verputzen. Bei Erneuerungsmaßnahmen von Denkmälern sowie von zum Erhalt festgesetzten Gebäude ist der Originalfarbbefund sowie die ursprüngliche Putzstruktur von Bauteilen zugrunde zu legen.</p>	<p>§ 8 Wandflächen (einschließlich Stütz- und Zugangsmauern)</p> <p>(1) Die Außenwände baulicher Anlagen, bei denen es sich nicht um echtes Sichtfachwerk handelt²⁴, sind zu verputzen. Bei Erneuerungsmaßnahmen von Denkmälern sowie von zum Erhalt festgesetzten Gebäuden ist der Originalfarbbefund sowie die ursprüngliche Putzstruktur von Bauteilen zugrunde zu legen.</p>

²² Anpassung an geänderte Zielvorstellungen

²³ Werbung auf Schaufenstern soll rechtlich denen auf Flachwerbung an der Fassade gleichgestellt werden. Querverweis auf die Regelungen zu Werbeanlagen neu aufgenommen.

²⁴ Fassaden mit echtem Fachwerk sollen unverändert erhalten bleiben, daher soll die Regelausnahme aufgenommen werden.

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



- | | |
|---|---|
| <p>(2) Es sind ausschließlich glatte Putze mit einer feinkörnigen Oberfläche ohne Richtungsstruktur zu verwenden; stark gemusterte Putzarten sind unzulässig. Zu verwenden sind Kalkputze, mineralische Putze oder Putze mit vergleichbarer Erscheinungsform.</p> <p>(3) Weiterhin ist die Verwendung von nicht geschliffenem Naturstein (z.B. Sandstein) zulässig. Für untergeordnete Bauteile oder zur Gliederung von Fassaden bei Neubauten können ausnahmsweise andere Baustoffe in geringem Umfang zugelassen werden. Der Anteil dieser Baustoffe an der Gesamtfassadenfläche der jeweiligen Fassadenseite darf höchstens 10% betragen.</p> <p>(4) Zusätzlich ist die Verwendung von Holz für untergeordnete Bauteile zulässig, sofern dies historisch überliefert ist. Imitationen eines Fachwerkes sind unzulässig.</p> <p>(5) Generell unzulässig sind Werkstoffe mit glänzenden Oberflächen und glänzende Anstriche sowie Außenwandverkleidungen aus Klinker, Kacheln, Kunststoff und poliertem Naturstein.</p> <p>(6) Putzfassaden sind in hellen Tönen anzulegen und müssen in einem harmonischen Kontrast zur Farbe benachbarter baulicher Anlagen stehen. Die zulässigen Farbbereiche sind der im Anhang beigefügten Farbkarte zu entnehmen.</p> <p>(7) Außentreppen und Eingangsbereiche sind in Naturstein oder in Kunststein, der einem Naturstein in Farbe und Körnung nahezu gleichkommt, auszuführen. Gemusterte, geschliffene und polierte Oberflächen sind unzulässig. Ausnahmsweise sind Außentreppen als</p> | <p>(2) Es sind ausschließlich glatte Putze mit einer feinkörnigen Oberfläche ohne Richtungsstruktur zu verwenden; stark gemusterte Putzarten sind unzulässig. Zu verwenden sind Kalkputze, mineralische Putze oder Putze mit vergleichbarer Erscheinungsform.</p> <p>(3) Weiterhin ist die Verwendung von nicht geschliffenem Naturstein (z.B. Sandstein) zulässig. Für untergeordnete Bauteile oder zur Gliederung von Fassaden bei Neubauten können ausnahmsweise andere Baustoffe in geringem Umfang zugelassen werden.²⁵</p> <p>(4) Zusätzlich ist die Verwendung von Holz für untergeordnete Bauteile zulässig²⁶. Imitationen eines Fachwerkes sind unzulässig.</p> <p>(5) Generell unzulässig sind Werkstoffe mit glänzenden Oberflächen und glänzende Anstriche sowie Außenwandverkleidungen aus Klinker, Kacheln, Kunststoff und poliertem Naturstein.</p> <p>(6) Putzfassaden sind in hellen Tönen anzulegen und müssen in einem harmonischen Kontrast zur Farbe benachbarter baulicher Anlagen stehen. Die zulässigen Farbbereiche sind der als Anlage 2²⁷ beigefügten Farbkarte zu entnehmen.</p> <p>(7) Außentreppen und Eingangsbereiche sind in Naturstein oder in Kunststein, der einem Naturstein in Farbe und Körnung nahezu gleichkommt, auszuführen. Ausnahmsweise²⁸ sind Außentreppen als Stahlkonstruktion mit Brüstungen in Glas bzw. Plexiglas zulässig.</p> |
|---|---|

²⁵ Eine weitergehende Beschränkung auf 10% ist nicht erforderlich, da ohnehin nur für untergeordnete Bauteile zugelassen.

²⁶ Wie FN 13

²⁷ Klarstellende Formulierung

²⁸ Glänzende und polierte Oberflächen sind bereits nach Abs. 5 ausgeschlossen.

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“



1. Änderung (10.55/01)

<p>Stahlkonstruktion mit Brüstungen in Glas bzw. Plexiglas zulässig.</p> <p>(8) Außengeländer und Handläufe - z.B. bei Treppen - sind in Eisen oder Stahl mit einem deckenden Anstrich - jeweils schlicht in orts- und gebietstypischer Ausführung - herzustellen. Ebenfalls zulässig sind verzinkte oder in Edelstahl (matt) ausgeführte Geländer oder Handläufe.</p> <p>(9) Fassadenmalereien bedürfen einer gesonderten Genehmigung der Stadt. Diese ist zu versagen, wenn durch die Malerei das Erscheinungsbild des Gebäudes oder des Ensembles (z.B. Straßenzug) beeinträchtigt wird oder die Malerei im Gesamterscheinungsbild einen dominanten Stellenwert einnimmt. Die Malerei ist in Größe und Farbgebung 'untergeordnet' zu gestalten und darf höchstens 20% der Fläche der jeweiligen Fassadenseite einnehmen.</p>	<p>(8) Außengeländer und Handläufe - z.B. bei Treppen - sind in Eisen oder Stahl mit einem deckenden Anstrich herzustellen²⁹. Ebenfalls zulässig sind verzinkte oder in Edelstahl (matt) ausgeführte Geländer oder Handläufe.</p> <p>(9) Fassadenmalereien bedürfen einer gesonderten Genehmigung der Stadt. Diese ist zu versagen, wenn durch die Malerei das Erscheinungsbild des Gebäudes oder des Ensembles (z.B. Straßenzug) beeinträchtigt wird oder die Malerei im Gesamterscheinungsbild einen dominanten Stellenwert einnimmt. Die Malerei ist in Größe und Farbgebung 'untergeordnet' zu gestalten und darf höchstens 20% der Fläche der jeweiligen Fassadenseite einnehmen.</p>
<p>§ 9 Sonstige Bauteile Bauteile von besonderem kulturhistorischen Wert, wie historische Tore und Türen, Geländer, Nischen, Figuren, Stuck oder Gewände aus Naturstein, historische Zeichen oder Malereien, Wappen, Gedenktafeln, Inschriften und Giebelkrönungen sind zu erhalten.</p>	<p>§ 9 Sonstige Bauteile Bauteile von besonderem kulturhistorischen Wert, wie historische Tore und Türen, Geländer, Nischen, Figuren, Stuck oder Gewände aus Naturstein, historische Zeichen oder Malereien, Wappen, Gedenktafeln, Inschriften und Giebelkrönungen sind zu erhalten.</p>
<p>§10 Erker, Eckausbildungen, Balkone und Wintergärten</p> <p>(1) Erker, Eckausbildungen und Balkone von Denkmälern sowie von zum Erhalt festgesetzte Gebäude sind in ihrer ursprünglich überlieferten Form zu erhalten.</p> <p>(2) In den Bereichen 'Einkaufszone' und 'Milchgasse/Kirchstraße' (siehe Abschnitt 3) sind Balkone und Erker auf der straßenzugewandten Fassadenseite unzulässig. In den übrigen Gebieten sind Balkone und Erker straßenseitig als Gliederungselemente zulässig. Sie müssen im proportionalen Verhältnis zu anderen Öffnungen/Fenstern bzw. zur Gesamtgliederung der Fassade stehen.</p>	<p>§ 10 Erker, Eckausbildungen, Balkone und Wintergärten</p> <p>(1) Erker, Eckausbildungen und Balkone von Denkmälern sowie von zum Erhalt festgesetzte Gebäude sind in ihrer ursprünglich überlieferten Form zu erhalten.</p> <p>(2) In den Bereichen 'Einkaufszone' und 'Milchgasse/Kirchstraße' (vgl. § 2 Absatz 2³⁰) sind Balkone und Erker auf der straßenzugewandten Fassadenseite unzulässig. In den übrigen Gebieten sind Balkone und Erker straßenseitig als Gliederungselemente zulässig. Sie müssen im proportionalen Verhältnis zu anderen Öffnungen/Fenstern bzw. zur Gesamtgliederung der Fassade stehen.</p>

²⁹ Auf die bisherige Vorgabe einer schlichten, orts- und gebietstypischen Ausführung wurde verzichtet, zumal auch auf den bisherigen Beispielbildern moderne Ausführungen abgebildet sind.

³⁰ Anpassung fehlerhafter Verweis

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



<p>(3) Die Geländer von Balkonen sind straßenseitig sichtdurchlässig in Eisen oder Stahl mit einem deckenden Anstrich herzustellen. Ebenfalls zulässig sind verzinkte oder in Edelstahl (matt) ausgeführte Geländer.</p> <p>(4) Wintergärten sind zulässig, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind. Sie müssen sich in Konstruktion und Materialverwendung in die Gestaltung des Gesamtobjektes einfügen.</p>	<p>(3) Die Geländer von Balkonen sind straßenseitig sichtdurchlässig in Eisen oder Stahl mit einem deckenden Anstrich herzustellen. Ebenfalls zulässig sind verzinkte oder in Edelstahl (matt) ausgeführte Geländer.</p> <p>(4) (entfällt)³¹</p>
<p>§ 11 Markisen und Vordächer</p> <p>(1) Markisen und Vordächer sind nur im Erdgeschossbereich zulässig und dürfen straßenseitig nur an Schaufenstern oder über Eingängen angebracht werden.</p> <p>(2) Die Markisen eines Gebäudes sind einheitlich in Material und Farbe zu gestalten. Gleiches gilt für Vordächer.</p> <p>(3) Die Größe der Markisen und von Vordächern ist auf die Breite des jeweiligen Schaufensters und bzw. des Eingangs zu beschränken. Sie dürfen max. 1,50m vor die Gebäudefront vortreten. Im Bereich 'Rheinpromenade' und am Marktplatz im Bereich 'Einkaufszone' können Markisen bis zu max. 4,00m vor die Gebäudefront treten, sofern die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs dadurch nicht beeinträchtigt wird. Generell muss die Unterkante von Markisen und Vordächern mindestens 2,20m über dem Gehweg bzw. der Verkehrsfläche liegen. Das Fahrraumprofil darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>(4) Markisen und Vordächer können im Brüstungsbereich zwischen Erdgeschoss und ersten Obergeschoss angebracht werden. Schmuck- und Baustilelemente der Fassade dürfen nicht überdeckt werden.</p> <p>(5) Als Material ist nur ein unifarbene, nicht glänzendes bzw. nicht reflektierendes Material zulässig. Die Farbgebung ist auf die Gestaltung</p>	<p>§ 11 Markisen und Vordächer</p> <p>(1) Markisen und Vordächer sind nur im Erdgeschossbereich zulässig; sie sind in sinngemäßer Anwendung des § 5 in die Gliederung des Gebäudes einzupassen.³²</p> <p>(2) Die Markisen eines Gebäudes sind einheitlich in Material und Farbe zu gestalten. Gleiches gilt für Vordächer.</p> <p>(3) Markisen und Vordächer dürfen max. 1,50 m vor die Gebäudefront vortreten, Markisen im Bereich 'Rheinpromenade' und am Marktplatz im Bereich 'Einkaufszone' bis zu max. 4,00m . Die Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs darf dadurch nicht beeinträchtigt werden³³. Generell muss die Unterkante von Markisen und Vordächern mindestens 2,20m über dem Gehweg bzw. der Verkehrsfläche liegen. Das Lichtraumprofil³⁴ darf nicht beeinträchtigt werden.</p> <p>(4) Markisen und Vordächer können im Brüstungsbereich zwischen Erdgeschoss und ersten Obergeschoss angebracht werden. Schmuck- und Baustilelemente der Fassade dürfen nicht überdeckt werden.</p> <p>(5) Als Material ist nur ein einfarbiges³⁵, nicht glänzendes bzw. nicht reflektierendes Material zulässig. Die Farbgebung ist auf die Gestaltung</p>

³¹ Kein Regelungsbedarf, da mit Ausnahme von Teilabschnitten an der Rheinpromenade nahezu der gesamte Geltungsbereich von einer Straßenrandbebauung geprägt ist.

³² Anpassung an geänderte Zielvorstellung

³³ Wie RN 32

³⁴ Anpassung an Fachterminus

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



<p>des Gebäudes und seiner Umgebung abzustimmen. Wird vom Antragsteller ein farblich harmonisches Farbkonzept vorgeschlagen, können ausnahmsweise auch zweifarbig gestreifte Markisen zugelassen werden.</p> <p>(6) Eine Beschriftung des Markisenrands und von Vordächern zu Werbezwecken ist nur zulässig, wenn am Gebäude keine weitere Flachwerbung für die jeweilige Geschäftseinheit angebracht ist.</p> <p>(5) Vordächer zum Schutz von Eingängen sind als besondere Bauteile zu gestalten; Kragplatten sind unzulässig. Vordächer müssen an den Maßstab und die Proportion des Gebäudes angelehnt sein. Grellfarbige und reflektierende Materialien sind unzulässig.</p> <p>(6) Für alle Vordächer und Seitenteile sind Wellplatten aus Kunststoff unzulässig.</p>	<p>des Gebäudes und seiner Umgebung abzustimmen. Wird vom Antragsteller ein farblich harmonisches Farbkonzept vorgeschlagen, können ausnahmsweise auch zweifarbig gestreifte Markisen zugelassen werden.</p> <p>(6) Eine Beschriftung des Markisenrands und von Vordächern zu Werbezwecken ist nur zulässig, wenn am Gebäude keine weitere Flachwerbung für die jeweilige Geschäftseinheit angebracht ist.</p> <p>(7) Vordächer zum Schutz von Eingängen sind als besondere Bauteile zu gestalten; Kragplatten sind unzulässig. Vordächer müssen an den Maßstab und die Proportion des Gebäudes angelehnt sein. Grellfarbige und reflektierende Materialien sind unzulässig.</p> <p>(8) Für alle Vordächer und Seitenteile sind Wellplatten aus Kunststoff unzulässig.</p>
<p>4. Abschnitt: Dachgestaltung</p> <p>§ 12 Dachform und Dachneigung</p> <p>(1) Bei Umbau, Modernisierung und Sanierung ist die Dachform und Dachneigung von Denkmälern und der zum Erhalt festgesetzten Gebäude zu erhalten.</p> <p>(2) Die Dachform und die Dachneigung von Neu- und Erweiterungsbauten sind an Form und Neigungswinkel der angrenzenden Bebauung anzupassen. Ausnahmsweise können bei Neubauten andere Dachformen und Dachneigungen (z.B. Pultdächer) zugelassen werden, wenn dies stadtgestalterisch zu begründen ist und das Gesamterscheinungsbild des Straßenzuges oder Ensembles nicht beeinträchtigt. Flachdächer sind in den vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Grundstücksbereichen unzulässig. Ausnahmsweise können</p>	<p>4. Abschnitt: Dachgestaltung</p> <p>§ 12 Dachform und Dachneigung</p> <p>(1) Bei Umbau, Modernisierung und Sanierung ist die Dachform und Dachneigung von Denkmälern und der zum Erhalt festgesetzten Gebäude zu erhalten.</p> <p>(2) Die Dachform und die Dachneigung von Neu- und Erweiterungsbauten sind an Form und Neigungswinkel der angrenzenden Bebauung anzupassen. Ausnahmsweise können bei Neubauten andere Dachformen und Dachneigungen (z.B. Pultdächer) zugelassen werden, wenn dies stadtgestalterisch zu begründen ist und das Gesamterscheinungsbild des Straßenzuges oder Ensembles nicht beeinträchtigt wird. Flachdächer sind in den vom öffentlichen Straßenraum aus einsehbaren Grundstücksbereichen unzulässig. Ausnahmsweise können</p>

³⁵ Die Einfarbigkeit kann auch dadurch erzeugt werden, dass sich der resultierende Farbton aus der Verwendung mehrerer verschiedenfarbigen Einzelfäden oder farbiger Einschlüsse im Stoff ergibt.

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



<p>sie in diesen Bereichen zugelassen werden, so-fern sie als Staffelgeschosse gestaltet oder begrünt werden und das Gesamterscheinungsbild des Straßenzuges oder Ensembles nicht beeinträchtigt wird.</p>	<p>sie in diesen Bereichen zugelassen werden, sofern sie als Staffelgeschosse gestaltet oder begrünt werden und das Gesamterscheinungsbild des Straßenzuges oder Ensembles nicht beeinträchtigt wird.</p>
<p>§ 13 Dachüberstände, Dachrinnen und Regenfallrohre</p> <p>(1) Bei Neubauten sind die Dachüberstände an Traufe und Ortgang an die Nachbarbebauung anzupassen. Der Dachüberstand darf an der Traufe 1,00 m und am Giebel 0,60 m nicht überschreiten.</p> <p>(2) Dachrinnen sind als einfache, vorgehängte Konstruktionen auszuführen.</p> <p>(3) Unzulässig sind Kastenrinnen oder sonstige Verkleidungen der Dachrinne.</p> <p>(4) Dachrinnen sind in Zink- und Kupferblech in matter Ausführung oder Materialien mit vergleichbarer äußerer Erscheinungsform auszuführen. Unzulässig sind Dachrinnen aus glänzenden Metallen sowie glänzende Anstriche.</p> <p>(5) Für Regenfallrohre gelten die Absätze (2), (3) und (4) sinngemäß.</p>	<p>§ 13 Dachüberstände, Dachrinnen und Regenfallrohre</p> <p>(1) Bei Neubauten sind die Dachüberstände an Traufe und Ortgang an die Nachbarbebauung anzupassen. Der Dachüberstand darf an der Traufe 1,00 m und am Giebel 0,60 m nicht überschreiten.</p> <p>(2) Dachrinnen sind als einfache, vorgehängte Konstruktionen auszuführen.</p> <p>(3) Unzulässig sind Kastenrinnen oder sonstige Verkleidungen der Dachrinne.</p> <p>(4) Dachrinnen sind in Zink- und Kupferblech in matter Ausführung oder Materialien mit vergleichbarer äußerer Erscheinungsform auszuführen. Unzulässig sind Dachrinnen aus glänzenden Metallen sowie glänzende Anstriche.</p> <p>(5) Für Regenfallrohre gelten die Absätze (2), (3) und (4) sinngemäß.</p>
<p>§14 Dacheindeckung</p> <p>(1) Als Dacheindeckung sind nicht glasierte Dachziegel und Dachpfannen sowie Schiefer ausschließlich in schwarzer, anthrazitfarbener, dunkelbrauner und dunkelgrauer Färbung zulässig.</p> <p>(2) Für Neu- und Erweiterungsbauten sind zusätzlich Zink- und Titanblech in matter Ausführung als Dacheindeckung zulässig. Dachbegrünungen können bei Neu- und Erweiterungsbauten ebenfalls zugelassen werden.</p>	<p>§ 14 Dacheindeckung</p> <p>(1) Als Dacheindeckung sind nicht glasierte oder engobierte³⁶ Dachziegel und Dachpfannen sowie Schiefer ausschließlich in schwarzer, anthrazitfarbener, dunkelbrauner und dunkelgrauer Färbung zulässig.</p> <p>(2) Für Neu- und Erweiterungsbauten sind zusätzlich Zink- und Titanblech in matter Ausführung als Dacheindeckung zulässig. Dachbegrünungen können bei Neu- und Erweiterungsbauten ebenfalls zugelassen werden.</p>
<p>§15 Dachaufbauten, Dachöffnungen, Dacheinschnitte</p> <p>(1) Dachaufbauten sind in ihrer Dachneigung, in ihrer Anordnung im Bereich der Dachfläche und in ihrem Größenverhältnis zur Dachfläche</p>	<p>§ 15 Dachaufbauten, Dachöffnungen, Dacheinschnitte</p> <p>(1) Dachaufbauten sind in ihrer Dachneigung, in ihrer Anordnung im Bereich der Dachfläche und in ihrem Größenverhältnis zur Dachfläche³⁷</p>

³⁶ Einbezogen werden auch in anderen technischen Verfahren oberflächenbehandelte Eindeckungen

³⁷ Wie FN 14

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



<p>harmonisch in das Bild des Gebäudes als Einzelgauben, Zwerchgauben oder Zwerchhäuser einzufügen. Die Summe der Breite der Einzelgauben auch in Verbindung mit einem Zwerchhaus darf dabei 2/3 der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten. Die Breite eines einzelnen Elementes darf dabei max. 5,00m betragen.</p> <p>(2) Dachgauben sind nur als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Spitzgauben zulässig.</p> <p>(3) Einzelgauben müssen sich dem Format der Fensteröffnungen des Gebäudes anpassen. Sie dürfen nicht größer sein, als durch die Höhe und Breite der Fensterflächen des darunter liegenden Geschosses vorgegeben ist.</p> <p>(4) Der Abstand der Dachaufbauten muss mindestens 0,50 m von der Firstlinie, mindestens 0,50 m von der Traufkante und mindestens 1,25m von der seitlichen Außenwand betragen. Bezugspunkt ist der jeweils nächstgelegene Punkt der Gaube.</p> <p>(5) Die Dachgauben sind in Material und Farbe der Fassade bzw. der Hauptdachfläche anzupassen. Für Neu- und Erweiterungsbauten sind zusätzlich Zink- und Titanblech in matter Ausführung als Eindeckung oder seitliche Verkleidung der Dachgauben in entsprechenden Materialien zulässig.</p> <p>(6) In den Bereichen 'Rheinpromenade', 'Einkaufszone', 'Drususstraße' und 'Milchgasse/ Kirchgasse' sind Dachflächenfenster hochformatig anzuordnen. Eine maximale Größe von 1,2 m² pro Fenster darf nicht überschritten werden. Kommen mehrere Dachflächenfenster zur Ausführung, so dürfen diese nur gereiht, mit gleichem Abstand zu First- und Trauflinie angeordnet werden. Sie sind so auszuführen, dass die Eindeckrahmen nicht erkennbar aus der Dachhaut herausragen und sich hinsichtlich der Farbe an die vorhandene Dacheindeckung anpas-</p>	<p>in das Bild des Gebäudes als Einzelgauben, Zwerchgauben oder Zwerchhäuser einzufügen. Die Summe der Breite der Einzelgauben auch in Verbindung mit einem Zwerchhaus darf dabei 2/3 der Trauflänge der jeweiligen Dachseite nicht überschreiten. Die Breite eines einzelnen Elementes darf dabei max. 5,00 m betragen.</p> <p>(2) Dachgauben sind nur als Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Spitzgauben zulässig.</p> <p>(3) Einzelgauben müssen sich dem Format der Fensteröffnungen des Gebäudes anpassen. Sie dürfen nicht größer sein, als durch die Höhe und Breite der Fensterflächen des darunter liegenden Geschosses vorgegeben ist.</p> <p>(4) Der Abstand der Dachaufbauten muss – jeweils senkrecht gemessen - mindestens 0,50 m von der Firstlinie wie auch von der Traufkante und horizontal gemessen mindestens³⁸ 1,25 m von der seitlichen Außenwand betragen. Bezugspunkt ist der jeweils nächstgelegene Punkt der Gaube.</p> <p>(5) Die Dachgauben sind in Material und Farbe der Fassade bzw. der Hauptdachfläche anzupassen. Für Neu- und Erweiterungsbauten sind zusätzlich Zink- und Titanblech in matter Ausführung als Eindeckung oder seitliche Verkleidung der Dachgauben in entsprechenden Materialien zulässig.</p> <p>(6) In den Bereichen 'Rheinpromenade', 'Einkaufszone', 'Drususstraße' und 'Milchgasse/ Kirchstraße' sind Dachflächenfenster hochformatig anzuordnen. Eine maximale Größe von 1,2 m² pro Fenster darf nicht überschritten werden. Kommen mehrere Dachflächenfenster zur Ausführung, so dürfen diese nur gereiht, mit gleichem Abstand zu First- und Trauflinie angeordnet werden. Sie sind so auszuführen, dass die Eindeckrahmen nicht erkennbar aus der Dachhaut herausragen und sich hinsichtlich der Farbe an die vorhandene Dacheinde-</p>
--	---

³⁸ Konkretisierung der Abstandsmaße bzw. der Messart

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



<p>sen. Die Summe der Dachflächenfenster darf nicht mehr als 5% der Gesamtdachfläche der jeweiligen Dachseite betragen.</p> <p>(7) Dacheinschnitte zur Ausbildung von Dachterrassen sind in den Bereichen 'Rheinpromenade', 'Einkaufszone', 'Drususstraße' und 'Milchgasse/Kirchgasse' nur gestattet, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Wegen und Plätzen aus nicht einzusehen sind. Sie sind nur bis zu einer Breite von maximal 3,00 m zulässig. Von der Traufe, dem First und vom seitlichen Dachende ist ein Abstand von min. 1,50 m einzuhalten.</p>	<p>ckung anpassen. Die Summe der Dachflächenfenster darf nicht mehr als 5% der Gesamtdachfläche der jeweiligen Dachseite betragen.</p> <p>(7) Dacheinschnitte zur Ausbildung von Dachterrassen sind in den Bereichen 'Rheinpromenade', 'Einkaufszone', 'Drususstraße' und 'Milchgasse/Kirchstraße' nur gestattet, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum oder von öffentlichen Wegen und Plätzen aus nicht einzusehen sind. Sie sind nur bis zu einer Breite von maximal 3,00 m zulässig. Von der Traufe, dem First und vom seitlichen Dachende ist ein Abstand von min. 1,50 m einzuhalten.</p>
<p>5. Abschnitt: Sende- und Empfangsanlagen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen</p> <p>§ 16 Sende- und Empfangsanlagen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen sowie weitere technische Anlagen</p> <p>(1) Antennenanlagen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind zulässig, wenn an diese mindestens vier Wohneinheiten angeschlossen werden können. Empfangsanlagen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind, wenn dies den Empfang nicht beeinträchtigt, auf der straßenabgewandten Seite des Gebäudes mindestens 2,00 m unterhalb des Firstes oder an der Fassade anzubringen. Antennenanlagen für Mobilfunk, Mobiltelefon und andere drahtlose Medien sind, wenn dies den Empfang nicht beeinträchtigt, auf der straßenabgewandten Seite des Gebäudes mindestens 2,00 m unterhalb des Firstes oder an der Fassade anzubringen. Sende- und Empfangsanlagen gleich welcher Art sind oberhalb der Firstlinie des Gebäudes so-wie auf Flachdächern generell unzulässig.</p>	<p>5. Abschnitt: Sende- und Empfangsanlagen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen</p> <p>§ 16 Sende- und Empfangsanlagen, Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen sowie weitere technische Anlagen³⁹</p> <p>(1) Antennenanlagen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind zulässig, wenn an diese mindestens vier Wohneinheiten angeschlossen werden können. Empfangsanlagen für Fernseh- und Rundfunkempfang sind, wenn dies den Empfang nicht beeinträchtigt, auf der straßenabgewandten Seite des Gebäudes mindestens 2,00 m unterhalb des Firstes oder an der Fassade anzubringen. Antennenanlagen für Mobilfunk, Mobiltelefon und andere drahtlose Medien sind, wenn dies den Empfang nicht beeinträchtigt, auf der straßenabgewandten Seite des Gebäudes mindestens 2,00 m unterhalb des Firstes oder an der Fassade anzubringen. Sende- und Empfangsanlagen gleich welcher Art sind oberhalb der Firstlinie des Gebäudes so-wie auf Flachdächern generell unzulässig.</p>

³⁹ Verwaltungsvorschlag: § 16 streichen; Ortsbeirat Remagen wünscht Beibehaltung der Regel

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



<p>(2) Sende- und Empfangsanlagen sowie die Rahmen von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind farblich auf die Fassade bzw. die Dachflächen des Gebäudes abzustimmen und letztere möglichst bündig in die Dachflächen einzubinden.</p> <p>(3) Alle notwendigen technischen Anlagen und Installationen auf der Außenwand sind verdeckt anzuordnen, angepasst zu streichen oder zu verkleiden.</p>	<p>(2) Sende- und Empfangsanlagen sowie die Rahmen von Sonnenkollektoren und Photovoltaikanlagen sind farblich auf die Fassade bzw. die Dachflächen des Gebäudes abzustimmen und letztere möglichst bündig in die Dachflächen einzubinden.</p> <p>(3) Alle notwendigen technischen Anlagen und Installationen auf der Außenwand sind verdeckt anzuordnen, angepasst zu streichen oder zu verkleiden.</p>
<p>6. Abschnitt: Werbeanlagen und Werbeautomaten</p> <p>§17 Werbeanlagen</p> <p>(1) Werbeanlagen sind ohne Rücksicht auf ihre Größe genehmigungspflichtig.</p> <p>(2) Es sind höchstens zwei Einzelwerbeanlagen pro Nutzungseinheit zulässig. Hiervon ist jeweils eine Werbeanlage parallel und eine Werbeanlage senkrecht zur Fassade anzubringen (die Größe der Werbeanlagen ist in den Absätzen 9 und 10 geregelt). Bei Eckgebäuden, die eine über Eck gehende Nutzungseinheit enthalten, gilt die o.g. Regelung für jede Fassadenseite.</p> <p>Bei zwei Nutzungseinheiten pro Gebäude sind insgesamt maximal drei Werbeanlagen zulässig.</p> <p>Bei mehr als zwei Nutzungseinheiten ist eine Gemeinschaftswerbeanlage mit einer maximalen Größe von 2 m² zulässig. Die Werbeanla-</p>	<p>6. Abschnitt: Werbeanlagen und Werbeautomaten</p> <p>§ 17 Werbeanlagen</p> <p>(1) Werbeanlagen mit einer Größe von mehr als 0,125 m² sind⁴⁰ genehmigungspflichtig.</p> <p>(2) Es sind höchstens zwei Einzelwerbeanlagen pro Nutzungseinheit zulässig. Hiervon ist jeweils eine Werbeanlage parallel und eine Werbeanlage senkrecht zur Fassade anzubringen (die Größe der Werbeanlagen ist in den Absätzen 9 und 10 geregelt). Bei Eckgebäuden, die eine über Eck gehende Nutzungseinheit enthalten, gilt die o.g. Regelung für jede Fassadenseite.</p> <p>(entfällt)⁴¹</p> <p>Alternativ zu einer parallel zur Fassade angebrachten Flachwerbung kann unter Berücksichtigung von § 7 Abs. 5 auch auf Schaufenstern Werbung angebracht werden.⁴²</p> <p>(2a) Bei mehr als zwei Nutzungseinheiten ist eine Gemeinschaftswerbeanlage mit einer maximalen Größe von 2 m² anzubringen⁴³. Die Wer-</p>

⁴⁰ Zur Entlastung der Bürger und Verwaltungen sollen Anlagen bis zu einer Größe von 1/8 m² (entspricht Format DIN A3) von einer Genehmigungspflicht freigestellt werden.

⁴¹ Sonderregelung für zwei Nutzungseinheiten in einem Gebäude entfällt, da diese zu einem unerwünschten und letztlich auch unzulässigen „Windhundrennen“ (i.d.R. um den Ausleger) führt

⁴² Klarstellend erfolgt ein Querbezug zu der Schaufenstergestaltung

⁴³ Die bisherige Regelung erlaubt eine Gemeinschaftswerbeanlage; eine solche soll jedoch zwingend angebracht werden.

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



<p>gen eines Gebäudes sind in Art, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen.</p> <p>(3) Werbeanlagen dürfen Gesimse, historische Bauteile, Zeichen oder Inschriften nicht verdecken.</p> <p>(4) Außenwerbung darf lediglich an dem Gebäude erfolgen, in dem die Leistung angeboten wird.</p> <p>(5) Werbeanlagen müssen in Form, Farbe und Größe so gearbeitet sein, dass Sie das Erscheinungsbild des Gebäudes oder des Straßenzuges nicht beeinträchtigen. Sie sind handwerklich oder neutral als Einzelbuchstaben aus Metall, Plexiglas o.ä. oder auf die Fassade mit Farbe aufgetragene Schriften zu gestalten. Außerdem kann durch Darstellung bestimmter Symbole auf die Betriebsart hingewiesen werden.</p> <p>(6) In den Bereichen 'Rheinpromenade', 'Einkaufszone', 'Drususstraße' und 'Milchgasse/Kirchgasse' sind Leuchtkästen unzulässig. Leuchtwerbungen sind hier als durchscheinende Schriften oder Symbole nur zulässig, wenn sie aus Einzelbuchstaben oder Symbolen angefertigt sind. Einzelbuchstaben oder Symbole können auch hinterleuchtet werden. Auslegeschilder und andere Werbeanlagen können mit Punktstrahlern beleuchtet werden. Elektrotechnische Geräte, Kabelzuführungen und Montageleisten dürfen nicht sichtbar sein.</p> <p>(7) Nicht gestattet sind insbesondere: Lichtprojektionswerbung, Lauf-</p>	<p>beanlagen eines Gebäudes sind in Art, Farbe und Größe aufeinander abzustimmen</p> <p>(3) Werbeanlagen dürfen Gesimse, historische Bauteile, Zeichen oder Inschriften nicht verdecken.</p> <p>(4) Außenwerbung darf lediglich an der Stätte der Leistung angebracht werden⁴⁴.</p> <p>(5) Werbeanlagen müssen in Form, Farbe und Größe so gearbeitet sein, dass Sie das Erscheinungsbild des Gebäudes oder des Straßenzuges nicht beeinträchtigen. Sie sind als⁴⁵ Einzelbuchstaben aus Metall, Plexiglas o.ä. oder auf die Fassade mit Farbe aufgetragene Schriften zu gestalten. Außerdem kann durch Darstellung bestimmter Symbole auf die Betriebsart hingewiesen werden.</p> <p>(6) Leuchtwerbungen sind nur in Form von durchscheinenden Einzelbuchstaben erlaubt. Zulässig sind leuchtende, dekupierte Schriften auf selbst nicht leuchtenden Werbeträgern; dabei muss sich die Schrift von der Oberfläche des Werbeträgers räumlich absetzen (hinterlegen oder durchstecken). Eben abschließende Schriften (Intarsie) sind hierbei unzulässig. Werbeanlagen können auch angestrahlt oder hinterleuchtet werden. Dieser Absatz gilt sinngemäß auch für Symbole.</p> <p>Auslegeschilder dürfen mit Strahlern angeleuchtet werden; selbststrahlende Ausleger sind nicht erlaubt⁴⁶. Elektrotechnische Geräte, Kabelzuführungen und Montageleisten dürfen nicht sichtbar sein.</p> <p>(7) Nicht gestattet sind⁴⁷: Flachschilder, Flachtransparente⁴⁸, Lichtprojek-</p>
--	--

⁴⁴ Rückgriff auf einen gesetzlich definierten Begriff (z.B. § 52 Abs. 3 Satz 2 Nr. 1 und Abs. 4 LBauO)

⁴⁵ Streichung nicht erforderlicher Formulierungen

⁴⁶ Neuregelung zulässiger Leuchtwerbung

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



schriften, Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht oder mit sich bewegendem Konstruktionen, Fahnentransparente und Spannbänder mit Werbung. Ausgenommen hiervon sind Transparente, die Hinweise auf Sonderveranstaltungen, Feste etc. geben, die nur für kurze Zeit angebracht werden, jedoch nur bis zum Ende der jeweiligen Veranstaltung. Diese bedürfen jedoch einer gesonderten Genehmigung der Stadt.

- (8) Plakatierungen im Straßenraum sowie Werbungen und Plakate an Laternen, Fahnenmasten, Geländern, Ruhebänken, Papierkörben, Bäumen und auf Bauzäunen (mit Ausnahme von Hinweisen auf den Bauherren, den Spender oder Sponsor und die an der Bauausführung Beteiligten) sind, außer auf den dafür vorgesehenen Stellen wie städtischen Lampen, Litfasssäulen, Plakatwänden etc. sowie in Schaufenstern, unzulässig. Hiervon ausgenommen sind temporär angebrachte Wahlplakate.
- (9) Schriften von Werbeanlagen sind horizontal anzuordnen und dürfen lediglich am oberen Abschluss des Erdgeschosses zwischen der Oberkante der Fenster des Erdgeschosses und der Unterkante der Obergeschossfenster angebracht werden. Sie dürfen nicht höher als 80 cm sein, dürfen nicht mehr als 20 cm vor die Fassade treten und haben von den o.g. Begrenzungen (Fenstern) sowie von Gliederungselementen der Fassade (z.B. Gesimse) einen Mindestabstand von 20 cm einzuhalten. Sie dürfen die Breite der Schaufenster und Eingangstüren nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 0,50

tionswerbung, Laufschriften, Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht oder mit sich bewegendem Konstruktionen, **Fahnen (wie etwa „Beachflag“, „Dropflag“) sowie Spannbänder⁴⁹.**

Ausgenommen hiervon sind Transparente, die Hinweise auf Sonderveranstaltungen, Feste etc. geben, die nur für kurze Zeit angebracht werden, jedoch nur bis zum Ende der jeweiligen Veranstaltung. Diese bedürfen jedoch einer gesonderten Genehmigung der Stadt.

- (8) Plakatierungen im Straßenraum sowie Werbungen und Plakate an Laternen, Fahnenmasten, Geländern, Ruhebänken, Papierkörben, Bäumen und auf Bauzäunen (mit Ausnahme von Hinweisen auf den Bauherren, den Spender oder Sponsor und die an der Bauausführung Beteiligten) sind, außer auf den dafür vorgesehenen Stellen wie **Litfasssäulen, Plakatwänden etc. sowie in Schaukästen⁵⁰**, unzulässig. Hiervon ausgenommen sind temporär angebrachte Wahlplakate.
- (9) Schriften von Werbeanlagen sind horizontal anzuordnen und dürfen lediglich am oberen Abschluss des Erdgeschosses zwischen der Oberkante der Fenster des Erdgeschosses und der Unterkante der Obergeschossfenster angebracht werden. Sie dürfen nicht höher als 80 cm sein, dürfen nicht mehr als 20 cm vor die Fassade treten und haben von den o.g. Begrenzungen (Fenstern) sowie von Gliederungselementen der Fassade (z.B. Gesimse) einen Mindestabstand von 20 cm einzuhalten. **Sie müssen einen Abstand von mindestens 0,50 m von den seitlichen Hausenden einhalten. Sie dürfen die Breite der Schaufenster und Eingangstüren nur ausnahmsweise überschreiten⁵¹.**

⁴⁷ Durch die Formulierung „insbesondere“ wird die nachstehende Aufzählung rechtlich nur als beispielhaft gewertet, wobei bislang unklar bleibt, welche weiteren Werbemaßnahmen letztlich unzulässig sein sollen. Das Wort wird daher gestrichen.

⁴⁸ Klarstellend aufgenommen

⁴⁹ Klarstellend ergänzt

⁵⁰ Klarstellende Regelung

⁵¹ Formulierung geändert, da sich das Ziel, Werbung nur auf die Breite der Fenster zu beschränken, vielfach nicht umsetzen lässt.

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



<p>m von den seitlichen Hausenden einhalten.</p> <p>(10) Rechtwinklig zur Gebäudefassade angebrachte Werbeausleger dürfen eine Fläche von 1,0 m² nicht überschreiten. Gemessen von der Gebäudewand darf der Ausleger insgesamt nicht weiter als 1,20 m auskragen. Die Unterkante von Werbeauslegern muss mindestens 3,50 m über der Gehsteigoberkante liegen. In Fahrbahnbereichen kann aus Verkehrssicherheitsgründen eine größere Höhe gefordert werden. Die Oberkante der Werbeanlage darf höchstens bis zur Unterkante der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses reichen.</p> <p>(11) Für Giebelbemalungen mit Werbecharakter ist § 8 (9) sinngemäß anzuwenden.</p>	<p>(10) Rechtwinklig zur Gebäudefassade angebrachte Werbeausleger dürfen eine Ansichtsfläche⁵² von 1,0 m² nicht überschreiten. Gemessen von der Gebäudewand darf der Ausleger insgesamt nicht weiter als 1,20 m auskragen. Die Unterkante von Werbeauslegern muss mindestens 3,50 m über der Gehsteigoberkante liegen. In Fahrbahnbereichen kann aus Verkehrssicherheitsgründen eine größere Höhe gefordert werden. Die Oberkante der Werbeanlage darf höchstens bis zur Unterkante der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses reichen.</p> <p>(11) Für Giebelbemalungen mit Werbecharakter ist § 8 (9) sinngemäß anzuwenden.</p>
<p>§ 18 Warenautomaten, Schaukästen</p> <p>(1) Warenautomaten und Schaukästen sind in den Bereichen 'Drususstraße' und 'Milchgasse' und 'Kirchstraße' unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Aushang der Speise- und Getränkearten neben Hauseingängen und Schaukästen öffentlicher und kirchlicher Institutionen, wenn sie nach Form, Farbe, Material und Maßstab das Gebäude, an dem sie angebracht sind, nicht beeinträchtigen. Ebenfalls ausgenommen sind freistehende Schaukästen von öffentlichen und kirchlichen Einrichtungen.</p> <p>(2) Nach Absatz (1) zulässige Warenautomaten und Schaukästen sind bis zu einer Größe von 1,0 m² zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 0,20 m vor die Fassade treten.</p> <p>(3) Nach Absatz (1) zulässige Warenautomaten und Schaukästen sind an der Gebäudewand, möglichst in Zuordnung zum Eingang, mindestens</p>	<p>§ 18 Warenautomaten, Schaukästen</p> <p>(1) Warenautomaten und Schaukästen sind in den Bereichen ,Rheinpromenade', 'Einkaufszone'⁵³ 'Drususstraße' und 'Milchgasse' und 'Kirchstraße' unzulässig. Hiervon ausgenommen sind Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Aushang der Speise- und Getränkearten neben Hauseingängen und Schaukästen öffentlicher und kirchlicher Institutionen, wenn sie nach Anzahl,⁵⁴ Form, Farbe, Material und Maßstab das Gebäude, an dem sie angebracht sind, nicht beeinträchtigen. Ebenfalls ausgenommen sind freistehende Schaukästen von öffentlichen und kirchlichen Einrichtungen.</p> <p>(2) Nach Absatz (1) zulässige Warenautomaten und Schaukästen sind bis zu einer Größe von 1,5 m²⁵⁵ zulässig. Sie dürfen nicht mehr als 0,20 m vor die Fassade treten.</p> <p>(3) Nach Absatz (1) zulässige Warenautomaten und Schaukästen sind an der Gebäudewand, möglichst in Zuordnung zum Eingang, mindestens</p>

⁵² Anpassung an rechtlich definierte Begriffe

⁵³ Ausweitung der Regelung auch auf die Rheinpromenade und die Einkaufszone

⁵⁴ Ergänzung, zur Vermeidung einer Häufung

⁵⁵ Maß angepasst am Beispiel der Schaukästen Treppenabgang Marktplatz

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



<p>jedoch 1,0 m von der Gebäudeecke entfernt anzubringen.</p> <p>(4) Warenautomaten und Schaukästen dürfen Gesimse, historische Bauteile, Zeichen oder Inschriften nicht verdecken.</p>	<p>jedoch 1,0 m von der Gebäudeecke entfernt anzubringen.</p> <p>(4) Warenautomaten und Schaukästen dürfen Gesimse, historische Bauteile, Zeichen oder Inschriften nicht verdecken.</p>
<p>7. Abschnitt: Freiflächen und Einfriedungen</p> <p>§ 19 Freiflächen</p> <p>(1) Im Satzungsgebiet sind die nicht überbauten Flächen der Grundstücke mit Ausnahme der eventuell erforderlichen Zufahrten, Zugänge und Höfe gärtnerisch anzulegen und instandzuhalten. Dabei ist ein standortgerechter Bewuchs von Rasen, Stauden, Sommerblumen, Zwiebelgewächsen, mittel- und schmalkronigen Laubbäumen, Laubgehölzen und Klettergehölzen je nach Platzverhältnissen, Bodenfeuchte und Licht vorzusehen.</p> <p>(2) Die dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstücksteile dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen verwendet werden.</p> <p>Die großflächige Verwendung (mehr als 25 m²) von Asphalt- und Betonbelägen ist in den Bereichen 'Rheinpromenade', 'Einkaufszone', 'Drususstraße' und 'Milchgasse/Kirchstraße' nicht zulässig.</p> <p>(3) Bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind an gesicherten und vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Plätzen im privaten Bereich unterzubringen.</p>	<p>7. Abschnitt: Freiflächen und Einfriedungen</p> <p>§ 19 Freiflächen</p> <p>(1) (entfällt)⁵⁶</p> <p>(2) Die dem öffentlichen Straßenraum zugewandten Grundstücksteile dürfen nicht als Arbeits- und Lagerflächen verwendet werden; dies gilt nicht, soweit es sich lediglich um eine vorübergehende Nutzung, z.B. im Rahmen einer Baumaßnahme handelt⁵⁷. (entfällt)⁵⁸</p> <p>(3) Bewegliche Abfall- und Wertstoffbehälter sind an gesicherten und vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Plätzen im privaten Bereich unterzubringen.</p>
<p>§ 20 Einfriedungen</p>	

⁵⁶ Kein Regelungsbedarf gegeben, da die Kernstadt deutlich überwiegend von einer Straßenrandbebauung gekennzeichnet ist und ein „Vorgarten“ nur in wenigen Bereichen gegeben ist.

⁵⁷ Klarstellende Regelung

⁵⁸ Wie RN 56

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



- (1) Einfriedungen von Grundstücken oder Grundstücksteilen sind als Hecken, als zusammenhängende Mauern in regionaltypischem Naturstein (wie z.B. Basalt oder Sandstein), in entsprechender Natursteinverkleidung oder verputzt zu gestalten. Mosaikartige Steinverbände sind nicht gestattet. Einfriedungen von Grundstücken oder Grundstücksteilen können ebenfalls als Metallzäune hergestellt werden, sofern sie handwerklich schlicht oder nach historischem Vorbild gefertigt sind. Ausnahmsweise können Holzzäune mit senkrechter Lattung (sog. 'Staketenzäune') zugelassen werden, sofern sie sich in das Gesamterscheinungsbild des Straßenzuges einfügen.
- (2) In den Bereichen 'Rheinpromenade', 'Einkaufszone', 'Drususstraße' und 'Milchgasse/ Kirchgasse' sind Zäune aus Kunststoff oder mit Kunststoff verkleidete Zäune, Draht- und Drahtgeflechtzäune sowie Jägerzäune und Wellenzäune nicht gestattet. Unzulässig ist hier auch eine Abgrenzung der Grundstücke durch Pflanzkübel u.ä.. Ebenfalls unzulässig ist eine Sichtschutzverkleidung der Zäune, z.B. mit Wellblech aus Kunststoff.
- (3) Die Einfriedungen von Grundstücksteilen, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, dürfen eine Höhe von 1,50m nicht überschreiten.

(entfällt)⁵⁹

8. Abschnitt: Ausnahmen, Ordnungswidrigkeiten, Inkrafttreten

§ 21 Ausnahmen und Befreiungen

Von den Vorschriften dieser Satzung kann auf schriftlichen und ausführlich zu begründenden Antrag eine Befreiung erteilt werden, wenn sie unter Berücksichtigung des jeweiligen Zwecks der jeweiligen Anforderungen und unter Würdigung der nachbarlichen Interessen mit

8. Abschnitt: **Abweichungen**⁶⁰, Ordnungswidrigkeiten, Inkrafttreten

§ 21 **Abweichung, Ordnungswidrigkeiten**

Nach § 88 Abs. 7 LBauO finden die Regelungen des § 69 LBauO (Abweichungen) und des § 89 LBauO (Ordnungswidrigkeiten) Anwendung (§ 88 Abs. 7 LBauO).⁶¹

⁵⁹ Wie RN 56

⁶⁰ Anpassung an die Terminologie der LBauO

⁶¹ Die Inhalte der bisherigen §§ 21 und 22 zu Abweichungen und Ordnungswidrigkeiten sind bereits gesetzlich geregelt. Ein entsprechender Hinweis hierauf ist daher ausreichend, die Inhalte müssen nicht erneut geregelt werden.

Gestaltungssatzung „Kernstadt Remagen“

1. Änderung (10.55/01)



<p>den öffentlichen Belangen vereinbar ist. Ausgenommen von den Vorschriften dieser Satzung bleiben die Tätigkeiten und Maßnahmen der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung für die Unterhaltung der Bundeswasserstraße und die Wahrung ihrer sonstigen Belange.</p>	
<p>§ 22 Ordnungswidrigkeiten Wer vorsätzlich oder fahrlässig den Geboten und Verboten der Abschnitte 2 bis 9 dieser Satzung oder einer aufgrund der Satzung ergangenen vollziehbaren Anordnung zuwider handelt, handelt ordnungswidrig im Sinne des § 24 Abs. 5 GemO.</p> <p>Eine Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu €5.000 geahndet werden. Im wiederholten Falle kann eine höhere Geldbuße verhängt werden. Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten vom 19.02.1987 (BGBl.I.S 602) in seiner jeweils geltenden Fassung findet Anwendung.</p>	<p>(entfällt)⁶²</p>
<p>§ 23 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p>	<p>§ 23 Inkrafttreten Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.</p>

⁶² Siehe RN 61

	<u>Hinweise</u>
<p>Hinweise hinsichtlich der Gestaltungsanforderungen für Sondernutzungen auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen</p> <p>Sondernutzungen wie etwa das Aufstellen von Schautafeln, Vitrinen und von Informationsständen im Straßenraum, die Nutzung öffentlicher Flächen zu Zwecken der Außengastronomie u.ä. bedürfen einer gesonderten Genehmigung der Stadt. Diese ist zu versagen, wenn durch die beabsichtigte Nutzung das Orts- und Straßenbild beeinträchtigt wird. Als Beurteilungsmaßstab im Hinblick auf die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von entsprechenden Sondernutzungen wurden die nachfolgenden Hinweise erarbeitet. Entspricht eine beantragte Sondernutzung in ihrer Art und Ausführung diesen Hinweisen, so ist im Regelfall davon auszugehen, dass sie mit den Belangen dieser Satzung in Einklang steht. Widerspricht eine beantragte Sondernutzung in ihrer Art und Ausführung diesen Hinweisen, so ist im Regelfall davon auszugehen, dass sie das Orts- und Straßenbild stört. Eine Genehmigung sollte dann nur in besonders begründeten Ausnahmefällen erteilt werden.</p> <p>Freistehende Werbeträger und -symbole, Vitrinen u.ä.</p> <p>Freistehende Werbeträger und -symbole - gleich welcher Art - im öffentlichen Straßenraum, auf Wegen und Plätzen stören das Gesamterscheinungsbild der Straße und sind daher auszuschließen. Gleiches gilt für Vitrinen, Warenautomaten und ähnliches.</p> <p>Auslagen von Geschäften</p> <p>Auslagen von Geschäften im Außenbereich können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie nicht weiter als 1,50 m vor der Fassade</p>	<p>Hinweise hinsichtlich der Gestaltungsanforderungen für Sondernutzungen auf öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen</p> <p>Sondernutzungen wie etwa das Aufstellen von Schautafeln, Vitrinen und von Informationsständen im Straßenraum, die Nutzung öffentlicher Flächen zu Zwecken der Außengastronomie u.ä. bedürfen einer gesonderten Genehmigung der Stadt. Diese ist zu versagen, wenn durch die beabsichtigte Nutzung das Orts- und Straßenbild beeinträchtigt wird. Als Beurteilungsmaßstab im Hinblick auf die Zulässigkeit bzw. Unzulässigkeit von entsprechenden Sondernutzungen wurden die nachfolgenden Hinweise erarbeitet. Entspricht eine beantragte Sondernutzung in ihrer Art und Ausführung diesen Hinweisen, so ist im Regelfall davon auszugehen, dass sie mit den Belangen dieser Satzung in Einklang steht. Widerspricht eine beantragte Sondernutzung in ihrer Art und Ausführung diesen Hinweisen, so ist im Regelfall davon auszugehen, dass sie das Orts- und Straßenbild stört. Eine Genehmigung sollte dann nur in besonders begründeten Ausnahmefällen erteilt werden.</p> <p>Freistehende Werbeträger und -symbole, Vitrinen u.ä.</p> <p>Freistehende Werbeträger und -symbole – gleich welcher Art – im öffentlichen Straßenraum, auf Wegen und Plätzen stören das Gesamterscheinungsbild der Straße und sind daher auszuschließen. Gleiches gilt für Vitrinen, Warenautomaten und ähnliches.</p> <p>Auslagen von Geschäften</p> <p>Auslagen von Geschäften im Außenbereich können zugelassen werden, wenn sie nicht weiter als 1,50 m vor der Fassade stehen, soweit sie</p>

stehen. Ihre Ausstellungsfläche ist auf die Hälfte der Länge der jeweiligen Fassadenseite zu begrenzen.

■ Standorte von Außenterrassen von Gastronomiebetrieben

Der Standort einer Außenterrasse ist von der Umgebung und der Funktion der jeweiligen Stelle, den Verkehrs- und Sicherheitsrichtlinien und der Erhaltung der öffentlichen Ordnung abhängig.

■ Größe von Außenterrassen von Gastronomiebetrieben

Die minimale Größe von Terrassen an /auf Straßen und Wegen beträgt 4m^2 , bei Terrassen auf Plätzen 8m^2 . Die maximale Größe bemisst sich aus der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, wobei die Größe so zu bemessen ist, dass weder Kfz-, Fahrrad- oder Fußgängerverkehr unangemessen behindert wird. Bei Sondernutzungen auf öffentlichen Plätzen sind die Größen der Außenterrassen auf die sonstigen Funktionen des Platzes abzustimmen und entsprechend zu begrenzen.

■ Einrichtung von Außenterrassen von Gastronomiebetrieben

- (1) Pro m^2 Terrasse ist ein Sitzplatz zugelassen.
- (2) Tische und Stühle sind lediglich als naturfarbene Korb-, Rattan-, Metall- oder Holzmöbel zulässig. Andere Materialien können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in Bezug zur jeweiligen Nutzung stehen. Stehtische sind - außer bei Sonderveranstaltungen - unzulässig.
- (3) Terrassenabgrenzungen müssen beweglich, schlicht und sicht-

hierdurch den Verkehr nicht beeinträchtigen.⁶³

■ Standorte von Außenterrassen von Gastronomiebetrieben

Der Standort einer Außenterrasse ist von der Umgebung und der Funktion der jeweiligen Stelle, den Verkehrs- und Sicherheitsrichtlinien und der Erhaltung der öffentlichen Ordnung abhängig.

(entfällt)⁶⁴

■ Einrichtung von Außenterrassen von Gastronomiebetrieben

- (1) entfällt
- (2) Tische und Stühle sind lediglich als naturfarbene Korb-, Rattan-, Metall- oder Holzmöbel zulässig. Andere Materialien können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn sie in Bezug zur jeweiligen Nutzung stehen. Stehtische sind – außer bei Sonderveranstaltungen – unzulässig.
- (3) Terrassenabgrenzungen sind im Bereich der Rheinpromenade un-

⁶³ Anpassung an geänderte Ziele

⁶⁴ Die Größe der gastronomischen Außenterrassen ist standortabhängig. Da über die Sondernutzung ohnehin ein Genehmigungsvorbehalt der Stadt enthalten ist, können die z.T. wenig konkreten Regelungen entfallen. Auf die Festsetzung einer Mindestgröße sollte verzichtet werden, da hierdurch in engen Bereichen Nutzungsmöglichkeiten entfallen würden.

durchlässig gestaltet sein. Ihre Höhe darf nicht mehr als 1,00 m betragen. Zwischen einer Straße und einer Terrasse und bei Terrassen auf öffentlichen Plätzen dürfen keine Terrassenabgrenzungen verwendet werden. Auf Terrassenabgrenzungen darf keine Werbung angebracht werden. In der Fußgängerzone werden Terrassenabgrenzungen ausgeschlossen.

- (4) Sonnenschirme zeichnen sich durch ihren saisongebundenen Charakter aus, müssen als Einzelelemente erkennbar sein und dürfen nicht im Boden fest verankert sein. Im ausgeklappten Zustand muß sich die Unterkante der Bordüre/Volant mindestens in einer Höhe von 2,20 m befinden. Sie dürfen im aufgespannten Zustand maximal einen Durchmesser von 4,00 m haben und in ihrer Gesamtheit nicht mehr als 60% der Terrasse überdachen. Zwischen aufgespannten Sonnenschirmen muß der Abstand mindestens 60cm betragen. Sie müssen aus Zelttuch oder vergleichbaren Materialien gefertigt sein. Lediglich auf der Bordüre der Sonnenschirme darf Werbung für den Betrieb oder für Produkte, die in diesem verkauft werden, betrieben werden.

- (5) Partyzelte zur Überdachung des öffentlichen Raumes sind ausgeschlossen.

- (6) Die Errichtung von Zapfhähnen auf den Außenterrassen ist unzulässig.

- (7) Pro Terrasse ist eine Menütafel zulässig, die maximal 1,00m hoch und 0,80m breit sein darf. Sie muß innerhalb der Terrasse platziert werden. Für die Platzierung des Menübordes entfällt ein Sitzplatz.

zulässig. Im Übrigen müssen sie beweglich und sichtdurchlässig gestaltet sein.⁶⁵

- (4) Sonnenschirme zeichnen sich durch ihren saisongebundenen Charakter aus, müssen als Einzelelemente erkennbar sein. Im⁶⁶ ausgeklappten Zustand muss sich die Unterkante der Bordüre/ Volant mindestens in einer Höhe von 2,20 m befinden.⁶⁷ Zwischen aufgespannten Sonnenschirmen muss der Abstand mindestens 60cm betragen. Sie müssen aus Zelttuch oder vergleichbaren Materialien gefertigt sein. Lediglich auf der Bordüre der Sonnenschirme darf Werbung für den Betrieb oder für Produkte, die in diesem verkauft werden, betrieben werden. Alternativ darf auf den Schirmen ein Schriftzug mit dem Namen des Betriebes angebracht werden, welcher jedoch nicht größer sein darf als 20% des Durchmessers (runde Schirme) oder 20 % der Seitenlänge (bei vieleckigen Schirmen); die Höhe der Einzelbuchstaben darf 0,20 m nicht überschreiten.⁶⁸

- (5) Partyzelte zur Überdachung des öffentlichen Raumes sind ausgeschlossen.

- (6) Die Errichtung von Zapfhähnen auf den Außenterrassen ist unzulässig.

- (7) Pro Terrasse ist eine Menütafel zulässig, die maximal 1,00m hoch und 0,80m breit sein darf. Sie muss innerhalb der Terrasse platziert werden.⁶⁹

⁶⁵ Auf Grund gesetzlicher Regelungen sind zur Unfallverhütung Begrenzungen z.T. zwingend vorgeschrieben, so dass die entgegenstehende Regelung der Gestaltungssatzung entfallen muss.

⁶⁶ Anpassung an geänderte Zielvorstellungen

⁶⁷ Anpassung an geänderte Zielvorstellungen

⁶⁸ Anpassung an geänderte Zielvorstellungen

⁶⁹ Ein Erfordernis, die Anzahl der Sitzplätze zu reglementieren, wird in diesem Zusammenhang nicht mehr gesehen.

- (8) Besteck- oder Servierwagen sowie Computerterminals müssen innerhalb der Terrasse platziert werden. Bei ihrer Platzierung entfallen zwei Sitzplätze.
- (9) Eine Beleuchtung ist mit Ausnahme des Bereiches 'Rheinpromenade' in Form von Lichterketten u.ä. ist unzulässig. Ausnahmsweise kann eine Beleuchtung zugelassen werden, wenn sie ein übergeordnetes Konzept aufweist und mit der Stadtverwaltung abgestimmt wird. (z.B. Weihnachtsbeleuchtung)
- (10) Bodenbeläge auf Außenterrassen sowie vor Geschäften, die den vorhandenen Straßenbelag überdecken, sind unzulässig.

Lagerung und Sicherung von Terrassenmobiliar

- (1) Terrassenmobiliar muß in der Saison außerhalb der Öffnungszeiten im Gebäude oder falls dies nicht möglich ist an einer zu genehmigenden anderen Stelle gestapelt und gesichert gelagert werden. Nach der Saison müssen die Terrassenmöbel, die Schirmfüße etc. aufgeräumt und entfernt werden.
- (2) Der ungehinderte Durchgang für Fußgänger muss gewährleistet sein.

- (8) Besteck- oder Servierwagen sowie Computerterminals müssen innerhalb der Terrasse platziert **werden⁷⁰**.
- (9) Eine Beleuchtung ist mit Ausnahme des Bereiches 'Rheinpromenade' in Form von Lichterketten u.ä. ist unzulässig. Ausnahmsweise kann eine Beleuchtung zugelassen werden, wenn sie ein übergeordnetes Konzept aufweist und mit der Stadtverwaltung abgestimmt wird. (z.B. Weihnachtsbeleuchtung)
- (10)(entfällt)⁷¹**

Lagerung und Sicherung von Terrassenmobiliar

- (1) **Nicht benutztes Terrassenmobiliar darf nicht im öffentlichen Raum gelagert werden. Nach der Saison müssen die Terrassenmöbel, die Schirmfüße etc. aufgeräumt und entfernt werden⁷².**
- (2) (entfällt)⁷³**

⁷⁰ Wie FN 69

⁷¹ Anpassung an geänderte Zielvorstellungen

⁷² Neue Definition des Ziels, nicht verwendete Tische und Stühle abseits der Touristenwege zu lagern.

⁷³ Bisheriger Regelungsinhalt ergibt sich aus dem allgemeinen Ordnungsrecht und muss daher nicht durch die Gestaltungssatzung geregelt werden.

	<u>Anlage 1</u>
Verzeichnis der denkmalgeschützten und/ oder zum Erhalt festgesetzten Gebäude	Nachrichtliches⁷⁴ Verzeichnis der denkmalgeschützten und/oder zum Erhalt festgesetzten Gebäude
<p>Dieses Verzeichnis enthält sowohl Objekte, die nach Denkmalschutz- und –pflegegesetz förmlich unter Schutz gestellt sind, als auch Objekte, die in Bebauungsplänen der Stadt Remagen nach § 172 BauGB städtebaulich geschützt werden.</p> <p>Förmlich unter Schutz gestellte Gebäude (DSchPflG) Am Spich Nrn. 5, 8 Maison-Laffite-Platz (Bahnhof), Maison-Laffite-Platz (ehem. Central-Hotel), Drususplatz 3 Kirchstraße Nrn. 4,9,13 Bachstraße 2 (Rathaus) Postgasse 12 St. Anna-Kapelle</p>	<p>Dieses Verzeichnis enthält sowohl Objekte, die im nachrichtlichen Verzeichnis der Kulturdenkmäler aufgeführt sind⁷⁵, als auch Objekte, die in Bebauungsplänen der Stadt Remagen nach § 172 BauGB städtebaulich geschützt werden.</p> <p>a)⁷⁶ Förmlich unter Schutz gestellte Gebäude (DSchG⁷⁷) kath. Pfarrkirche St. Peter und Paul Bachstraße 2, 13 Bismarckstraße 20 Deichweg (Wegekreuz) Drususplatz 3 Geschwister-Scholl-Straße 9 Kirchstraße 4, 5, 7, 9, 13, 22, 30, 32 Maisons-Laffitte-Platz 2 Marktplatz (Marienbrunnen) Marktstraße 28 Milchgasse 8, 9 Postgasse 12 Rheinpromenade 40, 43⁷⁸</p>

⁷⁴ Anpassung an geltendes Recht

⁷⁵ Anpassung an die Terminologie des Denkmalrechts

⁷⁶ Einführung einer Nummerierung zur Gliederung des Textes

⁷⁷ Anpassung an geänderte Rechtsgrundlage

⁷⁸ Aktualisierung der Liste, Stand: 04.05.2016

<p>Zum Erhalt festgesetzte Gebäude (BauGB)</p> <p><u>Bebauungsplan Hündelsgasse</u> Hündelsgasse Nrn. 1,3,5 Marktstraße 70, 76 Ackermannngasse 14,16</p> <p><u>Bebauungsplan Marktstraße</u> Marktstraße 87, 89, 91</p> <p><u>Bebauungsplan Postgasse</u> <i>Denkmäler Hündelsgasse Nrn. 16,18</i></p> <p><u>Bebauungsplan Pützing</u> Bachstr. Nrn. 1,9,11,13, 21 Marktstraße Nrn. 105, 107</p> <p><u>Bebauungsplan Kirchstraße</u> Kirchstraße Nrn. 3,7, 9,13, Rathaus</p> <p><u>Bebauungsplan Grabenstraße (nicht rechtskräftig)</u> Bahnhofstraße Nrn. 3,4 Bismarckstraße Nrn. 4, 10 Drususstraße Nrn. 5,8,9,3,11 Drususplatz (Ecke Drususstraße/Bachstrasse)1,2 Marktstraße Nrn. 71</p>	<p>b) Zum Erhalt festgesetzte Gebäude (BauGB)</p> <p><u>Bebauungsplan 10.05 „Hündelsgasse“</u> Hündelsgasse Nrn. 1, 3, 5 Marktstraße 70, 76 Ackermannngasse 14, 16</p> <p><u>Bebauungsplan 10.04 „Marktstraße“</u> Marktstraße 87, 89, 91</p> <p><u>Bebauungsplan 10.07 „Postgasse“</u> Hündelsgasse Nrn. 16, 18</p> <p><u>Bebauungsplan 10.41 „Pützing“</u> Bachstraße Nrn. 1, 9, 11, 13, 21 Marktstraße Nrn. 105, 107</p> <p><u>Bebauungsplan 10.46 „Kirchstraße“</u> Bachstraße 2 (Rathaus) Kirchstraße Nrn. 3, 7, 9, 13,</p> <p>(entfällt)⁷⁹</p>
---	---

⁷⁹ Der Bebauungsplan ist nicht rechtskräftig und kann folglich keine Bindungswirkung, auch nicht als Hinweis, entfalten.

	Anlage 2
<p>Farbtafel</p> <p>Vorgeschlagenen Farben aus dem Farbbereich Grau RAL 90 00, RAL 85 00, RAL 80 00, RAL 75 00</p> <p>Vorgeschlagenen Farben aus dem Farbbereich Blau RAL 240 90 05, RAL 240 80 15, RAL 240 80 10, RAL 260 80 10, RAL 260 80 05, RAL 260 90 05</p> <p>Vorgeschlagenen Farben aus dem Farbbereich Rot RAL 030 70 20, RAL 030 80 10, RAL 040 80 10, RAL 040 90 05, RAL 350 70 15, RAL 350 70 10, RAL 360 80 10, RAL 360 80 05</p> <p>Vorgeschlagenen Farben aus dem Farbbereich Gelb RAL 070 80 30, RAL 070 90 10, RAL 070 90 20, RAL 075 80 40, RAL 080 90 30, RAL 090 90 20, RAL 090 90 30</p> <p>Vorgeschlagenen Farben aus dem Farbbereich Grün RAL 120 80 10, RAL 120 80 05, RAL 120 90 05, RAL 120 90 10</p> <p>Vorgeschlagenen Farben aus dem Farbbereich Braun RAL 8002, RAL 8007, RAL 8011, RAL 8024, RAL 1011</p> <p>Aus dem Farbbereich Weiß sind nur weiß und aus weiß durch Abtönen gewonnene, blasse Farbtöne (Pastelltöne) zulässig.</p>	<p>Farbtafel</p> <p>Vorgeschlagenen Farben aus dem Farbbereich Grau RAL 000 90 00, RAL 000 85 00, RAL 000 80 00, RAL 000 75 00⁸⁰</p> <p>Vorgeschlagenen Farben aus dem Farbbereich Blau RAL 240 90 05, RAL 240 80 15, RAL 240 80 10, RAL 260 80 10, RAL 260 80 05, RAL 260 90 05</p> <p>Vorgeschlagenen Farben aus dem Farbbereich Rot RAL 030 70 20, RAL 030 80 10, RAL 040 80 10, RAL 040 90 05, RAL 350 70 15, RAL 350 70 10, RAL 360 80 10, RAL 360 80 05</p> <p>Vorgeschlagenen Farben aus dem Farbbereich Gelb RAL 070 80 30, RAL 070 90 10, RAL 070 90 20, RAL 075 80 40, RAL 080 90 30, RAL 090 90 20, RAL 090 90 30</p> <p>Vorgeschlagenen Farben aus dem Farbbereich Grün RAL 120 80 10, RAL 120 80 05, RAL 120 90 05, RAL 120 90 10</p> <p>Vorgeschlagenen Farben aus dem Farbbereich Braun RAL 8002, RAL 8007, RAL 8011, RAL 8024, RAL 1011</p> <p>Aus dem Farbbereich Weiß sind nur weiß und aus weiß durch Abtönen gewonnene, blasse Farbtöne (Pastelltöne) zulässig.</p>

⁸⁰ Korrekte Wiedergabe der 7-stelligen RAL-Design Nummern, sonst Verwechslung mit 4-stelligem RAL-Classic Farbcode



	<p>Anlage 3:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Detailkarte Geltungsbereichb) Detailkarte mit Abgrenzung der „Sonderzonen“