

# Bebauungsplan

## Nr. III/3/01.16

„Bahnhofstraße, Zimmerstraße, Herforder  
Straße, Stresemannstraße“

Mitte

Satzung

Text

und

Gestaltungssatzung für die Bahnhofstraße einschließlich  
Stresemannstraße und Arndtstraße

I.  
Text

III/3/01.16

zum Bebauungsplan der Stadt Bielefeld Nr. III/3/01.16 (Teilplan I)  
für das Gebiet "Bahnhofstraße - Zimmerstraße - Herforder Straße -  
Stresemannstraße"  
- Stadtbezirk Mitte -

A

- Grenzen u. Inhalt -

Gemäß § 2 Abs. 1 u. 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBI. I,  
S. 341 - wird der Bebauungsplan Nr. III/3/01.16 (Teilplan I) für das  
Gebiet "Bahnhofstraße - Zimmerstraße - Herforder Straße - Stresemann-  
straße" aufgestellt. Der Bebauungsplan umfaßt ein Teilgebiet der Stadt,  
dessen Grenzen wie folgt beschrieben werden:

die Westseite der Bahnhofstraße, Nordseite der Zimmer-  
straße, Westseite der Herforder Straße - Südseite der  
Stresemannstraße

Für die genauen Grenzen des Gebietes ist die Grenzeintragung im Be-  
bauungsplan verbindlich.

Der Bebauungsplan besteht aus

dem Baunutzungsplan A,  
dem Baunutzungsplan B - Untergeschoß (Kellergeschoß),  
dem Baunutzungsplan C - Erdgeschoß,  
dem Baugestaltungsplan,  
diesem Text und der Begründung.

Der Bebauungsplan setzt gemäß § 9 des Bundesbaugesetzes und § 4 der I.  
Verordnung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom  
21. November 1970 in Verbindung mit § 103 der Bauordnung für das Land  
Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom  
27. Januar 1970, soweit es erforderlich ist, durch Zeichnung, Farbe,  
Schrift und Text fest:

- 1) das Bauland und für das Bauland,
  - a) die Art und das Maß der baulichen Nutzung,
  - b) die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen,
  - c) die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken,
- 2) die Verkehrsflächen,
- 3) den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen,
- 4) die Versorgungsflächen,

- 5) die mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen,
- 6) die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemeinschaftsgaragen,
- 7) die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen.

Soweit im Nutzungsplan und im Gestaltungsplan sowie im Text für die zulässige Nutzung der Grundstücke keine besonderen Festsetzungen getroffen sind, gelten die Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. 11. 1968 -BGBl. I, S. 1237- die Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (BauONW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 27. 1. 1970 -GV NW S. 96- und die dazu erlassene Rechtsverordnungen.

Verstöße gegen die gem. § 103 BauONW im Bebauungsplan aufgenommenen Festsetzungen über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen werden gem. § 101 Abs. 1 Ziff. 1 BauONW als Ordnungswidrigkeit geahndet.

B

- Ergänzende Einzelbestimmungen zum Inhalt -

Zu A 1.a): - die Art und das Maß der baulichen Nutzung -

- 1) In dem im Bebauungsplan ausgewiesenen Kerngebiet sind nach § 7 Abs. Ziff. 7 BauNVO sonstige Wohnungen oberhalb des Erdgeschosses zulässig.
- 2) Auch ausnahmsweise sind im Kerngebiet Tankstellen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Ziff. 5 BauNVO fallen und Wohnungen, die nicht unter § 7 Abs. 2 Ziff. 6 u. 7 BauNVO fallen, nicht zugelassen.
- 3) Im Baugenehmigungsverfahren ist nachzuweisen, daß durch die Parkplätze und die technischen Einrichtungen der zulässigen Betriebe die ebenfalls zulässigen Wohnungen nicht beeinträchtigt werden.

Folgende Richtwerte müssen eingehalten werden:

- a) 0,5 m vor geöffneten Fenstern von dem zum Aufenthalt von Menschen bestimmten Räumen  
60 dB(A) am Tage  
45 dB(A) nachts
- b) in dem Aufenthalt von Menschen dienenden Räumen, die mit dem übrigen Geschäftshaus baulich verbunden sind  
35 dB(A) am Tage  
25 dB(A) nachts.

Zu A 1.b): - die Bauweise, die überbaubaren und die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sowie die Stellung der baulichen Anlagen -

- 1) Die eingetragenen neuen Baukörper sind verbindlich für die zulässige Zahl der Vollgeschosse, für die Firstrichtung der Gebäude, für die Dachform und für die Dachneigung. Soweit für die mögliche Bebauung der Grundstücke eine Firstrichtung nicht festgelegt wurde, sind die neuen Gebäude traufenständig zur Straße zu errichten.
- 2) Soweit nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes das zulässige Maß der baulichen Nutzung nach § 17 Abs. 1 BauNVO überschritten wird, ist dies nach § 17 Abs. 8 BauNVO in dem überwiegend bebauten Gebiet bei dem Einkaufszentrum in der Innenstadt aus städtebaulichen Gründen gerechtfertigt. Sonstige öffentliche Belange stehen der Überschreitung nicht entgegen.

Gemäß § 21 a BauNVO sind die Garagengeschosse auf die zulässige Geschosßfläche nicht anzurechnen.

- Zu A 1.c) - die Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre  
u. A 6): Einfahrten auf den Baugrundstücken -,  
- die Flächen für Gemeinschaftsstellplätze und Gemein-  
schaftsgaragen -

- 1) Sind im Bebauungsplan für Baugrundstücke keine Stellplätze oder Garagen ausgewiesen worden, so sind diese entsprechend den Bestimmungen des § 12 BauNVO und des § 64 BauO NW sowie den Bestimmungen der Garagenverordnung auf anderen Grundstücken nachzuweisen.
- 2) Die Ein- und Ausfahrten für die ausgewiesenen Garagengeschosse und Parkdecks sind nur auf den an der Zimmerstraße und der neu vorgesehenen Planstraße festgelegten Teilfläche zulässig.

- Zu A 2): - die Verkehrsflächen -

Die im Baunutzungs- und Baugestaltungsplan eingetragenen Maße für die Aufteilung der öffentlichen Verkehrsflächen in ihre einzelnen Bestandteile wie Fahrbahnen, Schrammborde, Gehwege, Parkstreifen usw. haben nur nachrichtliche Bedeutung. Sie werden erst in den Ausbauplänen verbindlich festgesetzt, die auch für die endgültige Höhenanlage der Erschließungsanlagen maßgebend sind.

- Zu A 3): - den Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen -

Neue Grundstückszu- und Abfahrten sind an der Bahnhofstraße, der Stresemannstraße und Herforder Straße nicht mehr zulässig; die jetzt vorhandenen Zu- und Abfahrten müssen entfallen, wenn die rückwärtige Erschließung von der Zimmerstraße aus durch die vorgesehenen Geh- und Fahrrechte geschaffen sind.

- Zu A 5): - die mit Geh- und Fahrrechten zu Gunsten der Allgemeinheit oder eines beschränkten Personenkreises zu belastenden Flächen -

- 1) Die im Baunutzungsplan C besonders kenntlich gemachten Grundstücksflächen sind mit Gehrechten zugunsten der Allgemeinheit zu belasten.
- 2) Die im Baunutzungsplan B (Untergeschoß) besonders dafür festgesetzten Grundstücksflächen sind mit Geh- und Fahrrechten zugunsten der jeweiligen Eigentümer der angrenzenden Grundstücke bzw. Erbbauberechtigten zu belasten.

- Zu A 7): - die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen -

- 1) Die Flachdächer sind mit allseitig horizontalem Wandabschluß (umlaufende Trauflinie) auszubilden; vorspringende Dachplatten und Gesimse sind unzulässig.
- 2) Behelfsbauten, das sind bauliche Anlagen aus Holzwerk, Baustoffplatten, Kunststoffhüllen, Blechtafeln, Pappbekleidungen, Jute, Papierstoffen u.ä. dürfen auf allen Grundstücken nicht errichtet werden. Dazu rechnen insbesondere auch Verkaufswagen und -buden, auch wenn sie täglich aufgestellt und abgeräumt werden.
- 3) Ergänzung lt. Ratsbeschluß vom 23. Oktober 1975  
siehe Rückseite

an der Herforder Straße und an der Zimmerstraße \*

3) Werbeanlagen dürfen nur auf den neu zugelassenen Vordächern angebracht werden. Ihre Höhe muß mindestens 0,50 m und darf höchstens 0,60 m betragen. Sie dürfen nur auf einer bis zu 10 cm hohen Leiste ca. 5 bis 10 cm hinter der Vorderkante des Vordaches nur in freistehenden Buchstaben und Zeichen, nicht jedoch in geschlossenen Kästen, untergebracht werden. Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind unzulässig.

Die Gesamtlänge der Werbeanlagen darf nur bis zu max. 10 % der jeweiligen straßenseitigen Länge der Aussenfassaden betragen.

- Ergänzung lt. Ratsbeschuß vom 23. Oktober 1975 -

Stadt Bielefeld  
Der Oberstadtdirektor  
I. a. a.  
*D. a. s. e.*  
Stadtoberinspektor



\* Ergänzung gem.  
1. Änderung  
(Ratsbeschuß  
02.02.1998)

Stadt  
05.12.2014

Hinweis: Die Festsetzungen über die äußere Gestaltung von baulichen Anlagen unter A7 Nr.3. für die Bahnhofstraße und Stresemannstraße werden aufgehoben.

Stadt  
05.12.2014

C.

- Ausnahmen -

Von den Festsetzungen des Bebauungsplanes können gemäß § 31 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes noch folgende Ausnahmen zugelassen werden:

- 1) eine andere Staffelung der im Bebauungsplan eingetragenen Baukörper, wenn die städtebauliche Gesamtsituation gewahrt bleibt;
- 2) eine Abweichung von der festgelegten Dachform, Dachneigung und Firstrichtung.
- 3) eine Abweichung von den zulässigen Werbeanlagen durch Einzelbuchstaben und Einzelzeichen an den straßenseitigen Aussenfassaden in einer Höhe bis zu 1,50 m als Einzelanlagen.

- Ergänzung lt. Ratsbeschuß vom 23. Oktober 1975 -

D.

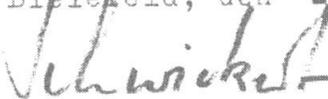
- Aufhebung von Bebauungsplänen -

Durch diesen Bebauungsplan werden aufgehoben:

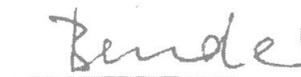
- a) der Bebauungsplan Nr. III/3/01.15 für das Gebiet "Zimmerstraße-- Herforder Straße - Stresemannstraße"
- b) die Baunutzungsvorschriften - §§ 6 bis 9 - der Bauordnung für die Stadt Bielefeld vom 23. November 1960.

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 Abs. 1 u. 7 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I, S. 341 - am 10. Juli 1975 vom Rat der Stadt als Entwurf beschlossen worden.

Bielefeld, den 24. Juli 1975

  
Oberbürgermeister

  
Schriftführer

  
Ratsmitglied

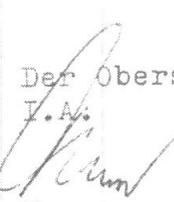
Dieser Plan hat als Entwurf einschl. des Textes und der Begründung gem. § 2 Abs. 6 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBl. I, S. 341 - in der Zeit vom 28. Juli 1975 bis einschl. 12. September 1975 öffentlich ausgelegen. Die Offenlegung wurde am 19. Juli 1975 ortsüblich bekanntgemacht.

Bielefeld, den 15. September 1975



Der Oberstadtdirektor

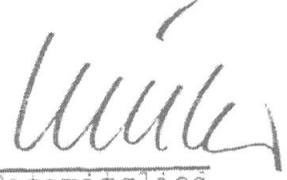
I. A.

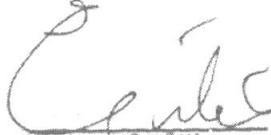
  
Stadtüberinspektor

Dieser Plan ist gem. § 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 - BGBL. I, S. 341 - und § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975, S. 91) vom Rat der Stadt am 23. Oktober 1975 als Satzung beschlossen worden.

Bielefeld, den 27. Oktober 1975

  
Oberbürgermeister

  
Ratsmitglied

  
Schriftführer

Dieser Plan ist gemäß § 10 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBL. I, S. 341) mit Veränderung vom 19. Dezember 1974 (GV NW 1975, S. 91) genehmigt worden.

Detmold, den 22. 12. 75  
Az. 34/11. 1/18. 75 Der Regierungspräsident  
Im Auftrag :

Im Auftrag :





Gestaltungssatzung der Stadt Bielefeld

für die

Bahnhofstraße einschließlich Stresemannstraße und Arndtstraße

Aufgrund der §§ 7, 41 Abs. 1 Satz 2 Buchst. f der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 14.07.1994 (GV NW 1994 S. 666) und des § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Bauordnung für das Land Nordrhein-Westfalen vom 26.06.1984 (GV NW 1984 S. 419/berichtigt S. 532), zuletzt geändert durch Gesetz vom 07.03.1995 (GV NW 1995 S. 218) hat der Rat der Stadt Bielefeld in seiner Sitzung am folgende Satzung beschlossen:

§ 1

**Räumlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Bahnhofstraße in Bielefeld, für den Bereich vom Jahnplatz bis zur Feilenstraße, für die seitlich angrenzende Arndtstraße, von der Bahnhofstraße bis Friedenstraße und für die Stresemannstraße. Für die Abgrenzung ist der beigegefügte Übersichtsplan verbindlich. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

§ 2

**Inhaltlicher Geltungsbereich**

Die Satzung ist anzuwenden bei der Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 60 BauO NW und von Werbeanlagen im Sinne von § 13 BauO NW.

Sie legt einen Gestaltungsrahmen fest:

1. für die gesamten straßenseitigen Gebädefassaden einschließlich Vordächer und Markise sowie
2. für Werbeanlagen wie Lichtwerbungen, Beschriftungen, Bemalungen, Schilder, Firmen- und Markenzeichen.

§ 3

**Gestaltung der Fassaden**

1. Für jedes Haus ist durch Aufnahme der wesentlichen Ordnungselemente der Fassade (Konstruktionsachsen und Symmetrieachsen) ein gestalterischer Zusammenhang zwischen dem Erdgeschoß und den Obergeschossen herzustellen.

Dies bedeutet insbesondere:

–19–

- Schaufenster sind aus der Gesamtfassade zu entwickeln und haben sich dieser unterzuordnen.
  - Im Erdgeschoß sind Konstruktionsachsen durch Bauglieder wie Wandscheiben, Stützen, Pfeiler und Säulen auszubilden.
  - Diese Konstruktionsachsen sind für die gesamte Fassade aus einem einheitlichen Material herzustellen.
2. Tritt die Fassade im Erdgeschoß hinter die Ebene der Obergeschosse zurück (ganz oder teilweise), so sind die obengenannten Vorschriften (§ 3 (1)) auf die sich dann ergebende, vordere „Arkadenfassade“ analog anzuwenden.
  3. Passagen oder Großeingänge müssen sich den wesentlichen Ordnungselementen der Fassade unterordnen, dürfen jedoch mehrere der durch die Konstruktionsachsen gebildeten Felder zusammenfassen.
  4. Schaufenster sind nur in begründeten Ausnahmefällen oberhalb des Erdgeschosses zulässig.

#### § 4

#### Gestaltung von Vordächern und Markisen

1. Zulässig sind nur Vordächer oder Markisen, die entsprechend den konstruktiven Achsen und Symmetrieachsen des jeweiligen Gebäudes gegliedert sind. Bei horizontal geschichteten Fassaden sind als Ausnahme auch in der Ansicht schmale, durchlaufende Vordächer möglich.
2. Markisen sind zulässig als Rollen- oder Faltmarkisen, nicht feststehend. Hochglänzende Materialien sowie Tageleucht- oder Reflexfarben sind nicht zulässig.
3. Alle Vordächer und Markisen dürfen eine maximale Tiefe von 2,00 m, gemessen senkrecht von der Fassade, nicht überschreiten.
4. An einem Gebäude sind verschiedene Vordach- oder Markisenformen nicht zulässig; zur Betonung von Eingängen unter Beachtung von Konstruktionsachsen und etwaiger Symmetrieachsen sind an einem Gebäude verschiedene Vordach- oder Markisenformen ausnahmsweise zulässig.

#### § 5

#### Gestaltung der Werbeanlagen

1. Werbeanlagen wie Firmennamen, Markenzeichen, Logos und Branchenbezeichnungen müssen das Ordnungsprinzip der Fassadengliederung mit seinen konstruktiven bzw. Symmetrieachsen aufnehmen.

2. Werbeanlagen an der Fassade und an Vordächern sind nur als Einzelteile (Einzelbuchstaben oder Figuren, keine Kästen) mit einer Höhe von max. 50 cm zulässig.
3. Oberhalb der Brüstungen des 1. Obergeschosses sind parallel zur Fassade angebrachte Werbeanlagen unzulässig.
4. Werbung an Vordächern oder Markisen ist bis zu einer Höhe von 40 cm zulässig.
5. Ausleger sind in einer Größe bis zu 0,5 m x 2,0 m (Breite x Höhe) bei einer maximalen Auskrägung von 1,0 m zulässig. Sie sollen die Unterkante der Fenster des 2. Obergeschosses nicht überschreiten.
6. Die Glasflächen der Schaufenster dürfen nicht optisch geschlossen oder als großflächige Werbeträger verwendet werden. Lediglich Beschriftungen sind zulässig.
7. Als Ausnahme ist
  - eine Überschreitung der festgesetzten maximalen Größe der Werbeanlage gemäß Punkt 2 und 5
  - das Anbringen oberhalb der Brüstung des 1. Obergeschosses

zulässig, wenn die Straßenfront der jeweiligen Nutzungseinheit eine Länge von 25 m überschreitet und die Werbeanlage sich in die Gestaltung der Fassade einfügt. Die Gesamtgröße aller Werbeanlagen darf 2,5 % der Fassadenfläche nicht überschreiten.

#### Begründung:

der Gestaltungssatzung der Stadt Bielefeld für die Bahnhofstraße einschließlich Stresemannstraße und Arndtstraße

Die Gestaltungssatzung für die Bahnhofstraße einschließlich Stresemannstraße und Arndtstraße soll als ein Baustein der städtebaulichen Erneuerung im Sanierungsgebiet „Bahnhofstraße“ der Errichtung, Änderung sowie Nutzungsveränderung von baulichen Anlagen im Sinne von § 60 BauO NW und für Werbeanlagen im Sinne von § 13 BauO NW einerseits einen einheitlichen Gestaltungsrahmen festlegen, auf der anderen Seite aber auch Spielraum für differenzierte Lösungen offenlassen.

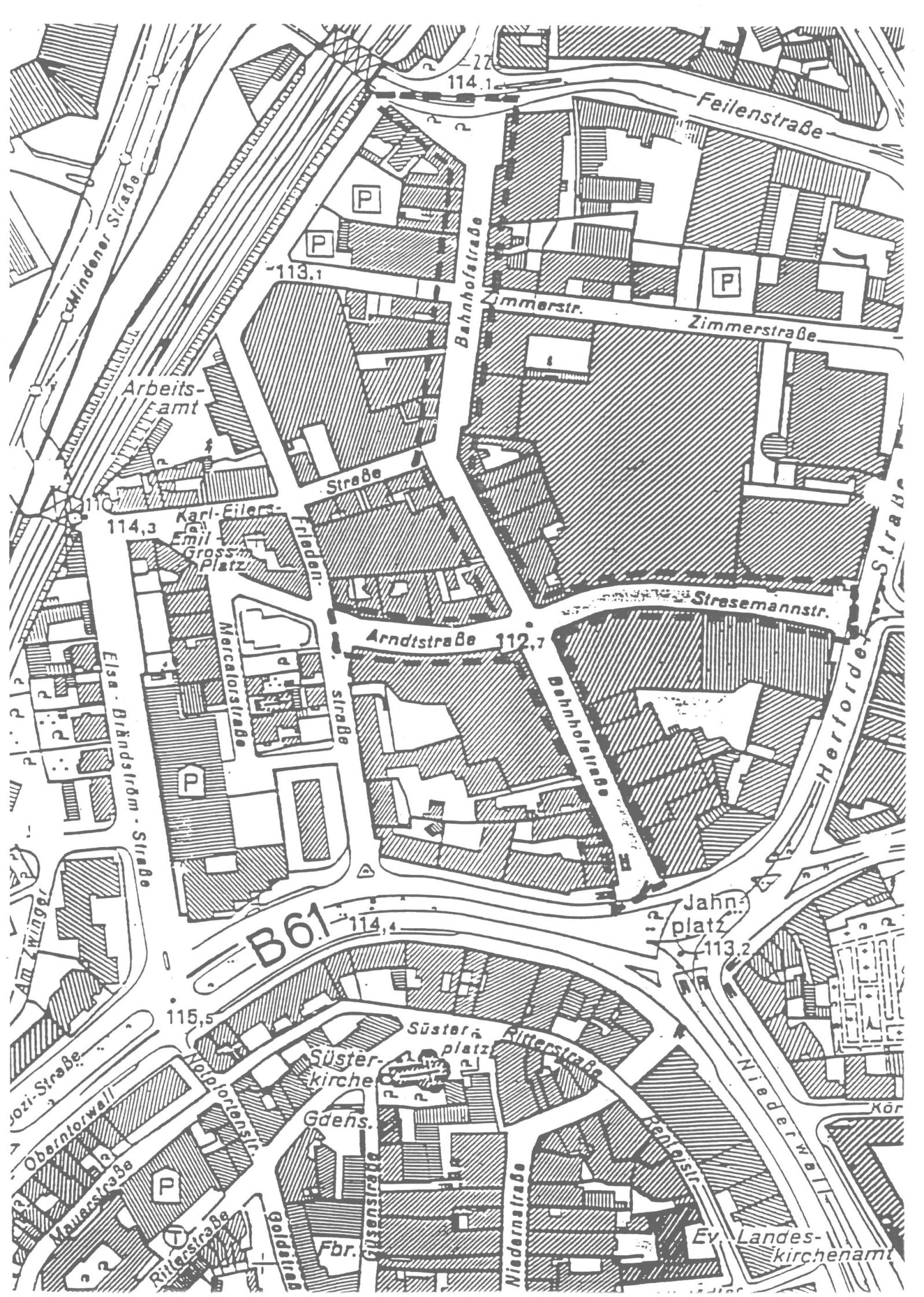
Die Bahnhofstraße ist eine als Fußgängerzone umgebaute Hauptgeschäftsstraße aus der Phase der Stadterweiterung im 19. Jahrhundert; Lage und Existenz resultieren aus der funktionalen und räumlich bedeutsamen Verbindung zwischen Altstadt und Bahnhof. Durch Kriegszerstörung und Wiederaufbau veränderte sich die Gehaltsstruktur, es entwickelten sich sehr unterschiedliche Haustypen in sehr verschiedenen Dimensionen. Diese heterogene Gebäudestruktur soll erhalten bleiben und weiterhin den Charakter der Bahnhofstraße, wie auch der Stresemannstraße und der Arndtstraße, die ebenfalls Teil der Fußgängerzone sind, bestimmen.

Die baulichen Änderungen der letzten Jahrzehnte, die an einem Großteil der Gebäude vorgenommen wurden, hatten zur Folge, daß durch Öffnen der Erdgeschoßfassaden und Anbringen weit auskragender „Vordächer“ bei den einzelnen Gebäuden der gestalterische Zusammenhang zwischen Erdgeschoß und den Obergeschossen verloren gegangen ist. Zum Teil unterschiedliche und den heutigen Gestaltungsanforderungen nicht mehr gerecht werdende Festsetzungen in den Bebauungsplänen zum Thema Werbeanlagen als auch Bereiche ohne Bebauungsplan (Gebiete gem. § 34 BauGB) haben dazu geführt, daß eine gestalterisch anspruchslose Mischung von Werbeanlagen entstehen konnte.

Diese verdecken durch ihre Überdimensionierung und ihre Ausbildung (z. B. geschlossene Kästen) wesentliche Teile der Fassade und sind überdies an unterschiedlichsten Fassadenbereichen zu finden. Auf die Architektur und ihre Ordnungselemente wurde so gut wie keine Rücksicht genommen. Im Ergebnis hat die Bahnhofstraße die Erscheinung vieler anderer zentraler Einzelhandelszentren angenommen, das Ortstypische ist wesentlich verschwunden.

Durch diese Gestaltungssatzung soll der gestalterische Zusammenhang zwischen den Geschossen durch Aufnahme der wesentlichen Ordnungselemente der Fassade (Konstruktions- und Symmetrieachsen) wiederhergestellt werden. Hierzu zählen insbesondere Mauerpfeiler, Wandscheiben, Stützen und Säulen, Vordächer oder Markisen. Dabei ist jedes Gebäude unter Beibehaltung seines Charakters sowie seiner Gestalt und Materialmerkmale individuell zu betrachten. Hierzu wurde jedes Gebäude einem bestimmten Typ zugeordnet (A - E). Im Anhang an diese Satzung kann die Zuordnung einem Bestandsplan entnommen werden. Hier wird auch die mit dieser Satzung beabsichtigte Fassadengestaltung in Abhängigkeit des individuellen Gebäudetyps in einer Gebäudetypologie beispielhaft gezeigt.

Ein weiteres wesentliches Ziel dieser Satzung ist die Harmonisierung der Gestaltung der Werbeanlagen, die sich der Architektur deutlich unterordnen sollen. Indem die Fassaden der verschiedenen Haustypen in ihrer Ganzheit wieder sichtbar gemacht werden, kann der Wiedererkennungswert der Fußgängerzone im Bereich der Bahnhofstraße mit ihrem eigenen Charakter wesentlich gesteigert werden.



Feilenstraße

114.1

P

P

113.1

Bahnhofstraße

Zimmerstr.

Zimmerstraße

Arbeitsamt

Strabe

114.3

Karl-Eilers-  
Emil  
Gross-  
Platz

Frieden-  
strabe

Stresemannstr.

Arndtstraße 112.7

Bahnhofstraße

Herforder  
Straße

Elsa-  
Bühndström-  
Straße

Mercatorstraße

strabe

B61

114.4

Jahn-  
platz

113.2

115.5

Süster-  
kirche

Süster-  
platz

Ritterstraße

Gdehs.

Fbr.

Ev. Landes-  
kirchenamt

Jozi-  
Straße

Oberntorwall

Mauerstraße

Ritterstraße

Goldstraße

Gdehs.

Niedernastraße

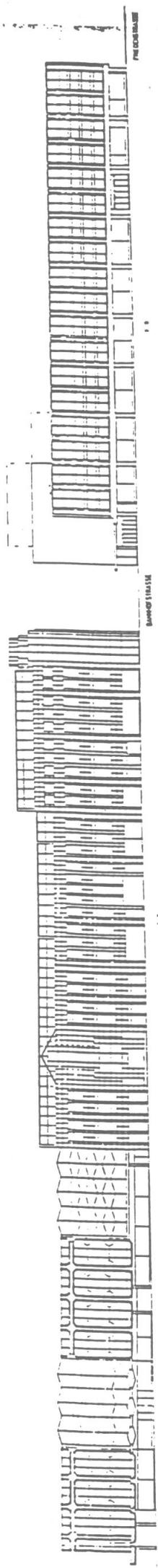
Bentleystr.

Niederwall

Kör





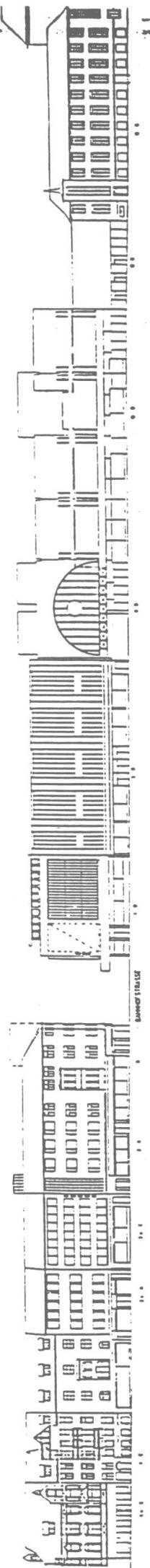


RESTAURANT

RESTAURANT

RESTAURANT

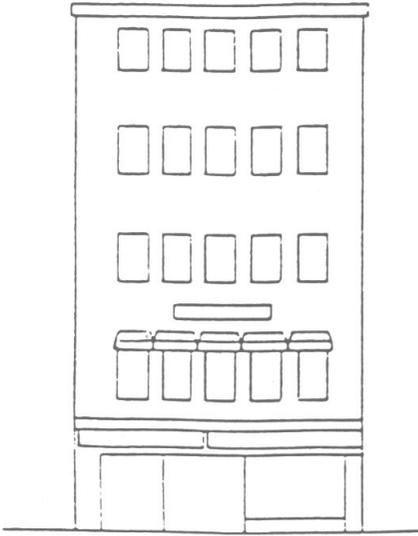
RESTAURANT



- 1. ...
- 2. ...
- 3. ...
- 4. ...
- 5. ...
- 6. ...
- 7. ...
- 8. ...
- 9. ...
- 10. ...

RESTAURANT

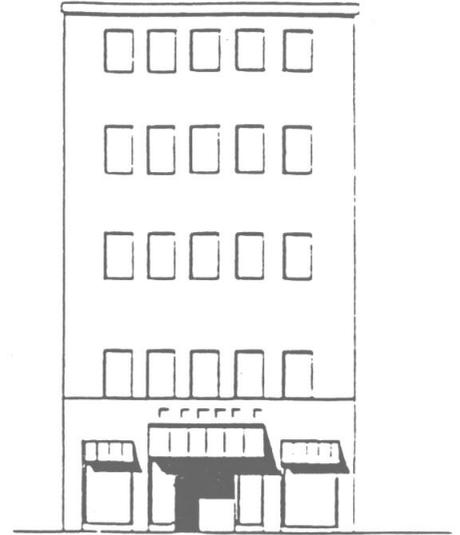
RESTAURANT



VORHANDENE SITUATION

TYP A

Lochfassade ohne vertikale oder horizontale Betonung (Lochwiederholung als durchgehendes Thema)  
Vordach:  
horizontal / schräg  
keine Markisen

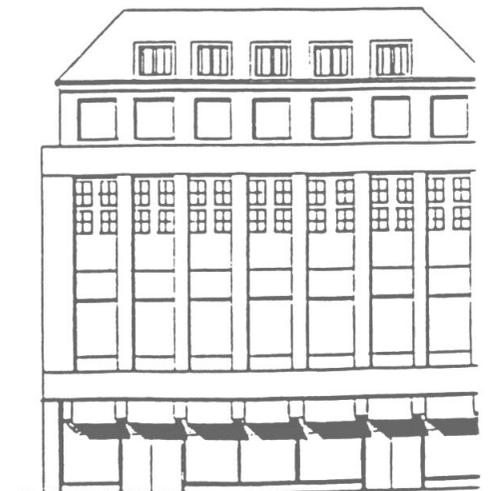
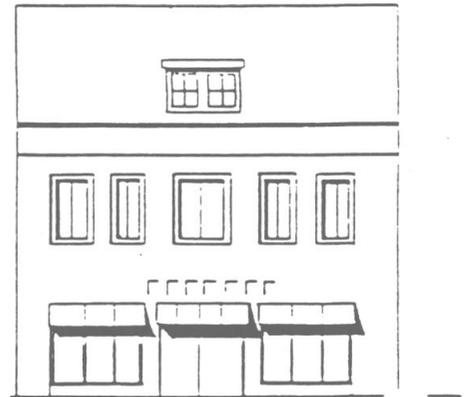


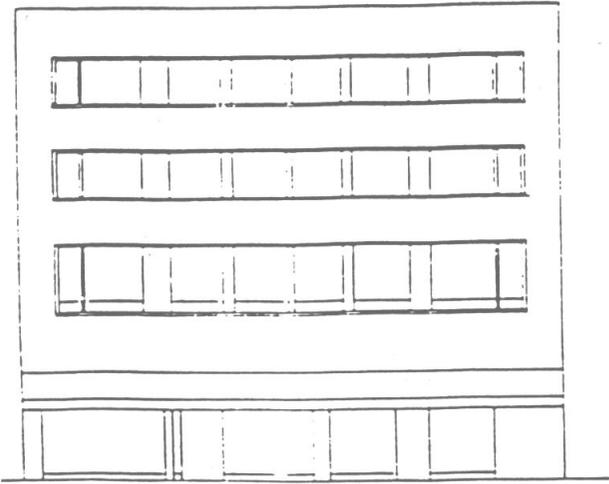
BEABSICHTETE GESTALTUNG



TYP B

Lochfassade mit Gliederung (Symmetrieachsen, Vorsprünge, Richtungsbetonungen oder verschiedenartigen Öffnungen)  
Vordach:  
schräg  
Markisen

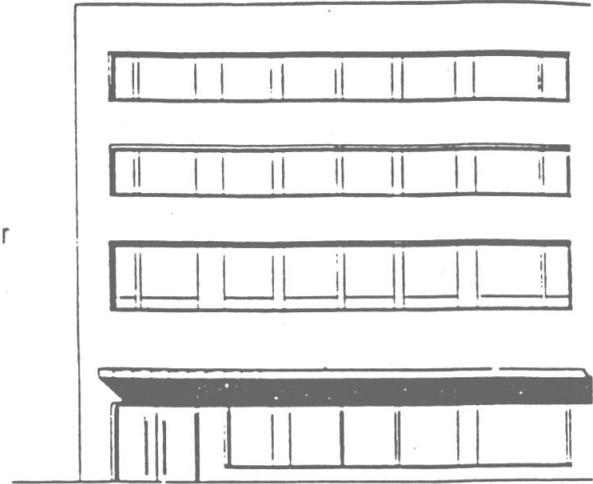




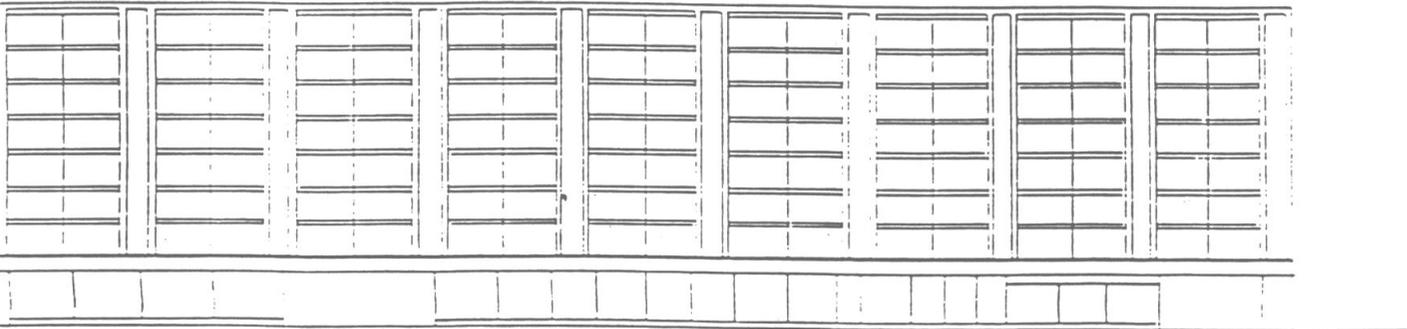
VORHANDENE SITUATION

TYP C

Horizontale Fensterbänder  
übereinander geschichtet  
Vordach:  
horizontal  
keine Markisen



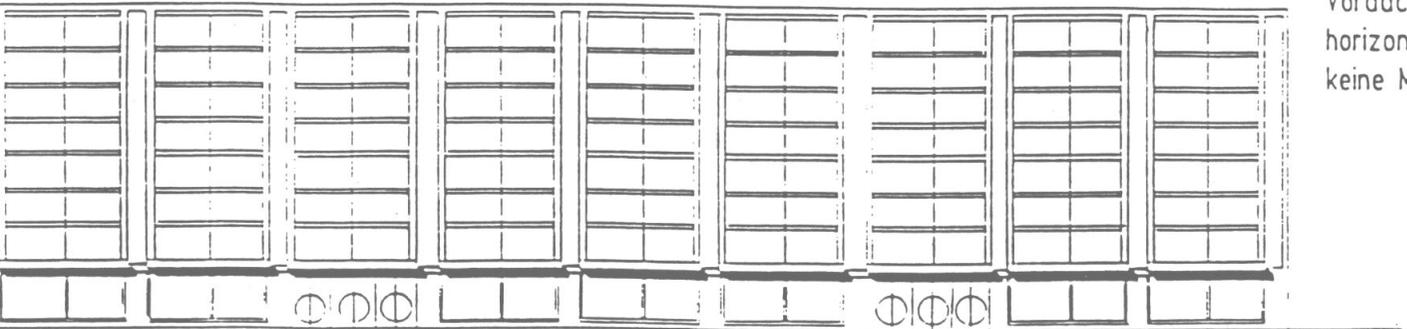
BEABSICHTETE GESTALTUNG



VORHANDENE SITUATION

TYP D

Kubische Grossbau  
Vordach:  
horizontal, schräg  
keine Markisen



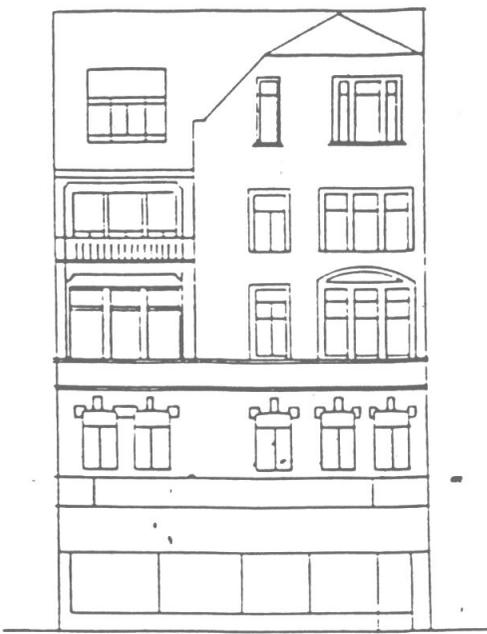
BEABSICHTETE GESTALTUNG

TYP E

Stärker strukturierter Fassade  
(Gründerzeit)

Vordach:  
schräg

Markisen



VORHANDENE SITUATION

BEABSICHTETE GESTALTUNG

