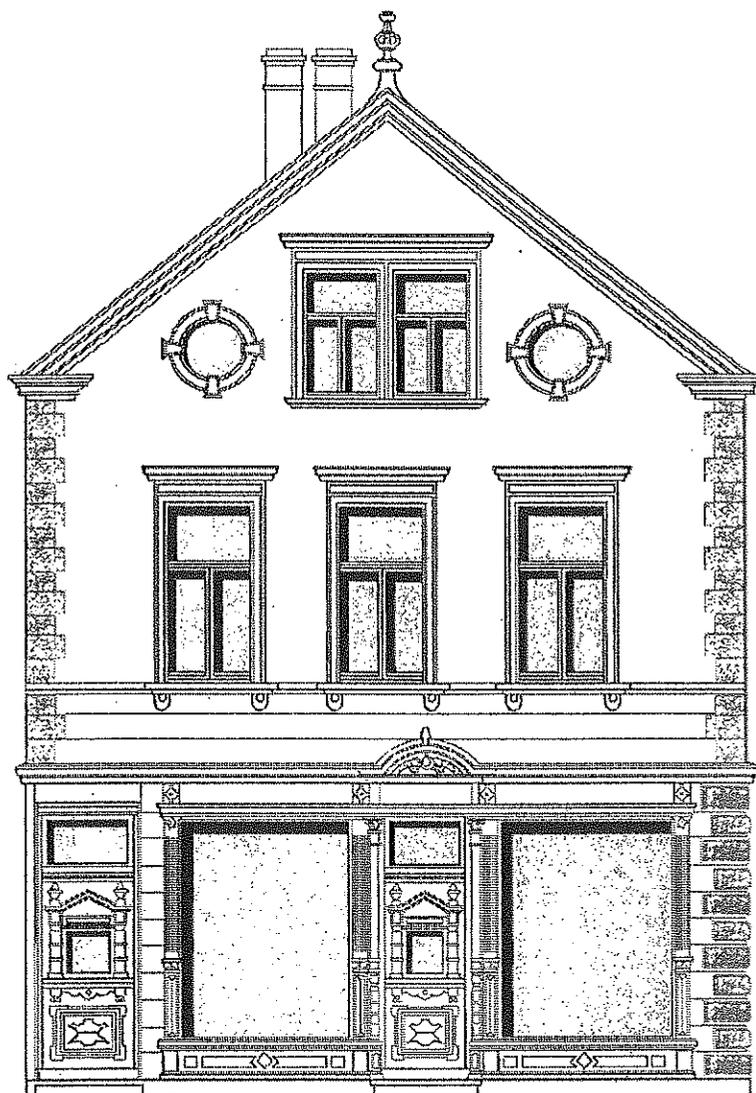
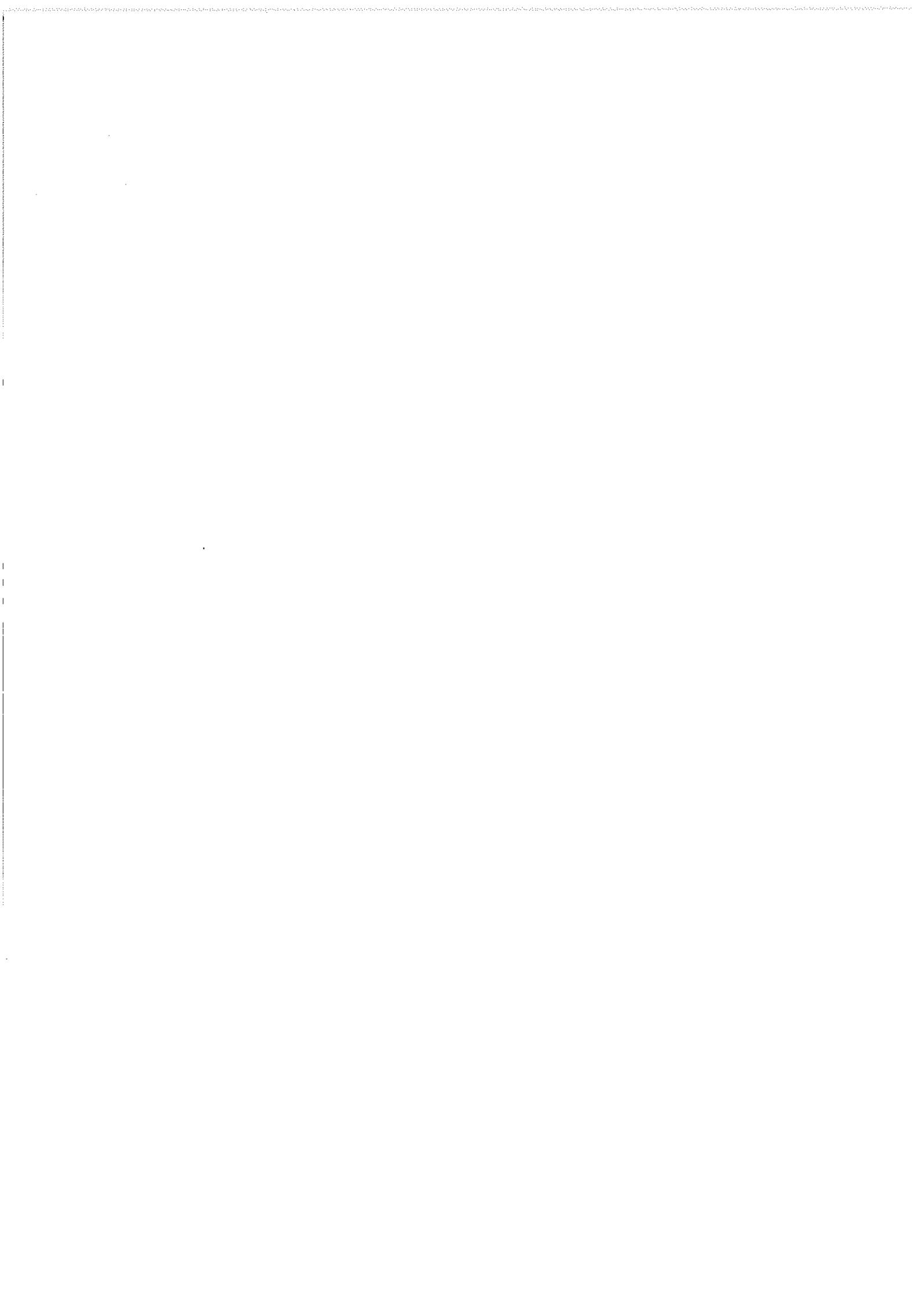


GESTALTUNGSFIBEL OLPE - HISTORISCHE ALTSTADT



PLANUNGSBÜRO PROF. KRAUSE & PARTNER
DORTMUND
MÄRZ 1991



Verfasser: Planungsbüro Prof. Dr.-Ing. Krause & Partner
Stadtgestaltung • Stadtforschung • Denkmalpflege
Am Trienensiepen 23 • 4600 Dortmund 50

Bearbeiter: Karl-Jürgen Krause
Andreas Thiel

Im Auftrag der Stadtplanungsabteilung Olpe

Dortmund, März 1991

Satzungsübersicht _____ 1

Präambel _____ 1

- 1 _____ Ziele der geleiteten Gestaltung
- 1 _____ Räumlicher Geltungsbereich
- 3 _____ Sachlicher Geltungsbereich
- 3 _____ Allgemeine Gestaltungsanforderungen

Dachlandschaft _____ 6

- 6 _____ Dachform
- 6 _____ Dachneigung
- 7 _____ Dremmel oder Kniestöcke
- 7 _____ Dachaufbauten
- 15 _____ Dacheinschnitte
- 16 _____ Dachdeckung
- 16 _____ Schornsteine und Regenfallrohre

Fassaden _____ 17

- 17 _____ Bauweise
- 17 _____ Baukörper
- 23 _____ Fassadengliederung
- 25 _____ Erker
- 27 _____ Balkone
- 27 _____ Entlüftungs- und Abgasöffnungen
- 27 _____ Alarmanlagen
- 28 _____ Freileitungen

Material der Außenhaut _____ 29

- 29 _____ Gebäudesockel
- 30 _____ Außentreppen
- 31 _____ Außenwände
- 32 _____ Wandbeschieferung
- 37 _____ Baustoffe bei Läden-/Geschäftsbauten
- 40 _____ Wand- und Materialfarben

Wandöffnungen _____ 43

- 43 _____ Haus- und Ladentüren
- 46 _____ Schaufenster
- 49 _____ Fensterformen
- 50 _____ Fensterrahmung (-einfassung)
- 51 _____ Fenstergewände (-laibungen)
- 52 _____ Fensterteilungen (-gliederungen)
- 52 _____ Fensterrahmen
- 54 _____ Fensterglas
- 54 _____ Fensterläden
- 55 _____ Glasvordächer und Markisen

Gestaltungsfibel _____ 57

Satzung über Werbeanlagen und Warenautomaten _____ 71

Übersicht über die Satzungen der Stadt Olpe im Denkmalbereich "Olpe - Historische Altstadt"

Der Rat der Stadt Olpe hat für den Denkmalbereich "Olpe -Historische Altstadt" folgende Satzungen (Denkmalbereichssatzung, Satzung der Stadt Olpe über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten) beschlossen, um das historische Erscheinungsbild der Alper Altstadt zu erhalten. Die räumlichen Geltungsbereiche sind gleich (vgl. Anlage 2).

Ergänzt werden die Satzungen durch diese Gestaltungsfibel im räumlichen Geltungsbereich "Olpe - Historische Altstadt" mit folgenden Straßen:

Agathastraße 1 und 4 bis 6; Am Markt 1 bis 3 und 2 bis 6; Auf der Mauer 3 bis 8; Felmicke 1 bis 9, 13 bis 29, 33 bis 53 und 6 bis 14, 18 bis 20, 24 bis 48; Frankfurter Straße 1 bis 11, 15 bis 17 und 2 bis 4, 8 bis 22; Franziskaner Straße 2, 5; Imbergstraße 2; Im Weierhohl 21, 25 bis 27 und 10 bis 12, 16 bis 20; In der Steinkuhle 1 bis 3, 7 und 2 bis 8; In der Wüste 1; Kirchgasse 1; Kölner Straße 3 bis 19 und 6; Schwanenstraße 1; Westfälische Straße 1, 9 bis 21, 31 bis 39, 43 bis 63 und 2 bis 46, 50 bis 62; Winterbergstraße 3, 9 bis 19, 31 bis 41, 45 bis 63 und 2 bis 6, 12, 16 bis 30, 30 bis 54, 58 bis 68.

Satzung der Stadt Olpe zum Schutz des Denkmalbereichs "Olpe - Historische Altstadt" (Denkmalbereichssatzung)

vom 25.05.1992
-in Auszügen-

Aufgrund des § 5 des Gesetzes zum Schutz und zur Pflege der Denkmäler im Lande Nordrhein-Westfalen (Denkmalschutzgesetz - DSchG NW) vom 11.03.1980 (GV.NW. S.226) in der jetzt geltenden Fassung (SVG.NW. 224) und § 4 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 13.08.1984 (GV.NW. S.475) in der jetzt geltenden Fassung (SGV.NW. 2023) hat der Rat der Stadt Olpe in seiner Sitzung am 11.12.1991 folgende Satzung beschlossen.

Um das historische Erscheinungsbild des Stadtkerns Olpe zu erhalten, werden an bauliche Anlagen und Freiflächen besondere Anforderungen nach Maßgabe dieser Satzung gestellt.

Satzung der Stadt Olpe über besondere Anforderungen an Werbeanlagen und Warenautomaten im Denkmalbereich "Historische Altstadt"

vom 25.05.1992
-in Auszügen-

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV. NW. S.594) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2; Abs. 5 Landes-

bauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.06.1984 (GV.NW S.419) hat der Rat der Stadt Olpe in seiner Sitzung vom 11.12.1991 folgende Satzung beschlossen.

Ziel der Satzung

Das Erscheinungsbild der historischen Altstadt Olpe wird geprägt durch eine Vielzahl an Baudenkmalern und erhaltenswerten Bauten mit Stilmerkmalen des Klassizismus und des Historismus sowie durch eine vom historischen Parzellenmuster geprägte kleinteilige Maßstäblichkeit der Bebauung. Ziel dieser Satzung ist es, die historische Eigenart des Orts- und Straßenbildes zu wahren und durch geeignete Maßnahmen einer positiven Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten weiterzuentwickeln. Die getroffenen Regelungen sollen dazu beitragen, daß Veränderungen vermieden werden, die das charakteristische Orts- und Straßenbild beeinträchtigen würden.

GESTALTLEITPLANUNG ALTSTADT OLPE

PRÄMBEL UND RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Infolge zahlreicher Eingriffe in die historische Bausubstanz - namentlich durch Umbau- und Anbaumaßnahmen sowie durch maßstabssprengende Neubebauung - haben sich z. T. starke Veränderungen des historisch überkommenen Erscheinungsbildes der Olper Altstadt ergeben. Gestalterische Mängel bei den Geschäfts- und Wohnbauten beeinträchtigen zunehmend mehr die noch deutlich ablesbare Geschichte und Unverwechselbarkeit dieses Ortsteils und somit auch das Vorstellungsbild, das sich Bewohner und Besucher von der Altstadt bilden.

Ergänzend zu der durch Denkmalsbereichssatzung geschützten besonderen städtebaulichen wie architektonischen Eigenart, ergibt sich deshalb die Notwendigkeit, Leitlinien sowie örtliche Bauvorschriften für einen Schutz vor Verunstaltungen und für eine positive Gestaltungspflege in Form einer Gestaltungsfibel für die historische Altstadt Olpe zu entwickeln.

Ziele der geleiteten Gestaltung

Die in der Gestaltungsfibel zusammengefaßten Leitlinien über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sollen dazu beitragen:

- *daß durch verstärkte Erhaltung ortsbildprägender Gebäude, Bebauungszusammenhänge und anderer raumwirksamer Strukturen die besondere Eigenart der historischen Innenstadt gewahrt bleibt (= Leitbild der Denkmalpflege),*
- *daß Veränderungen der Baugestalt vermieden werden, die das charakteristische Orts- und Straßenbild beeinträchtigen (= Leitbild der Verunstaltungsabwehr),*
- *daß durch eine geeignete Gestaltung von Neu-, An-, Um- und Rückbauten die unverwechselbare Identität der Innenstadt fortentwickelt und insoweit weiter verstärkt wird (= Leitbild der positiven Baugestaltungspflege).*

Gestaltleitlinien sind nicht rechtsverbindliche Hinweise auf besondere Anforderungen an bauliche Maßnahmen, die zum Schutz der historischen und charakteristischen Eigenart des Orts- und Straßenbildes vor Verunstaltungen sowie zur Gestaltung einer ästhetisch ansprechenden Umwelt der Altstadt Olpe für erforderlich gehalten werden. Sie enthalten neben den Leitsätzen eine ausführliche

Begründung, die u.a. Aufschluß gibt über die erforderliche Abwägung der (wirtschaftlichen) Interessen der Haus- und Grundbesitzer, Geschäfts- und Gewerbetreibenden einerseits mit dem Schutzgut der Gestaltung des Orts- und Straßenbildes andererseits.

Der Erlass einer Gestaltungssatzung gemäß § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2 BauO NW wird für nicht erforderlich gehalten, da

- die Anordnung, Errichtung, Änderung und Unterhaltung baulicher Anlagen sowie Werbeanlagen in ihren gestalterischen Anforderungen (§§ 3, 12, 13 BauO NW) und
- die Genehmigungsfreiheit für die Errichtung von Werbeanlagen sowie die Änderung der äußeren Gestaltung in der in § 62 BauO NW bezeichneten Art

in der durch die Denkmalsbereichssatzung normierten pfleglichen Rücksichtnahme auf die "erhaltenswerten Eigenarten" der historischen Altstadt hinreichend gebunden und auch die Genehmigungsfreiheit nach § 62 BauO NW insoweit aufgehoben ist.

Ob darüber hinaus der Erlass einer Gestaltungssatzung - insbesondere für Anlagen der Außenwerbung - sachlich geboten erscheint, sollte nach einer Erprobungsphase (Erfahrung in der Durchsetzung der Denkmalsbereichssatzung sowie flankierender Steuerung durch die Gestaltungsfibel) erneut entschieden werden.

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Gestaltungsfibel gilt für den Bereich der historischen Altstadt Olpe mit den folgenden Straßen:

Agathastraße 1 und 4 bis 6; Am Markt 1 bis 3 und 2 bis 6; Auf der Mauer 3 bis 8; Felmicke 1 bis 9, 13 bis 29, 33 bis 53 und 6 bis 14, 18 bis 20, 24 bis 48; Frankfurter Straße 1 bis 11, 15 bis 17 und 2 bis 4, 8 bis 22; Franziskaner Straße 2, 5; Imbergstraße 2; Im Weierhohl 21, 25 bis 27 und 10 bis 12, 16 bis 20; In der Steinkuhle 1 bis 3, 7 und 2 bis 8; In der Wüste 1; Kirchgasse 1; Kölner Straße 3 bis 19 und 6; Schwanenstraße 1; Westfälische Straße 1, 9 bis 21, 31 bis 39, 43 bis 63 und 2 bis 46, 50 bis 62; Winterbergstraße

GESTALTLEITPLANUNG ALTSTADT OLPE RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

3, 9 bis 19, 31 bis 41, 45 bis 63 und 2 bis 6, 12, 16 bis 30, 30 bis 54, 58 bis 68.

Die Abgrenzung der Altstadt Olpe ist dem als Anlage beigefügten Lageplan zu entnehmen.

Zonung des räumlichen Geltungsbereiches nach Baugebietscharakteren

Der Umfang des räumlichen Geltungsbereiches der besonderen Anforderungen an bauliche Maßnahmen richtet sich nach der sachlichen Berechtigung (Zielrichtung) der geleiteten Gestaltung, die sich wiederum aus Art, Bedeutung und Rang der bebauten und unbebauten Flächen ergibt, die gestalterisch gelenkt oder geschützt werden sollen. Dabei verlangt das Gebot der Erforderlichkeit von baugestalterischen Anforderungen eine sorgfältige Abstufung (Zonung) nach unterschiedlichen Graden der Schutzwürdigkeit des Gebietes. Nur so ist auch das Bemühen erkennbar, die Gestaltleitplanung sachgerecht auszugestalten und auf das unbedingt Erforderliche zu beschränken.

Anforderungen an eine geleitete Gestaltung können nur dann gedeckt sein, wenn mit ihnen mehr bezweckt wird als die unterschiedslose Erhaltung des vorhandenen Erscheinungsbildes der Altstadt. Dem trägt die Zonung nach dem Grad der Schutzwürdigkeit stadträumlich-architektonischer Merkmale Rechnung. Mit Berücksichtigung der unterschiedlichen Baugebietscharaktere der Altstadt wird vor allem auch der Umgebungsbezug baulicher Maßnahmen angesprochen: Bauten und ihre Teile dürfen selbst nicht „verunstaltet“ wirken, sie müssen sich darüber hinaus aber auch in ihre Umgebung so einfügen, daß sie nicht „verunstaltend“ wirken.

Nach Maßgabe bauhistorischer Befunde und unter Berücksichtigung der Ergebnisse der Ortsbildanalyse ist der räumliche (örtliche) Geltungsbereich unterschiedlicher gestalterischer Anforderungen wie folgt zu bestimmen:

ZONE 1: zentraler Geschäftsbereich: Agathastraße 1 und 4; Am Markt 1 bis 3 und 2 bis 6; Frankfurter Straße 1 bis 11, 15 bis 17, und 2 bis 4, 10 bis 22; Franziskaner Straße 2, 5; Kirchgasse 1; Kölner Straße 3 bis 19 und 6; Westfälische Straße 1, 9 bis 21, 31 bis 37 und 2 bis 30; Winterbergstraße 2, 12.

ZONE 2: Wohn-Geschäftsbereich: Agathastraße 6; Felmicke 1 bis 9, 13 bis 29 und 6 bis 14, 18 bis 20, 24 bis 28; Frankfurter Straße 8; Schwanenstraße 1; Westfälische Straße 39, 43 und 32 bis 34; Winterbergstraße 3, 9 bis 19, 31 bis 41, 45 bis 63 und 4 bis 6, 16 bis 30, 50 bis 54, 58 bis 68.

ZONE 3: reiner Wohnbereich: Auf der Mauer 3 bis 8; Felmicke 33 bis 53 und 30 bis 48; Im Weierhohl 21, 25 bis 27 und 10 bis 12, 16 bis 20; In der Steinkuhle 1 bis 3, 7 und 2 bis 8; Westfälische Straße 45 bis 63 und 36 bis 46, 50 bis 62.

Staffelung des räumlichen Geltungsbereiches nach Bautypen

Über die Funktion und den Charakter der jeweils betroffenen Baugebiete hinaus (= Zonung) gehen die Gestaltleitlinien auch auf die Art der Bebauung ein (= Typisierung von Bauten nach Bauepochen und Ablesbarkeit ihrer ursprünglich prägenden Erscheinungsform).

Im einzelnen ist nach Maßgabe bauhistorischer Befunde sowie der Ergebnisse der Ortsbildanalyse die Bausubstanz der Altstadt wie folgt zu charakterisieren:

TYP A: Bauten bis 1913 des schlichten Traditionalismus und Historismus unterschieden nach ihrer Erscheinungsform und ihrem Erhaltungszustand:

(A1) ganz oder in prägenden Teilen erhalten (= denkmal- und erhaltenswerte Bausubstanz),

(A2) durch Umbauten wesentlich in der Substanz verändert.

TYP B: Bauten der 20er bis 50er Jahre des Expressionismus (selten) und der Neuen Sachlichkeit unterschieden nach ihrer Erscheinungsform und ihrem Erhaltungszustand:

(B1) ganz oder in prägenden Teilen erhalten (= denkmal- und erhaltenswerte Bausubstanz),

(B2) durch Umbauten wesentlich in der Substanz verändert.

GESTALTLEITPLANUNG ALTSTADT OLPE SACHLICHER GELTUNGSBEREICH,

TYP C: Bauten der 60er bis 80er Jahre sowie die der Gegenwart: Neubauten.

Die auf den jeweiligen Bautyp abgestellten Anforderungen gelten dem Objektbezug baulicher Maßnahmen, wonach Bauten und ihre Teile selbst nicht "verunstaltet" wirken dürfen. Sie sollen insoweit auch den Blick schärfen für die stilistischen Eigenarten unterschiedlicher Bauepochen der Altstadt. Die Bautypen sind in einer Hauskartei (mit Angabe des räumlich differenzierten Geltungsbereichs) einzeln aufgeführt, so daß jeder Hauseigentümer erkennen kann, welcher Zone und welchem Typ sein Gebäude zuzuordnen ist.

Soweit es sich nicht um denkmalgeschützte Bauten handelt, haben die nach Zonen festgesetzten städtebaulichen Gestaltungsanforderungen (Umgebungsbezug) Vorrang gegenüber den nach Bautypen festgesetzten baugestalterischen Anforderungen (Objektbezug). Im Konfliktfall ist zwischen beiden Gestaltungsbezügen abzuwägen.

Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich der Gestaltleitlinien gilt für alle baulichen Anlagen, Teile davon und Einrichtungen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind; darüber hinaus bei Baudenkmalern auch für die nicht von öffentlichen Räumen her einsehbaren baulichen Anlagen.

Die Gestaltleitlinien gelten insoweit für alle baulichen Maßnahmen wie:

- a) Neu- und Umbauten;
- b) Rückbauten und Instandsetzungen;
- c) Änderung der vorhandenen baulichen Anlage
- d) Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten,

wenn diese geeignet sind, das schutzwürdige Erscheinungsbild oder den künstlerischen oder kulturhistorischen oder besonderen städtebaulichen Aussagewert der näher bezeichneten Bereiche (Zonen) und Einzelobjekte (Bautypen) sowie die beabsichtigte Gestaltung des Ortskerns zu beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn die in der Gestaltungsfibelf konkretisierten Anforderungen nicht erfüllt sind.

Allgemeine Gestaltungsanforderungen

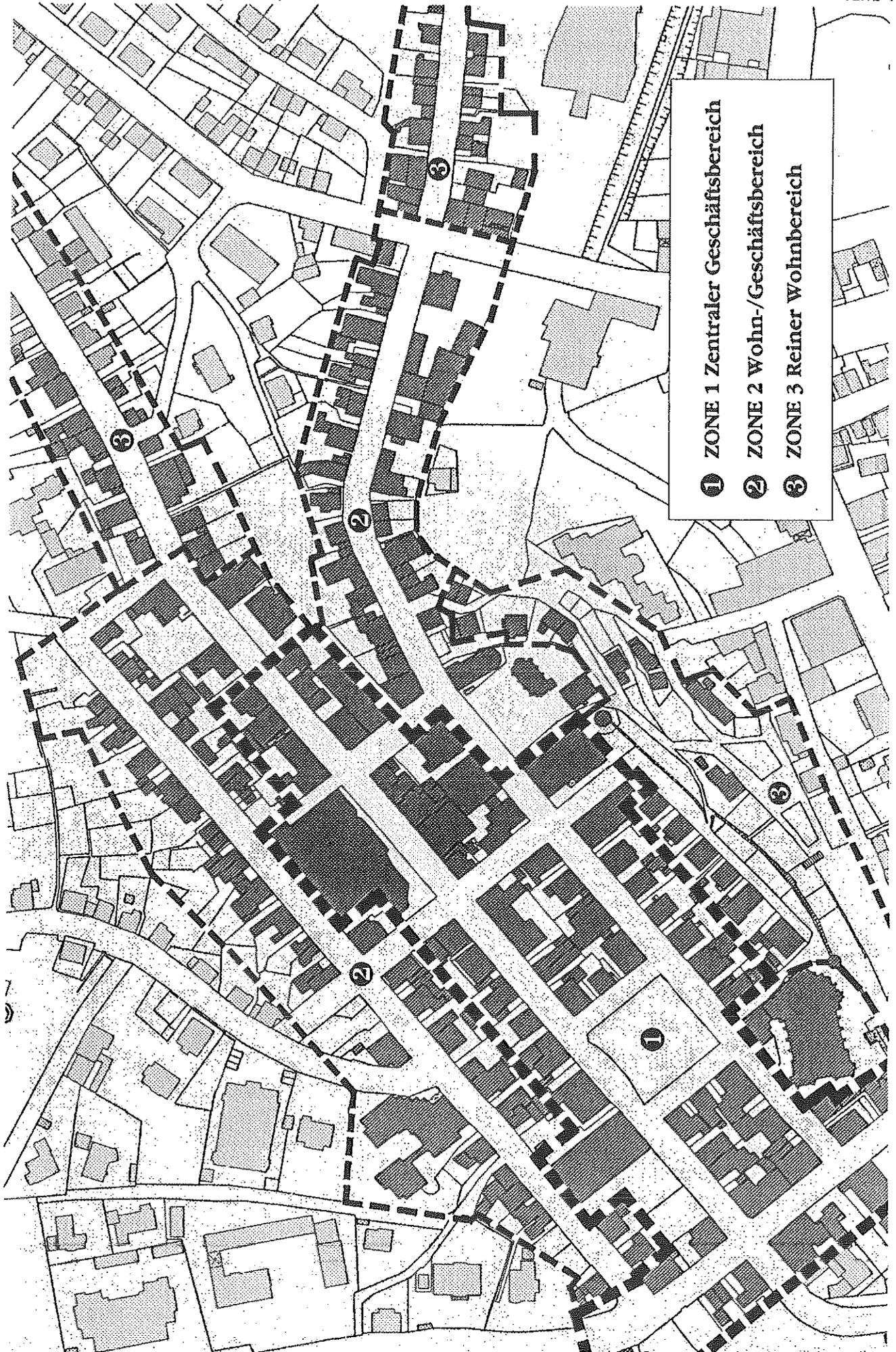
Im näher bezeichneten räumlichen Geltungsbereich dieser Gestaltungsfibelf sind bei der Durchführung baulicher Maßnahmen folgende Anforderungen zu erfüllen:

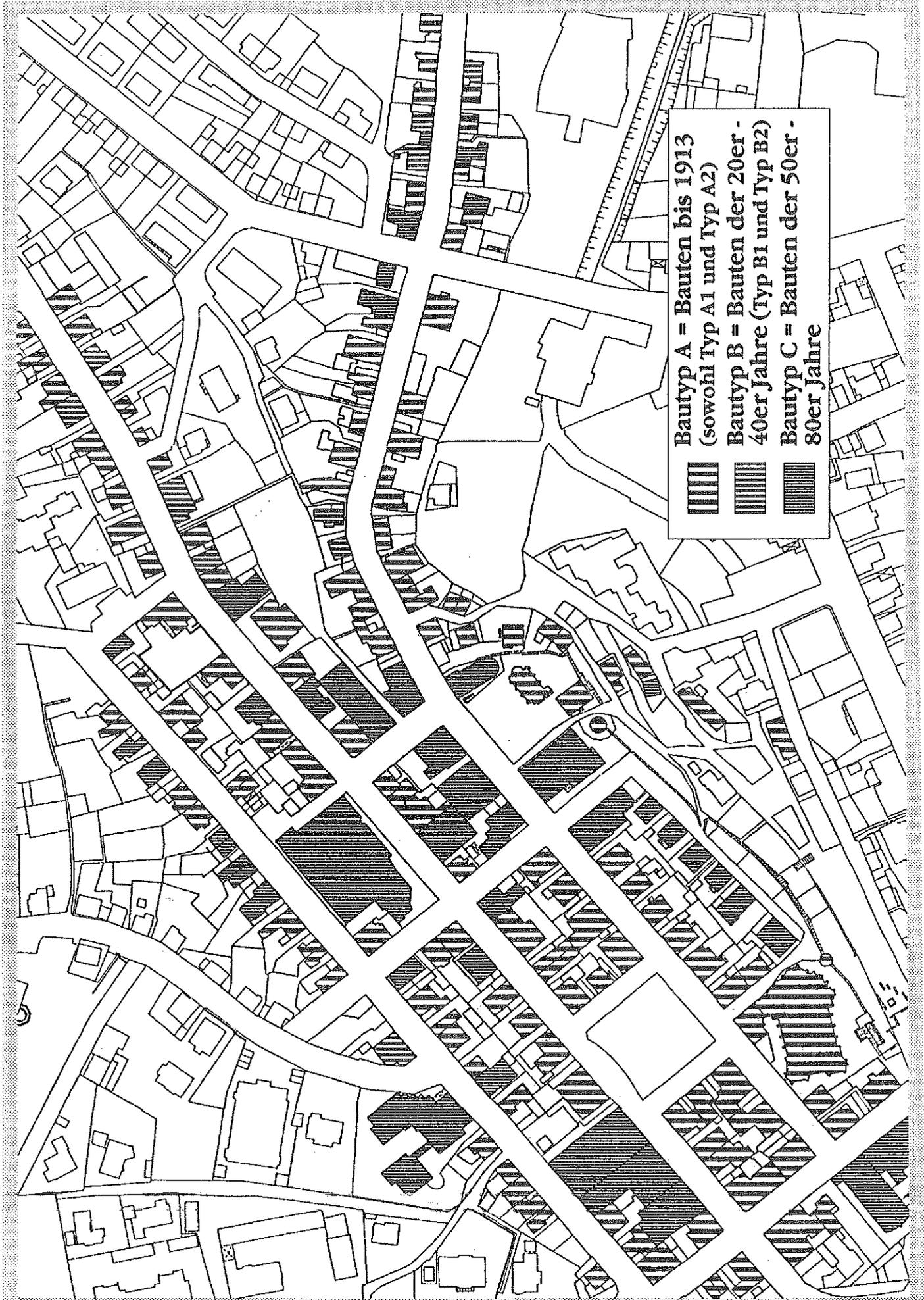
- *die Stellung und Gestalt des Baukörpers einschließlich der Nebenanlagen im Bauwichtbereich,*
- *die Ausbildung, Form und Eindeckung des Daches,*
- *die Gliederung und Flächenbehandlung der Fassade einschließlich der Türen und Fenster,*
- *die Verteilung und Form der Wandöffnungen,*
- *die Art und Farbe der zu verwendenden Baustoffe,*
- *die Anordnung und Form von Vordächern, Glasvordächern und Markisen,*
- *die Anordnung und Ausbildung von Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten*

sind so zu wählen, daß die bauliche Anlage sich nach Maßgabe der erklärten Ziele der Denkmalbereichssatzung in das Orts- und Straßenbild einfügt.

Bauliche Maßnahmen müssen dabei nicht aufgestalterische Individualität verzichten.

Das soll folgendes besagen. Aufgabe der Gestaltungsfibelf soll es allenfalls sein, „Qualitätsmindestnormen“ für die in der Denkmalbereichssatzung festgesetzte Rücksichtnahme auf das historische Erscheinungsbild der Altstadt, für ihren Schutz vor Verunstaltung sowie für eine „positive Gestaltungspflege“ zu konkretisieren. Die Gestaltleitlinien sollen -mit der gebotenen Klarheit und Bestimmtheit formuliert- den Bauherrn und ihren Architekten hinreichende Entfaltungsmöglichkeiten belassen und insbesondere auch wirtschaftliche Erschwernisse unter Berücksichtigung der Grundsätze der Verhältnismäßigkeit und Zumutbarkeit sich auf das im Interesse der Allgemeinheit erforderliche Maß beschränken.





DACHLANDSCHAFT DACHFORM UND DACHNEIGUNG

Das Dach kann dem Baukörper einen plastischen Abschluß geben und sich gegen den Luftraum als einfache oder vielgestaltige, auch kompliziert verzahnte Silhouette abzeichnen. Insbesondere im bewegtem Gelände (der Olper Altstadt und im Blick auf das alte Gerberviertel) tragen die schrägen, pfannen- und schiefergedeckten Flächen zur Raumbildung bei und bilden heute noch eine abwechslungsreiche Dachlandschaft (vgl. Abb. S. 8/9), welche sich in reizvoller Differenziertheit durch wechselnden Licht- und Schattenwurf sowie mittels ihrer Diagonalen gut mit den sonst charakteristischen Eigenarten des Ortsbildes zu verbinden vermag.

Dachform als historisches Schutzgut

Schützenswert ist die das charakteristische Bild der Olper Altstadt bestimmende vielansichtige Dachlandschaft (vgl. Übersicht) geprägt durch:

- das steile Satteldach, häufig mit Ausbildung eines Knickes am Dachfuß und über Eck in die Giebelwand verkröpftem Traufgesims (Typ A),
- das vielansichtige Walmdach in der charakteristischen Ausprägung als Kopf- bzw. Krüppelwalmdach (Typ B),
- das prägnante Mansarddach mit steiler Neigung im unteren und flacherer Neigung im oberen Teil des Daches (Typ C),
- die Kombination verschiedener Dachformen, insbesondere die des Mansarddaches mit den Formen des Walmdaches (Typ D).

Gestaltung der Dachform

Ortsbildprägende Dachformen sind zu erhalten, vor Verunstaltung zu schützen und bei Neubauten positiv zu entwickeln.

1. Die Erscheinungsform der das Straßenbild prägenden Dachformen (Sattel-, Walm-, Kopfwalm, Mansard- und Mansardwalmdach) ist zu wahren. Bei Neubauten hat sich die Dachform an der Nachbarbebauung zu orientieren. Ein Wechsel von Schräg- und Flachdachformen in Kontaktlage ist unzulässig.

2. Pult- oder Flachdächer sollten nur für eingeschossige Bauten (z. B. Nebenanlagen im Bauwichtbereich) zuge-

lassen werden und auch nur dann, wenn hierdurch das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

Dachneigung

Eine für Straßenabschnitte einheitliche Dachneigung oder ein Leitsatz, wonach die Dachneigungswinkel von Sattel-, Walm- oder Mansarddächern den Dachneigungswinkeln der umgebenden Bebauung angeglichen werden sollen, wird aus Gründen einer vielgestaltigen Silhouettenkontur nicht für wünschenswert gehalten. Hier gilt der Grundsatz: Vielgestaltigkeit innerhalb einer einheitlichen Gesamterscheinung.

3. Die zulässige Dachneigung beträgt:

- für Satteldächer als Untergrenze 45° (d.h. $45^\circ - 51^\circ$),
- für Mansarddächer: $70^\circ - 75^\circ$ als Obergrenze des unteren Dachneigungswinkels, 30° als Untergrenze für den oberen Dachneigungswinkel,
- für Walmdächer $45^\circ - 60^\circ$, bei Kopfabwalmung als Untergrenze 45° Neigung.

4. Die zulässigen Dachüberstände betragen max. 0,50 m - gemessen ohne Regenrinne.

Bei mehrgeschossigen Neubauten (Großbauten) sollten folgende Leitsätze berücksichtigt werden:

Walmdächer gehören zu den gestaltwirksamsten Dachformen, weil sie (den Pyramiden- bzw. Zelt-dächern vergleichbar) die Dreidimensionalität einer baulichen Anlage allseits in Erscheinung bringen.

5. Gebäude (Einzel- und Doppelhäuser) mit Walmdächern sollten möglichst allein stehen, d.h. freistehend entwickelt werden. Damit die Firstlinie des Walmdaches nicht zu kurz wird, sondern wirksam bleibt, sollte für die Walmseiten eine steilere Dachneigung gewählt werden als für die übrigen Dachflächen.

Das klassische Mansarddach folgte der Mansard'schen Regel, wonach Fußpunkt, Bruch und Spitze auf einer umschriebenen Halbkreislinie liegen sollten. Für den unteren Dachwinkel ergibt sich insoweit ein Wert von 67° und für den oberen ein Wert von 23° . Demgegenüber ist in Olpe bei Neubauten der untere Winkel zu steil und der obere zu

DACHLANDSCHAFT DREMPEL UND DACHAUFBAUTEN

flach ausgebildet, wodurch sich (in Verbindung mit der Verschieferung der Dach und Wandflächen) der Eindruck eines „Sarges“ ergibt. Deshalb sollte gelten:

6. Bei Mansard- oder Mansardwalmdächern sollte die obere Dachhälfte im Straßenraum sichtbar sein. Coupierete Mansarddächer (bei den die obere Dachhälfte als Flachdach ausgebildet ist) sind unzulässig.

Drempel oder Kniestöcke

Sind die Umfassungsmauern eines Gebäudes höher (0,80-1,50 m) geführt als die Dachbalkenlage (Dachpfetten), so entsteht ein Drempel oder Kniestock. Die Drempelhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden auf der letzten Geschosdecke und der Oberkante des Dachsparrens an der Außenfläche des Gebäudes gemessen. Drempel bzw. Kniestöcke sind für die Olper Altstadt untypisch, deshalb gilt:

7. Drempel sind unzulässig, sie können durch die Ausbildung des Daches als Mansarddach kompensiert werden.

Eine erheblich gestörte Proportion des Baukörpers ist nämlich dann gegeben, wenn zu dem überhöhten Erdgeschoss noch ein überhöhtes Dachgeschoss (durch Drempelausbildung) in Erscheinung tritt.

Dachaufbauten als historisches Schutzgut

Charakteristisch für das Erscheinungsbild der Innenstadt ist die Belegung der Dachlandschaft durch Dachaufbauten. Unter Dachaufbauten zu verstehen sind alle stehenden Dachfenster, d.h. Aufbauten mit senkrechten Fensterflächen in Form von Dachhäuschen/-gauben und/oder Zwerchhäuser/-giebel.

Schützenswert sind insoweit die historisch überkommenen Dachaufbauten:

- das bei traufständigen Gebäuden über den Eingang angeordnete schmale Dachhäuschen mit Heuluke und Auszugstrolche (letztere konnten auch an der Giebelseite angeordnet sein). Die in der Stadt wohnenden Ackerbürger hatten keine eigenen Scheunen für ihr Heu. Sie bewahrten es auf dem Dachboden auf. Unter der Heuluke war die Wand

nicht geschiefert, sondern hatte aus Holz Gleitschienen, damit die Lasten - das konnte auch Holz sein - den Schiefer nicht zerschlugen.

- das Zwerchhaus ist ein über der Fassade aufsteigender, nicht zurückgesetzter, aus dem Dachhäuschen entwickelter Dachaufbau, der von einem Zwerchdach abgeschlossen wird. Zwerchhäuser tragen ihren Namen von der Querrichtung ihres Daches zur Firstlinie des Hauptdaches (Zwerch = eine Längsrichtung kreuzend, quer, im rechten Winkel zu ihr). Das Zwerchhaus hat zwei senkrechte, seitliche Begrenzungen (von meistens einem Geschos Höhe über der Dachtraufe). Die Zwerchhäuser sind als Mittel rhythmischer Dach- und Fassadengliederung ein typisches Baumotiv im historisch überkommenen Erscheinungsbild des Olper Ortsbildes. Manchmal sind sie mit vorgelagerten Erkern verbunden und deshalb als straßenbildprägendes Vertikalelement von großer städtebaulicher Bedeutung.

- der Zwerchgiebel bezeichnet einen über der Fassade bündig aufsteigenden Giebel ohne seitliche Begrenzung durch senkrechte Wände über Traufhöhe. Dabei muß der First der Giebelverdachung quer zum Hauptfirst des Gebäudes verlaufen, weil sonst die Bezeichnung "Zwerch" nicht zutrifft.

- die einzeln stehenden Dachgauben mit senkrechten Seitenflächen, ausgebildet als Giebel- und Walmgauben oder mit einem Tonnendach (= Tonnengaupe), welches halbkreisförmig, aber auch segmentbogenförmig ausgeführt sein kann. Gelegentlich kommen bei zweistöckigen Steildächern auch kleinere Dreiecksgauben in der oberen Dachhälfte vor.

Gestaltung von Dachaufbauten

Für die Lage und Gestaltung von Dachaufbauten gelten folgende Grundsätze:

8. Zwerchhäuser sind zur Betonung der Mittelachse eines Gebäudes und zur Gliederung des Dachgeschosses ohne oder mit vorgelagerter Erkerbildung zulässig.

Um den Eindruck eines Vollgeschosses zu vermeiden, sollte die Fassade des Zwerchhauses jedenfalls schmaler als der Hauptbaukörper sein, so daß breitseitig von ihm die Traufe des Hauptdaches sichtbar bleibt.

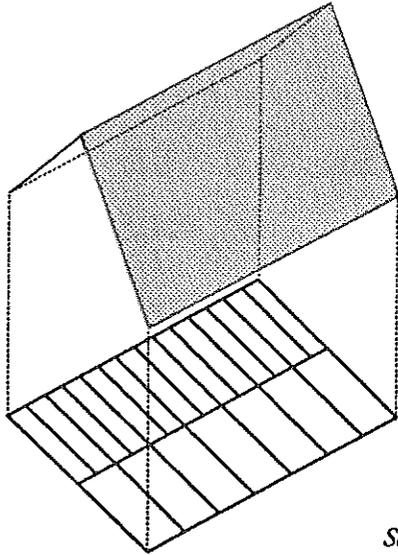
DACHLANDSCHAFT INNENSTADT OLPE (WESTLICHER TEIL)



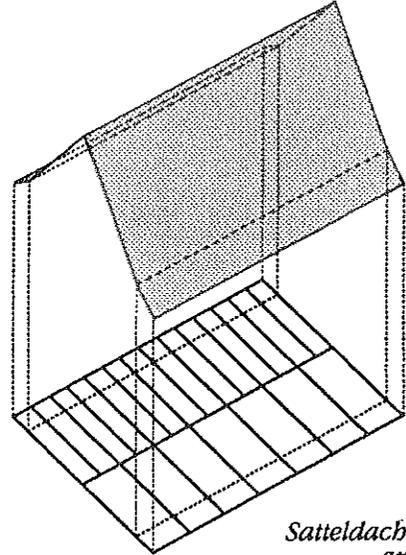
DACHLANDSCHAFT INNENSTADT OLPE (ÖSTLICHER TEIL)



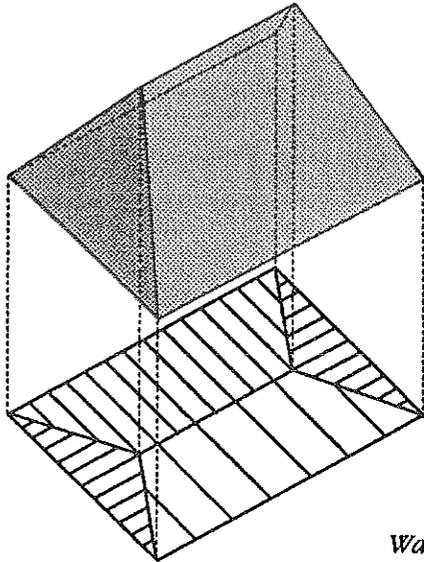
OLPER DACHFORMEN



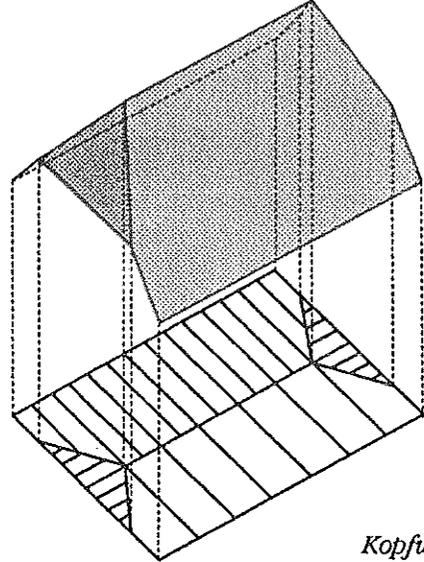
Satteldach



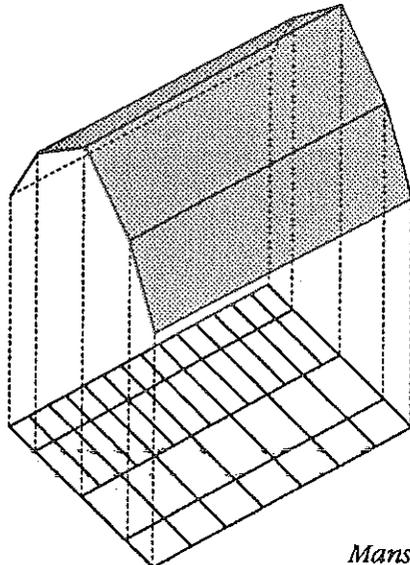
*Satteldach mit Knick
am Dachfuß*



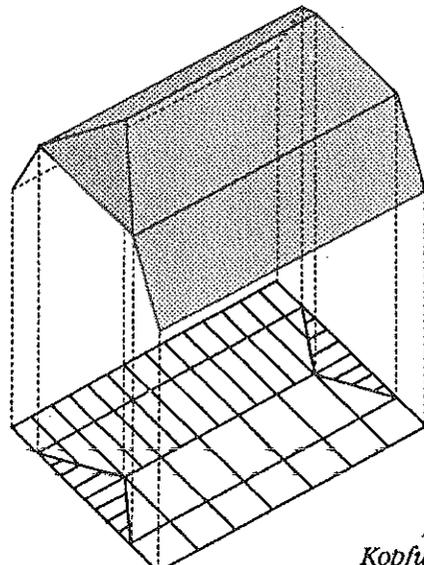
Walmdach



Kopfwalmdach

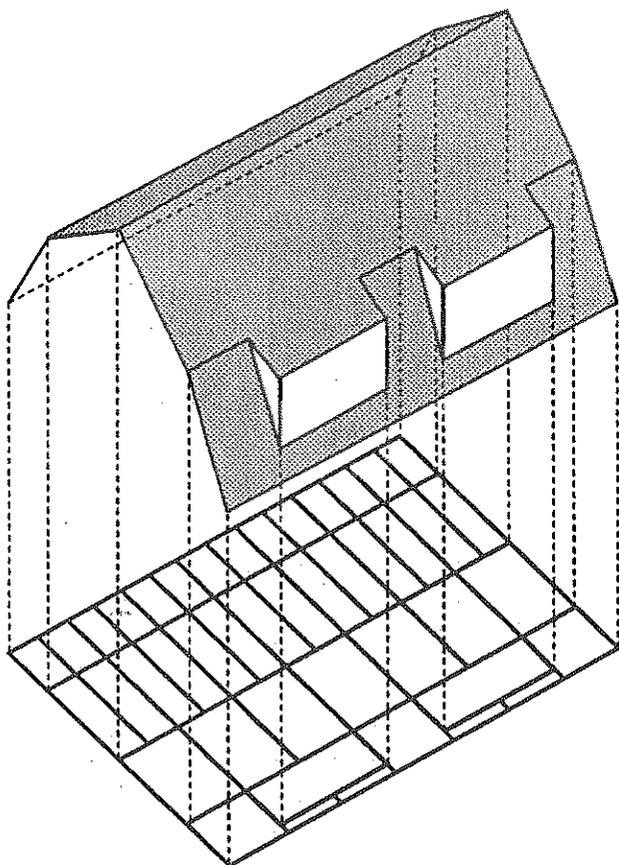


Mansarddach

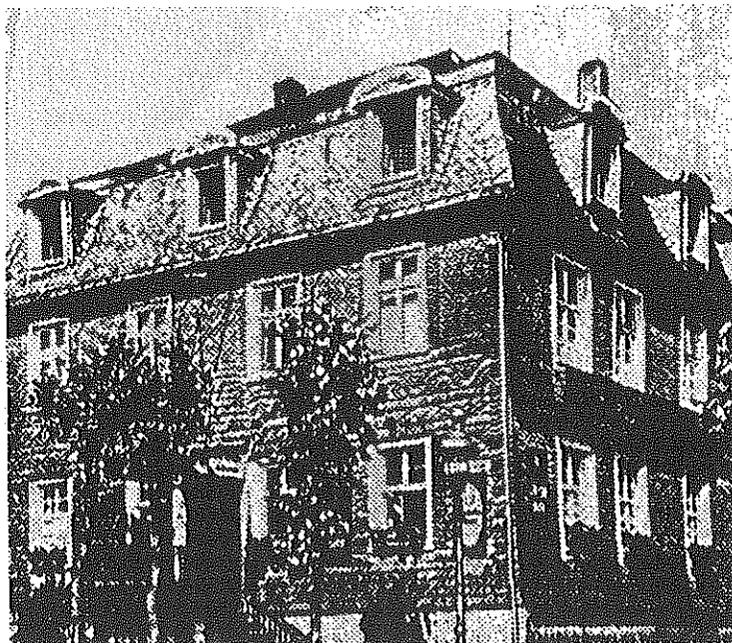
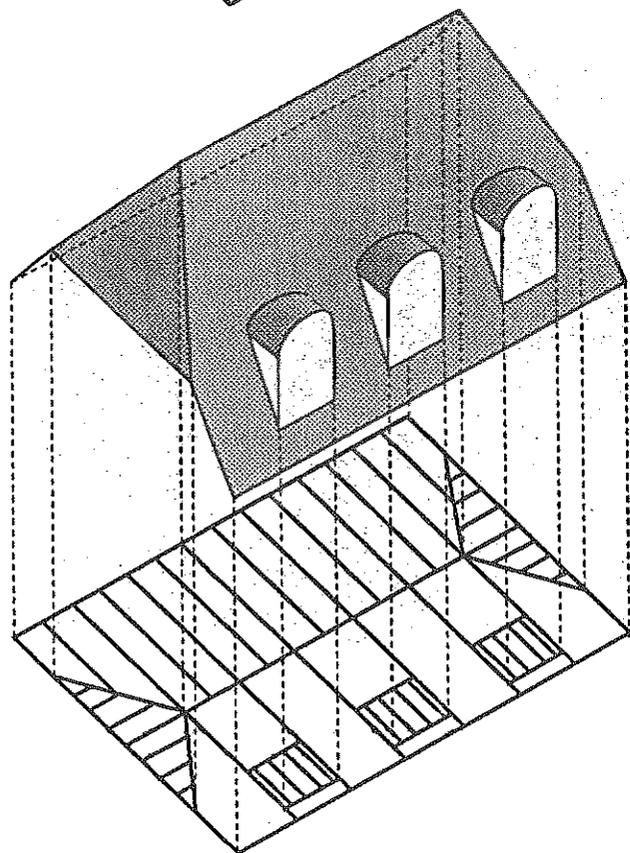


*Mansard-
Kopfwalmdach*

DACHAUFBAUTEN SCHLEPPGAUBE UND TONNENGAUBE

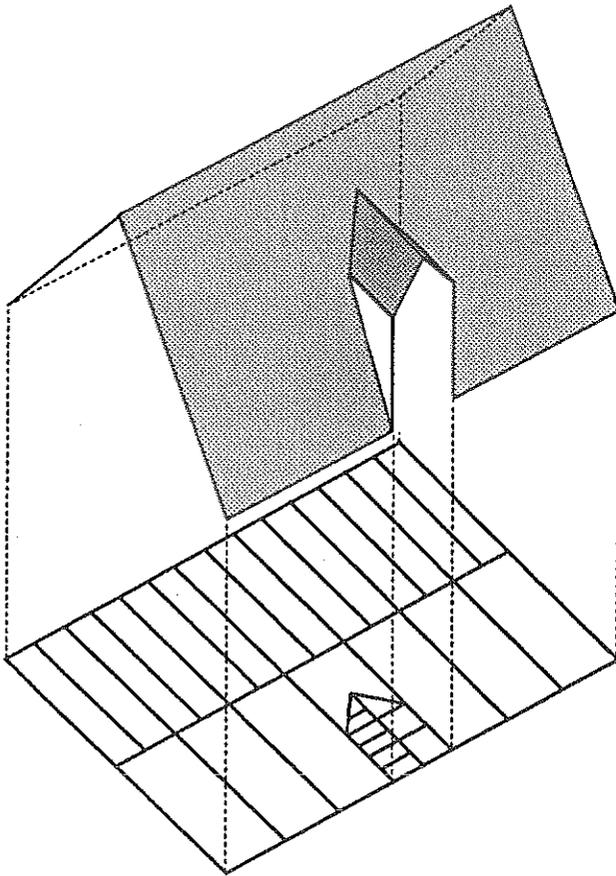


Schleppegauben sind die älteste Form der Dachaufbauten in Olpe, sie waren an Strohdächern üblich und haben sich nach 1900 kaum durchsetzen können, heute allenfalls in verkümmelter Form als liegendes Dachfenster ausgeführt.

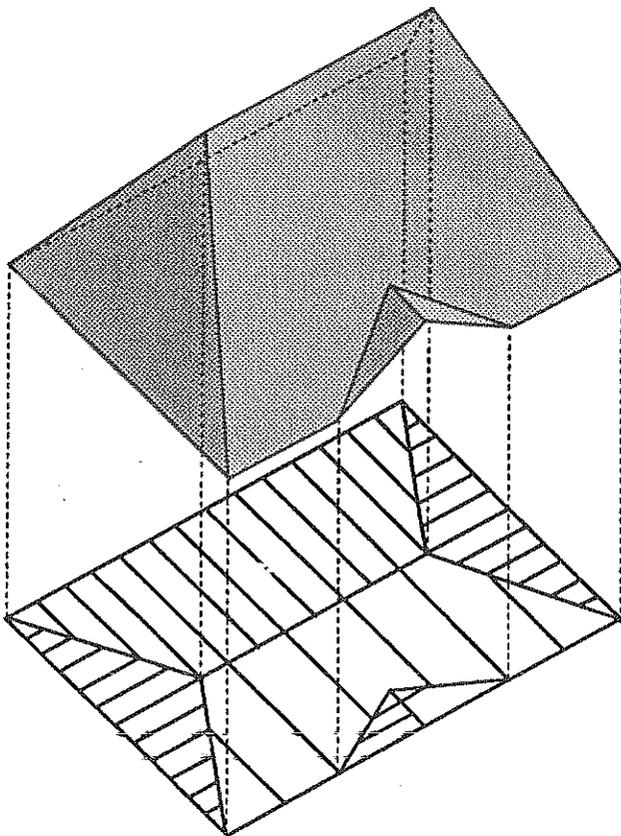


Tonnengauben mit halbkreisförmigem oder segmentbogigem Abschluß waren vor allem vor Mansarddächern nach 1900 ein beliebtes Olper Motiv; sie sind heute selten und meist durch Schleppegauben oder coupierete Giebelgauben ersetzt worden.

DACHAUFBAUTEN DACHHAUS UND ZWERCHGIEBEL

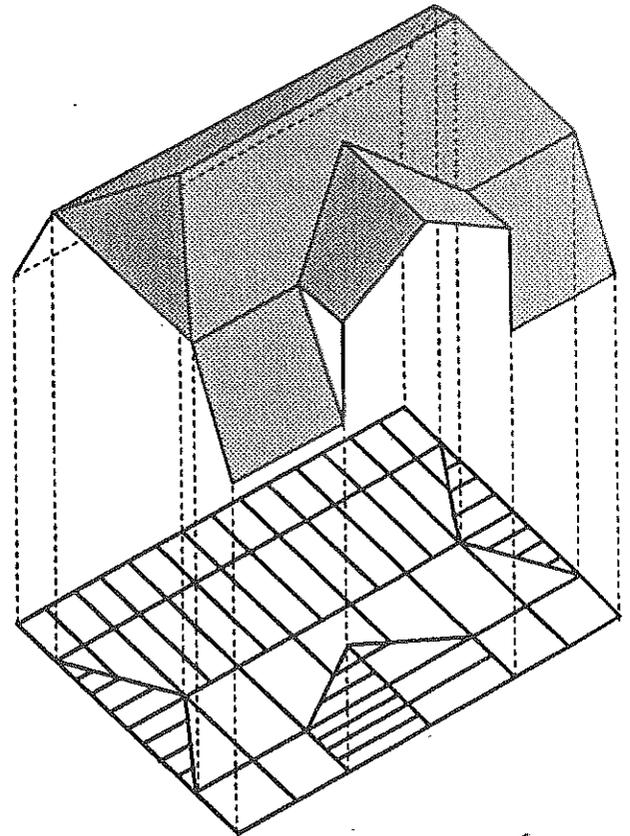
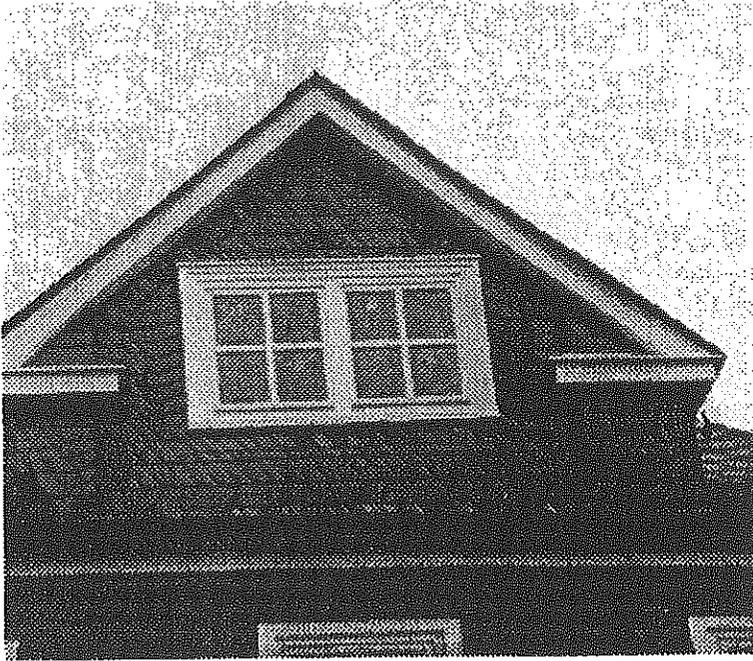


*Ein typisches Olper Motiv: 1-türiges bzw. 1-fen-
striges Dachhäuschen (Lukarne) als ursprüng-
liche Heuluke mit Aufzugsrolle (ab 1900 als
Zwerchhaus mächtiger ausgebildet).*

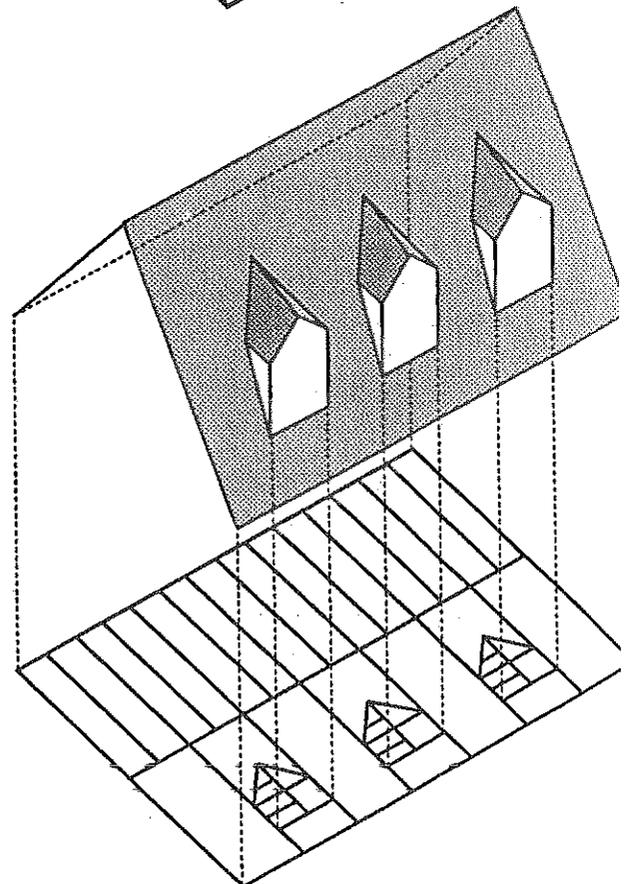


*Ein repräsentativer Zwerchgiebel an den Wohn-
Verwaltungshäusern nach 1900, im Giebfeld
häufig mit einem Ochsenauge (kreisrundes
oder ovales Fenster) ausgebildet.*

DACHAUFBAUTEN ZWERCHHAUS UND GIEBELGAUBE



Über Dachgesimslinie aufragendes Zwerchhaus (häufig bei traufständigen Häusern ausgebildet), zu beachten ist die am Giebeldreieck, über Ecklisenen verkröpfte Trauflinie.



Eine Familie von 1-fenstrigen Giebelgauben, auf die Wandgliederung des OG bezogen, die Dachzone gliedernd und belebend, ihr Zusammenbau würde die Fassade verarmen lassen.

DACHLANDSCHAFT DACHAUFBAUTEN

Nicht zu empfehlen ist eine Gestaltung des Zwerchhauses (oder sonstiger Dachaufbauten) mit trapezförmigem Giebfeld. Ein Giebel sollte immer spitzwinklig enden. Seine „Verflachung“ durch ein Abschneiden seiner Spitze stellt stets eine „Kastration“ der „bedeutungsmäßigen Spitze“ (= Giebel) eines Gebäudes dar.

Neben den Zwerchhäusern sind gegenüber der Fassadenflucht zurückgesetzte Dachgauben mit senkrechten Seitenflächen und eigenem Dach (meist Satteldach = Giebelgaube) ebenso typisch. Allerdings können Dachgauben störend in Erscheinung treten, wenn sie durch ihre Größe die Form des Daches zerstören. Das ist dann der Fall, wenn mehrere Einzelgauben zu einer einzigen (breitgelagerten) Gaube zusammengefaßt werden.

Im Hinblick auf einen Schutz der Dachlandschaft vor Verunstaltung durch Dachaufbauten ist deshalb zu verlangen:

9. Außer Zwerchhäusern sind Dachaufbauten nur als Einzelgauben zulässig. Dachgauben sollten zusammen nicht mehr als $\frac{4}{10}$ der zugehörigen Frontbreite des Gebäudes einnehmen.

Auch Form und Größe der Einzelgauben beeinflussen das Straßenbild. Anzustreben ist ein stehendes Format der im Straßenraum in Erscheinung tretenden Dachgauben.

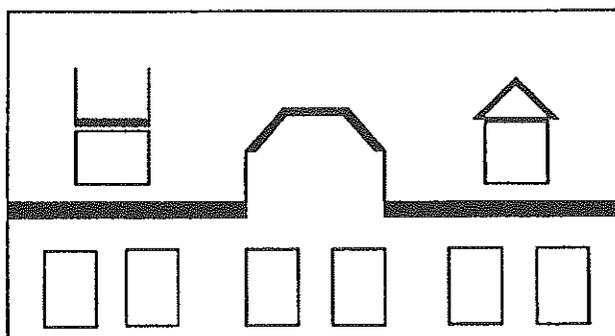
10. Dachgauben können in Form einer Giebel-, Schlepp- oder Dreiecksgaube ausgebildet werden. Gauben mit Flachdach sind unzulässig.

11. Schleppgauben sollten mindestens 0,50 m von der Traufe zurückliegen. Ihre Dachfläche darf nicht mehr als 15 Grad von der Neigung der Hauptdachfläche abweichen und muß (um eine Überlänge zu vermeiden) mindestens 1 m vor dem First enden.

12. Die Einzelgaube sollte ein lichtetes Breitenmaß von 1,20 m nicht überschreiten. Ihre lichte Höhe darf 1,50 m (gemessen zwischen Schnittpunkt Vorderkante Dachgaube/Dachhaut des Hauptdaches und der Unterkante Traufe Dachgaube) nicht überschreiten.

Ausnahmen im Hinblick auf das Breiten- und Höhenmaß der Einzelgaube sind möglich, wenn dadurch die Proportion der einsehbaren Dachfläche sowie die Ziele der Gestaltungsfibel nicht beeinträchtigt werden.

Im Hinblick auf einen Schutz vor Verunstaltungen besonders wichtig ist der Leitsatz:

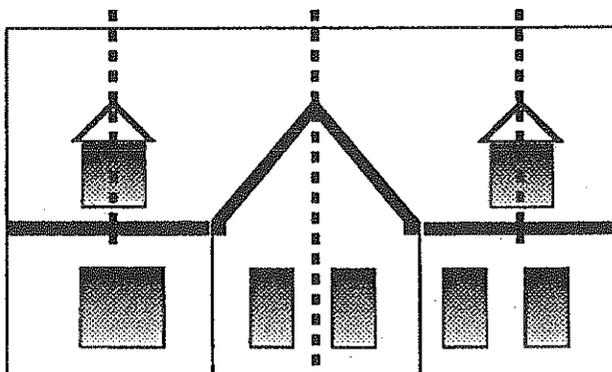


13. Außer der Kombination von Zwerchhaus/Zwerchgiebel und Gaube sind sonst unterschiedliche Gaubenformen (hier Schlepp- und Giebelgaube) an einem Gebäude unzulässig.

Als Teil des Dachkörpers sollten Gauben in ihrer Art der Eindeckung, Materialgebung der Seitenflächen und Farbfassung von der Dachhaut nicht in unverträglicher Weise abweichen. Das bedeutet:

14. Dachgauben sind in der gleichen Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken. Die Seitenflächen der Gauben sind mit dem Farbton des Daches abzustimmen.

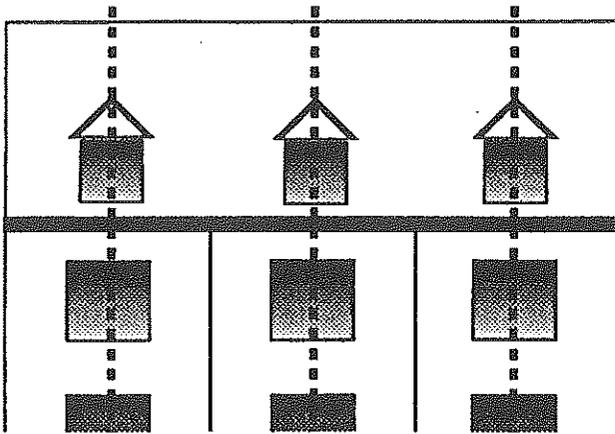
15. Dachgauben müssen in Lage, Abstand untereinander, Ausbildung und Proportion auf die Art und Gliederung der darunterliegenden Fassade bezogen werden.



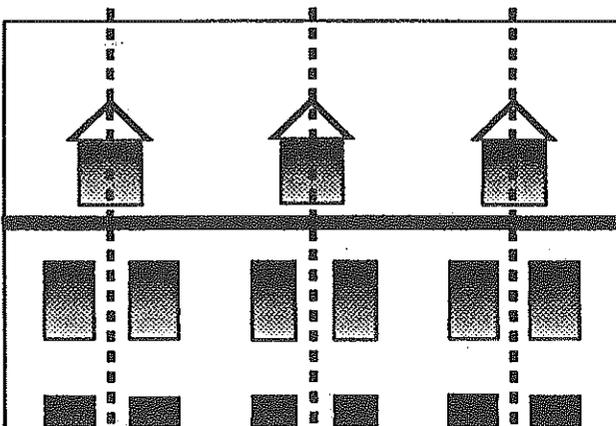
a) bei Gebäuden mit Zwerchhaus sind die Dachgauben zur Mittelachse des Zwerchhauses symmetrisch auf der Dachfläche anzuordnen. Das gilt auch bei einer sonst unregelmäßigen Anordnung der Wandöffnungen auf der Fassade,

DACHLANDSCHAFT

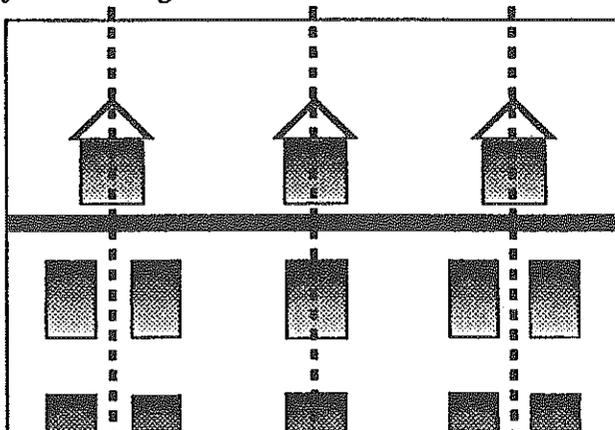
DACHAUFBAUTEN, DACHEINSCHNITTE UND DACHDECKUNG



b) bei rein traufständigen Gebäuden kann die Mittelachse einer Dachgaube mit einer Fensterachse im Obergeschoß zusammenfallen,



c) die Mittelachse einer Dachgaube kann auch auf die Achse der Mauerfläche zwischen zwei Obergeschoßfenstern bezogen werden,



d) an einem Gebäude können die Mittelachsen der Dachgauben sowohl mit einer Fensterachse (nach b) als auch mit der Mauerfläche zwischen zwei Obergeschoßfenstern (nach c) zusammenfallen.

Von den angestrebten Formen der Fenstergliederung können für Dachgauben Ausnahmen zugelassen werden. Wünschenswert ist, daß die lichte Fensterbreite einer Dachgaube das lichte Maß der Wandöffnungen (Fensterbreite) in den Obergeschossen nicht überschreitet.

Dacheinschnitte

Dacheinschnitte sind nicht überdeckte Austrittsöffnungen in Dächern, die Wohnungen, Aufenthaltsräume und deren Nebenräume abschließen. Sie entstehen durch hinter die Dachhaut zurückgesetzte (Außen-)Wände. Solche Einschnitte sind dann als verunstaltungsfähig zu beurteilen, wenn sie je nach Lage, Größe und Dachneigung, insbesondere wegen der dadurch weiträumigen Unterbrechungen der sonst geschlossenen Dachhaut, ein Loch in der Dachhaut ergeben. Für das Olper Ortsbild ist deshalb ausnahmslos zu empfehlen:

16. Dacheinschnitte, die vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können, sind nicht gestattet.

Eine grobe Verunstaltung stellen Pergolen über coupierten Mansarddächer dar; sie sind unzulässig, soweit sie von öffentlichen Verkehrsräumen her sichtbar sind.

Dachfenster, die in der geneigten Dachfläche liegen, dienen zur Belichtung und Belüftung, nicht aber (im Unterschied zu den Dacheinschnitten) zur Erweiterung des Dachraumes. In übermäßiger Größe und Häufung auf der Dachfläche angeordnet, können sie als unerträglich empfundene Löcher in der Dachhaut das Straßenbild erheblich beeinträchtigen. Soweit eine vom öffentlichen Straßenraum her nicht einsehbare Anordnung unmöglich ist, sollten Dachfenster auf das unbedingt erforderliche Maß beschränkt werden, das zur Instandsetzung des Daches (Ausstieg) benötigt wird. Zu empfehlen ist:

17. Liegende Dachfenster sind (an der Straßenseite) nach Anzahl und Größe nur insoweit zulässig, als sie zur Belüftung der Dachräume, zur Schornsteinreinigung und zur Dachinstandsetzung unbedingt benötigt werden.

18. Je Dachfläche ist der Einbau von dunklen Dachlukenfenstern in einer Größe von maximal 4 Dach-

DACHLANDSCHAFT

DACHDECKUNG, SCHORNSTEINE UND REGENFALLROHRE

pfannen, bei Schieferdächern mind. 0,42 x 0,52 m zulässig.

Wie die Dachgauben sollten auch liegende Fenster in ihrer Lage und Anordnung auf die Fassadengliederung bezogen werden.

Dachdeckung

Soweit Dachflächen (namentlich bei niedrigen Gebäuden) das Straßenbild prägen, ist auf eine Übereinstimmung der Dachdeckung mit den Nachbargebäuden zu achten. Der Ausschluß störender Materialien wünschenswert. Dabei ist für die Anpassung an ortsübliche Dachdeckungen nicht nur die Farbe, sondern auch die Oberflächenbeschaffenheit der Dachhaut zu berücksichtigen. In der Materialwahl sollte der das Orts- und Straßenbild (ursprünglich) bestimmende Dachdeckungsstoff angestrebt, grellfarbiges Tonmaterial mit aufdringlich wirkender Engobierung, d.h. mit keramischer Grundmasse überzogene Dachziegel, sowie glasiertes Material ausgeschlossen werden. Glasierte Ziegeldächer wirken durch ihre glänzende Oberfläche nicht nur verunstaltend, sie können auch durch ihre Luftundurchlässigkeit zu Schwitzwasserbildungen an der inneren Dachhaut und damit zur Zerstörung des Dachstuhles führen.

Bei Neu-, Um- oder Anbauten sowie bei Erneuerung der Dachhaut ist für Schrägdächer, soweit diese vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, anzustreben:

19. Die Dächer sind mit anthrazitfarbenen (Doppelmulden) Falzziegeln (niemals blendend roten Tonziegeln) oder mit Schiefer einzudecken; zulässig sind auch entsprechend wirkende Betondachsteine.

Bei vorhandener andersfarbiger Dachdeckung sollten Ausnahmen vorgesehen werden. Aber auch hier kann verlangt werden:

20. Die Dächer der einzelnen Baukörper (und Gebäudegruppen) sind einheitlich zu decken; um diese Einheitlichkeit zu wahren, sind Ausnahmen hinsichtlich Form und Farbe der Deckung möglich.

21. Als Dacheindeckungsstoff ist grellfarbiges Tonmaterial mit Engobierung, d.h. mit keramischer Grundmasse überzogene Dachziegel, sowie glasiertes Material ausgeschlossen.

Bei den Flachdächern der Nebenanlagen ist eine Dachbegrünung anzustreben; auch dann, wenn solche Dächer nicht unmittelbar mit Dachwohnungen verbunden sind.

Schornsteine und Regenfallrohre

Auch Schornsteine sind verunstaltungsfähig, für sie gelten folgende Leitsätze:

22. Schornsteine dürfen -soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen her sichtbar sind- die Grundform der Dächer nicht störend beeinflussen. Ihr Querschnitt ist rechteckig oder quadratisch.

23. Schornsteine dürfen vom Dachfirst nicht weiter als 1,0 m entfernt liegen. Sie sind gemauert oder verputzt auszuführen. Eine Verblechung oder Verkleidung mit Kunststoffplatten (Eternit) ist unzulässig.

Die im Straßenbild störende Anordnung von Regenfallrohren auf Fassaden oder auf sichtbaren Seitenwänden bedarf einer Korrektur. Fallrohre wirken dort besonders störend, wo sie gliedernde Fassadenteile zerschneiden oder mit Anlagen der Außenwerbung optisch konkurrieren.

24. Regenfallrohre sind zurückhaltend in das Fassadenbild einzufügen. Sie dürfen nicht schräg auf der Fassade oder sonst im Straßenbild sichtbaren Außenwänden verlaufen. Ihre Farbgebung hat sich den hinter ihnen liegenden Fassadenflächen anzupassen.

FASSADEN GIEBEL- UND TRAUFSÄNDIGE BAUKÖRPER

Kein Haus steht für sich allein. Stets hat es Nachbarn und mit diesen sollte es auch visuell eine Nachbarschaft bilden. Es gibt viele Möglichkeiten, visuelle Nachbarschaften zu bilden. Dazu gehört, daß kein Haus „aus der Reihe tanzt“, und daß jedes Haus gegenüber seinen Nachbarn „Haltung bewahrt“. Neubauten haben sich deshalb dem Orts- und Straßenbild durch Bewahrung der typischen Proportionen und Abmessungen der ortstypischen Bauweise anzupassen. Hierbei steht zunächst nicht das gestalterische oder technische Detail im Vordergrund, sondern die Wirkung des Baukörpers auf seine Umgebung. Unter Umgebung ist zweierlei zu verstehen: einmal das durch Bauten des 19. Jahrhunderts immer noch im Kern geprägte Straßenbild und zum anderen der im wesentlichen erhaltene Grundrißcharakter der Stahl'schen Wiederaufbauplanung nach 1795.

Bauweise

Die Bauweise bestimmt in ganz entschiedenem Maße das Straßenbild im Quer- und Längsraumprofil. Die Art und Weise, wie ein Gebäude auf dem Grundstück in Beziehung zum Straßenraum und zu den seitlichen Grundstücken angeordnet ist (= Bauweise), hat Einfluß auf die Herausbildung von Bereichscharakteren und Ensemblewirkungen sowie auf die Maßstäblichkeit und Feinkörnigkeit des Straßenbildes.

Bauweise als historisches Schutzgut

Schützenswert ist die das charakteristische Bild der Olper Innenstadt bestimmende Bauweise, in Teilbereichen geprägt

a) durch die offene und (durch spätere Überbauung entstandene) halboffene Bauweise,

und im Regelfall immer noch geprägt

b) durch die ablesbare Unterscheidung zwischen

- Hauptanlage (= die historisch überkommene giebel- und traufständige Einzel- und Doppelhausbebauung) und
- Nebenanlage (= die ab 1902/07 zugelassene Überbauung der historischen Bauwichezone).

Ein Überbauverbot der seitlichen Abstandsflächen ist bei Baudenkmalern und erhaltenswerter Bau-

substanz aus denkmalpflegerischen Gründen gerechtfertigt, wenn diese Flächen nicht bereits durch Nebenanlagen (Einfriedigungsmauern, Eingangsvorbauten, Ladenerweiterungen u.a.) überbaut sind.

Gestaltung der Baukörper

Eine situationsgebundene Festsetzung der Bauweise, der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB) nur in einem Bebauungsplan erfolgen. Das Baustaltungsrecht bietet lediglich eine Handhabe, die Gestalt des Baukörpers, die Ablesbarkeit von Haupt- und Nebenanlagen so zu steuern, daß damit das Erscheinungsbild der historischen Straßenrandbebauung als (quasi) offene Bauweise gewahrt bleibt. Daraus folgt die allgemeine Gestaltungsanforderung:

25. Zulässig sind sowohl trauf- als giebelständige Baukörper. Bei An-, Um-, Rück- oder Neubauten ist ein Erscheinungsbild anzustreben, das dem historischen Charakter der Straßenrandbebauung angemessen ist.

Dieser Präambelsatz bedarf der Konkretisierung. Hierbei ist zunächst auf folgende Maße abzustellen. Straßenseitig ist die historische Bauweise geprägt:

- bei giebelständigen Bauten durch Gebäudebreiten zwischen 9 - 12 m (Durchschnittswert = 10 m),
- bei traufständigen Bauten durch Gebäudebreiten zwischen 15 - 18 m (Durchschnittswert = 16 m),
- bei giebel- und traufständigen Bauten durch Gebäudeabstände (Bauwiche) zwischen 5 - 8 m (Durchschnittswert = 7 m).

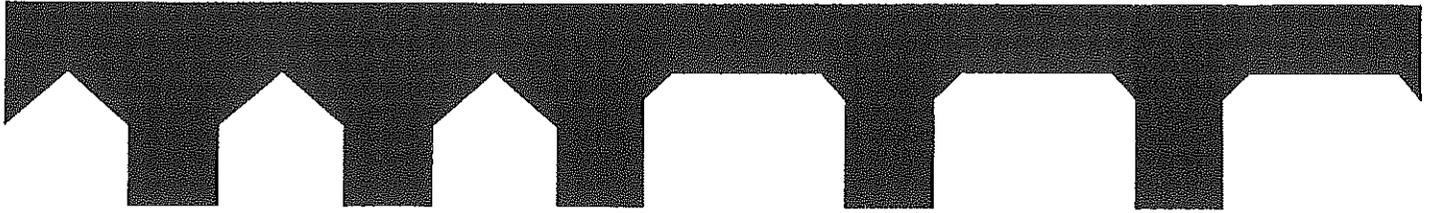
Im Hinblick auf eine parzellenübergreifende Neubebauung bzw. Umgestaltung von Altbauten folgt hieraus der Leitsatz:

26. Werden bestehende oder frühere Parzellengrenzen überbaut, so sind die Fassaden entsprechend der Breite der historischen Gebäudefronten so zu unterteilen, daß der ursprünglich Rhythmus von Baukörper und Bauwiche erkennbar bleibt.

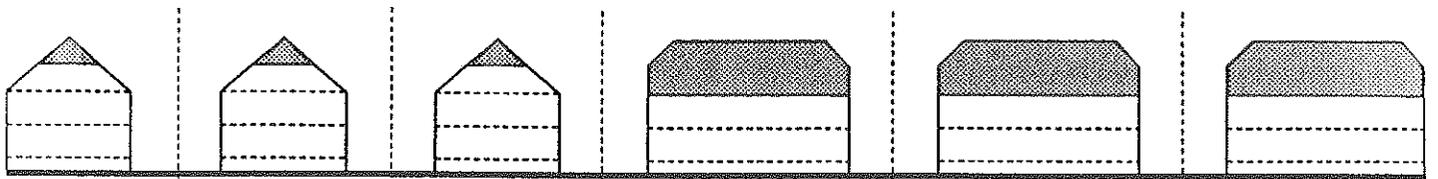
Bei giebelständiger Altbauung gelten zur Wahrung der Feinkörnigkeit der Parzellierung und Maßstäblichkeit der Bebauung folgende Leitsätze:

HISTORISCHE BAUWEISE

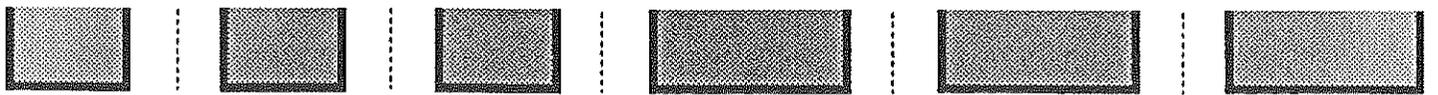
DEKOMPOSITION DER KONSTANTEN GESTALTMERKMALE



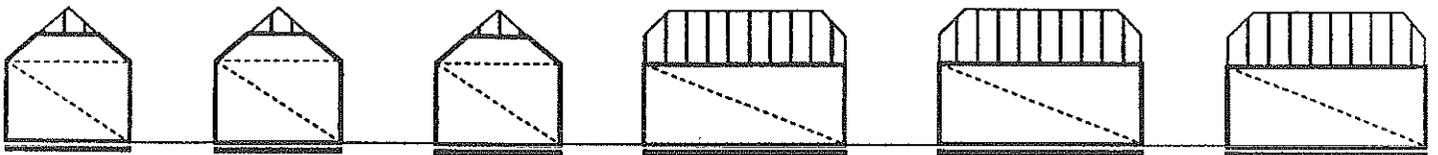
Silhouettenkontur



Geschossaufbau und Dachlandschaft



Verlauf/Stellung der baulichen Anlagen/Parzellierung



Beitenmaß und Proportion



Verhältnis Wandfläche/Wandöffnung

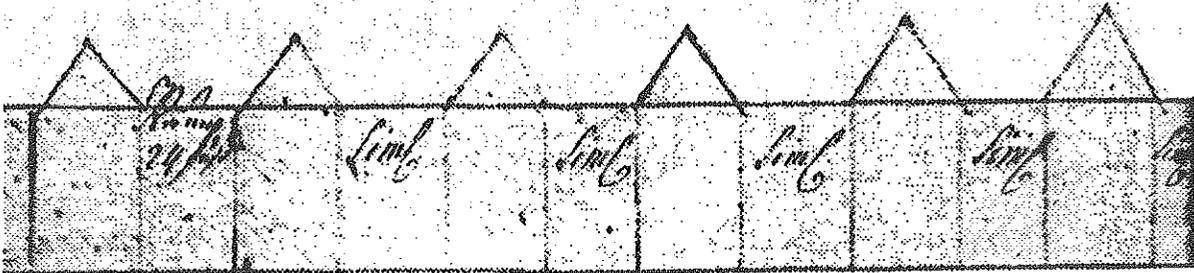


Plastische Gliederung

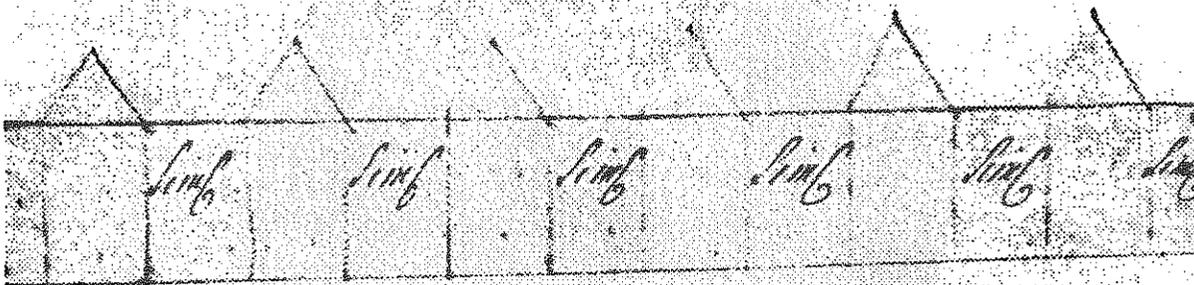
Dargestellt sind die Konstanten der historischen Bauweise: (a) giebelständige Baukörper mit einer Gebäudebreite von 9 - 12 m (Durchschnittsbreite = 10 m); (b) traufständige Baukörper mit einer Ge-

bäudebreite von 15 - 18 m (Durchschnittsbreite = 16 m); (c) Gebäudeabstände (Bauwiche) bei giebel- und traufständigen Bauten zwischen 5 - 8 m (Durchschnittswert = 7 m).

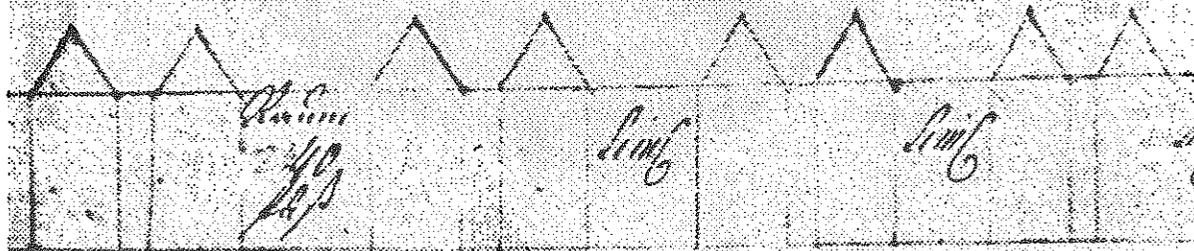
Tenor lat. Bau = Plan. I. Plan.



Strasse 40 bis 50 Fuß breit



II. Plan.

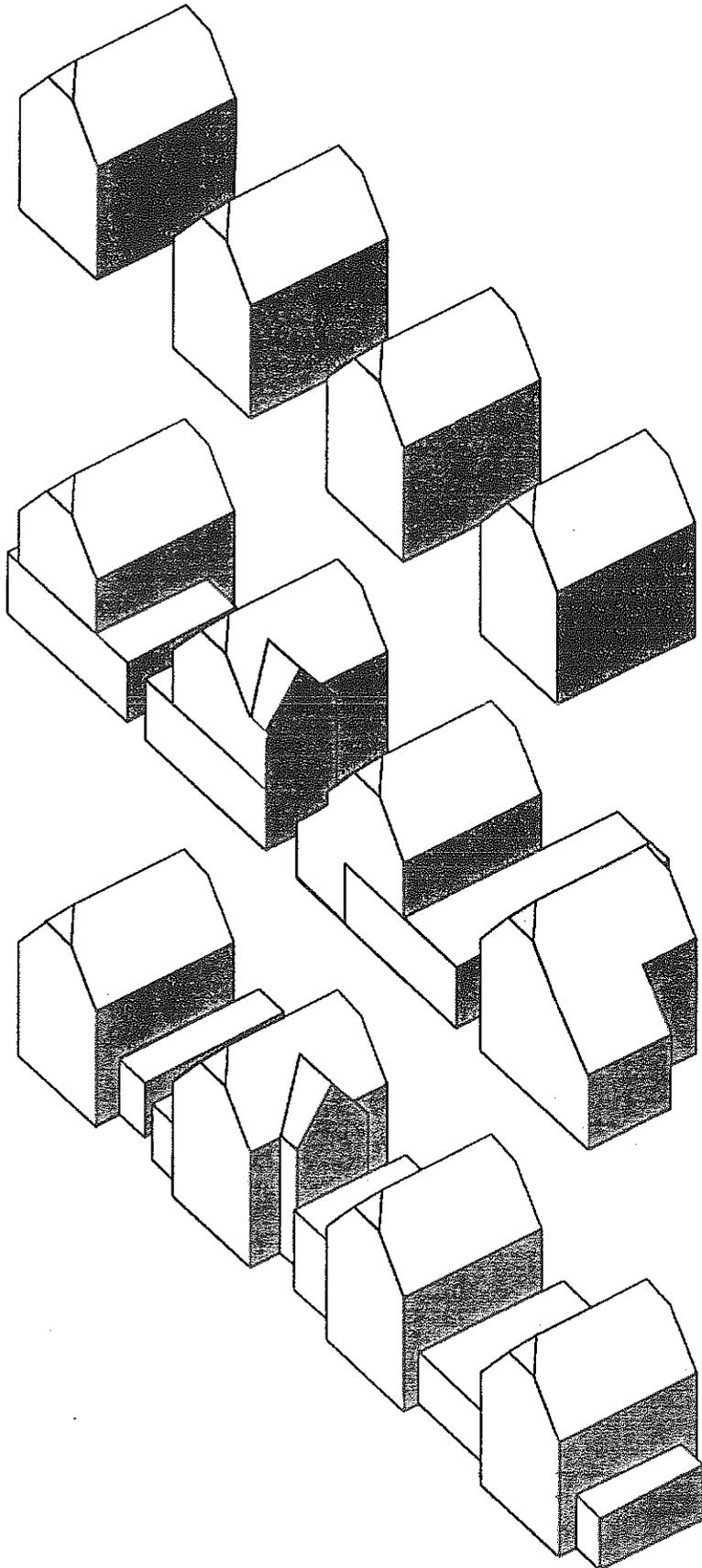


Strasse wie oben



LD II =

ÜBERBAUUNG DES BAUWICHS WAHRUNG DER FEINKÖRNIGKEIT DES PARZELLIERUNGSMUSTERS BEI GIEBELSTÄNDIGER ALTBEBAUUNG



Für die Altstadt war die offene Bauweise (Einzel- und Doppelhäuser mit beidseitigen seitlichen Grenzabständen) bis 1902/07 zwingend vorgeschrieben (vgl. Abb. oben).

Erst danach erfolgte eine Überbauung der seitlichen Grenzabstandsflächen (Bauwiche) durch Einbau von Nebenanlagen sowie durch Gebäudeerweiterung (vgl. Abb. Mitte).

Die damit verbundene Maskierung der ursprünglichen Gliederung (= Rythmus von Baukörper und Bauwiche) der Straßenrandbebauung

- beeinträchtigt die Ablesbarkeit der historisch überkommenen Hauptbaukörper, d.h. der giebel- wie traufständig angeordneten Einzel- und Doppelhäuser,

- zerstört die ursprünglich prägende Maßstäblichkeit wie Feinteiligkeit der Straßenrandbebauung und

- stellt deshalb einen schwerwiegenden Angriff auf die unverwechselbar eigene Identität der Olper Innenstadt dar.

Ein Zurück auf die offene Bauweise und somit auf den Status vor 1902/1907 kann es nicht mehr geben. Bei An-, Um-, Rück- und Neubauten ist aber ein Erscheinungsbild anzustreben, das dem ursprünglichen Charakter der Straßenrandbebauung angemessen ist (vgl. Abb. unten).

Die Überbauung der seitlichen Abstandsflächen ist deshalb so zu gestalten, daß die Nebenanlage (im Bauwichebereich) gegenüber der straßenseitigen Baufluchtlinie des Hauptbaukörpers um ein bestimmtes Maß zurücktritt. Ebenso sollte die Nebenanlage in ihrer Höhe das Hauptgesims bzw. die Traufhöhe des Giebelhauses nicht überschreiten.

ÜBERBAUUNG DES BAUWICHS WAHRUNG DER FEINKÖRNIGKEIT DES PARZELLIERUNGSMUSTERS BEI GIEBELSTÄNDIGER NEUBEBAUUNG

Die in der Wiederaufbauplanung von 1795 praktizierte, weitgehend einheitliche Parzellierung hat bis heute das "gemeinsame Schicksal" aller Bauten der Innenstadt maßgeblich beeinflusst. Selbst bei späterer Überbauung der seitlichen Grenzabstandsflächen (Bauwiche) drückt sich die Parzellierung immer noch in der "Körperlichkeit" des Einzelbauwerks aus und wirkt durch ihren "maßstabsgebenden Rahmen" auf das Straßenbild ein.

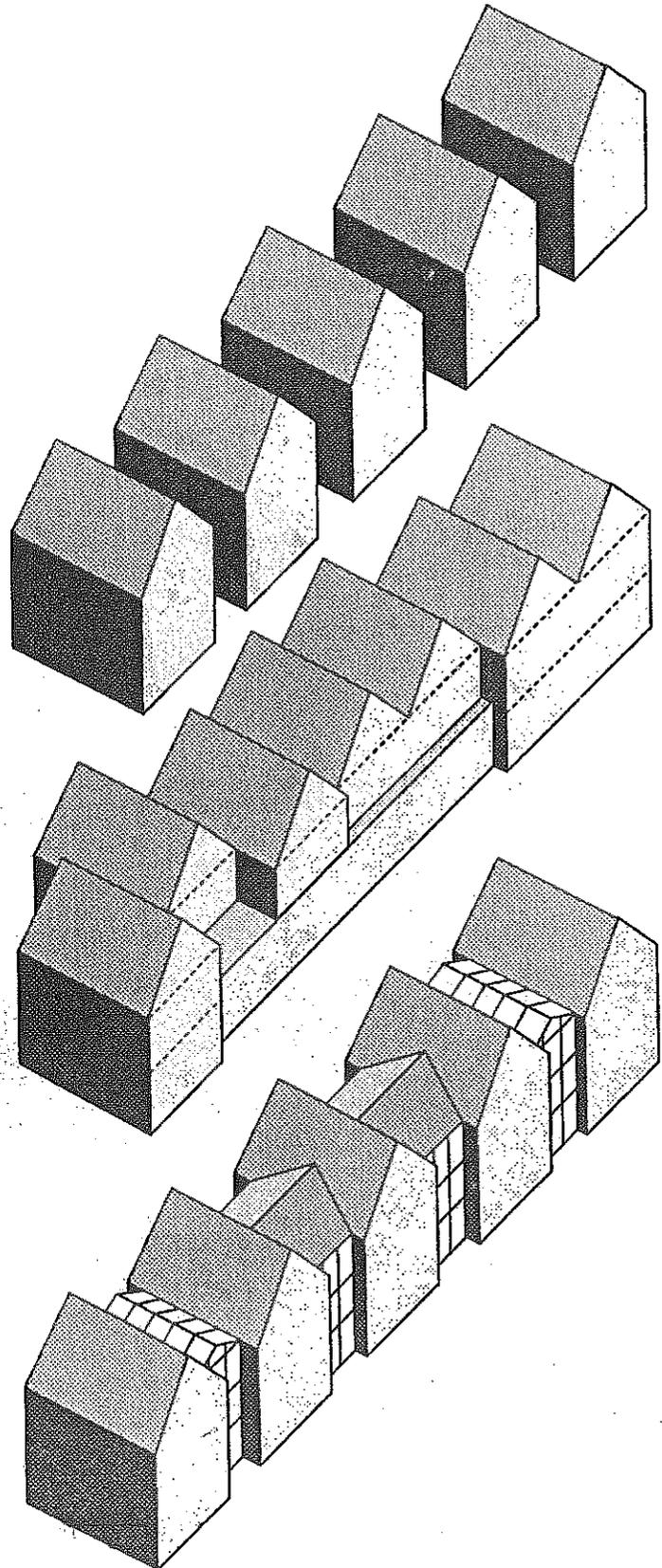
Gegen den Grundsatz der Prägung einer vom historischen Parzellierungsmuster her beeinflussten kleinteiligen Maßstäblichkeit der Bebauung haben viele Neubauten der letzten Jahrzehnte verstoßen (vgl. Abb. Mitte). Sie bleiben dem Wesen der Innenstadt fremd, weil sie nicht "Maß halten", d.h. in der durch einheitliche Parzellengrößen geprägten Ablesbarkeit von Baukörper und Bauwisch als maßstabssprengender Eingriff in Erscheinung treten.

Daraus folgt einer der wesentlichen Leitsätze (vgl. Nr. 28):

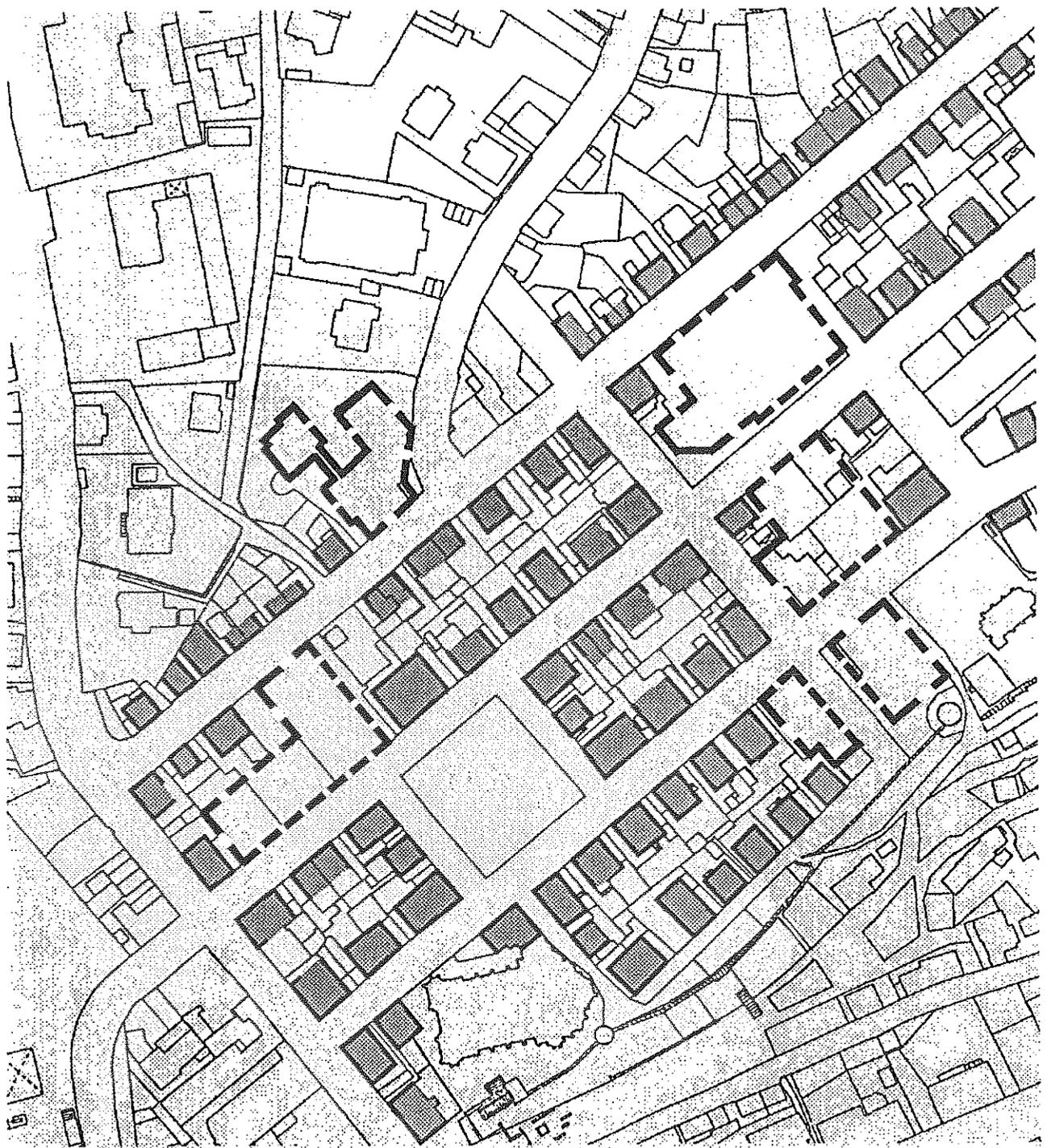
Sollen zur Errichtung von Neubauten mehrere Grundstücke vereinigt werden, muß die das historische Straßenbild prägende Rhythmisierung von Baukörper und Bauwischcharakter in der maßstäblichen Gliederung der Fassaden gewahrt bleiben (vgl. Abb. unten).

Der Baukörper ist in Fassadenabschnitte zu gliedern. Giebelständige Fassadenabschnitte dürfen nicht bündig aneinander gebaut werden. Auf einen giebelständigen Fassadenabschnitt von 9 - 12 m Breite sollte ein zurückgesetzter (giebel- oder traufständiger) Fassadenabschnitt von 5 - 8 m folgen.

Um die Körperlichkeit der giebelständigen Fassadenabschnitte zu betonen (hier sollte die geschlossene Wandfläche überwiegen), ist eine transparente Ausbildung der zurückgesetzten Fassadenteile anzustreben (hier sollten die Wandöffnungen überwiegen).



BAUKÖRPER WAHRUNG IHRER MASZSTÄBLICHKEIT



-  *intakter, ablesbarer Hauptbaukörper mit z.T. noch unüberbauten seitlichen Abstandsflächen*
-  *Wiederherstellung der Ablesbarkeit des Hauptbaukörpers nach Maßgabe der vorabformulierten Gestaltungsätze anstrebbare maßstabsprengender Großbau bzw. Bereiche mit Maßstabseinbrüchen*
- 

Eine situationsgebundene Festsetzung der Bauweise, der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen kann (gemäß § 9 (1) Nr. 2 BauGB) nur in einem Bebauungsplan erfolgen. Das Baugestaltungsrecht bietet lediglich eine Handhabe, die Gestalt des Baukörpers, die Ablesbarkeit von Haupt- und Nebenanlage so zu steuern, daß damit das Erscheinungsbild einer (quasi) offenen Bauweise gewahrt bleibt.

BAUKÖRPER UND FASSADENGLIEDERUNG

27. Die Überbauung der seitlichen Abstandsflächen (Bauwiche) durch Nebenanlagen ist so zu gestalten,

a) daß die Nebenanlage gegenüber der straßenseitigen Baufluchtlinie des Hauptbaukörpers um mind. 1,50 m zurücktritt,

b) die Nebenanlage darf die Höhe des Hauptgesimses bzw. der Traufe des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Zwerchgiebel sind hiervon ausgenommen.

Bedeutsam ist die Ablesbarkeit des historisch überkommenen Hauptbaukörpers. Dazu gehört, daß die Gebäudeecke und das Format der giebelbekrönten Fassade intakt bzw. ungestört bleibt.

Bei giebelständiger Neubebauung gelten nach Maßgabe der stadtbaugealterischen Zielsetzung folgende Leitsätze.

28. Sollen zur Errichtung von Neubauten mehrere Grundstücke vereinigt werden, muß die das Straßenbild prägende Rhythmisierung durch Baukörper und Bauwiche in der maßstäblichen Gliederung der Fassaden gewahrt bleiben.

Der Baukörper ist in Fassadenabschnitte zu gliedern. Maßstab sind die historischen Parzellenbreiten.

a) Giebelständige Fassadenabschnitte dürfen nicht bündig aneinander gebaut werden,

b) auf einem giebelständigen Fassadenabschnitt (von 9-12 m Breite) sollte ein zurückgesetzter (giebel- oder traufständiger) Fassadenabschnitt (von 5-8 m Breite) folgen.

Bei traufständiger Altbebauung gelten die im Leitsatz Nr. 27 formulierten Gestaltungsanforderungen.

Bei einer parzellenübergreifenden traufständigen Neubebauung ist zur Wahrung der Feinkörnigkeit der Parzellierung und Maßstäblichkeit der Bebauung folgender Leitsatz zu berücksichtigen:

29. Überschreitet ein traufständiges Neubauvorhaben das Maß von 18 m Gebäudebreite, so ist die Fassade in einzelne Abschnitte zu gliedern.

Fassadenabschnitte werden durch folgende Gliederungs-elemente gebildet:

a) durch Zwerchhaus oder Zwerchgiebel,

b) durch Rücksprünge in der Fassade,

c) durch Unterschiede in der Traufhöhe.

Im Hinblick auf eine maßstäbliche Einfügung von Neubauten in das historische Straßenbild sollte gelten: Rücksprünge in der Fassade sollten von der Baufluchtlinie ein Maß von 1,50 m nicht unterschreiten und Zwerchhäuser/Zwerchgiebel ein Breitenmaß von 10 m nicht überschreiten.

Die Zugehörigkeit eines Bauwerks zum Bild der Innenstadt drückt sich vor allem dadurch aus, daß seine Haupt(längs-)achse (Firnstrichtung) parallel zum Verkehrsraum angeordnet ist, und daß es die allen gemeinsame Baufluchtlinie streng einhält. Eine Schrägstellung und ein geschoßweises Zurücktreten der Obergeschosse (= Staffelgeschosse) ist dem Ortsbild wesensfremd deshalb nicht zulässig.

30. Zur Wahrung der das Straßenbild prägenden Bauflucht ist die überlieferte Bauflucht bei Um- oder Neubauten beizubehalten. Vorsprünge aus der Flucht sind unzulässig. Das gilt nicht für Gesimse und Lisenen sowie für Vordächer und Markisen. Ihre Ausladung richtet sich nach den jeweils näher bestimmten Höchstmaßen.

31. Ein geschoßweises Zurücktreten der Obergeschosse (= Staffelgeschosse) ist der historisch geprägten Eigenart des Orts- und Straßenbildes wesensfremd und wegen der damit verbundenen Betonung horizontal gelagerter Baumassen nicht zu empfehlen.

Fassadengliederung als historisches Schutzgut

Schützenswert sind die historischen wertvollen oder charakteristischen Ausstattungselemente der Fassaden bzw. sonstigen Wandflächen:

a) Zierverschieferungen in Deckungsart (Struktur) und Gliederungsart (Textur),

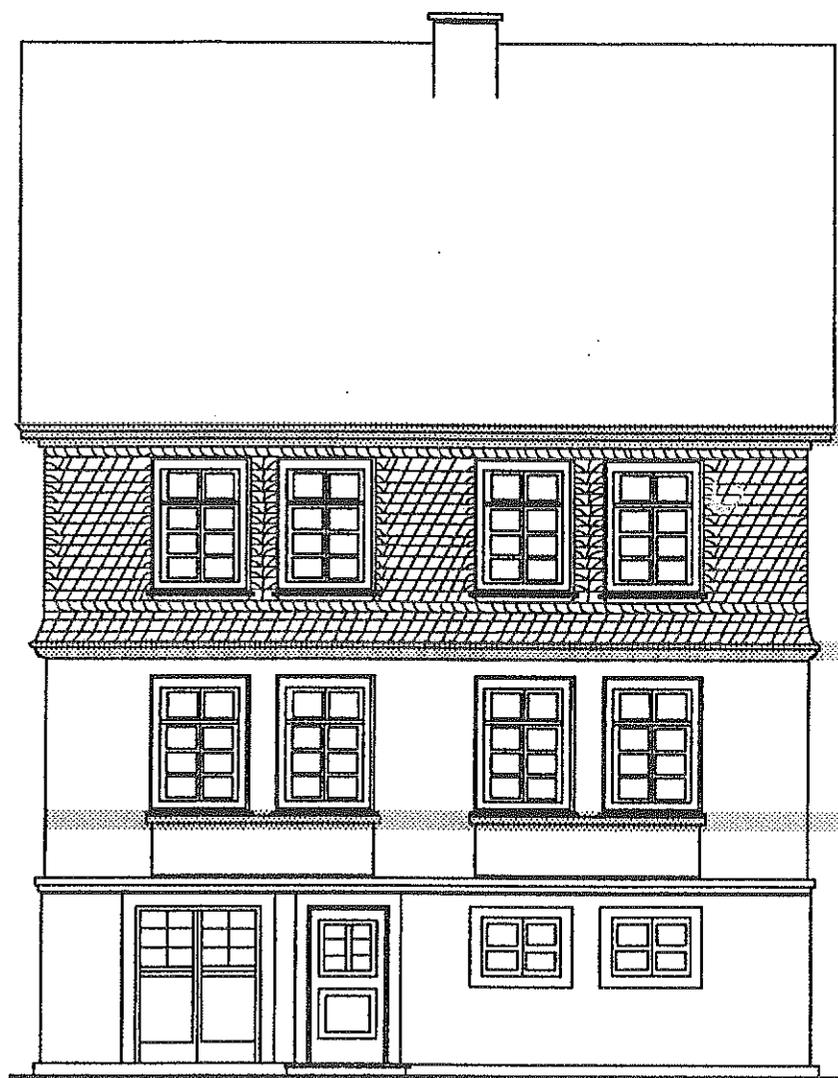
b) Schmuckelemente wie Tür- und Fensterumrahmung, Vergiebelung bzw. Verdachung,

GESIMSE AM OLPER HAUS

Gesimse sind horizontale an der Mauerflucht vorragende Bauteile unterschiedlicher Prägung und Profilierung. Als solche können sie eine Gebäudewand nach oben abschließen, eine Außenwand in einzelne Abschnitte gliedern oder Übergänge zwischen Wand und Öffnung markieren. Gesimse haben insoweit eine maßstabsgebende Wirkung. An den historisch überkommenen Bauten stellen Wandgliederungen durch Gesimse eine spürbare Entsprechung zwischen großem Bauwerk und dem

Einzelmenschen her. Selbst größere Bauten, die scheinbar dem Maßstab des einzelnen entzogen und dem freien Spiel der größeren Abmessung zugänglich sind, zeigen eine Gliederung in (Gurt-) Gesimse, die auf der bloßen Wand das Stockwerk als Gehäuse menschlicher Lebensvollzüge zu erkennen gibt.

Im Hinblick auf prägende Fassadengliederungen muß unterschieden werden zwischen:



Haupt- oder Traufgesims: ein Gesims, das den oberen (oft weit ausladenden, über Eck verkröpft und meist durch zusätzliche Schmuckelemente belebten) Abschluß eines Gebäudes bildet.

Gurt- oder Stockwerksgesims: ein Gesims, das sich (in Höhe des Fußbodens) zwischen den Stockwerken befindet, deren Grenze es andeutet;

Sohlbank- oder Fensterbankgesims: ein Gesims, das unter der Fensteröffnung verläuft, oder als Brüstungsgesims in Höhe einer Brüstung (meist Fensterbrüstung) verläuft;

Gebäude Felmicke Nr. 51

An Bauten der Nachkriegszeit sind Gesimse systematisch aufgrund neuerer Bautechniken nicht mehr ausgeführt worden. Man muß das bedauern. Jedenfalls wird die praktische Bedeutung von Gesimsen,

nämlich Schutz darunter liegender Wände vor Feuchtigkeitseinflüssen, heute durch einfache Blechverwahrung (gekehlte Wassernase oder Tropfleiste) erreicht.

ERKER AM OLPER HAUS

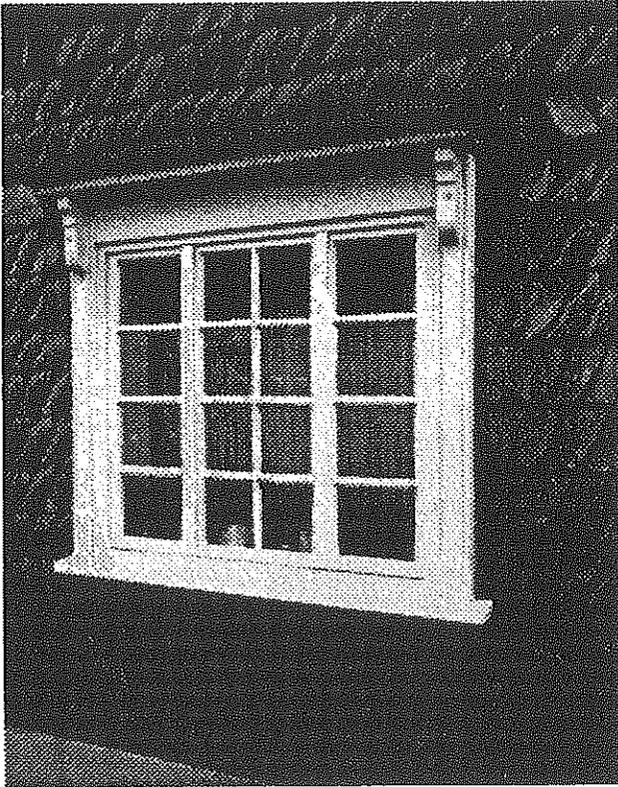
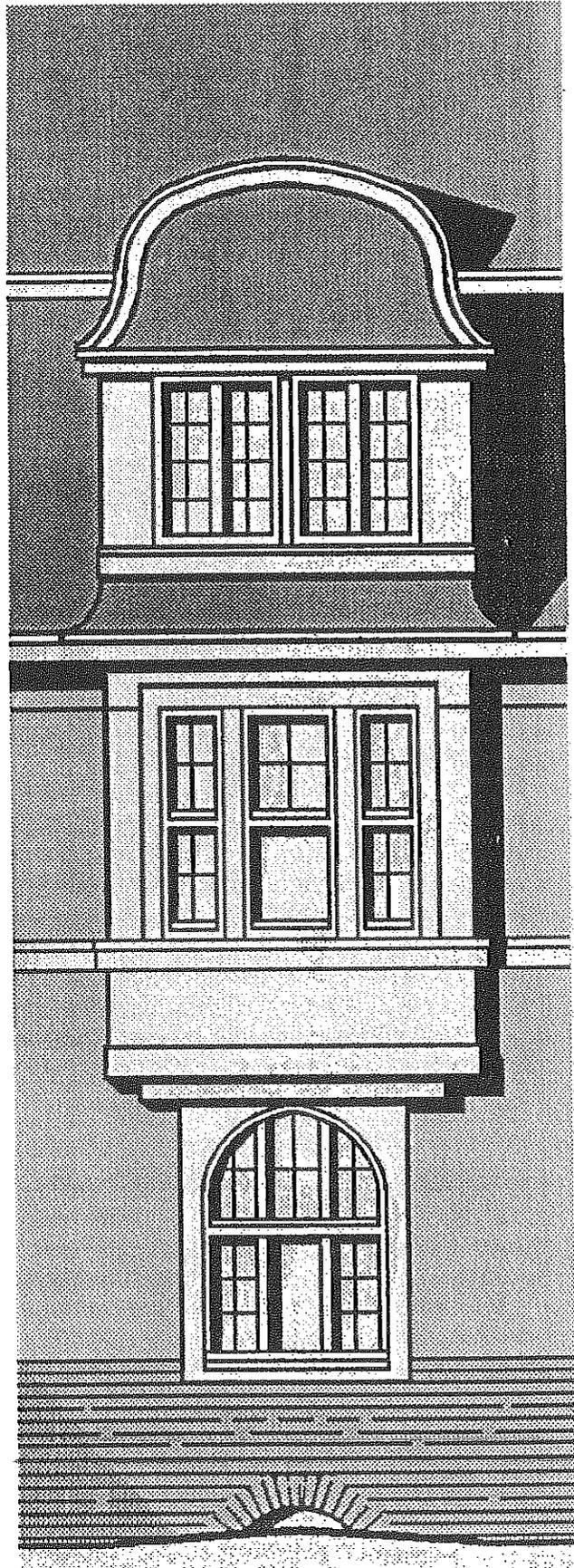
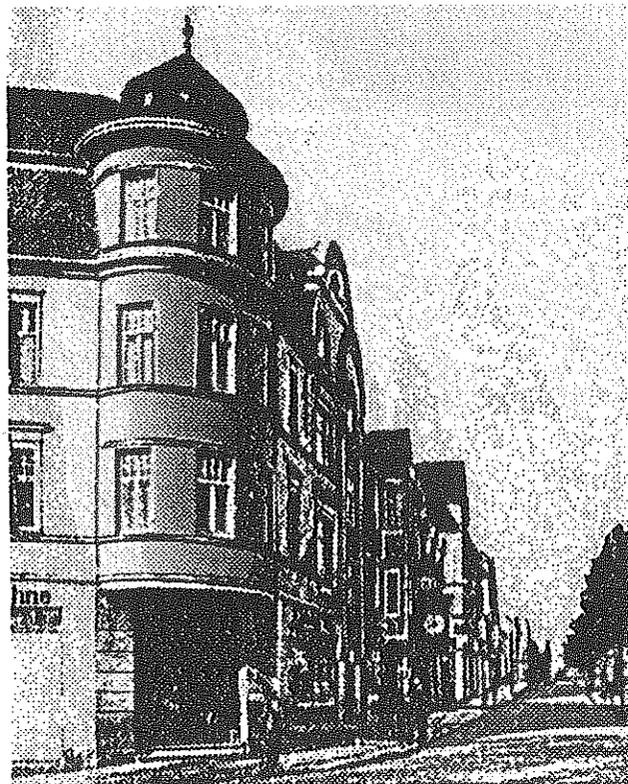


Abb. oben: Fenstererker
Abb. rechts: Kastenerker mit Zwerchhaus
Abb. unten: Runderker mit Turmbekrönung



FASSADENGLIEDERUNG UND ERKER

c) Elemente der Fassadentektonik wie Gesimse, Lisenen, Pilaster, Erker und sonstige Schmuckteile.

Gestaltung der Fassadengliederung

Es gehört nicht zur Zielsetzung der Landesbauordnung, den Erhalt der originalen Bauteile sicherzustellen. Das ist Aufgabe des Denkmalschutzes. Aus baugestalterischen Gründen kann zur Sicherung des Orts- und Straßenbildes allenfalls ein Ausstattungsgebot angestrebt werden. Das soll folgendes besagen: Der Bauherr kann bei Umbaumaßnahmen die originalen Bauteile und Ausstattungselemente beseitigen. Er muß sie aber dann, wenn nicht durch völlig gleiche, so doch in ihrem Erscheinungsbild völlig gleichwertige Gestaltungselemente ersetzen.

32. Bei Umbauten von Gebäuden des Typs A und B sind die historisch wertvollen oder charakteristischen Fassaden hinsichtlich ihrer vorspringenden Bauteile (Erker, Brüstungen, Gesimse, Lisenen, Tür- und Fensterumrahmungen) in ihrem Erscheinungsbild zu wahren. Bei Entfernung müssen sie durch völlig gleichwertige Gestaltungselemente ersetzt werden.

Unter das Ausstattungsgebot fallen auch die Zierverschieferungen. Sie strukturieren Wandflächen durch horizontale Bänder (Gesimsmotiv) oder vertikale Streifen (Lisenenmotiv) analog zur Fassadentektonik von Stein- oder Putzbauten und enthalten darüber hinaus eine Fülle von Schmuckelementen (Rauten, Voll- und Halbkreise u.a.), die bei Umbauten in ihrem Erscheinungsbild ebenso zu wahren sind.

Erker

Erker betonen den Vermittlungsbereich einer Hausfassade als eine in den Luftraum der Straße vorgeschobene Nahtstelle des Innen und Außen einer Wohnung. Sie verweisen durch ihre Verglasung auf den Innenbereich eines Hauses und verbinden diesen als auskragenden Beobachtungsstandort mit dem Außenbereich. Solche mit dem öffentlichen Raum verzahnten Beobachtungsstandorte sind insbesondere für die alten Menschen wichtig: sie können ein Gefühl des Eingesperrtseins verhindern, das auftreten kann, wenn die Wohnung nur noch selten verlassen wird. Erker können eine Wohnung auf der Windschartenseite querlüften oder fassaden-

streifendes Sonnenlicht in die Wohnung führen. Und schließlich tragen solche Vorbauten durch ihre wanddifferenzierende Wirkung zur optischen Belebung des Straßenraumes bei.

Erker gehören zunächst nicht zur typischen "Architekturgrammatik" des Olper Ortskerns. Es gibt sie ab 1850 zunächst in Form des Fenstererkeres, häufig als Schaukasten für Läden ausgebildet, in späterer Zeit aber auch als erweitertes Stubenfenster. Das Motiv eines flach ausgebildeten Erkers findet sich dann -allerdings sehr spärlich- an Bauten des Historismus, hier nun auch als Kasten-, Rund- oder Polygonalerker und zur raummarkierenden Eckfassung von Gebäuden sogar in turmbekrönter Form ausgebildet.

33. Erker sind zur Betonung einer Fensterachse oder zur Mittelachse eines Gebäude zulässig.

Sie sind als Kastenerker (über rechteckigem Grundriß) oder als Polygonalerker (über regelmäßigem, vieleckigen Grundriß) auszubilden.

Erker dürfen einen bestimmten Anteil der Gebäudebreite nicht überschreiten. Hier gibt es zwingende, aus der Bautypik abzuleitende Regeln:

Abb. unten: Kastenerker am Gebäude Felmicke Nr. 3 (vgl. auch Abb. S. 26 rechts).



ERKER, BALKONE UND FASSADENINVENTAR

34. Die Erkerbreiten müssen sich in ihren Abmessungen den jeweiligen Fenstergliederungen der Gebäude anpassen und dürfen eine Breite von $1/3$, höchstens jedoch 5 m der Frontbreite eines Gebäudes bzw. Fassadenabschnittes nicht überschreiten.

Besonders charakteristisch ist die Kombination von Zwerchhaus und vorgelagertem Kasten bzw. Polygonalerker. Deshalb kann gelten:

35. In den Straßenraum vorkragende Kasten- oder Polygonalerker können über mehrere Geschosse aufsteigen. Ausnahmsweise an Gebäudeecken bei Straßeneinmündungen dürfen Erker die Höhe des Haupt- oder Traufgesimses nicht übersteigen.

Ansonsten gilt:

36. Der Erkerfuß muß mindestens 3,50 m über Oberkante der Gehwegfläche liegen; in der Regel ist die Höhe des Gurtgesimses zwischen Erdgeschoss und 1. Obergeschoss maßgebend.

Eingeschossige Erker treten regelmäßig stärker aus der Hauswand hervor als Erker, die über mehrere Geschosse geführt sind. Letztere sind mehr in die Fassadengestalt eingebunden: bevorzugter Ort zur Anbringung von Schmuck und insoweit Aufmerksamkeitsbrennpunkt von Fassaden. Das zulässige Maß der Auskragung muß das historische Motiv des flach ausgebildeten Erkers und den Charakter einer einheitlich gefluchteten Straßenrandbebauung berücksichtigen. In Abwägung denkmalpflegerischer wie baugestalterischer Anforderungen sollte gelten:

37. Mehrgeschossige Erker dürfen in ihrer Ausladung das Maß von 0,60 m, eingeschossige Erker 0,90 m nicht überschreiten.

Erker sind als integraler Bestandteil der Gesamtfassade zu gestalten. Ihre Unterseite bedarf - weil im Blickfeld der Passanten liegend - ebenso einer pfleglichen Behandlung.

38. Erker und ihre Unterseiten müssen sich in Material- und Farbgebung dem Gebäude anpassen.

Balkone

Balkone sind vor die Fassade frei vorkragende Gebäudeteile mit Umwehrungen (Brüstung oder Geländer). Als solche sind sie dem historischen Ortsbild wesensfremd und nur an Bauten der Nachkriegszeit und hier auch nur in der Straße auf der Mauer üblich. Die sonst gebräuchlichen Austritte über Erker oder über Eingangsloggien (wie am denkmalwerten Gebäude Westfälische Straße Nr. 32 sind keine Balkone (die stets frei auskragen) sondern Altane (Söller). Für sie gilt der Leitsatz:

39. Austritte sind nur über Erker zulässig. Ihre Brüstung sollte eine senkrechte Gliederung haben. Kunststoffplatten und durchlaufend horizontale Holzverschalungen sind ebenso wie nach außen hängende Blumenkästen unzulässig.

Balkone sind nur in der Straße auf der Mauer zulässig. Sind sie in den Baukörper gezogen, also seitlich, oben und unten durch Wände und Decken eingeschlossen und nur zur Straße hin offen, so handelt es sich nicht um einen Balkon, sondern um eine Loggia. In vielen Fällen kann ihre Verglasung zu einer erheblichen Aufwertung des Fassadenbildes führen. Die Anbringung verschiedenartiger Brüstungselemente ist unzulässig.

Entlüftungs- und Abgasöffnungen

Für Räume mit Gasfeuerung kann wegen des hohen Sauerstoffverbrauchs eine ständig wirkende Lüftung verlangt und u.U. durch den Einbau von Ventilatoren erzwungen werden. Ähnliches gilt für Gaststättenräume u.ä. Für die dann auf der Fassade in Erscheinung tretenden Be- und Entlüftungsgitter kann verlangt werden

40. Erforderliche Entlüftungs- und Abgasöffnungen sowie sonstige Installationen dürfen keine Gliederungen in der Fassade überschneiden und müssen sich farblich den umliegenden Flächen anpassen.

Alarmanlagen

Die in letzter Zeit populär gewordenen Alarmanlagen haben vielfach ein buntlackiertes Gehäuse, das irgendwo an der Außenwand (oder an Kragplatten) befestigt wird. Da sein Aussehen nicht mit sonstigen Fassadenteilen harmonisiert, sollte das

FASSADENINVENTAR

Gehäuse möglichst unauffällig an der Fassade angebracht werden. Alarmanlagen auf Kragplatten sollten ausgeschlossen werden. Gegebenenfalls ist das Gehäuse so zu streichen, daß es auf der Fassade nicht auffällt.

Freileitungen

Bei den Freileitungen ist zu unterscheiden zwischen den Niederspannungsleitungen öffentlicher Maßnahmenträger (Post, EVU) und den Verkabelungen etwa für (private) Anlagen der Lichtwerbung. Beide Arten von Freileitungen können, auch wenn sie auf Fassaden störend in Erscheinung treten, in einem Geschäftsgebiet nicht ausgeschlossen werden.

MATERIAL DER AUSSENHAUT GEBÄUDESOKKEL

Materialien der Außenhaut stellen eine gefühlsmäßige Beziehung zwischen Straßenbild und Bauwerk her. Die durch Baustoffe geprägten Oberflächencharakteristika sind primär beteiligt am Aufbau räumlicher Stimmungsgehalte, haben Einfluß auf das lokale Farb-Lichtklima. Umweltpsychologische Befunde bestätigen eine starke Abneigung gegen großflächige Betonfassaden. Sie werden regelmäßig als unangenehm, monoton, unfreundlich, uninteressant, kalt und fremdartig empfunden. Insbesondere im Winter und bei kaltem Wetter finden viele Menschen ihren Anblick deprimierend. Ziegelsteine nehmen zwischen Beton und Holz eine Zwischenstellung ein. Bei Aussenputz entscheidend ist die Farbgebung und die Struktur. Sehr rauhe Putzstrukturen (Modellierputze), die rasch verschmutzen und bei Schlagregen Feuchtigkeit aufnehmen, sind ebenso wenig Sympathieträger wie hochglänzende, glasierte oder polierte Baustoffe.

Zur Gestaltleitplanung gehört deshalb die Verhinderung störender Materialien. Daneben muß die Pflege traditioneller Baustoffkulturen treten, die seit dem 19. Jhdt. als Stein- und Fachwerkbauten einschließlich ihrer Verschieferung die Olper Innenstadt prägen. Dabei stellt die Materialeinheit bei der Vielzahl möglicher Details ein wesentliches gestalterisches Merkmal dar.

Gebäudesockel

Gebäudesockel (= Außenwandzone in der Regel bis Oberkante Fußboden Erdgeschoß) haben als „unterer Absatz eines Bauwerks“ zweierlei Bedeutung: Ein Sockel soll durch seine Stärke und Ausbildung eine Gebäudewand abschließen, zugleich aber auch durch seine Material- und Farbgebung einen (optisch verträglichen) Übergang zwischen Boden und Bauwerk herstellen. Darüber hinaus sollen Gebäudesockel Bodenwasser (Bodenfeuchtigkeit und Druckwasser) von der Außenwand fernhalten.

Kräftig ausgebildete Gebäudesockel sind bei geneigtem Geländeanschluß ein für Olpe straßenbildprägendes Merkmal. Für eine Regelung nach Mindest- oder Maximalhöhen von Sockeln besteht hier keine zwingende Notwendigkeit. Wichtig aber ist: Gebäudesockel müssen, um eine optisch prägnante Beziehung zwischen Boden und Gebäude herstellen zu können, intakt bleiben und dürfen deshalb nicht durch Öffnungen in ihrer Wirkung beeinträchtigt werden.

41. Die obere Sockelkante sollte am Gebäude (zumindest je Fassadenabschnitt) einheitlich durchlaufen. Außer Haus- und Ladeneingängen kann sie durch Schaufenster unterbrochen werden. Die Sockelfläche sollte intakt bleiben und nicht durch eine Häufung von Öffnungen aufgerissen werden.

Wichtig ist die Material- und Farbgebung der Gebäudesockel. Alte Menschen besitzen eine nur beschränkte Konturwahrnehmung. Sie wird benötigt, um die Grenze zwischen zwei nebeneinanderliegenden, kontrastierenden Oberflächen zu erkennen. Wenn beispielsweise zwei intensive Farben, wie Rot und Grün, aneinanderstoßen, wird dieses Problem besonders schwierig. Die Grenze wird visuell instabil, weil die Intensität der Farben diese als überschneidend erkennen läßt, so daß die Grenze, falls man sich auf diese konzentriert, sich hin und her zu bewegen beginnt. Die Schwierigkeit wird zur Gefahr, wo alte Menschen Böden von Wandoberflächen unterscheiden müssen. Das Gegenteil des Problems der instabilen Grenze ist das Verschwinden von Grenzen. Nah verwandte Farben, wie Blau und Grün, tendieren, bei der altersspezifischen Wahrnehmungsunschärfe, ineinander überzugehen. Daraus resultiert das Problem des nicht Unterscheidenskönnens von Wand- und Bodenflächen.

Den Belangen alter Menschen trägt der folgende Leitsatz Rechnung:

42. Bis zum Straßenboden herabgezogene Glasflächen (Schaufenster) sind zu vermeiden. Sie sollten entweder einen Sockel von mindestens 0,30 m oder eine entsprechend deutlich wahrnehmbare Schutzvorrichtung erhalten.

Unter Berücksichtigung der Belange der Gestaltung des Straßenbildes ist im Hinblick auf die Material- und Farbgebung der Gebäudesockel zu beachten, daß dieser Gebäudeteil seinen massivem Charakter behalten sollte. Gebäudesockel sollten deshalb nicht verschiefert werden.

43. Gebäudesockel sind verputzt, in Naturstein oder mit Natursteinverblendung auszuführen. Sichtbeton, geschliffene und/oder polierte Oberflächenbehandlungen sind auszuschließen.

44. Natursteinsockel (z.B. Sandstein) dürfen nicht mit Ölfarbe gestrichen werden. Um physikalische

MATERIAL DER AUSSENHAUT GEBÄUDESOCKEL UND AUSSENTREPPEN

Schäden zu vermeiden, sind keine Spritzputz-, Splitt- oder mehrfarbige Waschbeton-, Kunstharz- oder Buntsteinputze zu verwenden.

Die Leitsätze Nr. 43 und Nr. 44 sollten für alle Wohnbauten im Bereich dieser Gestalteinplanung gelten. Für Laden- und Geschäftsbauten muß eine größere Breite von Materialien zugelassen werden. Allerdings ist der Gebäudesockel mit den Materialien des Erdgeschosses abzustimmen.

45. Für Gebäudesockel bei Laden- und Geschäftsbauten sind auch Kunststeinverkleidungen zulässig. Glasierte Keramik, Mosaik, Mauerwerksimitationen, Eternitplatten, Kunststoffe aller Art oder die Verwendung ähnlich wirkender Farben ist unzulässig. Starke Farbkontraste und grelle Farben sind zu vermeiden. Schwarze Sockelverkleidungen sind nicht zulässig.

Bei der Abstimmung von Sockel- und Gehwegbelag gilt folgender Leitsatz: Das Gesetz der Musterung von Bodenbelägen (= motorische Leitfunktion) muß dem der angrenzenden Fassadenflächen (= sensorische Leitfunktion) grundsätzlich widersprechen. Schaufenstersockel müssen sich deshalb in Material und Farbe deutlich von der Bodenfläche des öffentlichen Raumes unterscheiden. Für den Bodenbelag insbesondere vor Ladengeschäften oder ähnlichen Einrichtungen mit Publikumsverkehr müssen alle Farben, die an Eis und Gleiten erinnern (wie helle Grünblautöne mit Glanz) vermieden werden. Glasartige Böden sind denkbar ungeeignet. Man kann Glas nicht „fühlen“, d.h. ertasten, auch wenn man weiß, daß es haltbar ist.

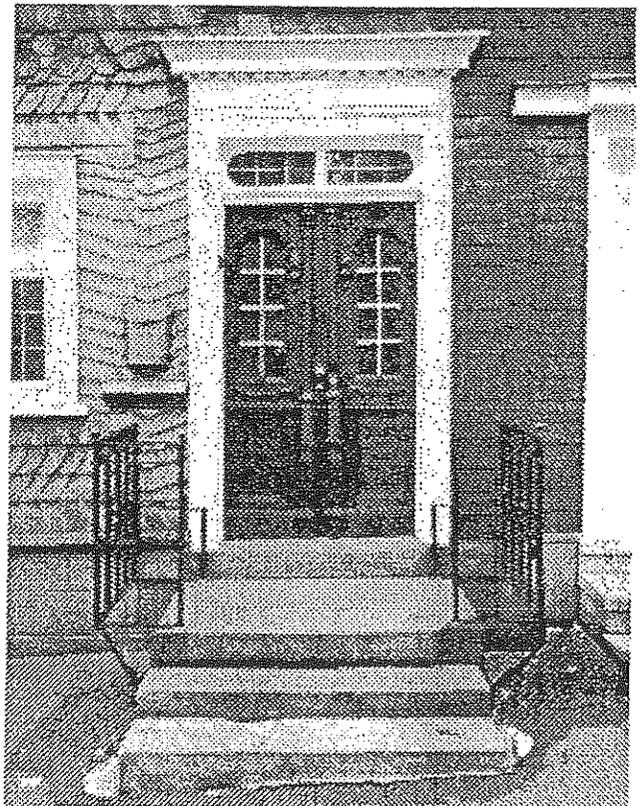
Außentreppe

Typisch für das Olper Haus und die charakteristische Eigenart des Straßenbildes prägend waren die mächtig ausgebildeten Gebäudesockel aus Bruchstein. Wegen des felsigen Geländes stand der Bruchsteinsockel (insbesondere in hängigem Gelände) vielfach bis zur Höhe eines Geschosses (Sockelgeschoß) über der Erdgleiche. Die Folge war ein Hochparterre, das mit der Straßenkrone mit oftmals hohen, zur Straßenflucht quer- oder längsläufigen Freitreppen verbunden war.

Die meisten dieser Haustreppen sind nach dem letzten Krieg sowie ausgelöst durch die zunehmende Belastung des Straßenraumes durch den Verkehr



Haustreppe in der Bauvorlage Westfälische Straße 4-6 (1910)



Einzig erhaltene Haustreppe mit Geländer und Platz für seitlich angebrachte Sitzbänke am Gebäude Winterbergstraße 9.

MATERIAL DER AUSSENHAUT AUSSENTREPPEN UND AUSSENWÄNDE

beseitigt und das hochaufragende Kellergeschoß zum Erdgeschoß umgenutzt worden. Dazu verlegte man häufig die Treppe in das Hausinnere. Aus dem Eingang wurde eine Fenstertür mit Gitter. In die ehemaligen Kellerwände wurden große Schaufenster eingebrochen und hinter ihnen Läden eingerichtet.

Außentreppe als historisches Schutzgut

Ursprünglich schmückten schmiedeeiserne Gitter die Treppen und Podeste, die auch seitlich erweitert, Bänke, zumindest Sitzbretter aufnahmen. Trotz fehlender Erneuerung sind solche "Beischlag"-motive noch an den wenigen erhalten gebliebenen Haustreppen ablesbar; sie sind deshalb durch die Denkmalbereichssatzung geschützt. Das gilt auch für sonstige alte Haustreppen mit Sandsteinstufen. Natursteinstufen können mitunter gewendet und wieder eingebaut werden.

Gestaltung von Außentreppen

Eine Neugestaltung von Außentreppen kann dort erforderlich sein, wo ein Höhenversatz zwischen Straßengefälle und Oberkante Fertigfußboden Erdgeschoß zu überwinden ist. Bei Ladeneingängen können sie entweder hinter die Gebäudeaußenflucht zurückgesetzt sein oder auch leicht (mit seitlich vorkragenden Stufen) in den Gehwegbereich vorspringen.

Außentreppe vor Läden und sonstigen Einrichtungen mit Publikumsverkehr sind nicht unproblematisch. So stellen sie eine leichte Laufunterbrechung dar und sind insbesondere für Behinderte und alte Menschen „visuelle und taktile Barrieren“. Beim altersbedingten Verlust von Wahrnehmungsschärfe und Orientierungsleichtigkeit ist neben der Konturwahrnehmung vor allem die Tiefenwahrnehmung beeinträchtigt. Beim Treppensteigen ist es für alte Menschen oft schwierig, die Steigung zwischen den Auftritten zu erkennen, wenn die Treppenstufen aus stark gemusterten Baustoffen (oder auch schwarz) sind. Unter Berücksichtigung der „Belange besonders Hilfsbedürftiger“ (Behinderte, alte Menschen) ist deshalb zu empfehlen:

46. Treppen an/zu/vor Ladengeschäften oder ähnlichen Einrichtungen mit Publikumsverkehr sind zu vermeiden. Bei geringen Höhenunterschieden können sie durch bodengriffige Rampen ersetzt werden.

Besonders verunstaltungsfähig ist die Material- und Farbgebung der Außentreppe. Außer Natursteinstufen kommen auch solche aus Kunststein (Fertigbetonstufen, Waschbetonstufen) vor. Es gibt auch solche mit verfliesen (glänzenden) Stufen.

47. Treppenstufen vor Haus- und Ladeneingängen sind in Naturstein auszuführen. In Kunststein nur dann, wenn dieser in Körnung und Farbe dem ortsüblichen Naturstein ähnelt. Stufen in Beton in gestockerter oder scharrierter Ausführung sind unzulässig.

Auf jeden Fall zu fordern ist:

48. Stark gemusterte, glatte und glänzende und/oder schwarze Oberflächen, insbesondere Fliesen, sind für Treppenstufen nicht zugelassen.

Bei der Farbe von Treppenstufen sind folgende Gesichtspunkte zu beachten. In ähnlicher Farbgebung wie der Gehwegbelag ausgeführt, wirkt der Eingangsbereich als dem öffentlichen Raum zugehörig (hoher Zugangswert), in der Farbfassung des (u.U. dunklen) Sockels als Teil des Gebäudes (geringerer Zugangswert). Schwarze Treppenstufen wirken abweisend (als „Bremse“); glänzende Grünblautöne, die an Eis erinnern, betonen das Gleiten und Rutschen, sind also für Treppenstufen denkbar ungeeignet. Erdton-Nuancen (Grau, Gelb, Braun) sind wünschenswert. Denn Treppenstufen bedürfen einer Farbe, die ein sicheres Gehen verheißt.

Außenwände

Traditionell das Bild der Altstadt prägend sind folgende Materialien der Außenhaut baulicher Anlagen: Fachwerk und Steinbauten -verschiefert oder verputzt. Andere Materialien -wie z.B. Sichtbeton- sind für diesen Bereich untypisch.

Im Hinblick auf einen Schutz vor Verunstaltungen durch Baustoffe ist zunächst der Umgebungsbezug („...dürfen nicht verunstaltend wirken“), dann der Objektbezug („...dürfen nicht verunstaltet wirken“) in Rechnung zu stellen. Insoweit gilt der allgemeine Leitsatz:

49. Die Art und Farbe der zu verwendenden Baustoffe sind so zu wählen, daß die bauliche Anlage sich in die Baustoffkultur der näheren Umgebung einfügt und der Zusammenhang von Haupt- und Nebenanlagen

MATERIAL DER AUSSENHAUT BESCHIEFERUNG DER AUSSENWÄNDE

gewahrt bleibt. Die Außen verwendeten Materialien sind an einem Gebäude in ihrer Zahl zu beschränken.

Dieser Leitsatz bedarf der Konkretisierung. Hierbei ist zu beachten, daß ein Verbot bestimmter Baustoffe die schwächste Form, Gebote hingegen die stärkste Form der Einschränkung von Baufreiheit bedeuten. Verbote bedeuten: „Alles ist erlaubt, was nicht ausdrücklich verboten ist“; Gebote dagegen: „Alles ist verboten, was nicht ausdrücklich erlaubt ist“.

50. Die Außenwände baulicher Anlagen sind in Fachwerk, Schiefer, sonstigen Natursteinen und Putz auszuführen. Eine Verkleidung der Außenwände mit Kunststein ist nur die Erdgeschosse von Laden- und Geschäftsbauten zulässig.

51. Sichtbeton sowie Fertigteilfassaden aus Kunststoffen sind im Geltungsbereich der Gestaltungsfielbel grundsätzlich unzulässig.

Begründet wird dieses Verbot durch die mehrheitliche Abneigung gegen großflächige Betonwände, die ohne Gliederung (und meistens auch ohne Textur) im Straßenbild erscheinen. Mehr oder weniger traditionell durchgebildete Fassaden werden den zweckmäßig aussehenden vorgezogen. Es ist immer ein Zeichen des schlecht Gemachten, daß es (wie eben Betonwände auch) nicht alt werden kann, sondern im Laufe der Zeit nur verrottet. Betonwände altern nicht, sondern verschmutzen und werden insbesondere durch bleibende Witterungsspuren (Regentrieler) unansehnlich. Ähnliches gilt auch für Fertigteil-Fassaden aus Kunststoffen.

Beschieferung der Außenwände

In Olpe waren die das Bild der Altstadt prägenden Fachwerkbauten noch bis um 1910 nur an der Wetterseite mit Schiefer verkleidet. Erst nach dieser Zeit setzte die Verkleidung aller Wandflächen mit Zierverschieferung in alter Handwerkstechnik ein. Damit wandelte sich auch die Fassadentektonik: anstelle der feingliedrigen Aufteilung bei Skelettbauten (= Fachwerk mit Pfosten, Streben u.a.) wurden die Gliederungsregeln der Wandbeschieferung von den Massivbauten (mit Gesimsen, Lisenen u.a.) abgeleitet und proportionsstützende Elemente des Wandaufbaus.

Wandbeschieferungen als historisches Schutzgut

Charakteristisch für das historische Erscheinungsbild der Innenstadt sind die in alter Handwerkstechnik verschieferten Außenwände baulicher Anlagen. Sie sind insoweit schützenswert und bei Umbauten in ihrem Erscheinungsbild zu wahren, auszubessern und aus gleichem Material zu erneuern.

Gestaltung der Wandbeschieferung

Wandverschieferungen verleihen der Außenhaut von Gebäuden eine Lebendigkeit, die den besonderen Reiz dieser Art von Wandflächen ausmacht. Aus stadtbildpflegerischen und aus historischen Gründen gilt deshalb der Leitsatz:

52. Die allseitige Beschieferung der Wandflächen baulicher Anlagen ist zulässig

a) bei reinen Wohnbauten; ein vorhandener Gebäudesockel ist steinsichtig anzulegen oder verputzt abzusetzen,

b) bei gewerblich genutzten Erdgeschossen (Läden) sollte die EG-Zone steinsichtig oder verputzt und nur die Obergeschosse incl. Dachgeschloß (Giebelfeld) beschiefert ausgeführt werden.

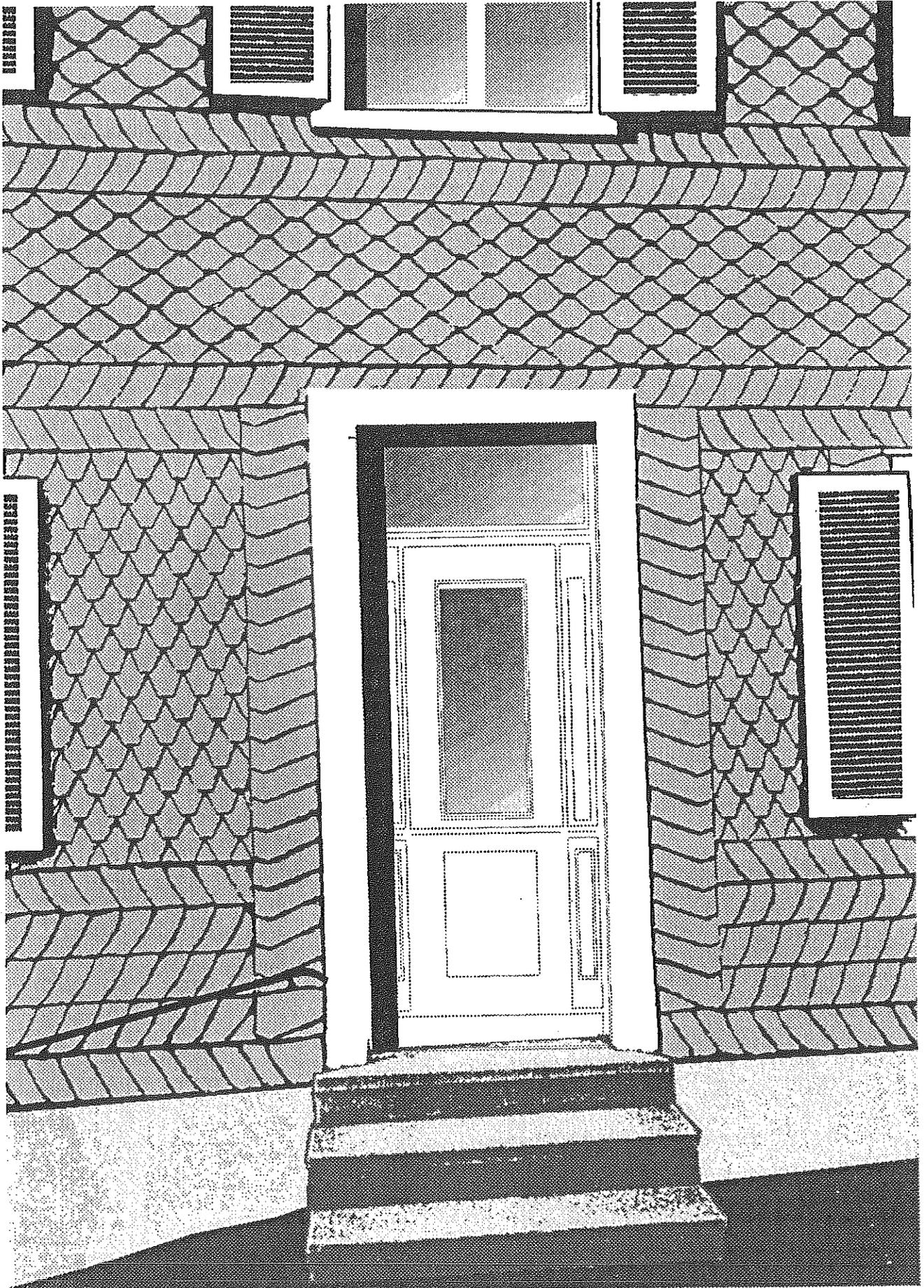
Wichtig bei der Gestaltung einer Wandbeschieferung ist zunächst ihre Texturierung, d.h. das durch die Deckungsart bestimmte Gefüge (= Textur) einer Wandfläche.

In Olpe kamen historisch folgende Deckungsarten zur Ausführung:

A = in Anlehnung an die französische Deckungsart: die sog. "Zapfendeckung" mit abgerundeten Schieferplatten (Coquettes),

B = in Anlehnung an die altdeutsche Deckungsart: die sog. Schuppendeckung mit in der Größe unterschiedlichen Schieferplatten in Linksdeckung (Anfangsort rechte Seite) und in Rechtsdeckung (Anfangsort linke Seite) sowie

C = in Anlehnung an die französische Deckungsart: die sog. Wabendeckung mit achteckigen Schieferplatten (Octogones).



WANDBESCHIEFERUNG TEXTUR DER WANDFLÄCHE

Bei all diesen Deckungsarten entsteht eine stark diagonale Prägung der Wandflächen. Die sog. englische Schieferdeckung, bei der die Deckung in Art eines Mauerverbandes in waagerechten Schichten erfolgt, kam in Olpe -historisch betrachtet- niemals zur Anwendung. Diese Deckungsart hat viel mit der monoton wirkenden Kunst-(Eternit-)schieferdeckung gemeinsam.

Unter der Struktur des Wandaufbaus ist die Art der Beschieferung analog zur Fassadentektonik von Stein- bzw. Putzbauten zu verstehen. Am Olper Haus prägend ist die Strukturierung von Schieferwänden:

1. durch horizontale Bänder (sog. Gesimsmotiv): Schuppendeckung in altdeutscher Art, unterschiedliche Schieferplattengrößen, meistens zwei Streifen, gegenläufig (in Rechts- und Linksdeckung) verlegt; häufig in Höhe des Fensterbankgesimses (1.1) sowie des Gurt- bzw. Stockwerkgesimses (1.2) verlegt,

2. durch vertikale Streifen (sog. Lisenenmotiv): Schuppendeckung in altdeutscher Art zur Beschieferung von Wandpfeilern und zur Vertikalgliederung von Wandflächen; häufig an Gebäudeecken analog zur Eckbossierung bei Massivbauten (2.1) oder als flankierende Betonung von Wandöffnungen (2.2),

3. durch Kombination von horizontalen Bändern und vertikalen Streifen (sog. Rahmenmotiv): Schuppendeckung in altdeutscher Art, am Olper Haus häufig zur geschoßrahmenden Betonung (3.1) oder als feldrahmende Betonung (3.2) einzelner Wandflächen (z.B. zwischen Wandöffnungen),

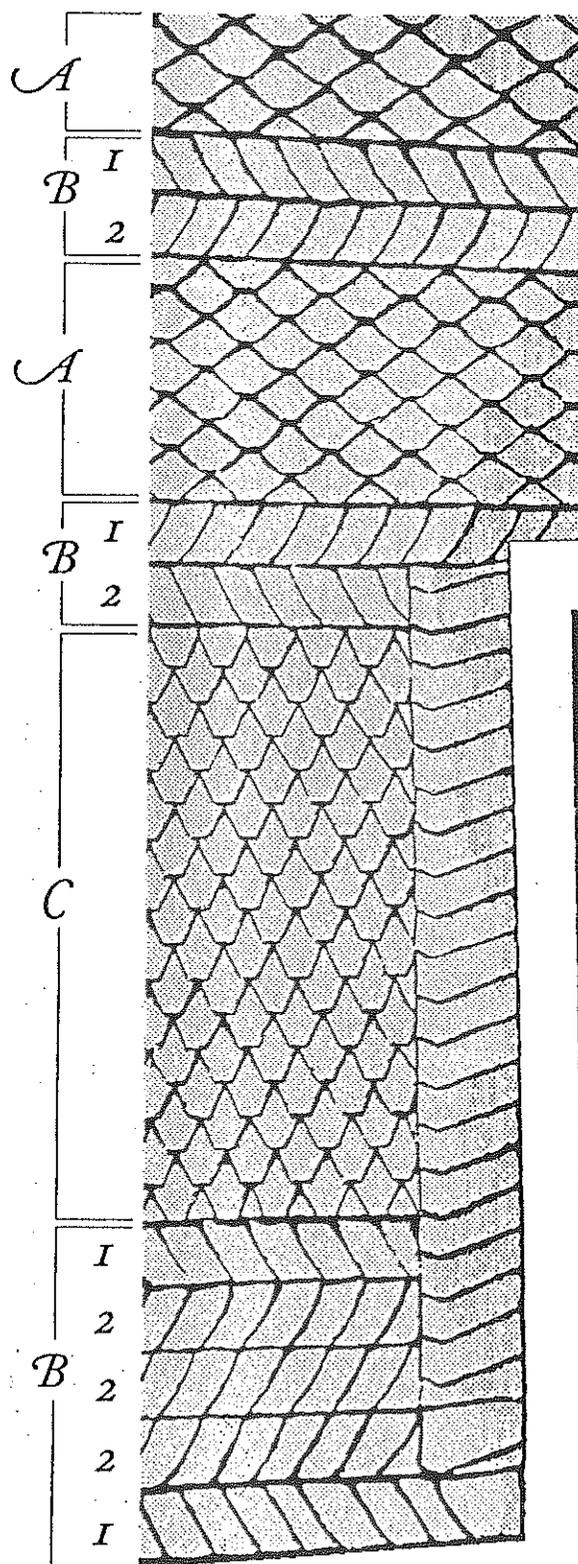
A = Zapfendeckung (sog. französische Schablonendeckung)

B = Schuppendeckung (sog. altdeutsche Schieferdeckung)

C = Wabendeckung (sog. französische Schablonendeckung)

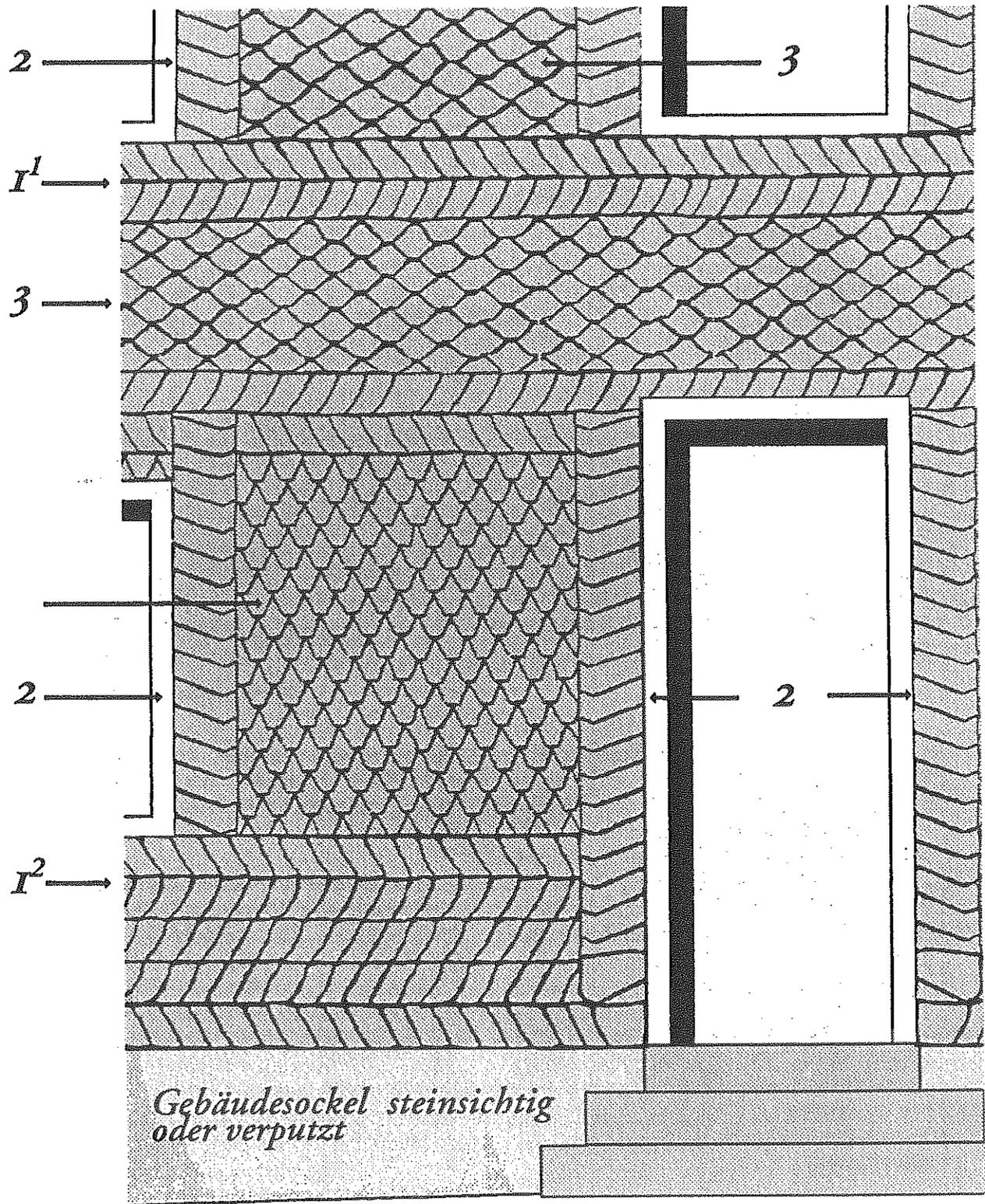
1 = Rechtsdeckung (Anfangsort linke Seite)

2 = Linksdeckung (Anfangsort rechte Seite)



Historische Schiefertexturen (Deckungsarten) am denkmalgeschützten Gebäude Westfälische Straße 61

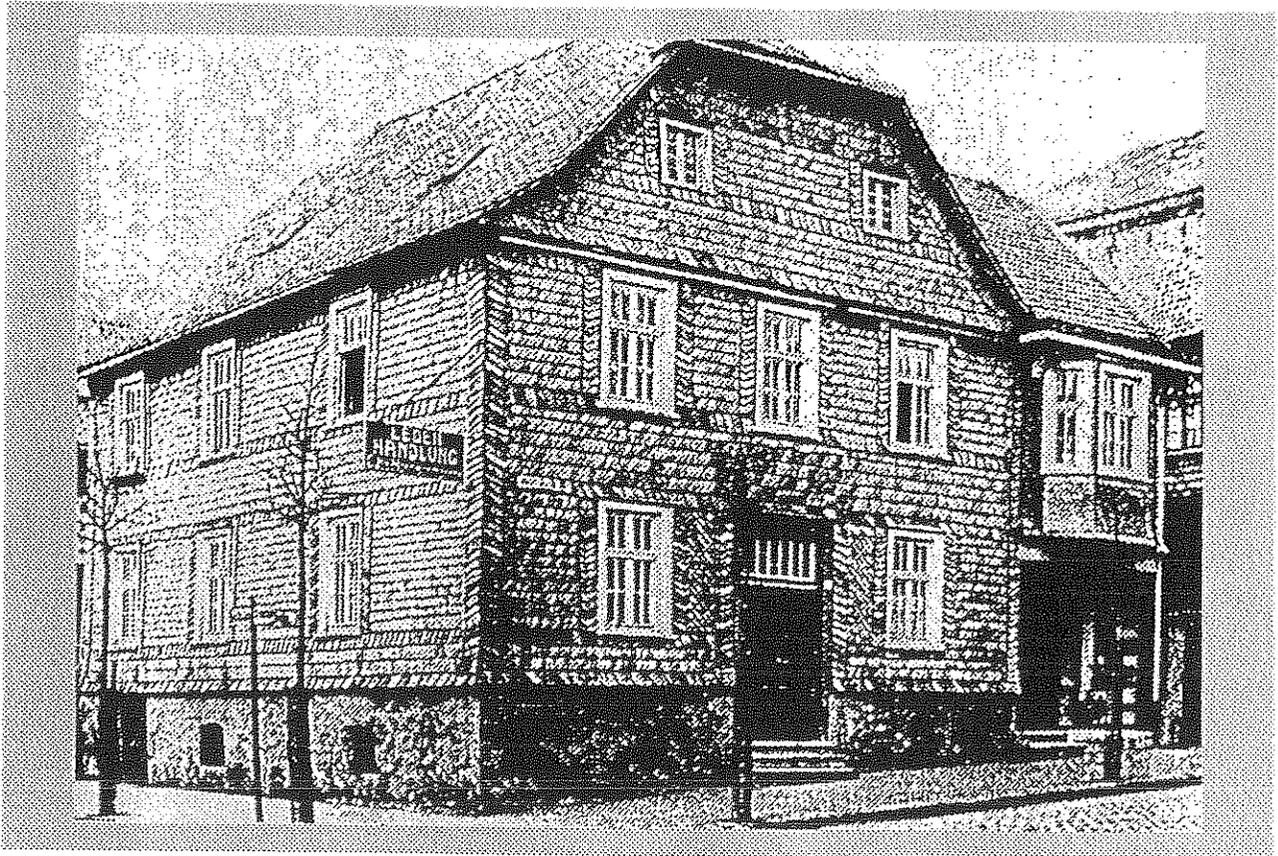
WANDBESCHIEFERUNG STRUKTUR DES WANDAUFBAUS



I = Horizontale Bänder als Gesimsmotiv
I¹ = als Fensterbankgesims;
I² = als Stockwerks- bzw. Gurtgestms

2 = Vertikale Streifen als Lisenenmotiv
3 = diagonale Texturierung von Wandflächen als Brüstungs- bzw. Feldmotiv

NATURSCHIEFER VERSUS KUNSTSCHIEFER IM SPIEGEL DER RECHTSPRECHUNG



Westfälische Straße 1 (Photo nach 1910)

In einer Gemeinde in Nordrhein-Westfalen klagte ein Bauherr gegen die Auflage eines Ortsstatuts: *"Dächer sind in Schiefer zu decken"* auf Befreiung und Dacheindeckung mit gleichartigen Ersatzmaterialien. Ein optischer Unterschied zu einer Naturschieferedeckung, führte der Kläger aus, bestehe aus der Sicht des Laien nicht, so daß das einheitliche Ortsbild auch bei einer Eindeckung mit Eternit-Schieferplatten gewahrt bleibe. Diese sei im Verhältnis zu einer Schieferedeckung um die Hälfte billiger. Eine solche Eindeckung müsse zugelassen werden, da eine Auslegung des Ortsstatuts dazu führe, daß nicht das Eindeckungsmaterial, sondern der optische Eindruck entscheidend sei. Im übrigen liege das Haus am Ortsrand und sei von mit normalen Dachziegeln eingedeckten Häusern umgeben.

Die Klage wurde vom VG Aachen ("Monschau-Urteil 3k262/74 nicht veröffentlicht) abgewiesen mit der Begründung, daß die besondere Prägung des Ortsbildes durch naturschiefergedeckte Häuser diese einschneidenden Auflagen der Satzung sach-

lich rechtfertige und, wie sich die Kammer an Ort und Stelle überzeugen konnte, eine auch den Laien erkennbare optische Abweichung hervorrufe. Als Entscheidungsgrund wird u.a. ausgeführt:

"...Die Eigenart des Schiefers liegt in seiner naturproduktbedingten Unregelmäßigkeit der einzelnen Schieferplatten. Die Ungleichheit der einzelnen Schieferplatten verleiht der gesamten Eindeckung eine Lebhaftigkeit, die den besonderen Reiz dieser Art von Dacheindeckung ausmacht. Die fabrikmäßige Herstellung der Eternitplatten führte hingegen zu einer völligen Gleichheit aller Platten untereinander, die der Eindeckung eine gewisse Monotonie und Sterilität verleiht. Daß es sich im Gegensatz zum Schiefer um ein künstliches Produkt handelt, läßt sich nicht verleugnen. Die Unregelmäßigkeit des Naturprodukts ist durch eine wie auch immer geartete Bearbeitung des künstlich erzeugten Materials nicht zu erreichen... Die erhöhten Baukosten erscheinen der Kammer im Hinblick auf die damit bezweckten Zielvorstellungen nicht als unangemessen".

MATERIALIEN DER AUSSENHAUT LÄDEN- UND GESCHÄFTSBAUTEN (ERDGESCHOSS)

4. durch diagonale Texturierung von Wandflächen (sog. Feldmotiv): Zapfen- und Wabendeckung in französischer Art der Schablonendeckung,

5. durch Schmuckelemente wie Rauten, Voll- und Halbkreise auch Figuren, z.B. Brezel als Logo für eine Bäckerei (sog. Figurenmotiv): häufig in Schuppendeckung ausgeführt.

Aus den Gesetzmäßigkeiten der Texturierung und Strukturierung von Schieferwänden und unter Berücksichtigung des Grundsatzes einer Verhältnismäßigkeit der Mittel gelten zur Beschieferung von Wandflächen folgende Leitsätze:

53. An denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäuden hat die Wandbeschieferung mit Naturschiefer zu erfolgen, bei Neubauten ist sie anzustreben.

Naturschiefer muß nicht erheblich teurer als Kunstschiefer sein. So ergeben die Richtwerte für Schieferdeckungen folgende Preise (Stand: Januar 1991):

Kosten von Naturschiefer

- Fredeburger Schiefer (altdeutsche Deckung) ca. 160,- DM/m²
- Mosel Schiefer (altdeutsche Deckung) ca. 170,- bis 180,- DM/m²
- Spanischer Schiefer (30/30 in deutscher Deckung) ca. 90,- bis 120,- DM/m²

Kosten von Kunstschiefer

- Kunstschiefer (Eternit, 30/30 in deutscher Deckung) ca. 85,- DM/m²
- Schieferit (Braas) (in deutscher Deckung) ca. 90,- bis 100,- DM/m²

Schieferit kommt in Körnung dem Naturschiefer recht nahe, ist jedoch nicht für alle Einsatzbereiche zugelassen und kann nur in (unechter) deutscher Schablonendeckung verlegt werden, was wiederum ein monotones Erscheinungsbild ergibt, soweit der folgende Leitsatz eine Geltung beansprucht:

54. Zulässige Verlegungsarten für Natur- und Kunstschieferplatten ist die altdeutsche (!) Schuppendeckung, letztere nur als Waben- oder Zapfendeckung. Verlegungsarten nach Art der englischen Schablonendeckung sind unzulässig.

55. Monoton wirkende Schieferflächen sind unzulässig. Eine belebende Strukturierung der zu beschieferten Wandflächen kann erfolgen:

- a) durch horizontale Bänder (sog. Gesimsmotiv),*
- b) durch vertikale Streifen (sog. Lisenmotiv),*
- c) durch Kombination von a) und b) (sog. Rahmenmotiv),*
- d) durch diagonale Strukturierung von Flächen (sog. Feldmotiv) und*
- e) durch Schmuckelemente (sog. Figurenmotive).*

Zur Gestaltung von Schieferwänden sind aus den Motiven a - e mindestens drei Strukturmerkmale auszuwählen.

Zur Schieferfarbe sei auf das Kap. Wandfarben verwiesen. Rein schwarze Schieferplatten sind unzulässig und (bei Kunstschiefer) nur anthrazitfarbene Schieferflächen im mittleren Farbtonbereich zulässig.

Materialien der Außenhaut bei Läden und Geschäftsbauten

Die vorab dargelegte Baustofftypik ist im Geschäftsbereich der Altstadt empfindlich gestört. An den gewerblich genutzten Erdgeschossen kommt regelmäßig -unabhängig von den Oberflächencharakteristika der Obergeschosse- ein „visueller Cocktail“ (= „Hahnenschwanz“) von höchst unterschiedlichen Naturstein-, Kunststein-, Metall- und Holzverkleidungen, Kunststoffen aller Art oder gar Baustoffimitationen zum Ausdruck. Zum Schutz vor weiteren Verunstaltungen gelten deshalb folgende Leitsätze:

56. Für Außenwände, Stützen, sonstige tragende Bauteile sowie Brüstungen sind Verkleidungen aus Asbestzement bzw. Eternitschiefer oder sonstige Kunststoffplatten nicht zugelassen.

Hochgepreßte, spezial-dampfgehärtete Kunststoff-Tafeln mit eingefärbter Oberfläche gelten zwar als vollwertiger Baustoff und vielfältiges Gestaltungsmittel, als großflächige Fassadenverklebung fügen sie sich jedenfalls nicht in das historische Altstadtbild ein. Bei den schon vorhandenen Wandverklebungen muß die z.T. beobachtbare mangelnde werkgerechte Durchbildung solcher Flächen beanstandet werden. Mangelnde werkgerechte Durchbildung liegt vor, wenn bei der Verlegung:

MATERIALIEN DER AUSSENHAUT LÄDEN- UND GESCHÄFTSBAUTEN (ERDGESCHOSS)

- a) eine ungleichmäßige oder asymmetrische Aufteilung vorgenommen wird,
- b) gewellte Platten verwendet werden,
- c) die senkrechten Fugen und die waagerechten Überlappungen nicht übereinstimmen,
- d) die Fugen keine gleichmäßige Breite aufweisen und
- e) die einzelnen Platten keine einheitliche Tönung haben.

Nicht werkgerecht durchgebildet ist ein Bau oder Bauteil dann, wenn Entwurf oder Ausführung die Bezeichnung „Pfuscharbeit“ verdienen. Das ist der Fall, wenn eine Außenwand unverputzt gelassen wird, obwohl sie nicht aus dem Material und der Sorgfalt gemauert wurde, die für Sichtmauerwerk üblich sind. Nicht werkgerecht ist auch eine Gestaltung, die durch Farbanstrich auf Blech eine Holzverkleidung vortäuscht. Ein Abweichen von der Regel, z.B. eine ungewohnte Materialverwendung, kann allerdings trotzdem werkgerecht sein, wenn es sich dabei um eine neuartige, technisch und gestalterisch gleichwertige Lösung handelt.

57. Das Verkleben von Außenwänden, Stützen und sonstigen tragenden Bauteilen sowie Brüstungen mit Imitationen (z.B. Fachwerkimitationen, Ziegelsteinimitationen auf Bitumenbasis oder Imitationen jeglicher Art wie tapetenartige Wandverklebungen) ist nicht zulässig.

Kostengründe sprechen für Mauerwerksimitationen durch vorgeblendete Riemchen. Man sieht ihnen das auch deutlich an. Während Ziegel oder Backstein mit unterschiedlicher Temperatur gebrannt werden, wodurch teils Steine mit stärkerem Glasfluß und solche von geringerer Festigkeit entstehen und dadurch das Farbspiel bereichert wird, können Riemchen einen Farbzusatz erhalten, der z.B. von schwarz bis hellrot reichen kann. Im Verband ergeben sie dann ein äußerst buntscheckiges Erscheinungsbild. Als Fall grober Verunstaltung einzustufen sind Riemchen, die wie Badezimmerkacheln ohne Mauerwerksverband (im Fugenraster) angebracht werden. Nach Abwägung wirtschaftlicher Interessen der Bauherren und dem Schutzgut der Gestaltung des Straßenbildes muß jedenfalls ganz entschieden verlangt werden:

58. Mauerwerksimitationen durch Verkleidungen und Verklinkerungen jeglicher Art sind nicht zulässig.

Sichtmauerwerk sollte im Erdgeschoß (bei Laden- und Geschäftsbauten) zugelassen werden. Im Unterschied zur industriell gefertigten Platten- oder Riemchenwand wirkt echtes Ziegelmauerwerk allein durch seine vielfältigen, lebendigen Texturen (Mauerwerksverbände) visuell befriedigend. Im übrigen gibt es einen für Wandflächen wichtigen Befund: Je fortschrittlicher, je rationalisierter die industrielle Perfektion, desto weniger Arbeit geht in das einzelne Produkt ein. Es scheint aber ein Verhältnis zu bestehen zwischen dem Maß an Arbeit, das in Produkte geronnen ist, und dem Gefühl, mit dem die Menschen diesen Produkten begegnen.

59. Mörtelverputzte Außenwände sollten glatt, mit unauffälliger Oberflächenstruktur ausgeführt werden. Buntsteinputze sowie Strukturputze (wie Kratz-, Rillen-, Keilschrift-, Wabenwellen- oder Fächerputze) sind unzulässig.

Glatte Putze mit unauffälliger Oberflächenstruktur sollten gefördert werden. Dafür spricht auch, daß sehr rauhe Putzstrukturen rasch verschmutzen. Das gilt grundsätzlich für alle Außenwände baulicher Anlagen.

Putzfaschen (d.h. vor oder hinter die Wandfläche tretende Umrahmen bei Tür- und/oder Fensteröffnungen) sind durchaus typische Gliederungsmittel und deshalb zu empfehlen.

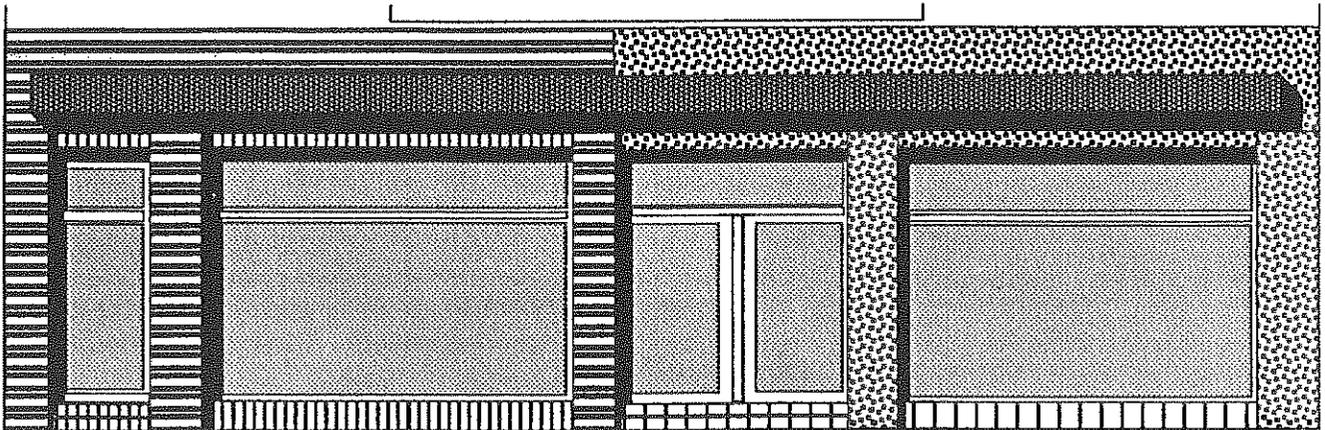
Metalleloxierte Plattenverkleidungen wirken kalt und abweisend. Strukturlos und stark glänzend können sie das Erscheinungsbild einer Erdgeschoßzone ebenso beeinträchtigen wie gesprenkeltes (im Farbkontrast verlegtes) Mosaik oder Kunststein-Texturen, die an Blutwurst erinnern. Häufig erzeugen derartige Kunststeinplatten (gerade in polierter, spiegelnder Art) eine Reizüberflutung, die die Aufmerksamkeitszuwendung der Passanten über Gebühr beansprucht.

Flimmernde und blendende Wandflächen, starke Farbkontraste und grelle Farben für Wandflächen sind deshalb auszuschließen.

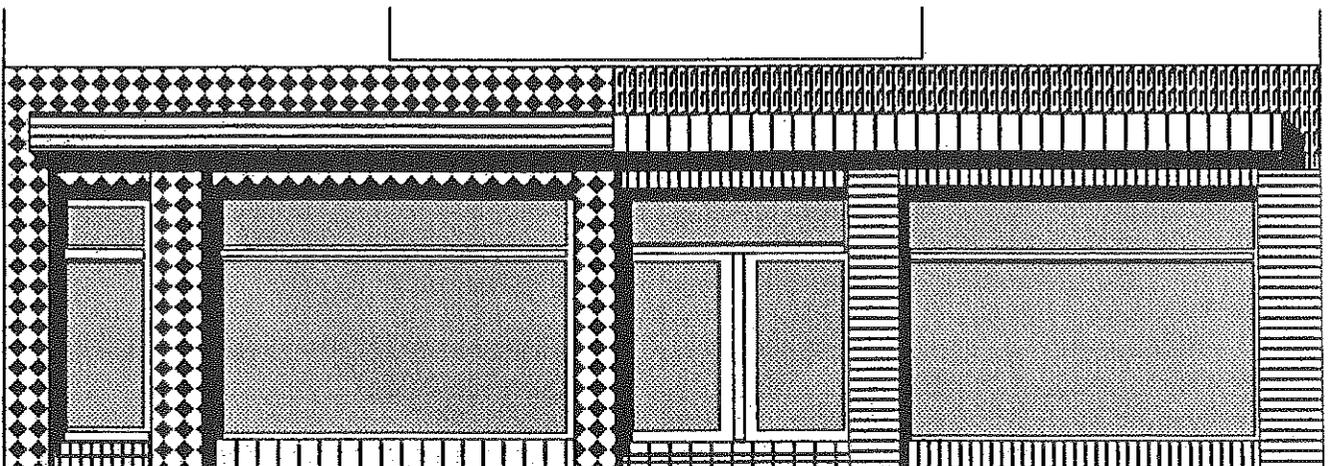
60. Für Außenwände, Stützen und sonstige tragende Bauteile sind im Erdgeschoß bei Laden- und Geschäftsnutzungen Natursteinverkleidungen zulässig. Glasierte Keramik, Mosaik oder Wandteil aus Blech oder die Verwendung ähnlich wirkender Farben ist unzulässig.

MATERIAL DER AUSSENHAUT VERUNSTALTUNGSTATBESTÄNDE

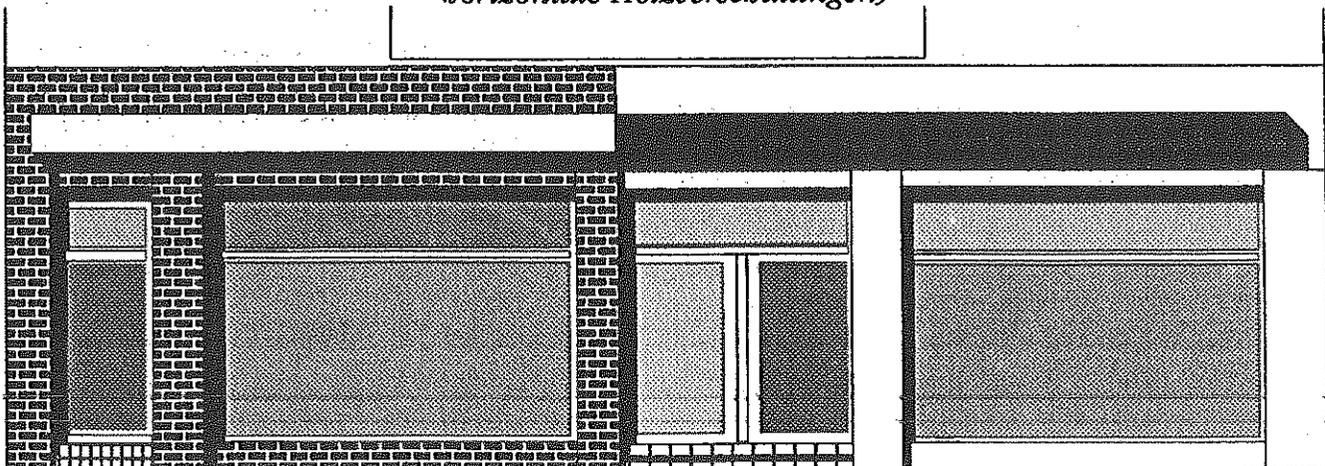
*Visuell unverträgliche Baustoffkombinationen sind unzulässig.
Das gilt für folgende Verunstaltungen:*



*Visuell unverträgliche Materialkontraste
(z.B. Strukturputz gegen Mosaik- und/oder Fliesenverkleidungen)*



*Visuell unverträgliche Texturkontraste
(z.B. klein- gegen großformatige Platten gegen vertikale und/oder
horizontale Holzverschalungen)*



*Visuell unverträgliche Farbkontraste
(z.B. schwarzer Putz gegen weiße Riemchen gegen hellgelbe Fliesen;*

MATERIALIEN DER AUSSENHAUT WAND- UND MATERIALFARBEN

Starke Farbkontraste, grelle Farben und spiegelnde Oberflächen sind zu vermeiden.

Schwarze Verbretterungen wirken insbesondere in Verbindung mit weißen Riemchen unerträglich. Verbretterungen sollten nur im Bereich der zurückgesetzten Ladeneingänge angebracht werden. Fachwerkimitationen (bei Gaststätten und Cafés) unter Betonplatten und neben Wandverkleidungen aus Fliesen wirken peinlich und stellen eine „semantische Verschmutzung“ von Fassaden dar. Mehrere Ladeneinheiten in einem Gebäude sollten durch einheitliche Wandflächen ihre Zugehörigkeit zu einem Bauwerk betonen und diese nicht durch unverträgliche Baustoffkombinationen optisch „zerreißen“.

Wand- und Materialfarben

Farbe im öffentlichen Raum ist keine individuelle Geschmacksfrage, weil sie ein Element visueller und psychisch wirksamer Ordnung ist. Sie wirkt als optisch klärendes Element bei der Wahrnehmung von Werkstoff, Fläche, Körper, Raum und Licht. Farben sind von raumbegleitender Wirkung und können daher, mit optischer Betonung orientierungswirksam eingesetzt, die emotionale Einstimmung auf einen Ort verstärken. Mit Farbe muß deshalb behutsam umgegangen werden. Sie darf nicht Selbstzweck sein, sondern sollte dienende Funktionen ausüben. Durch die egozentrische Anwendung von Farben ist es möglich, die Dinge und den Menschen negativ zu beeinflussen, ohne daß man sich dieser Einwirkung entziehen kann. Denn: rücksichtslose Farbe verunklart die Wahrnehmungsfähigkeit von Werkstoff, Fläche, Körper, Raum und Licht und beeinträchtigt dadurch das physische und psychische Wohlbefinden.

Bei der normalen Blickrichtung in der Straßenspektive wirken auf einem Gang die begleitenden Fassadenwände gleich stark ziehend oder stoßend - vorausgesetzt, daß beide Wände nicht nur ähnlich gefärbt, sondern auch ähnlich hell beleuchtet sind. Ist die eine Wand dagegen heller als die andere, so stößt uns die dunklere ab, die hellere zieht die Aufmerksamkeit auf sich. Laufen wir bei einer Straßenkreuzung oder Straßenkürmung auf eine helle Stirnwand, so werden wir die Richtungsänderung akzeptieren, rennen wir dagegen gegen eine dunkle Stirnwand, so haben wir den Eindruck, in ein fin-

steres Loch zu laufen. Das bedeutet, daß Gebäude am Scheitelpunkt von Straßenkrümmungen oder Eckgebäude eine hellere Farbgebung als die möglicherweise dunklere Lokalhelligkeit ihres Umfeldes erhalten sollten.

Die Innenstadt ist reich an „schwarzen Löchern“: dunkel-anthrazitfarbene Wandflächen, ehemals helle, nunmehr verschmutzte Putzflächen oder solche mit deutlich wahrnehmbaren Witterungsspuren (Regentriestern). Dazu sind einige Fassaden mit schwarzen Kunstschieferplatten verkleidet worden. Ihre Aufhellung würde jedenfalls eine unmittelbar spürbare visuelle Attraktivierung bedeuten.

61. Dunkle und/oder verschmutzte Wandflächen bzw. Putzfassaden, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sollten mit einem aufhellendem Anstrich versehen werden. Das gilt nicht für Sichtmauerwerk und erst recht nicht für Natursteinmauerwerk, das aus baupflegerischen Gründen niemals überstrichen werden darf.

62. Folgende Farbtöne dürfen bei flächigem Wandanstrich nicht verwendet werden:

a) reines Weiß oder sehr helle Farbtöne (Remissionswerte von 80-100),

b) reines Schwarz oder sehr dunkle Farbtöne (Remissionswerte von 0-15).

Die Remissionswerte sind aus den Farbtontabellen der Farbhersteller zu entnehmen. Sie geben als Rückstrahlungswerte den Grad der Reflektion des einfallenden Lichtes wieder und sind damit ein Kriterium, allzu dunkle Anstriche wegen der Gefahr einer optischen Lochwirkung und allzu helle Anstriche wegen der Gefahr einer Blendwirkung und damit in beiden Fällen eines Bruchs im Straßenbild zu vermeiden.

Die für Olpe historisch überlieferte Farbe bei Putzbauten war ein gelbgetönter (niemals weißer) Kalkputz.

Im übrigen hat eine werkgerechte Farbgestaltung die je nach Farbanstrich unterschiedliche Aufhellung der Fassaden zu berücksichtigen. An wolkenlosen Sonnentagen treten nämlich bei einer Lufttemperatur von 26 Grad Celsius an den Außen-

MATERIALIEN DER AUSSENHAUT WAND- UND MATERIALFARBEN

wänden verschiedener Farben unter im übrigen gleichen Bedingungen folgende Temperaturen auf: weiß = 33 Grad C; gelb = 40 Grad C; rot = 47 Grad C; braun = 50 Grad C; blau = 53 Grad C; grün = 55 Grad C und schwarz = 65 bis 80 Grad C. Es sind daher weniger die Niederschläge, die die aufheizungsgefährdeten Westseiten vorzeitig zerstören, sondern die extremen Temperaturdifferenzen, die innerhalb weniger Stunden bis zu 60 Grad C ausmachen können. Schon allein deshalb sollte man an den West-/Südseiten von Gebäuden dunkle Farbtöne vermeiden.

Das begründet auch den folgenden Leitsatz:

63. Bei einer Verschieferung von Außenwänden dürfen keine fast schwarzen (Kunst-)Schieferplatten verwendet werden.

Der historisch verwendete Schiefer war nie zu dunkel, weil er dann zuviel Kohlenstoff enthielt und infolgedessen rasch verwitterte und eine unerwünschte Moosbildung erzeugte. Man achtete auf Farbenbeständigkeit: Leicht verwitternde Tonschiefer werden an der Luft bald heller und allmählich sogar weiß.

Ein reines Weiß blieb stets nur den Holzteilen (Fensterumrahmungen oder auch den Fensterläden) vorbehalten, während der ursprüngliche Holzton braun auf Holztüren beschränkt blieb.

Das zunächst zurückhaltende Farbklima der Olper Innenstadt wurde erst durch Bauten des Historismus (also der Jahrhundertwende bis zum 1. Weltkrieg) angereichert. Bei ihnen gelten in historischer als auch in gegenwärtiger Farbauffassung folgende Leitsätze:

An Bauten mit historisierenden Dekorelemente tritt die einzelne Schauseite gegenüber der Wirkung im Straßenbild zurück. Die Farbe gewinnt ein qualitatives Übergewicht über die Baukörper (Form und Fassade), deren stadträumlicher Wert vor allem berücksichtigt werden muß. Die Farbe am Einzelbauwerk darf sich nicht verselbständigen, da sie als ein integrierter Bestandteil des Straßenbildes aufgefaßt werden sollte. Ein zu starker Kontrast stört oder zerstört den Zusammenhang der Teile und das Ganze.

64. Die farbliche Gestaltung des Einzelgebäudes ist auf den Gesamtcharakter des Straßenbildes abzustimmen. Das räumlich-farbige Milieu darf durch einen starken Farbwechsel der Fassaden und durch eine ganz verschiedenartige ornamentale Behandlung nicht noch mehr zerstückelt werden. Eine ruhige, verbindende Farbgebung und Ornamentierung kann dazu beitragen, das Gesamtbild der Innenstadt einer bereichsweise einheitlichen Raumwirkung wieder anzunähern.

Dieser Leitsatz bedarf der Konkretisierung, wobei der überkommene Baustil dieser Epoche lediglich einen Rahmen setzen kann, der durch eine freie Farbgestaltung nicht überschritten bzw. verletzt werden darf.

65. Fassadengliederungen sollten um so weniger farbig abgesetzt werden, als die Schauseiten der Flächigkeit entbehren und mit plastischen Gliederungen und Schmuckformen reich verziert sind. Eher zurückhaltende Töne entsprechen dem Charakter dieses Typs.

66. Die Farbbehandlung der Gliederung (Gesimse, Lisenen, Fensterumrahmungen u. a.) richtet sich nach der Art und dem Wert ihrer Ausbildung:

a) Schwere, weit ausladende Gliederungen (z. B. Erker) dürfen vom Farbton der Mauerfläche nicht abgesetzt werden, um sie nicht besonders durch Farbe zu betonen.

b) Kräftige Gliederungen in Form und Proportion können durchaus in einer matteren und helleren Abtönung zur Grundfläche des Gebäudes oder in hellem Grau leicht gebrochen abgesetzt werden. Das Grau kann auch nach einer anderen Farbe gebrochen werden (z. B. rötlich = warm oder bläulich = kalt bei gelber Grundfarbe).

Keinesfalls ist zu empfehlen, die Gliederungen in einer sehr intensiven Farbe zu streichen, wenn der Grundton des Hauses bereits sehr lebhaft farbig ist. Gegen diesen Grundsatz wird häufig verstoßen; er kann insoweit nicht häufig genug wiederholt werden.

67. In der Regel sollten die Gliederungen matter getönt werden als die Wandflächen. Der hellere Anstrich hat immer den Gliederungen zu gelten. Eine

MATERIALIEN DER AUSSENHAUT WAND- UND MATERIALFARBEN

Ausnahme kann dann gelten, wenn die Fläche eines Bauwerks gar nicht oder matt (grau) gestrichen wird; dann kann es durch lebhaften Anstrich der Gliederung nur gewinnen.

68. Plastische Fassadengliederungen dürfen durch Farbe nicht zerstört werden, insbesondere die durch Vor- und Rücksprünge hervorgerufenen Effekte des Licht- und Schattenwurfs. Zu starke Hell-Dunkel-Kontraste oder Farbkontraste zwischen Grundfarbe und den farbig abgesetzten Architekturgliedern lassen diese nur noch als Farbornamente wirken.

69. Fehlen plastische Architekturgliederungen (z. B. Fensterumrahmungen), so ist gelegentlich eine einfache (monochrome = einfarbige) Aufteilung der Wandfläche zulässig (z. B. durch dunkle Umrahmung der Fenster = Farbfasche oder durch einen Trennungstreifen zwischen den Geschossen = in Anlehnung an eine Gurtgesims). Doch sollte man sich dabei auf wenig beschränken.

70. Ob Flachreliefstrukturen einfarbig oder mehrfarbig gestrichen werden, ist im Einzelfall zu prüfen. In den meisten Fällen ist einfarbiger Anstrich zu empfehlen. Die plastische Qualität wirkt am klarsten bei einer weißen Grundfarbe.

71. Im Bereich von Geschäften und Läden kann die Sockelfarbe bis zum 1. Obergeschoß hochgezogen werden (als Gegenfarbe zur Grundfarbe des Gebäudes, doch nicht zu kontrastreich und/oder zu dunkel). Damit wird ein zusammenbindender Hintergrund für die Buntheit der Werbung, Information und Schaufenster geschaffen. Gleichzeitig wird damit der Fußgängerbereich bis zur Blickhöhe akzentuiert.

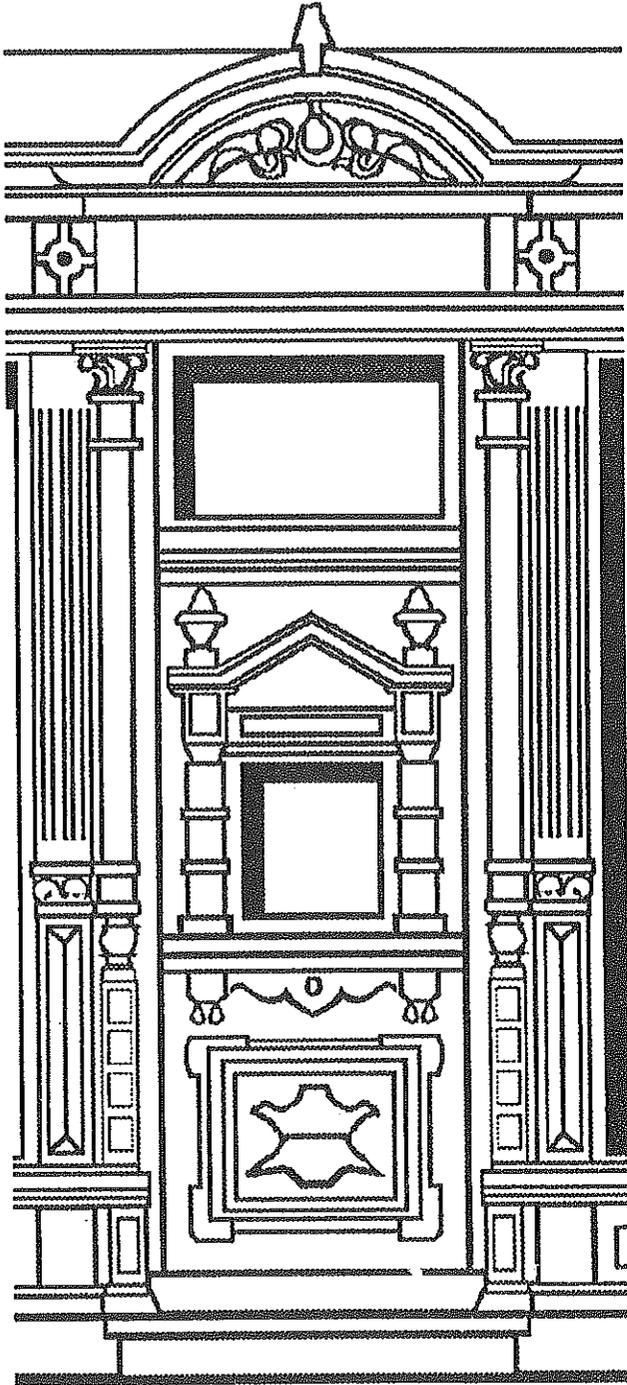
Die 50er Jahre verändern die Gestalt und die Farbigekeit der historischen Bauten (vgl. Bauten in der Straße Auf der Mauer). Stuckfassaden werden entdekoriert und erhalten wie die Neubauten graubraunen Kieskratzputz. Mehrfarbige Wandflächen sind verpönt. Man assoziiert in der Farbgebung Baustoff.

72. An Bauten der unmittelbaren Nachkriegszeit sind die Fensterfaschen und die Balkonverkleidung Farbträger. Die Farbgebung der Wandflächen ist einheitlich matt (Erdfarben-Skala) zu gestalten. Farbkontraste (Buntheit) sowie intensiv wirkende einfarbige Behandlungen und Leuchteffekte sind unzulässig.

Ab 1960 wird die Einzelarchitektur mit besonderer Zweckbestimmung und spezifischer Grundrißgestaltung Träger einer besonderen Farbigekeit, sei es im gestalterischen Verbund, sei es im überkommenen Straßenraum oder als freistehendes Einzelbauwerk. Farbe wird zur (meist horizontalen) Gliederung großmaßstäblicher Baukörper eingesetzt. Farbe ist gefärbter Baustoff, und man verwendet Farbe als Element der Orientierung auf das Einzelbauwerk, weniger im Hinblick auf stadträumlich integrierte Wirkungen.

Bei Neubauten sollte die Farbgebung am gesamten Baukörper einheitlich (nicht aber monoton) gewählt werden. Entscheidend für die Auswahl der Farbe ist die Beachtung der Hell-Dunkel-Kontraste, d. h., die Farbhelligkeitsstufe muß zu den Nachbarbauten und den Farbhelligkeiten der Architekturdetails in einem deutlich wahrnehmbaren Kontrast stehen. Fenster- und Türumrahmungen bzw. -rahmen, Markisen und andere Details können bei der hellen, leicht ins grau gehenden Farbpalette für die Fassaden eine stärkere Farbigekeit bekommen.

WANDÖFFNUNGEN HAUS- UND LADENTÜREN



Olpe war reich an vielgestaltigen Haustüren mit besonderen Erlebniswerten. Dazu gehörten jene, die sich aus der maßstäblichen Einfügung ergaben und die auf den Charakter einer Gebäudenutzung hinwiesen. Eine Betonung der Besonderheit des Gebäudes war erwünscht, so daß selbst ähnliche Eingangssituationen durch leicht veränderte Details ihrer Türen unterscheidbar wurden. Man spürt das Draußen und Drinnen und nicht nur einen Klimaunterschied.

Jede Wandstruktur bildet im Rahmen der Gesamterscheinung historischer Gebäude eine geschlossene Einheit, die Veränderungen nur innerhalb bestimmter Grenzen zuläßt. Alte Fachwerkbauten erlauben wenig Freiheit in der Setzung von Wandöffnungen. Das gilt aber auch für Steinbauten, bei denen das Integrieren von Öffnungen in die Fassade als eine aus deren Maßstäblichkeit bezogene und auf Bezugspunkte ausgerichtete Gestaltung aufgefaßt wurde. Modernisierungen beseitigen oder maskieren durch neue Wandverkleidungen häufig die ursprüngliche, vom Gebäude her untrennbare äußere Wandgliederung; Wandöffnungen verlieren ihren Zusammenhang; die volle Wirksamkeit einer Wandstruktur (Intaktheit vom Sockel bis zum oberen Abschluß) wird zerstört. Geschieht das über mehrere Geschossezonen, so "schwimmen" Fenster und Fassaden, das Gebäude verliert (bei einem durchgehenden Schauferneinbau) an Boden; das Straßenbild ist verunstaltet.

Haus- und Ladentüren

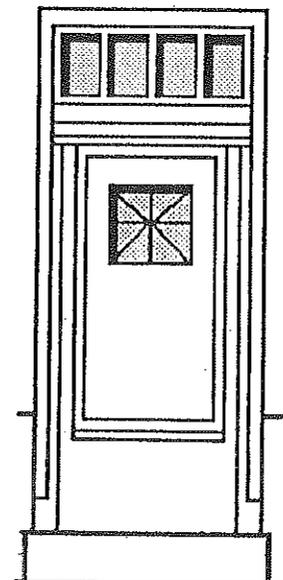
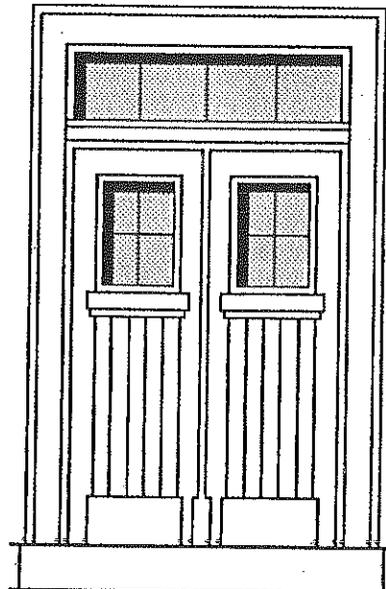
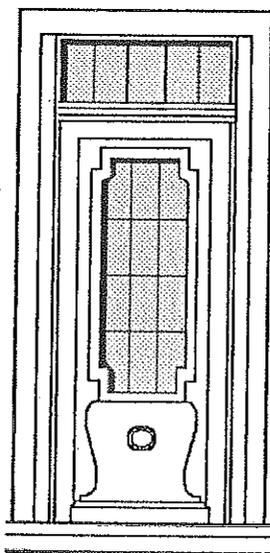
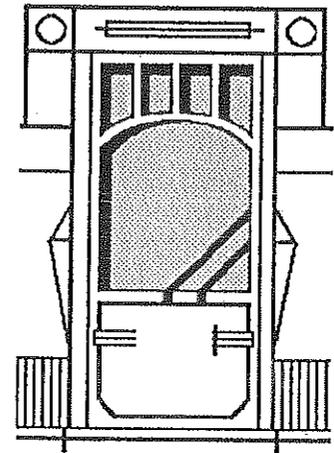
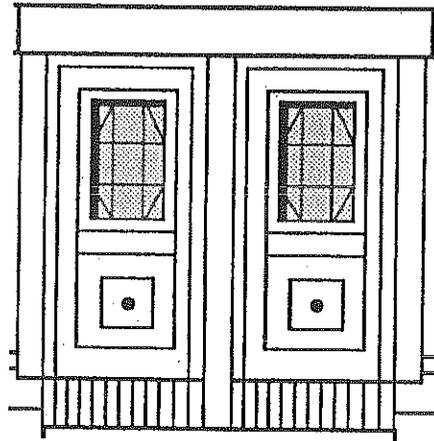
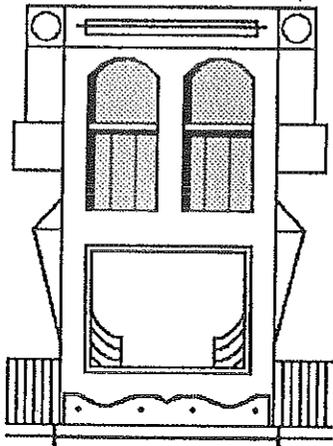
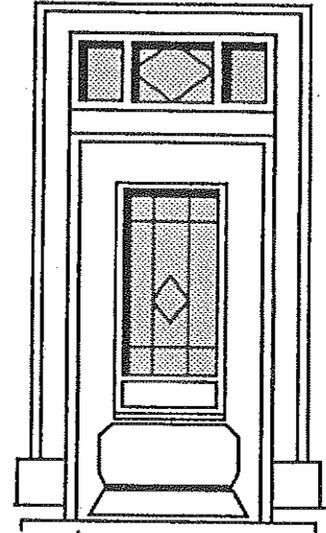
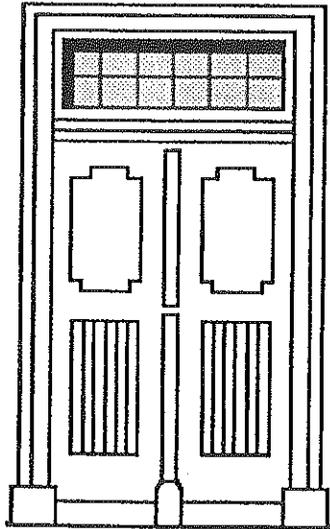
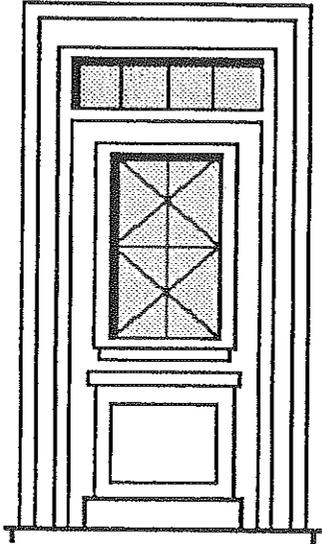
Haustüren markieren den Zugang eines Gebäudes als wichtigsten Teil der Außenfront. Sie besitzen über ihre filternden, sperrenden und verbindenden Eigenschaften hinaus auch symbolischen Charakter, die durch eine besondere Gestaltgebung ihren sichtbaren Ausdruck fand. Tür und Eingang können ein Gefühl der Unüberschreitbarkeit von Grenzen, unbeabsichtigte Schwellenängste hervorrufen oder auch einladend wirken. Man beachte: Mit der Türgestaltung gibt der Hausbesitzer zu verstehen, wie er zu anderen Menschen steht. Haustüren sind die in den öffentlichen Raum hineinwirkende „Visitenkarte“ eines Hauses.

Haustüren sind nicht nur abschließbare Öffnungen. Ornamentierte Türblätter verhindern, daß ein nur begehbares und verschließbares Loch in der Fassade übrig bleibt. Das gilt als Gestaltungsgrundsatz noch in den 50er Jahren. Moderne Hauseingänge teilen nur noch mit, daß hier Menschen untergebracht sind.

Haustüren als historisches Schutzgut

Der Bestand an den wenigen noch überkommenen historischen und handwerklich wertvollen Haus- und Ladentüren muß erhalten bleiben. Bei Umbauten sind diese möglichst mit den erhaltenswerten Türbeschlägen wieder einzubauen.

ALT-OLPER HAUSTÜREN



HAUS- UND LADENTÜREN

Können alte Türen nicht wieder am gleichen Haus verwendet werden, sollten sie an anderer Stelle wieder eingebaut oder bis zur Wiederherstellung aufbewahrt werden. Im übrigen bietet die solide Konstruktion in der Regel auch eine günstige Voraussetzung für eine Modernisierung. Bei sorgfältiger Instandsetzung des Türblattes, der Zarge und der Beschläge kann die Restnutzungsdauer von Türen erheblich verlängert werden. Auf das Anbringen von Griff- und Stoßblechen über beschädigten Holzteilen ist möglichst zu verzichten; hier sollten die betreffenden Holzteile ausgetauscht bzw. aufgedoppelt werden.

Gestaltung neuer Haustüren

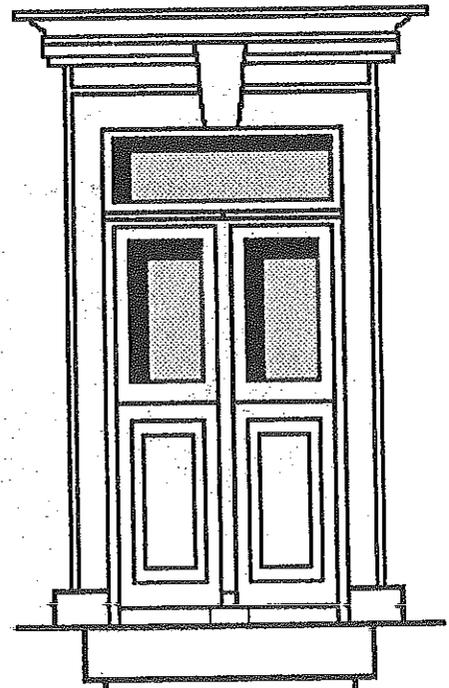
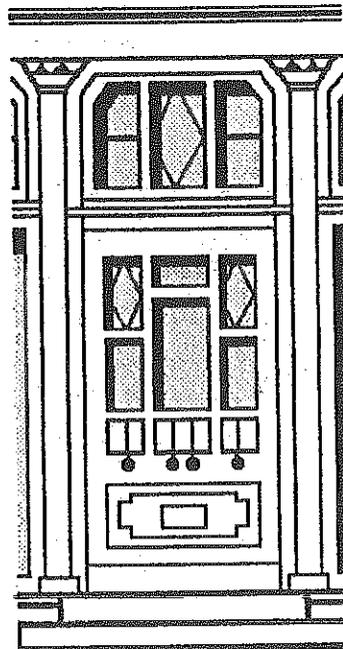
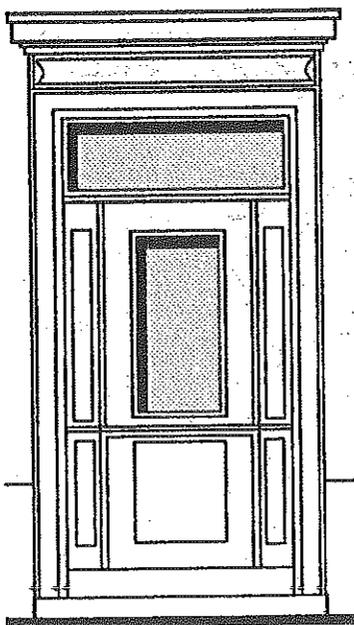
Im Hinblick auf die Gestaltung neuer Haus- und Ladentüren geltenden folgende Leitsätze:

73. Neue Haustüren sind in Holz (mit Füllung und Rahmen = gestemmte Türen oder als aufgedoppelte Türen) auszuführen. Dabei kann die Formensprache und Gliederung der noch vorhandenen historischen Türen in der Umgebung als Anregung für eine neue handwerklich-künstlerische Ausführung dienen. Metalltüren sollten für Wohnbauten nicht zugelassen werden.

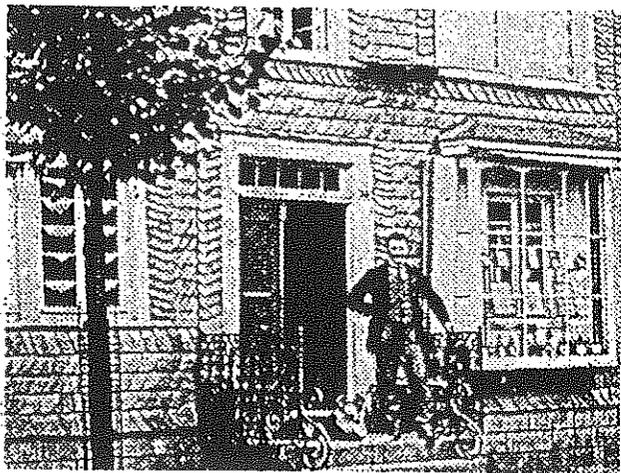
Metalltüren wirken regelmäßig kalt, abweisend und bürohausmäßig. Als Ausnahme können sie jedoch bei Läden und sonstigen Geschäftsbauten zugelassen werden. Gläserne Türen schaffen demgegenüber transparente, fast schwellenlose Eingangsbereiche. Sie sind deshalb bei Ladeneingängen zu bevorzugen.

74. Bei Ladengeschäften oder ähnlichen Einrichtungen mit Publikumsverkehr können Metalltüren in dunklen Bronzetönen eingebaut werden. Helle und glänzende Metalltüren sind zu vermeiden. Verglaste Türen sind zu bevorzugen. Türen müssen sich in Form, Größe und Ausbildung der Form des Ladengeschäftes oder der ähnlichen Einrichtung mit Publikumsverkehr einfügen.

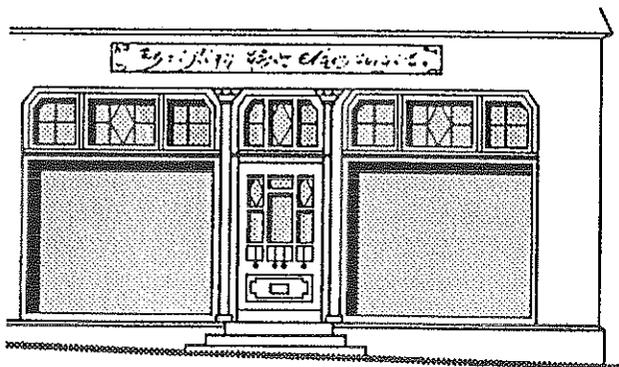
Türoberlichter und ihre Versprossung sind zu erhalten. Obere und/oder seitliche Glasflächen dürfen weder mit Glasbausteinen gefüllt, noch sonstwie verklebt oder zugemauert werden. Beim Einbau von Briefkästen ist das Aufreißen der Türblätter zu vermeiden. Das Gestaltungsprinzip, Haustüröffnungen durch Türumrahmungen gegen Wandflächen (etwa durch Stein oder Putzfaschen) hervorzuheben, kann auch bei Neubauten angewendet werden. Zu beachten ist die optische Einheit von



WANDÖFFNUNGEN SCHAUFENSTER



Eigentliche Ladenschaufenster in Wohnbauten wurden erst nach 1850 eingerichtet. Vergrößerte Stubenfenster oder einfache Aushangkästen (Fenstererker) mußten zuvor als Schaufenster dienen (Westfälische Straße um 1920).



Typisches Schaufenster um 1910 am Olper Haus mit reich versproßtem Oberlicht, mit der Ladeneingangstür eine Einheit bildend (Westfälische Straße 4-6 um 1910).

Türumrahmung und Türgewände (Türleibung bei zurückgesetzten bzw. innenbündig anschlagenden Türen). An historischen Bauten der Jahrhundertwende sollte das Material dem der Fenstergewände und Fensterumrahmung in der Obergeschossen entsprechen.

Schaufenster

Seit den letzten Jahrzehnten des 19. Jahrhunderts haben Schaufenster das Bild der Innenstadt wesentlich mitbestimmt. Die ungeteilte Schaufläche wurde größer, als man seit 1870 Glastafeln von mehr als 6 qm Größe produzieren konnte. Der Kämpfer rückte mehr nach oben, das Oberlicht wurde häufig reich versproßt zu Lüftungsflügel ausgebildet, mit der Ladeneingangstür eine Einheit bildend. Die Fensterbrüstung rückte bis auf Sockelhöhe herunter.

Nach der Jahrhundertwende richtete sich die Größe und Anordnung von Schaufenster nicht mehr ausschließlich nach der zur Verfügung stehenden Maueröffnung, sondern nach der auszustellenden Ware. In den 20er und 30er Jahren wurden Wandöffnungen wesentlich verbreitert, häufig auch bei gleichzeitiger Verringerung ihrer Höhe durch Zumauern der Oberlichter. Nicht immer war damit auch eine Zunahme der Glasfläche verbunden. Bis in die 60er Jahre hinein blieben die fensterrahmenden Wandflächen weitgehend intakt erhalten. Erst mit dem Aufkommen der Kragplatten und Kragkästen Mitte der 60er Jahre fand die völlige Verglasung der Ladenzone und somit der Verlust maßstäblicher Wandgliederungen statt.



Gliederung der Erdgeschoßzone durch Schaufenster und Ladeneingang sowie durch kräftige Wandpfeiler und Fen-

sterrahmung am Gebäude Westfälische Straße 13 (Photo um 1910).

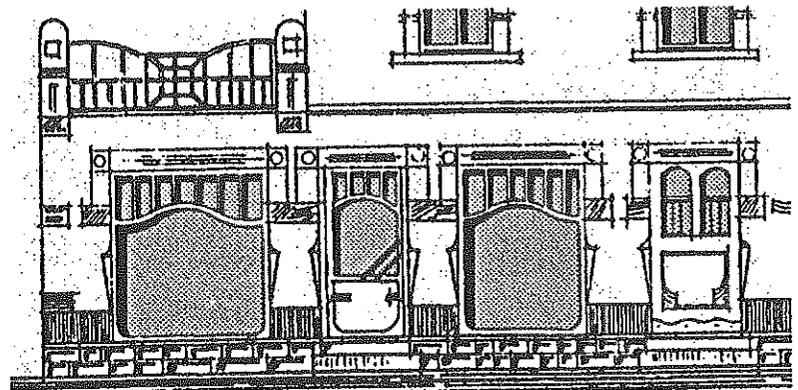
WANDÖFFNUNGEN SCHAUFENSTER

Gestaltung der Schaufenster

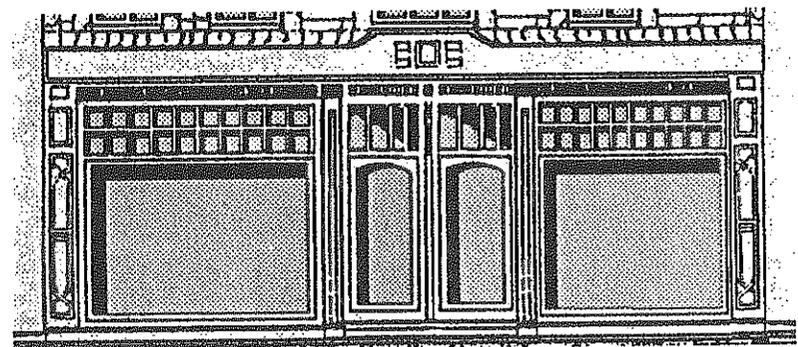
Als Schaufenster gelten nur solche Fenster, die von vornherein dazu bestimmt sind, hinter ihnen ausgestellte Waren dem Passanten zur Betrachtung anzubieten. Fenster von Wohnräumen können nach herrschender Auffassung der Verwaltungsgerichte nicht als Schaufenster verwendet werden. Als solche sollten Schaufenster im gesamten Geltungsbereich dieser Gestaltleitplanung mit Ausnahme der reinen Wohnstraße auf der Mauer zulässig sein. Einschränkend gilt:

75. Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig, als Übereckschaufenster nur, wenn sie gegenüber der Wandfläche zurückgesetzt sind und hinter Stützen stehen.

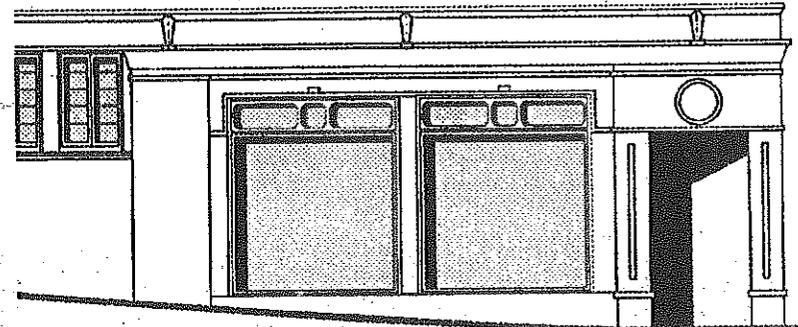
Nicht nur bei Neubauten hat sich die Erdgeschoßzone zu einem gegenüber der darüber liegenden Fassade selbständigen Gestaltungsbereich entwickelt. Horizontal durchgehende Schaufenster ohne gliedernde vertikale Unterbrechung (Wandpfeiler) und mit Kragplatten trennen von der darüber liegenden Architektur. Geschieht dies bei mehreren Gebäuden, so „schwimmen“ die Fassaden optisch im Straßenbild, die Raumkante verliert an Boden.



Schaufenster am Gebäude Westfälische Straße 15 (1907)



Schaufenster am Gebäude Westfälische Straße 31 (1907)



Schaufenster am Gebäude Frankfurter Straße 3 (um 1920)

WANDÖFFNUNGEN SCHAUFENSTER

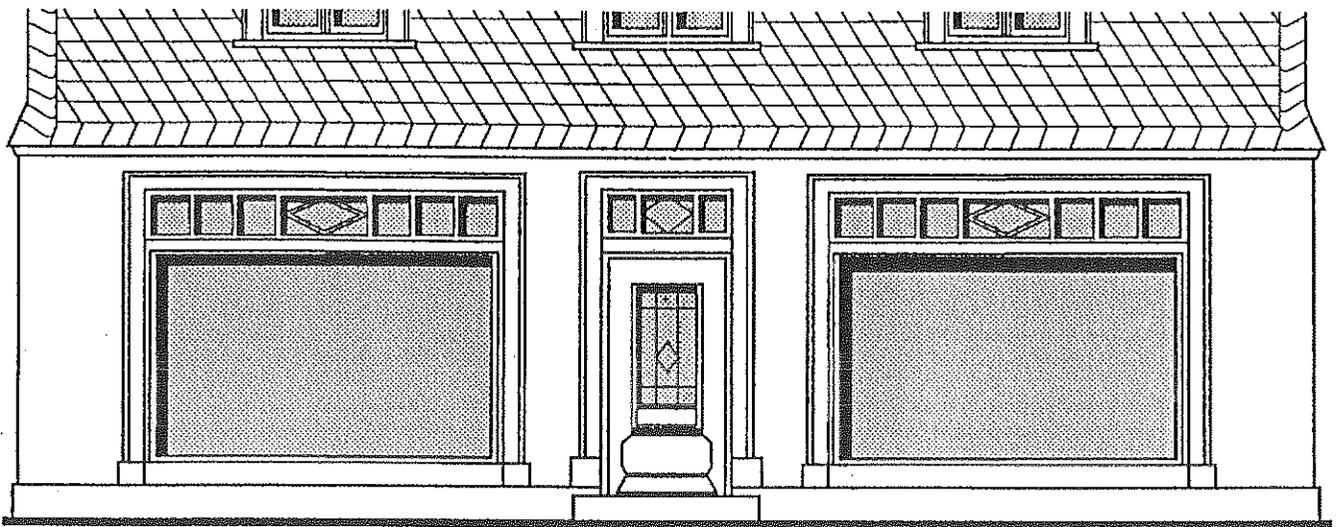
Ziel der nachfolgenden Leitsätze ist es daher, das Erdgeschoß wieder zum Bestandteil der Gesamtfassade zu machen und Bezüge zu den Obergeschossen herzustellen.

76. Schaufenster (einschließlich Ladeneingänge) dürfen nicht die gesamte Breite eines Gebäudes einnehmen. Sie sind durch Mauerflächen oder Pfeiler zu unterteilen.

77. Pfeilerstellung und Anordnung der Mauerflächen muß in Abstimmung mit der Fassadengliederung der Obergeschosse erfolgen.

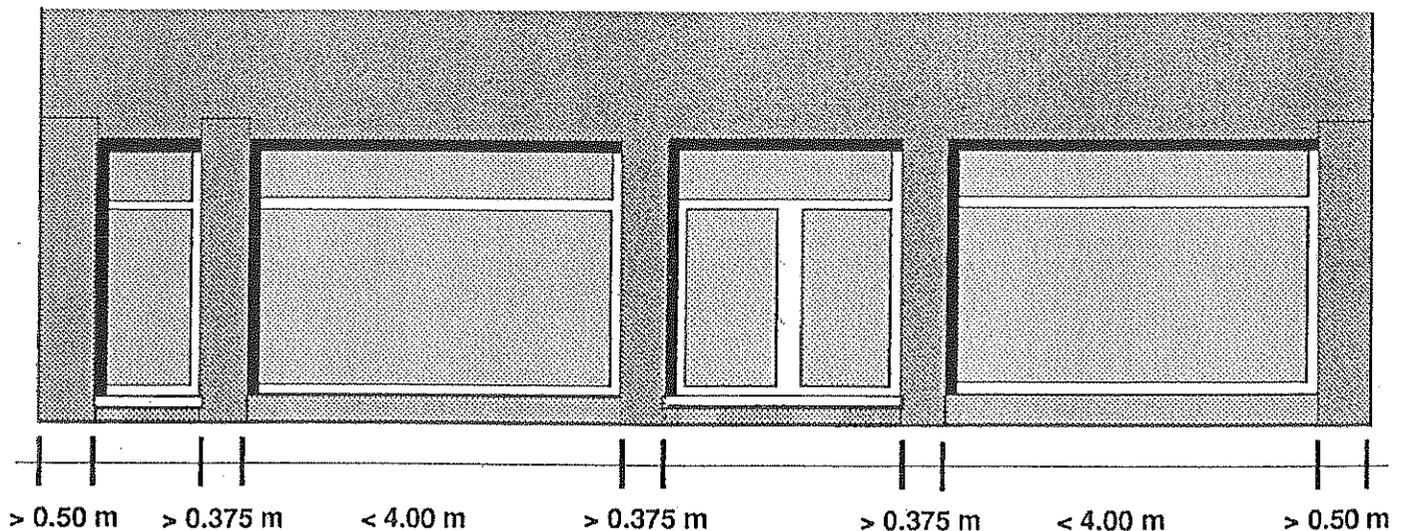
78. Pfeiler, Mauerflächen und tragender Sturz sind mit der Außenwand der Obergeschosse bündig anzuordnen. Vorgesetzte und/oder zurückgesetzte (hinter Glas stehende) Pfeiler sind unzulässig.

Für die tragenden Teile im Erdgeschoß von Bauten kann die Regel gelten, wonach die Summe aller Pfeilerbreiten mindestens $1/4$ der Fassadenbreite des Erdgeschosses betragen sollte. Damit ist zumindest gewährleistet, daß ein erkennbarer (konstruktiv ablesbarer) Zusammenhang zwischen Obergeschossen und Straßenboden gewahrt bleibt.



Intakte Wandgliederung der Ladenzone (Frankfurter Straße 11 um 1925). Die tragenden Wandteile sind deutlich ablesbar

und der Zusammenhang zum Obergeschoß gewahrt. Die Summe aller Wandflächen beträgt etwa $1/4$ der Hausbreite.



Werden Schaufenster nur durch Pfeiler und Stützen unterteilt, muß die Breite dieser Wandteile an den Hausenden mindestens 0,50 m, zwischen Glas-

flächen mindestens 0,375 m betragen. Wichtig ist: Der Abstand zwischen den Stützen sollte das Maß von 4,0 m nicht überschreiten.

WANDÖFFNUNGEN FENSTER UND FENSTERFORM

79. An den schutz- und erhaltenswerten Bauten sollen die Mauerpfeiler an den Gebäudeecken (Eckpfeiler) eine Breite von mindestens 0,50 m, die Pfeiler zwischen Schaufenstern oder zwischen Schaufenster und Ladeneingang (Zwischenpfeiler) eine Breite von mindestens 0,375 m haben. Die Pfeilertiefe kann die Pfeilerbreite überschreiten.

80. Der Abstand zwischen den Mauerpfeilern darf das Maß von 4,0 m nicht überschreiten. Auf eine Sockelausbildung zwischen Pfeilern kann verzichtet werden.

81. Schaufenster sind hinter der Pfeilerlaibung anzuordnen oder ganz zurückzusetzen. Auf keinen Fall dürfen Glasflächen bündig mit der Aussenkante der Pfeiler angeordnet werden.

Außer durch Stützen oder Pfeilern können Schaufenster auch durch Mauerwerksflächen allseits umrahmt werden. Dann aber gilt:

82. Schaufenster können durch Mauerwerksflächen allseits umrahmt bzw. untergliedert werden. Seitliche Flächen, Sockel oder Brüstung sowie Sturzfeld müssen aus gleichen Materialien bestehen. Die Materialgebung der Mauerflächen im Erdgeschoß kann von jener der Obergeschosse abweichen.

83. Das Verkleiden der Mauerwerksflächen im Erdgeschoß mit Blech, glasierten Keramik- oder Glasplatten, Mosaik oder Kunststoffen aller Art sowie Mauerwerks- und Fachwerksimitationen oder die Verwendung ähnlich wirkender Anstriche ist unzulässig. Eine Holzverkleidung ist nur im Bereich der zurückgezogenen Ladeneingänge zulässig.

84. Bei Lochausbildung können Schaufenster (kastenartig) bis zu einer Auskragungstiefe von 0,15 m vor die Wandflucht gesetzt werden. Schaufenster müssen senkrecht stehen. Spiegelndes oder farbiges Glas darf nicht verwendet werden.

Für alle Schaufensterrahmen gilt:

85. Schaufensterrahmen aus Holz oder Aluminium in matter eloxierter Ausführung sind zulässig. Goldeloxierte, glänzende Aluminiumrahmen sind auszuschließen.

Und schließlich:

86. Schaufenster dürfen weder zugestrichen noch zugedeckt werden. Ein Bekleben von Innen oder von Außen durch Plakate, deren Gesamtfläche mehr als 1/4 der Glasfläche des jeweiligen Fensters beträgt, ist unzulässig.

Fenster

Die ursprüngliche Bezeichnung für Fenster heißt „Augentor“, d.h. eine nur für den Blick, nicht für das wirkliche Hindurchgehen bestimmte Öffnung nach außen. Ein Haus gilt seiner Körpersprache nach als „blind“, wenn Fenster fehlen, als „erblindet“, wenn die Fenster zerbrochen sind. Eine andere Bezeichnung lautet „Windaug“, denn wie das Licht dringen Luft oder Wind durch die Öffnung. Fenster sind also nicht begehbare Verbindungen zwischen Innen und Außen, erlauben aber den Austausch von Blicken, Worten und Zeichen; sie sind durchlässig für atmosphärische Qualitäten; sie filtern Licht, Farben, Klimata, Geräusche; sie bestimmen Eindruck und Wirkung von Räumen mit, indem sie zwischen Innen- und Außenraum oder zwischen eng begrenztem Raum und anderen (anders begrenzten) Räumen vermitteln.

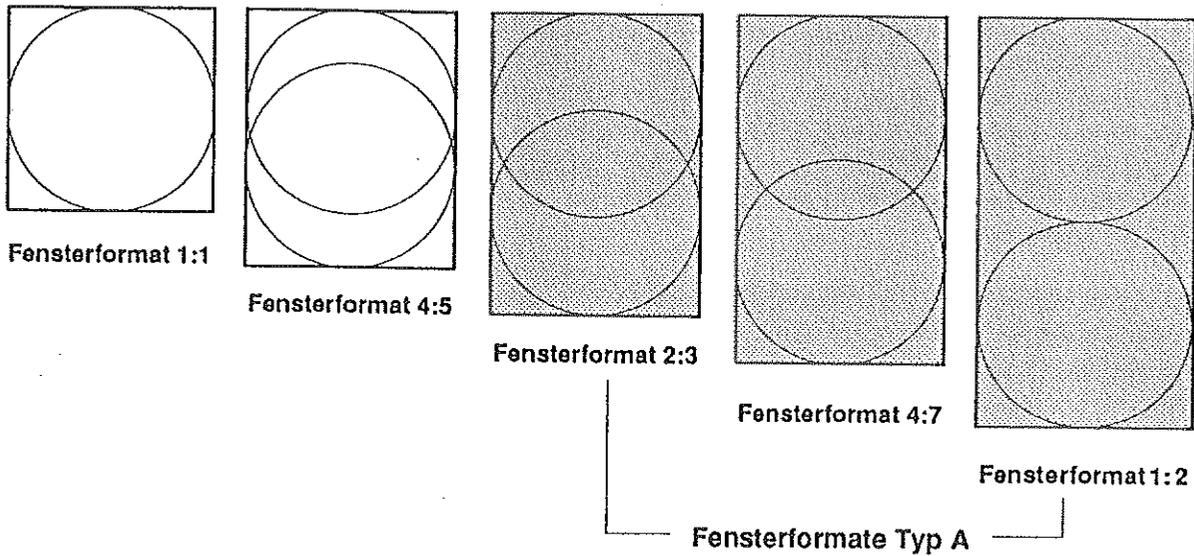
Die hochrechteckig ausgebildeten vielsprossigen Fenster mit ursprünglich kleinen Scheiben („Ruten“ = Rauten) hatten einen ursprünglich braunen, später auch weißen Anstrich des Holzwerks und waren häufig -zumindest ebenerdig- durch Schlagläden geschützt.

Fensterform

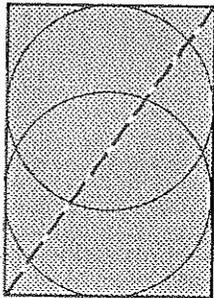
Unter Fensterform ist das Verhältnis Breite: Höhe der Wandöffnung (= Fensterformat) und die Art der oberen Abdeckung der Fensteröffnung (z.B. waagerechter Sturz, Rund- oder Segmentbogen) zu verstehen. Die Fensterform und deren Gliederung ist ein wichtiges Merkmal für den architektonischen Gesamteindruck einer Fassade. Sie ist als Maßstab unentbehrlich.

87. An denkmal- und erhaltenswerten Bauten sind die von öffentlichen Verkehrsräumen aus sichtbaren Wandöffnungen in ihrem einheitlichen Erscheinungsbild zu wahren. Bei Wohnnutzung darf innerhalb eines (Ober- und Dach-)Geschosses die Fensterform nicht wechseln, ebenso sind hier unterschiedliche Brüstungs- und Sturzhöhen unzulässig.

FENSTER



Dieser Grundsatz gilt für alle historischen Fassaden der Olper Innenstadt; ebenso der folgende:



88. Fenster sind in stehendem Rechteckformat auszubilden. Der Winkel zwischen der Waagerechten und der Diagonalen muß mindestens 55 Grad betragen. Das gilt nicht für Schau Fenster.

Der Wandel der über Jahrhunderte durchgehaltenen Grundgestalt des Fensters als hochformatiges Rechteck zum quadratischen und zum quereckigen Fensterband ist geradezu ein Kennzeichen des „Neuen Bauens“ (ab 20er Jahre). Für alle früheren Bauten (Typ A = Bauten des schlichten Traditionalismus und Historismus) gilt insoweit der Leitsatz:

89. Das Verhältnis von Breite zu Höhe einer Fensteröffnung soll 1 : 2 bis 2 : 3 betragen.

Für Bauten der Nachkriegszeit können angesichts der verschiedenartig verwendeten Fensterformate keine Proportionsmaße zwingend verlangt werden.

Im Hinblick auf einen Schutz vor Verunstaltungen muß aber gelten:

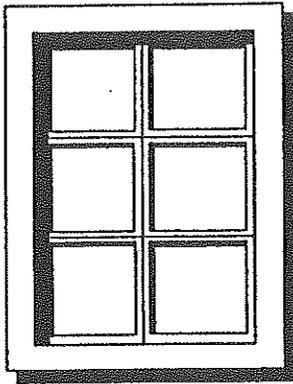
90. Fenster müssen als Einzelöffnungen in der Fassade erkennbar sein. Wird das Verhältnis von Breite zu Höhe von 1 : 2 oder von 2 : 3 überschritten, müssen die Wandöffnungen durch Mauerpfeiler von mindestens 0,25 m Breite unterteilt sein. Das gilt nicht für Schau Fenster.

Fenstersturz ist die obere waagerechte Überdeckung der Fensteröffnung. Fensterbogen ist die von mehreren Steinen gebildete bogenförmige Überdeckung einer Fensteröffnung. An Bauten kommen verschiedene Bogenformen vor: Halbkreisbogen, Korbbogen (selten) und Segmentbogen (häufig). Bogige Fensterformen sollten bei Fenstermodernisierungen unbedingt erhalten bleiben, bei Neubauten können solche Formen übernommen werden.

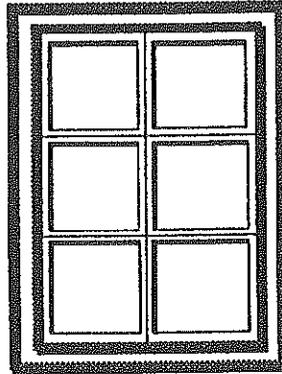
Fensterrahmung (-einfassung)

Fenster können nicht nur als Maueröffnung ausgebildet, sondern darüber hinaus als Bauglieder hervorgehoben, verziert oder in den Zusammenhang eines übergeordneten Gliederungssystems der Fassade gestellt werden. Die Rahmung der Fensteröffnung nach der Außenseite der Mauer hin erfolgt entweder durch Profilieren der Fensterkante oder dadurch, daß ein Streifen der Wandfläche (= Fiasche) rings um die Öffnung von der Fläche abgesetzt und zum Gewände gezogen wird. Dies kann durch

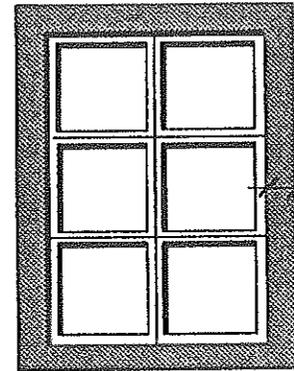
FENSTER



*Erhaben ausgebildete,
d.h. leicht vorspringende
Fensterumrahmung*



*Profiliert ausgebildete,
z.T. vertieft liegende
Fensterumrahmung*



*Material- und farbmäßig
abgesetzte Fenster-
umrahmung*

0.10 -
0.30 m

Wechsel des Materials geschehen (z.B. Quaderwände im Putzbau), durch unterschiedliche Oberflächenstruktur (z.B. rauhe Putzflächen und glattere Fensterrahmung) oder auch nur durch Farbe. Die Fensterrahmung kann gegenüber der Wandfläche vertieft liegen (besonders beim Putzbau), häufiger ist sie (besonders bei Schieferverkleidungen) erhaben ausgebildet.

Fensterrahmen in einfacher aber auch stark profilierter Form sind ein bis in die frühen 60er Jahre durchgehaltenes Gestaltungsmittel. An den historischen Bauten sind sie zu erhalten und zu pflegen. Im Hinblick auf Umbauten oder Modernisierungen der Fassade sollte zur Wahrung ortstypischer Wandöffnungen verlangt werden:

91. Wandöffnungen müssen in den Obergeschossen eine gegenüber der Fassadenfläche plastisch oder materialfarbmäßig abgesetzte Umrahmung haben (Werksteinrahmen oder Putzfaschen), und zwar in einer Breite von 10 bis 30 cm.

92. Werden diese Umrahmungen aus einem anderen Material als die Wandfläche hergestellt, so sollten sie zwischen 2 und 4 cm vor die Wandfläche vorstehen. Bei Sohlbänken ist ein stärkeres Vorkragen bis 12 cm zulässig.

93. Bei Werksteinumrahmungen ist ein dem Gesamtbild des Gebäudes angepaßter Stein zu verwenden. Die Ausbildung in Kunststein (Betonwerkstein) kann nur gestattet werden, wenn dieser feinkörnig über Natursteinmehl hergestellt wird.

An Neubauten sind geputzte oder farblich gegenüber der Wandfläche abgesetzte, bandartige Umrahmungen der Wandöffnungen (Faschen) wünschenswert.

94. Auch bei Neubauten sollten die Fensteröffnungen eine Steinumrahmung haben oder durch Putz- oder Farbfaschen von der Wandfläche abgesetzt sein.

Fenstergewände (-laibungen)

Die Einbindung der Fenster in die Wand („Augenfassung“) ist wichtig für den (historischen) Anschauungswert eines Gebäudes. Unter Gewände ist die Mauerfläche seitlich eines Fensters zu verstehen (Laibung). Sie kann senkrecht oder schräg in die Wandfläche geschnitten sein. Wichtig dabei ist:

95. Fenstergewände und Fensterumrahmung müssen als eine material- und farbmäßig aufeinander abgestimmte optische Einheit wirken.

Gegen die Wandfläche zurückgesetzte Fenster betonen die Lochwirkung und setzen durch die Schattenbildung der Gewände Akzente. Bündig zur Wandfläche eingesetzte Fenster sind typisch für die maßstabssprengenden Einbrüche durch Bauten der letzten Jahrzehnte. Deshalb sollte auch hier der Leitsatz gelten:

96. Fenster dürfen nicht bündig mit der Außenfront gesetzt werden. Die Vorderkante des Fensterstockes ist hinter die Außenflucht zu setzen.

WANDÖFFNUNGEN

FENSTERGLIEDERUNGEN UND FENSTERRAHMEN

Fensterteilungen (-gliederungen)

Fenster tragen zur „Ausstrahlung“ eines Gebäudes bei. Für die Wirkung sind Größe Einbindung in die Wand und Unterteilung wichtig. Fensterkreuze verhindern eine allzu betonte Lochwirkung, sie führen die Ebene der Wand fort. Fensterteilungen können Wandgliederungen durch Richtungsbeziehung entscheidend beeinflussen. Fenstergliederungen an sehr einfach und sparsam gestalteten Fassaden haben für ihre Gesamterscheinung ein wesentlich größeres Gewicht als dies bei sonst viel reicher gegliederten Fassaden der Fall ist. Der Verzicht auf diese Fenstergliederung würde die Fassade eines wesentlichen Elements berauben und sie verarmen lassen: Es entstünde der Eindruck einer monotonen Reihe ungegliederter Löcher.

Für die Innenstadt lassen sich folgende Fenstergliederungen nachweisen:

- das „Kreuzfenster“ als klassische Form der Fensterteilung: ein hochrechteckiges, zweiflügeliges Fenster mit sog. aufgehenden Mittelpfosten und liegender, zweigeteilter Scheibe (Oberlicht) über dem Kämpfer (typisch für Bauten der Jahrhundertwende)
- die sog. „Galgenform“: ein hochrechteckiges, zweiflügeliges Fenster mit aufgehendem Mittelpfosten bis zum Kämpfer sowie liegender Scheibe (Oberlicht) über dem Kämpfer (typisch für Bauten des Historismus);
- die sog. „Pfostenform“: ein zweiflügeliges Fenster mit durchgehenden Mittelpfosten, häufig mit reich versprossenen Glasflächen;
- die sog. „Kämpferform“: ein einflügeliges Fenster, nur durch den Kämpfer gegliedert, jedoch mit (reich) versprossener Scheibe (Oberlicht) über dem Kämpfer.

Für die schutz- und erhaltenswerten Bauten kann insoweit gelten:

97. Die Fenster sind auszubilden

a) In Kreuzform als zweiflügeliges Fenster mit Kämpfer und Mittelpfosten sowie entsprechender Teilung des Oberlichtes oder

b) In Galgenform als zweiflügeliges Fenster mit Kämpfer und Mittelpfosten sowie ungeteiltem Oberlicht oder

c) In Pfostenform als zweiflügeliges Fenster mit Mittelpfosten,

c) In Kämpferform als einflügeliges Fenster ohne jede Vertikalteilung.

Eine weitergehende Fensterteilung durch Fenstersprossen ist zulässig. Für Dachgauben können Ausnahmen zugelassen werden.

Bauten der Nachkriegszeit nehmen zunächst die Kreuzform auf, bevorzugen dann aber das liegend rechteckige, nur durch Pfosten vertikal geteilte, kämpferlose Fenster, zwei- oder dreiflügelig mit jeweils einem feststehenden Flügel. Bei größeren Fenstern kommt auch Querteilung im unteren Drittel vor.

Durch die asymmetrische Teilung des Fensters entstehen unterschiedlich große Formate, wobei der schmalere (meistens feststehende) Fensterflügel gegenüber dem breiteren stets zur Hausachse (= Mittelachse) hin angeordnet ist.

Für Neubauten kann insoweit gelten:

98. Die Fenster sind als mehrflügelige Fenster mit Vertikalteilung auszubilden. Ungegliederte Glasflächen dürfen 1,5 qm nicht überschreiten. Das gilt nicht für Schaufenster.

Im Hinblick auf den Schutz vor Verunstaltungen sowohl des Baukörpers selbst als auch des Strassenbildes ist grundsätzlich zu fordern:

99. Die Art der Fenstergliederung darf bei gleichen Öffnungsformaten innerhalb eines Geschosses nicht wechseln. Sind in einem Geschoss unterschiedliche Öffnungshöhen vorhanden, so darf der Kämpfer nicht in einer Linie verlaufen.

Fensterrahmen

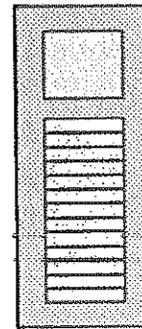
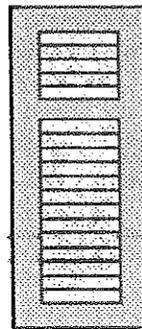
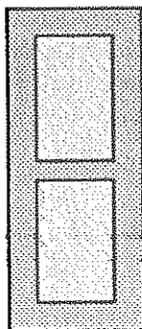
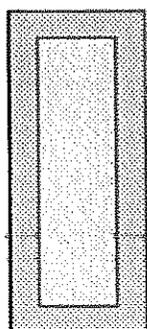
Der Begriff „Fensterrahmen“ bezeichnet sowohl den Futterahmen als auch den Flügelrahmen des Fensters. Unter Futterahmen ist der äußere Fensterahmen aus Holz, Metall oder Kunststoff zu ver-

WANDÖFFNUNGEN

FENSTERGLIEDERUNGEN UND FENSTERLÄDEN

	Grundform	Variante 1	Variante 2	Variante 3	Variante 4
Kreuzform					
Galgenform					
Pfostenform					
Kämpferform					

Fensterläden



WANDÖFFNUNGEN

FENSTERRAHMEN, FENSTERGLAS UND FENSTERLÄDEN

stehen, der unmittelbar an der Fenstereinfassung befestigt wird und in den die Fensterflügel eingesetzt werden. Fensterflügel ist der in den äußeren Fensterrahmen fest oder beweglich eingesetzte Teil eines Fensters. Er besteht aus dem Flügelrahmen und der Fensterscheibe.

Die Materialwahl der Fensterrahmen ist auf den Charakter einer Wohnnutzung der Obergeschosse abzustimmen. Sie muß sich insoweit von jener der Erdgeschoßfenster unterscheiden. Gleichwohl kann gelten:

100. Für die Fensterrahmen können andere Werkstoffe als Holz verwendet werden, wenn dadurch die gleiche optische Wirkung erreicht wird. Das gilt nicht für Baudenkmäler. Die Verwendung von glänzenden oder goldeloxierten Rahmen ist nicht gestattet.

An den schutz- und erhaltenswerten Bauten ist die Farbfassung der Fensterrahmen wichtig. Die Grundfarbe ist weiß. Wichtig ist:

101. Fensterrahmen dürfen nicht zweifarbig (Futterrahmen, Flügelrahmen) gestrichen werden. Die Fenster eines Hauses sind farblich gleichartig zu behandeln.

Fensterglas

Historische Farbfenster sind zu sichern und zu pflegen. Darüber hinaus erfordern gelegentliche Verunstaltungen folgende Anforderungen an die Gestaltung von Fensterflächen:

102. Für die Verglasung der Fenster darf weder spiegelndes noch farbiges Glas verwendet werden. Ausgenommen sind Sonderverglasungen wie Butzenscheiben, Bleiverglasungen u.ä. im Erdgeschoß (Gaststätten, Cafés).

103. Eine Verwendung unterschiedlicher Glasarten an Fenstern der Obergeschosse (z.B. Klarglas oberhalb des Kämpfers, Mattglas unterhalb des Kämpfers) ist unzulässig.

104. Glasbausteine dürfen in den von öffentlichen Verkehrsflächen aussichtbaren Gebäudewänden nicht verwendet werden.

Fensterläden

Wärmetechnisch am problemlosesten und ursprünglicher Bestandteil fast aller Wohnbauten ist der Schlagladen, der zum Verschuß der Maueröffnung seitlich in Angeln befestigt wird. Mit ihm entspricht das Fenster besonders gut der energetischen Grundforderung nach Durchlässigkeit eines möglichst hohen Anteils an Sonnenenergie in Zeiten hohen Energieeinfalls (tagsüber) und -bedarfs (Winter) und möglichst guter Wärmedämmung zu den übrigen Zeiten. Tatsächlich kann durch Schlagläden auch für das Bauteil "Fenster" eine Wärmedämmung erreicht werden, die der Außenhaut nicht nachsteht.

Schlagläden sind ein wesentliches Gestaltungselement des Olper Hauses, wobei Fenster und Fensterläden als visuelle Einheit aufgefaßt und entsprechend behandelt wurden. Der Verlust fassadenprägender Schlagläden kann und konnte durch den Einbau von Rolläden niemals ausgeglichen werden. Rolläden erreichen weder in wärmetechnischer noch in visueller Hinsicht die Güte von Schlagläden. Auch ist die Instandsetzung der Schlagläden billiger als der Einbau neuer Sonnenschutzeinrichtungen.

Im Hinblick auf Sonnenschutzeinrichtungen gelten deshalb folgende Leitsätze:

105. Ursprüngliche Fensterläden sind an den von der Straße sichtbaren Seiten in Größe, Format und Unterteilung zu erhalten, da sie ein wesentliches Gestaltungselement des Olper Hauses darstellen.

106. Vorhandene oder neue Blendläden sind in einer zur Fassade passenden Farbe zu gestalten. In diesen Fällen kann die Farbe der Fensterläden auch für Dachrinnen und Fallrohre gelten.

107. Zusätzliche Rolläden sind erlaubt, wenn das Fensterformat nicht verändert und die Rolladenanlage nicht über die Außenwandfläche hinausragt. Rolladenkästen dürfen nicht sichtbar sein.

SONNENSCHUTZEINRICHTUNGEN KRAGPLATTEN, GLASVORDÄCHER UND MARKISEN

Kragplatte ist - wie der Name sagt - der vorkragende Teil einer Geschoßdecke, einem Kragstein ähnlich: der Stein, der, wie der Kragen über seinen Träger (Hals), stützungsfrei aus der Mauer hervortritt. Wird er zu mächtig ausgebildet, so kann er seinen Träger (jedenfalls optisch) erwürgen. Als Bauteile zum Sonnen- und Wetterschutz können Kragplatten über dem Ladengeschöß das Erscheinungsbild einer Fassade und des gesamten Straßenraumes beeinflussen: Sie versperren den Blick nach oben, sie können ein Haus optisch zerschneiden. Innerhalb einer kleinteilig vertikalen Fassadengliederung stellt jedenfalls eine horizontale massive Kragplatte immer einen unverträglichen Eingriff dar.

In Abwägung funktionaler und wirtschaftlicher Erfordernisse mit dem Schutzgut der historisch geprägten Eigenart des Olper Innenstadtbildes, gilt:

108. Kragplatten und Kragkästen widersprechen der historisch geprägten Eigenart des Orts- und Straßensbildes und sind deshalb unzulässig.

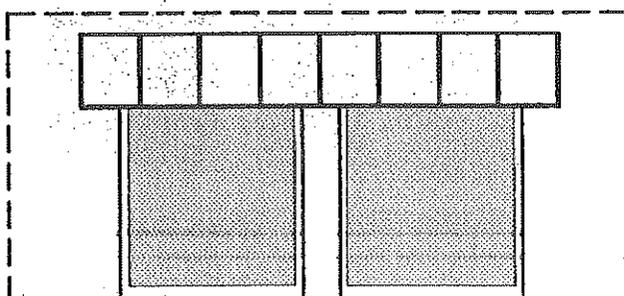
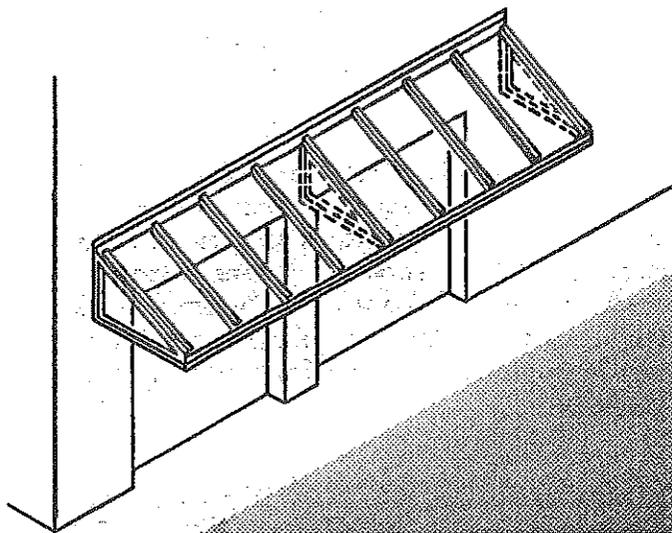
Glasvordächer und Markisen

Transparente Vordächer (Glas-Stahlkonstruktionen als Pultdach oder abgewalmtes Pultdach) sind weniger verunstaltungsfähig als massive Kragplatten- und deshalb als Sonnen- bzw. Wetterschutzelemente immer zu bevorzugen.

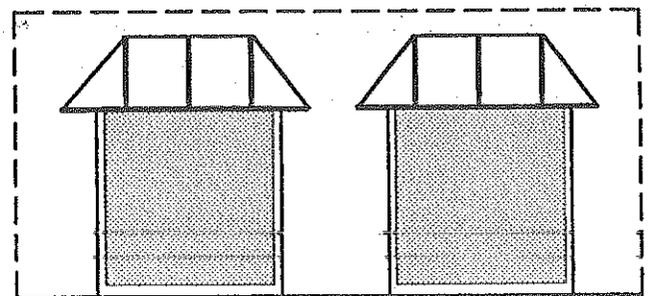
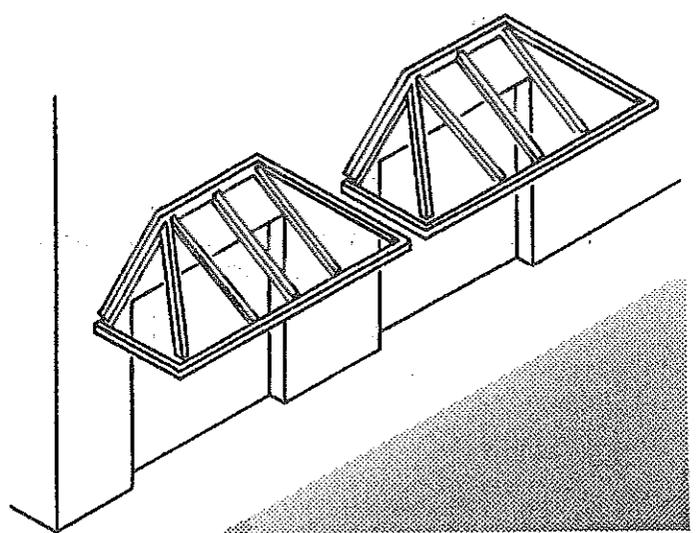
Ebenso bildet die leichte und temporäre Erscheinung von Markisen einen klaren Kontrast zur massiven Fassadenstruktur und kennzeichnet sie damit als Addition, die nicht Teil der dauerhaften Architektur ist, sondern dem jeweiligen Zeitgeist entsprechend verändert werden kann.

109. Als Sonnen- und Regenschutzelemente sind Glasvordächer sowie Markisen in beweglicher, halbstarrer und unbeweglicher Form zulässig.

Rollmarkisen sind ein nach der Marquise Pompadour benanntes bewegliches, d.h. aufrollbares Sonnendach aus einem kräftigen, dichten Körpergewebe



Über mehrere Schaufenster durchlaufendes Glasvordach als Pultdachkonstruktion



Einzelnen über Schaufenster angeordnete Glasvordächer als abgewalmte Pultdachkonstruktion

SONNENSCHUTZEINRICHTUNGEN GLASVORDÄCHER UND MARKISEN

aus Leinen, Baumwolle oder Kunststoff. Neben den beweglichen Markisen gibt es sie auch in sog. halbstarren, d.h. kippbarer Form sowie als unbewegliche (starre) Markisen in Tonnen- oder Korbform. Um eine störende Häufung von Glasvordächern und Markisen zu vermeiden, muß gelten:

110. Am Gebäude darf nur wahlweise ein (oder mehrere kleine) Glasvordach oder eine (oder mehrere kleine) Markise angebracht werden. Kombinationen sind nicht gestattet.

Ferner:

111. Die Anordnung von Glasvordächern und Markisen oberhalb der Gurtgesimslinie (= Oberkante Fußboden) des 1. Obergeschosses ist nicht gestattet. Ausnahmsweise kann bei historisch oder topographisch bedingten niedrigen Erdgeschoßhöhen eine Anordnung bis zur Sohlbanklinie (= Unterkante Fenster) des 1. Obergeschosses zugelassen werden.

112. Die Mindesthöhe der Glasvordächer und Markisen über Gehwegweg- bzw. Straßenoberfläche beträgt 2,50 m bei einer höchstzulässigen Auskragungstiefe von 1,20 m. Bei beweglichen Markisen ist eine Auskragungstiefe bis zu 2,00 m gestattet.

Markisen sind nur zulässig, wenn sie einen begrenzten Teil der Gebäudebreite einnehmen und diese zu keiner gestalterischen Trennung zwischen den Geschossen führen. Das gilt vornehmlich für alle unbeweglichen (starren) Markisen.

113. Unbewegliche (starre) Markisen in Korb- oder Tonnenform sind nur in kleinen Formaten über Ladeneingängen und über Schaufenster sehr geringer

Breite zulässig. Sie dürfen Architekturteile (wie Lisenen, Gesimse, Pfeiler u.a.) nicht überschneiden.

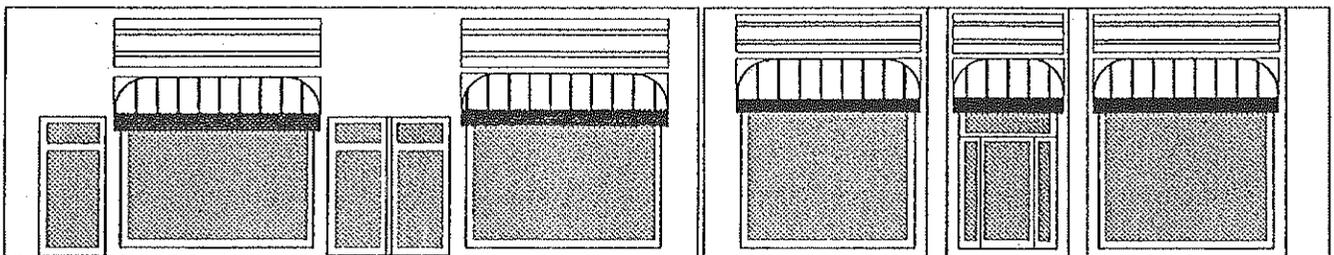
Bei den beweglichen (halbstarren) Markisen ist zu fordern, daß über mehrere Schaufenster (mit unterschiedlichem Warenangebot) durchgehende Sonnenschutzeinrichtungen unzulässig sind. Auch bewegliche Markisen sollten entsprechend der Schaufenstergliederung unterteilt werden. Vorgeschlagen wird, die beweglichen Markisen versenkbar in die Erdgeschoßflucht einzulassen.

Anforderungen an die Gestaltung der Markisenseitenflächen dürfen nicht übersehen werden. Heruntergezogene Seitenflächen sollten vermieden werden, weil sie den Blickbereich entlang der Straßenseitenfassaden erheblich einschränken können. Wichtig ist die Material- und Farbgebung von Markisen. Die Gewebestruktur sollte sichtbar bleiben.

114. Markisen müssen eine Textilbespannung oder textillähnliche, nicht glänzende Oberfläche haben. Heruntergelassene Seitenflächen sind unzulässig.

115. Markisen sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Grelle und aufdringliche Farben (wie grelles Orangerot, giftiges Grün, süßliches Rosa oder Lila) sind nicht zulässig.

Anzustreben ist nur eine Farbe je Gebäude. Ausnahmen hiervon müssen zugelassen werden bei Gebäuden mit mehr als zwei Ladeneinheiten im Erdgeschoß. Die Deckflächen von Markisen sind von Beschriftungen freizuhalten. Eine Beschriftung des Markisenrandes sollte nur zugelassen werden, wenn am Gebäude keine weitere Flachwerbung angebracht ist.



Markisen in Korb- und Tonnenform sind nur in kleinen Formaten über Schaufenstern und Ladeneingängen zulässig. Sie dürfen Architekturteile (wie Pfeiler und Gesimse) nicht überschneiden.

Markisen müssen mit einer lichten Durchgangshöhe von mindestens 2,50 m über Oberkante Gehwegbelag angebracht werden. Starre Markisen dürfen bis 1,20 m, bewegliche bis zu 2,00 m vorkragen.

GESTALTUNGSFIBEL HISTORISCHER STADTKERN OLPE

Gestaltungsfibel der Stadt Olpe über besondere Anforderungen an bauliche Anlagen.

Die beratende, nicht rechtsverbindliche Gestaltungsfibel soll als Orientierungshilfe für bauwillige Haus- und Grundbesitzer dienen. Die in ihr enthaltenen Leitlinien bilden insoweit ein Gerüst, ohne jedoch wie ein Rezeptbuch detaillierte Entwürfe für Anbau-, Umbau- und Rückbaumaßnahmen anbieten zu wollen. Darüber hinaus stellen die Gestaltleitlinien ein Beurteilungswerk mit Regeln und Empfehlungen für die planende, beratende und Genehmigungen erteilende Verwaltung dar.

Ziel der Gestaltungsfibel

Das Erscheinungsbild der historischen Altstadt Olpe wird geprägt durch eine Vielzahl an Baudenkmalern und erhaltenswerter Bauten mit Stilmerkmalen des Klassizismus und des Historismus sowie durch eine vom historischen Parzellenmuster geprägten kleinteiligen Maßstäblichkeit der Bebauung. Ziel der Gestaltungsfibel ist, die historische Eigenart des Orts- und Straßenbildes zu wahren und durch geeignete Maßnahmen einer positiven Baupflege weiterzuentwickeln. Die getroffenen Regelungen sollen dazu beitragen, daß Veränderungen vermieden werden, die das charakteristische Orts- und Straßenbild beeinträchtigen würden.

Räumlicher Geltungsbereich

(1) Diese Gestaltungsfibel gilt für den Bereich der historischen Altstadt Olpe mit den folgenden Straßen:

Agathastraße 1 und 4 bis 6; Am Markt 1 bis 3 und 2 bis 6; Auf der Mauer 3 bis 8; Felmicke 1 bis 9, 13 bis 29, 33 bis 53 und 6 bis 14, 18 bis 20, 24 bis 48; Frankfurter Straße 1 bis 11, 15 bis 17 und 2 bis 4, 8 bis 22; Franziskaner Straße 2, 5; Imbergstraße 2; Im Weierhohl 21, 25 bis 27 und 10 bis 12, 16 bis 20; In der Steinkuhle 1 bis 3, 7 und 2 bis 8; In der Wüste 1; Kirchgasse 1; Kölner Straße 3 bis 19 und 6; Schwanenstraße 1; Westfälische Straße 1, 9 bis 21, 31 bis 39, 43 bis 63 und 2 bis 46, 50 bis 62; Winterbergstraße 3, 9 bis 19, 31 bis 41, 45 bis 63 und 2 bis 6, 12, 16 bis 30, 30 bis 54, 58 bis 68.

(2) Der räumliche Geltungsbereich ist in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtplan, der Bestandteil der Gestaltungsfibel ist, gekennzeichnet.

Sachlicher Geltungsbereich

Der sachliche Geltungsbereich der Gestaltungsfibel gilt für alle baulichen Anlagen, Teile davon und Einrichtungen, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Sie gelten insoweit für alle baulichen Maßnahmen wie:

- a) Neu- und Umbauten;
- b) Rückbauten und Instandsetzungen;
- c) Änderung der vorhandenen baulichen Anlage
- d) Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten,

wenn diese geeignet sind, das schutzwürdige Erscheinungsbild oder den künstlerischen oder kulturhistorischen oder besonderen städtebaulichen Aussagewert der näher bezeichneten Bereiche (Zonen) und Einzelobjekte (Bautypen) sowie die beabsichtigte Gestaltung des Ortskerns zu beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn die in der Gestaltungsfibel konkretisierten Anforderungen nicht erfüllt sind.

Allgemeine Gestaltungsanforderungen

Im näher bezeichneten räumlichen Geltungsbereich dieser Gestaltungsfibel sind bei der Durchführung baulicher Maßnahmen folgende Anforderungen zu erfüllen:

- a) die Stellung und Gestalt des Baukörpers einschließlich der Nebenanlagen im Bereich der seitlichen Grenzabstandsflächen (Bauwuchbereich),
- b) die Ausbildung, Form und Eindeckung des Daches,
- c) die Gliederung und Flächenbehandlung der Fassade einschließlich der Türen und Fenster,
- d) die Verteilung und Form der Wandöffnungen,
- e) die Art und Farbe der zu verwendenden Baustoffe,
- f) die Anordnung und Form von Vordächern, Glasvordächern und Markisen,
- g) die Anordnung und Ausbildung von Anlagen der Außenwerbung und Warenautomaten

sind so zu wählen, daß die bauliche Anlage sich nach Maßgabe der erklärten Ziele der Denkmalbereichssatzung in das Orts- und Straßenbild einfügt. Bauliche Maßnahmen müssen dabei nicht auf gestalterische Individualität verzichten.

Dächer

(1) Die Erscheinungsform der das Straßenbild prägenden Dachformen (Sattel-, Walm-, Kopfwalm-, Mansard- und Mansardwalmdach) ist zu wahren. Bei Neubauten hat sich die Dachform an der Nachbarbebauung zu orientieren. Ein Wechsel von Schräg- und Flachdachformen in Kontaktlage ist unzulässig.

(2) Pult- oder Flachdächer sollten nur für eingeschossige Bauten (z.B. Nebenanlagen im Bauwuchbereich) zugelassen werden und auch nur dann, wenn hierdurch das Straßenbild nicht beeinträchtigt wird.

(3) Die zulässige Dachneigung beträgt:

- a) für Satteldächer als Untergrenze 45° (d.h. $45^\circ - 51^\circ$),
 - b) für Mansarddächer: $70^\circ - 75^\circ$ als Obergrenze des unteren Dachneigungswinkels, 30° als Untergrenze für den oberen Dachneigungswinkel,
 - c) für Walmdächer $45^\circ - 60^\circ$, bei Kopfabwalmung als Untergrenze 45° Neigung.
- (4) Die zulässigen Dachüberstände betragen (gemessen ohne Regenrinne) max. 0,50 m.
- (5) Gebäude (Einzel- und Doppelhäuser) mit Walmdächern sollten möglichst allein stehen, d.h. freistehend entwickelt werden. Damit die Firstlinie des Walmdaches nicht zu kurz wird, sondern wirksam bleibt, sollte für die Walmseiten eine steilere Dachneigung gewählt werden als für die übrigen Dachflächen.
- (6) Bei Mansard- oder Mansardwalmdächern sollte die obere Dachhälfte im Straßenraum sichtbar sein. Coupierete Mansarddächer (bei denen die obere Dachhälfte als Flachdach ausgebildet ist) sind unzulässig.
- (7) Drempele sind unzulässig, sie können durch die Ausbildung des Daches als Mansarddach kompensiert werden.

Dachaufbauten

- (1) Zwerchhäuser/Zwerchgiebel sind zur Betonung der Mittelachse eines Gebäudes und zur Gliederung des Dachgeschosses ohne oder mit vorgelagerter Erkerbildung zulässig.
- (2) Außer Zwerchhäusern sind Dachaufbauten nur als Einzelgauben zulässig. Dachgauben sollten zusammen nicht mehr als $4/10$ der zugehörigen Frontbreite des Gebäudes einnehmen.
- (3) Dachgauben können in Form einer Giebel-, Schlepp- oder Dreiecksgaube ausgebildet werden. Gauben mit Flachdach sind unzulässig.
- (4) Schleppgauben sollten mindestens 0,50 m von der Traufe zurückliegen. Ihre Dachfläche darf nicht mehr als 15° von der Neigung der Hauptdachfläche abweichen und muß (um eine Überlänge zu vermeiden) mindestens 1 m vor dem First enden.
- (5) Die Einzelgaube sollte ein liches Breitenmaß von 1,20 m nicht überschreiten. Ihre lichte Höhe darf 1,50 m (gemessen zwischen Schnittpunkt Vorderkante Dachgaube/Dachhaut des Hauptdaches und der Unterkante Traufe Dachgaube) nicht überschreiten.

Ausnahmen im Hinblick auf das Breiten- und Höhenmaß der Einzelgaube sind möglich, wenn dadurch die Proportion der einschubaren Dachfläche sowie die Ziele der Gestaltungsfibel nicht beeinträchtigt werden.

(6) Außer der Kombination von Zwerchhaus/Zwerchgiebel und Gaube sind sonst unterschiedliche Gaubenformen nach Absatz 3 an einem Gebäude unzulässig.

(7) Dachgauben sind in der gleichen Art und Farbe wie das Hauptdach einzudecken. Die Seitenflächen der Gauben sind mit dem Farbton des Daches abzustimmen.

(8) Dachgauben müssen in Lage, Abstand untereinander, Ausbildung und Proportion auf die Art und Gliederung der darunterliegenden Fassade bezogen werden.

- a) bei Gebäuden mit Zwerchhaus sind die Dachgauben zur Mittelachse des Zwerchhauses symmetrisch auf der Dachfläche anzuordnen. Das gilt auch bei einer sonst unregelmäßigen Anordnung der Wandöffnungen auf der Fassade,
- b) bei rein traufständigen Gebäuden kann die Mittelachse einer Dachgaube mit einer Fensterachse im Obergeschoß zusammenfallen,
- c) die Mittelachse einer Dachgaube kann auch auf die Achse der Mauerfläche zwischen zwei Obergeschoßfenstern bezogen werden,
- d) an einem Gebäude können die Mittelachsen der Dachgauben sowohl mit einer Fensterachse (nach b) als auch mit der Mauerfläche zwischen zwei Obergeschoßfenstern (nach c) zusammenfallen.

Dacheinschnitte und Dachfenster

(1) Dacheinschnitte, die vom öffentlichen Straßenraum eingesehen werden können, sind nicht gestattet.

(2) Liegende Dachfenster sind (an der Straßenseite) nach Anzahl und Größe nur insoweit zulässig, als sie zur Belüftung der Dachräume, zur Schornsteinreinigung und zur Dachinstandsetzung unbedingt benötigt werden.

(3) Je Dachfläche ist der Einbau von dunklen Dachlukenfenstern in einer Größe von maximal 4 Dachpfannen, bei Schieferdächern mind. 0,42 x 0,52 m zulässig.

Dachdeckung

(1) Die Dächer sind mit anthrazitfarbenen (Doppelmulden) Falzziegeln (niemals blendend roten Tonziegeln) oder Schiefer einzudecken; zulässig sind auch entsprechend wirkende Betondachsteine.

(2) Die Dächer der einzelnen Baukörper (und Gebäudegruppen) sind einheitlich zu decken; um diese Einheitlichkeit zu wahren, sind Ausnahmen hinsichtlich Form und Farbe der Deckung möglich.

(3) Als Dacheindeckungsstoff ist grellfarbiges Tonmaterial mit Engobierung, d.h. mit keramischer Grundmasse überzogene Dachziegel, sowie glasiertes Material ausgeschlossen.

Schornsteine und Regenfallrohre

(1) Schornsteine dürfen -soweit sie von öffentlichen Verkehrsflächen her sichtbar sind- die Grundform der Dächer nicht störend beeinflussen. Ihr Querschnitt ist rechteckig oder quadratisch.

(2) Schornsteine dürfen vom Dachfirst nicht weiter als 1,0 m entfernt liegen. Sie sind gemauert oder verputzt. Eine Verblechung oder Verkleidung mit Kunststoffplatten (Eternit) ist unzulässig.

(3) Regenfallrohre sind zurückhaltend in das Fassadenbild einzufügen. Sie dürfen nicht schräg auf der Fassade oder sonst im Straßenbild sichtbaren Außenwänden verlaufen. Ihre Farbgebung hat sich den hinter ihnen liegenden Fassadenflächen anzupassen. Hellglänzende Materialien und Farben sind unzulässig.

Baukörper

(1) Zulässig sind sowohl trauf- als giebelständige Baukörper. Bei An-, Um-, Rück- oder Neubauten ist ein Erscheinungsbild anzustreben, das dem historischen Charakter der Straßenrandbebauung angemessen ist.

(2) Die Überbauung der seitlichen Grenzabstandsflächen (Bauwiche) durch Nebenanlagen ist so zu gestalten,

- a) daß die Nebenanlage gegenüber der straßenseitigen Baufluchtlinie des Hauptbaukörpers um mind. 1,50 m zurücktritt,
- b) die Nebenanlage darf die Höhe des Hauptgesimses bzw. der Traufe des Hauptbaukörpers nicht überschreiten. Zwerchgiebel sind hiervon ausgenommen.

(3) Zur Wahrung der das Straßenbild prägenden Bauflucht ist die überlieferte Bauflucht bei Um- oder Neubauten beizubehalten. Versätze, Rücksprünge aus der Flucht und jede andere Form raumwirksamer Abweichung (Erker, Lisenen, Vordächer und Markisen) sind in den jeweils näher bestimmten Höchstmaßen zulässig.

(4) Ein geschosswises Zurücktreten der Obergeschosse (= Staffelgeschosse) ist der historisch geprägten Eigenart des Orts- und Straßensbildes wesensfremd und wegen der damit verbundenen Betonung horizontal gelagerter Baumassen nicht zu empfehlen.

Fassaden

(1) Sollen zur Errichtung von Neubauten mehrere Grundstücke vereinigt werden, muß die das Straßenbild prägende Rhythmisierung

durch Baukörper und Bauwuch in der maßstäblichen Gliederung der Fassaden gewahrt bleiben.

(2) Überschreitet ein giebelständiges Neubauvorhaben das Maß von 18 m Gebäudebreite, so gelten nach Maßgabe der historischen Parzellenbreiten:

- a) Giebelständige Fassadenabschnitte dürfen nicht bündig aneinandergesetzt werden,
- b) auf einen giebelständigen Fassadenabschnitt (von 9-12 m Breite) sollte ein zurückgesetzter (giebel- oder traufständiger) Fassadenabschnitt (von 5-8 m Breite) folgen.

(3) Überschreitet ein traufständiges Neubauvorhaben das Maß von 18 m Gebäudebreite, so ist die Fassade entsprechend der Breite der historischen Bauweise in der näheren Umgebung in Fassadenabschnitte so zu unterteilen, daß der ursprüngliche Rhythmus von Baukörper und Bauwuch maßstabsprägend wirksam bleibt.

(4) Fassadenabschnitte können durch folgende Gliederungselemente gebildet werden:

- a) durch Zwerchhaus oder Zwerchgiebel,
- b) durch Rücksprünge in der Fassade,
- c) durch Unterschiede in der Traufhöhe.

(5) Bei Umbauten von Gebäuden des Typs A und B sind die historisch wertvollen oder charakteristischen Fassaden hinsichtlich ihrer vorspringenden Bauteile (Erker, Brüstungen, Gesimse, Lisenen, Tür- und Fensterumrahmungen) in ihrem Erscheinungsbild zu wahren. Bei Entfernung müssen sie durch völlig gleichwertige Gestaltungselemente ersetzt werden.

Erker

(1) Erker sind zur Betonung einer Fensterachse oder zur Mittelachse eines Gebäudes zulässig. Sie sind als Kastenerker (über rechteckigem Grundriß) oder als Polygonalerker (über regelmäßigem, vieleckigen Grundriß) auszubilden.

(2) In den Straßenraum vorkragende Kasten- oder Polygonalerker können über mehrere Geschosse aufsteigen. Ausnahmsweise an Gebäudeecken bei Straßeneinmündungen dürfen Erker die Höhe des Haupt- oder Traufgesimses nicht übersteigen.

(3) Die Erkerbreiten müssen sich in ihren Abmessungen an jeweilige Fenstergliederungen der Gebäude anpassen: Erker dürfen eine Breite von $\frac{1}{3}$, höchstens jedoch 5 m der Frontbreite eines Gebäudes bzw. Fassadenabschnittes nicht überschreiten.

(4) Der Erkerfuß muß mindestens 3,50 m über Oberkante der Gehwegfläche liegen; in der Regel ist die Höhe des Gurtgesimses zwischen Erdgeschoß und 1. Obergeschoß maßgebend.

(5) Mehrgeschossige Erker dürfen in ihrer Ausladung das Maß von 0,60 m, eingeschossige Erker 0,90 m nicht überschreiten.

(6) Erker und ihre Unterseiten müssen sich in Material- und Farbgebung dem Gebäude anpassen.

(7) Austritte sind nur über Erker zulässig. Ihre Brüstung sollte eine senkrechte Gliederung haben. Kunststoffplatten und durchlaufend horizontale Holzverschalungen sind ebenso wie nach außen hängende Blumenkästen unzulässig.

(8) Erforderliche Entlüftungs- und Abgasöffnungen sowie sonstige Installationen dürfen keine Gliederungen in der Fassade überschneiden und müssen sich farblich den umliegenden Flächen anpassen.

Materialien der Außenhaut

(1) Die Art und Farbe der zu verwendenden Baustoffe sind so zu wählen, daß die bauliche Anlage sich in die Baustoffkultur der näheren Umgebung einfügt und der Zusammenhang von Haupt- und Nebenanlagen gewahrt bleibt. Die Außen verwendeten Materialien sind an einem Gebäude in ihrer Zahl zu beschränken.

(2) Die Außenwände baulicher Anlagen sind in Fachwerk, Schiefer, sonstigen Natursteinen und Putz auszuführen. Ausnahmsweise sind im Erdgeschoß bei Geschäftsnutzung Kunststeinverkleidungen zulässig. Glasierte Keramik, Mosaik, Wandteile aus Blech oder die Verwendung ähnlich wirkender Materialien ist unzulässig. Spiegelnde Oberflächen, grelle Farben und starke Farbkontraste sind zu vermeiden.

(3) Die allseitige Beschieferung der Wandflächen baulicher Anlagen ist zulässig

- a) bei reinen Wohnbauten; ein vorhandener Gebäudesockel ist steinsichtig anzulegen oder verputzt abzusetzen,
- b) bei gewerblich genutzten Erdgeschossen (Läden) sollte die EG-Zone steinsichtig oder verputzt und nur die Obergeschosse incl. Dachgeschoß (Giebelfeld) beschiefert ausgeführt werden.

(4) An denkmalgeschützten und erhaltenswerten Gebäuden hat die Wandbeschieferung mit Naturschiefer zu erfolgen, bei Neubauten ist sie anzustreben.

(5) Zulässige Verlegungsarten für Naturschieferplatten ist die altdeutsche Schuppen- und Schablonendeckung, letztere nur als Waben- oder Zapfendeckung. Verlegungsarten nach Art der englischen Schablonendeckung sind unzulässig.

(6) Monoton wirkende Schieferflächen sind unzulässig. Eine belebende Strukturierung der zu beschiefernden Wandflächen kann erfolgen:

- a) durch horizontale Bänder (sog. Gesimsmotiv),
- b) durch vertikale Streifen (sog. Lisenenmotiv),
- c) durch Kombination von a) und b) (sog. Rahmenmotiv),
- d) durch diagonale Strukturierung von Flächen (sog. Feldmotiv) und
- e) durch Schmuckelemente (sog. Figurenmotive).

Zur Gestaltung von Schieferwänden sind aus den Motiven a - e mindestens drei Strukturmerkmale auszuwählen.

(7) Mörtelverputzte Außenwände sollten glatt, mit unauffälliger Oberflächenstruktur ausgeführt werden. Buntsteinputze sowie Strukturputze (wie Kratz-, Rillen-, Keilschrift-, Wabenwellen- oder Fächerputze) sind unzulässig.

(8) Das Verkleben von Außenwänden, Stützen und sonstigen tragenden Bauteilen sowie Brüstungen mit Imitationen (z.B. Fachwerkimitationen, Ziegelsteinimitationen auf Bitumenbasis oder Imitationen jeglicher Art wie tapetenartige Wandverklebungen) ist nicht zulässig.

(9) Natur- und Werksteinflächen dürfen weder verputzt noch mit Ölfarbe(noch anderen Farben) gestrichen werden.

(10) Treppenstufen vor Haus- und Ladeneingängen sind in Naturstein auszuführen. In Kunststein nur dann, wenn dieser in Körnung und Farbe dem ortsüblichen Naturstein ähnelt. Stufen in Beton in gestockter oder scharrierter Ausführung sowie Fliesen sind unzulässig.

Farben der Außenhaut

(1) Dunkle und/oder verschmutzte Wandflächen bzw. Putzfassaden, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, sollten mit einem aufhellenden Anstrich versehen werden. Das gilt nicht für Natur- und Werksteinflächen.

(2) Folgende Farbtöne dürfen bei flächigem Wandanstrich nicht verwendet werden:

- a) reines Weiß oder sehr helle Farbtöne (Remissionswerte von 80-100),
- b) reines Schwarz oder sehr dunkle Farbtöne (Remissionswerte von 0-15).

(3) Bei einer Verschieferung von Außenwänden dürfen keine rein schwarzen Schieferplatten verwendet werden.

Haus- und Ladentüren

- (1) Neue Haustüren sind in Holz (mit Füllung und Rahmen = gestemmte Türen oder als aufgedoppelte Türen) auszuführen. Dabei kann die Formensprache und Gliederung der noch vorhandenen historischen Türen in der Umgebung als Anregung für eine neue handwerklich-künstlerische Ausführung dienen. Metalltüren sollten für Wohnbauten nicht zugelassen werden.
- (2) Bei Ladengeschäften oder ähnlichen Einrichtungen mit Publikumsverkehr können Metalltüren in dunklen Bronzetönen eingebaut werden. Helle und glänzende Metalltüren sind zu vermeiden. Verglaste Türen sind zu bevorzugen. Türen müssen sich in Form, Größe und Ausbildung der Form des Ladengeschäftes oder der ähnlichen Einrichtung mit Publikumsverkehr einfügen.

Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoß zulässig, als Übereckschaufenster nur, wenn sie gegenüber der Wandfläche zurückgesetzt sind und hinter Stützen stehen.
- (2) Schaufenster (einschließlich Ladeneingänge) dürfen nicht die gesamte Breite eines Gebäudes einnehmen. Sie sind durch Mauerflächen oder Pfeiler in Abstimmung mit der Fassadengliederung der Obergeschosse zu unterteilen.
- (3) Bis zum Straßenboden herabgezogene Glasflächen sind zu vermeiden. Sie sollten einen Sockel von mindestens 0,30 m erhalten.
- (4) Pfeiler, Mauerflächen und tragender Sturz sind mit der Außenwand der Obergeschosse bündig anzuordnen. Vorgesetzte und/oder zurückgesetzte (hinter Glas stehende) Pfeiler sind unzulässig.
- (5). An den schutz- und erhaltenswerten Bauten sollen die Mauerpfeiler an den Gebäudeecken (Eckpfeiler) eine Breite von mindestens 0,50 m, die Pfeiler zwischen Schaufenstern oder zwischen Schaufenster und Ladeneingang (Zwischenpfeiler) eine Breite von mindestens 0,375 m haben. Die Pfeilertiefe sollte die Pfeilerbreite überschreiten.
- (6) Der Abstand zwischen den Mauerpfeilern darf das Maß von 4,0 m nicht überschreiten. Auf eine Sockelausbildung zwischen Pfeilern kann verzichtet werden.
- (7) Schaufenster sind hinter der Pfeilerlaibung anzuordnen oder ganz zurückzusetzen. Auf keinen Fall dürfen Glasflächen bündig mit der Außenkante der Pfeiler angeordnet werden.
- (8) Schaufenster können durch Mauerwerksflächen allseits umrahmt bzw. untergliedert werden. Seitliche Flächen, Sockel oder Brüstung sowie Sturzfeld müssen aus gleichen Materialien bestehen. Die

Materialgebung der Mauerflächen im Erdgeschoß kann von jener der Obergeschosse abweichen.

(9) Schaufenster müssen senkrecht stehen. Spiegelndes oder farbiges Glas darf nicht verwendet werden.

(10) Schaufensterrahmen aus Holz oder Aluminium in matter eloxierter Ausführung sind zulässig. Goldeloxierte, glänzende Aluminiumrahmen sind auszuschließen.

(11) Schaufenster dürfen weder zugestrichen noch zugedeckt werden. Ein Bekleben von Innen oder von Außen durch Plakate, Folien oder sonstige Papierflächen, deren Gesamtfläche mehr als 1/4 der Glasfläche des jeweiligen Fensters beträgt, ist unzulässig.

Fenster

(1) An denkmal- und erhaltenswerten Bauten sind die von öffentlichen Verkehrsräumen aus sichtbaren Wandsöffnungen in ihrem einheitlichen Erscheinungsbild zu wahren. Bei Wohnnutzung darf innerhalb eines (Ober- und Dach-)Geschosses die Fensterform nicht wechseln, ebenso sind hier unterschiedliche Brüstungs- und Sturzhöhen unzulässig.

(2) Fenster sind in stehendem Rechteckformat auszubilden. Der Winkel zwischen der Waagrechten und der Diagonalen muß mindestens 55 Grad betragen. Das gilt nicht für Schaufenster.

(3) Fenster müssen als Einzelöffnungen in der Fassade erkennbar sein. Wird das Verhältnis von Breite zu Höhe von 1:2 oder 2:3 überschritten, müssen die Wandöffnungen durch Mauerpfeiler von mindestens 0,25 m Breite unterteilt sein. Das gilt nicht für Schaufenster.

(4) Wandöffnungen müssen in den Obergeschossen eine gegenüber der Fassadenfläche plastisch oder materialfarbmäßig abgesetzte Umrahmung haben (Werksteinrahmen oder Putzfaschen), und zwar in einer Breite von 10 bis 30 cm.

(5) Werden diese Umrahmungen aus einem anderen Material als die Wandfläche hergestellt, so müssen sie zwischen 2 und 4 cm vor die Wandfläche vorstehen. Bei Sohlbänken ist ein stärkeres Vorkragen bis 12 cm zulässig.

(6) Bei Werksteinumrahmungen ist ein dem Gesamtbild des Gebäudes angepaßter Stein zu verwenden. Die Ausbildung in Kunststein kann nur gestattet werden, wenn dieser feinkörnig über Natursteinmehl hergestellt wird.

(7) Fenstergewände und Fensterumrahmung müssen als eine material- und farbmäßig aufeinander abgestimmte optische Einheit wirken.

(8) Die Fenster sind auszubilden:

- a) in Kreuzform als zweiflügeliges Fenster mit Kämpfer und Mittelpfosten sowie entsprechender Teilung des Oberlichtes oder
- b) in Galgenform als zweiflügeliges Fenster mit Kämpfer und Mittelpfosten sowie ungeteiltem Oberlicht oder
- c) in Pfostenform als zweiflügeliges Fenster mit Mittelpfosten,
- d) in Kämpferform als einflügeliges Fenster ohne jede Vertikalteilung.

Eine weitergehende Fensterteilung durch kräftig profilierte Fenstersprossen ist zulässig. Für Dachgauben können Ausnahmen zugelassen werden.

(9) Die Fenster sind als mehrflügelige Fenster mit Vertikalteilung auszubilden. Ungegliederte Glasflächen dürfen 1,5 qm nicht überschreiten. Das gilt nicht für Schaufenster im Erdgeschoß.

(10) Die Art der Fenstergliederung darf bei gleichen Öffnungsformaten innerhalb eines Geschosses nicht wechseln.

(11) Für die Fensterrahmen können andere Werkstoffe als Holz verwendet werden, wenn dadurch die gleiche optische Wirkung erreicht wird. Das gilt nicht für Baudenkmäler. Die Verwendung von glänzenden oder goldeloxierten Rahmen ist nicht gestattet.

(12) Fensterrahmen dürfen nicht zweifarbig (Futerrahmen, Flügelrahmen) gestrichen werden. Die Fenster eines Hauses sind farblich gleichartig zu behandeln.

(13) Für die Verglasung der Fenster darf weder spiegelndes noch farbiges Glas verwendet werden. Ausgenommen sind Sonderverglasungen wie Butzenscheiben, Bleiverglasungen u.ä. im Erdgeschoß (Gaststätten, Cafes).

(14) Eine Verwendung unterschiedlicher Glasarten an Fenstern der Obergeschosse (z.B. Klarglas oberhalb des Kämpfers, Mattglas unterhalb des Kämpfers) ist unzulässig.

(15) Glasbausteine dürfen in den von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbaren Gebäudewänden nicht verwendet werden.

Fensterläden und Sonnenschutzelemente

(1) Ursprüngliche Fensterläden sind an den von der Straße sichtbaren Seiten in Größe, Format und Unterteilung zu erhalten, da sie ein wesentliches Gestaltungselement des Opler Hauses darstellen.

(2) Vorhandene oder neue Blendläden sind in einer zur Fassade passenden Farbe zu gestalten. In diesen Fällen kann die Farbe der Fensterläden auch für Dachrinnen und Fallrohre gelten.

(3) Zusätzliche Rolläden sind erlaubt, wenn das Fensterformat nicht verändert und die Rolladenanlage nicht über die Außenwandfläche hinausragt. Rolladenkästen dürfen nicht sichtbar sein.

Kragplatten, Glasvordächer und Markisen

(1) Kragplatten und Kragkästen widersprechen der historisch geprägten Eigenart des Orts- und Straßenbildes und sind deshalb unzulässig.

(2) Als Sonnen- und Regenschutzelemente sind Glasvordächer sowie Markisen in beweglicher, halbstarrer und unbeweglicher Form zulässig.

(3) Am Gebäude darf nur wahlweise ein (oder mehrere kleine) Glasvordach oder eine (oder mehrere kleine) Markise angebracht werden. Kombinationen sind nicht gestattet.

(4) Die Anordnung von Glasvordächern und Markisen oberhalb der Gurtgesimslinie (= Oberkante Fußboden) des 1. Obergeschosses ist nicht gestattet. Ausnahmsweise kann bei historisch oder topographisch bedingten niedrigen Erdgeschoßhöhen eine Anordnung bis zur Sohlbanklinie (= Unterkante Fenster) des 1. Obergeschosses zugelassen werden.

(5) Die Mindesthöhe der Glasvordächer und Markisen über Gehweg- bzw. Straßenoberfläche beträgt 2,50 m bei einer höchstzulässigen Auskragungstiefe von 1,20 m. Bei beweglichen Markisen ist eine Auskragungstiefe bis zu 2,00 m gestattet.

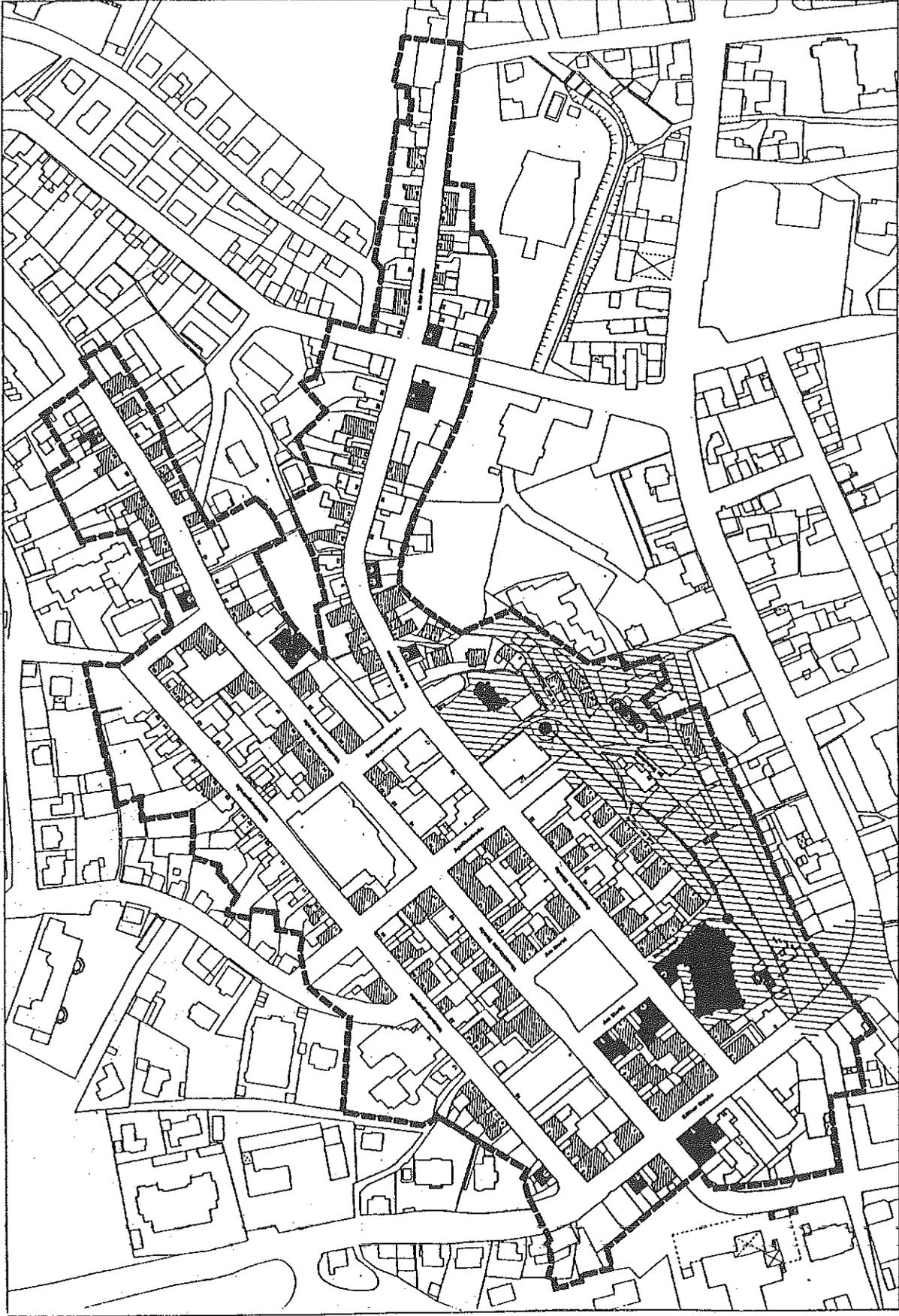
(6) Unbewegliche (starre) Markisen in Korb- oder Tonnenform sind nur in kleinen Formaten über Ladeneingängen und über Schaufenstern sehr geringer Breite zulässig. Sie dürfen Architekturteile (wie Lisenen, Gesimse, Pfeiler u.a.) nicht überschneiden.

(7) Glasvordächer aus getöntem Glas sind zulässig. Grellfarbiges und spiegelndes Glas darf jedoch nicht verwendet werden.

(8) Markisen müssen eine Textilbespannung oder eine textilähnliche, jedoch nicht glänzende Oberfläche haben. Heruntergelassene Seitenflächen sind nicht zulässig.

(9) Markisen sind farblich auf die Fassade abzustimmen. Grelle und aufdringliche Farben (wie grelles Orangerot, giftiges Grün, süßliches Rosa oder Lila) sind nicht zulässig.

DENKMALBEREICH "OLPE-HISTORISCHE ALTSTADT"



-  Erhaltenswerte Bausubstanz
(gemäß § 25 Abs. 3 Nr. 3 BundesDenkmalgesetz)
-  Denkmalgeschützte Bausubstanz
(gemäß § 3 BundesDenkmalgesetz)
-  Sichtschutzbereich
(gemäß § 2 Abs. 3 BundesDenkmalgesetz)
-  Grenze des Denkmalbereichs
(gemäß § 5 Abs. 1 BundesDenkmalgesetz)

Dieser Plan Nr. 1 ist als Anlage 1 Bestandteil
der Denkmalschutzverordnung
"Olpe-Historische Altstadt"

STADTPLANUNGSAMT
STADT OLPE/BIGGESEE

**Satzung der Stadt Olpe
über besondere Anforderungen an
Werbeanlagen und Warenautomaten
im Denkmalbereich "Historische Altstadt"
vom 25.05.1992**

Aufgrund der §§ 4 und 28 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen in der Fassung der Bekanntmachung vom 1. Oktober 1979 (GV NW S.594) in Verbindung mit § 81 Abs. 1 Nr. 1 und 2; Abs. 5 Landesbauordnung (BauO NW) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26.6.1984 (GV NW S.419), hat der Rat der Stadt Olpe in seiner Sitzung vom 11.12.1991 folgende Satzung beschlossen.

§ 1

Ziel der Satzung

Das Erscheinungsbild der historischen Altstadt Olpe wird geprägt durch eine Vielzahl an Baudenkmalern und erhaltenswerter Bauten mit Stilmerkmalen des Klassizismus und des Historismus sowie durch eine vom historischen Parzellenmuster geprägten kleinteiligen Maßstäblichkeit der Bebauung. Ziel dieser Satzung ist es, die historische Eigenart des Orts- und Straßenbildes zu wahren und durch geeignete Maßnahmen einer positiven Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten weiterzuentwickeln. Die getroffenen Regelungen sollen dazu beitragen, daß Veränderungen vermieden werden, die das charakteristische Orts- und Straßenbild beeinträchtigen würden.

§ 2

Räumlicher Geltungsbereich

Diese Satzung gilt für den Bereich der historischen Altstadt Olpe mit den folgenden Straßen:

Agathastraße 1 und 4 bis 6; Am Markt 1 bis 3 und 2 bis 6; Auf der Mauer 3 bis 8; Felmicke 1 bis 9, 13 bis 29, 33 bis 53 und 6 bis 14, 18 bis 20, 24 bis 48; Frankfurter Straße 1 bis 11, 15 bis 17 und 2 bis 4, 8 bis 22; Franziskaner Straße 2, 5; Imbergstraße 2; Im Weierhohl 21, 25 bis 27 und 10 bis 12, 16 bis 20; In der Steinkuhle 1 bis 3, 7 und 2 bis 8; In der Wüste 1; Kirchgasse 1; Kölner Straße 3 bis 19 und 6; Schwanenstraße 1; Westfälische Straße 1, 9 bis 21, 31 bis 39, 43 bis 63 und 2 bis 46, 50 bis 62; Winterbergstraße 3, 9 bis 19, 31 bis 41, 45 bis 63 und 2 bis 6, 12, 16 bis 30, 30 bis 54, 58 bis 68.

Die Abgrenzung der historischen Altstadt Olpe ist dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan zu entnehmen, sie entspricht dem räumlichen Geltungsbereich der Denkmalbereichssatzung.

§ 3

Sachlicher Geltungsbereich

Die Satzung gilt für alle in § 4 näher bezeichneten Werbeanlagen sowie Warenautomaten. Sie gilt insoweit für die Änderung und die Anbringung von Werbeanlagen und Warenautomaten, wenn diese

geeignet sind, das schutzwürdige Erscheinungsbild oder den künstlerischen, kulturhistorischen oder besonderen städtebaulichen Aussagewert im näher bezeichneten Bereich und Einzelobjekte sowie die beabsichtigte Gestaltung des Denkmalsbereichs zu beeinträchtigen. Eine Beeinträchtigung liegt vor, wenn die in der Satzung konkretisierten Anforderungen nicht erfüllt sind.

§ 4

Begriff der Werbeanlage

(1) Als Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) gelten alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettel- oder Bogenanschläge der Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln oder Flächen.

§ 5

Werbung an der Stätte der Leistung

(1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn erhebliche öffentliche Interessen für befristete Veranstaltungen (Schlußverkäufe u.a.) vorliegen und an vorübergehend aufgestellten Bauzäunen.

(2) An Baudenkmalern oder erhaltenswerter Bausubstanz (gem. Denkmalsbereichssatzung) dürfen Werbeanlagen nur unterhalb der Gutgesimslinie (= Oberkante Fußboden) des 1. Obergeschosses angebracht werden. Ausnahmsweise können Werbeanlagen bis zur Sohlbanklinie (= Unterkante Fenster) des 1. Obergeschosses angebracht werden, wenn im Erdgeschoß eine sonst zulässige Flachwerbeanlage nicht möglich ist.

§ 6

Unzulässige Werbearten und Standorte

(1) Als Werbeanlagen sind ausgeschlossen

1. Werbeanlagen mit wechselndem und bewegtem Licht

a) als Werbeanlage mit wechselndem Licht gelten:

- Blinklichtanlagen: Der Wechsel entsteht durch völliges Ein- und Abschalten des Stromes in wiederkehrenden Phasen;
- Wechsellichtanlagen: Leuchtende Flächen, Linien oder aus Linien zusammengesetzte Flächen, Schriften, Zeichen oder ähnlichen Anlagen verändern sich in der Helligkeit oder Farbe un-

unterbrochen, langsam und mit weichen Übergängen, ohne daß eine Dunkelphase entsteht;

- Wechsellichtanlagen mit Blinkeffekt: Eine Wechsellichtanlage wird zwischen den Wechseln abgeschaltet, so daß eine Dunkelphase entsteht;
- Lauflichtanlagen: Lichtquellen werden so geschaltet, daß der Eindruck von laufender Schrift, beweglichen Figuren, Zeichen oder ähnlichen Anlagen entsteht;
- Bildwerferwerbung (Diawerbung) als Außenwerbung: Sie kann ausnahmsweise zugelassen werden, wenn das Bild nur von Abend zu Abend gewechselt wird;
- Filmwerbung als Außenwerbung;
- Anstrahlung von Werbeflächen oder -Körpern, wenn die Scheinwerfer bewegt werden, oder ihre Farbe oder den Grad ihrer Helligkeit wechselt.

b) Als Werbeanlagen mit bewegtem Licht gelten Anlagen, bei welchen Konstruktionen als Träger ruhiger Lichtquellen bewegt werden. Konstruktionen als Träger von wechselndem Licht gehören zu den Anlagen nach a).

2. Ausgeschlossen sind ferner Spannbänder und Werbefahnen, soweit sie nicht für besonders genehmigte Veranstaltungen, Schluß- und Ausverkäufe für den Zeitraum ihrer Veranstaltung (gemäß § 62 Abs. 1 Nr. 31 BauO NW) genehmigungsfrei sind,
3. Großflächig wirkende Werbeeinrichtungen über 4 qm (Plakatafeln),
4. Zettel- und Bogenanschlüge außerhalb der hierfür zugelassenen Werbeträger. Als zugelassener Werbeträger gelten Litfass-Säulen oder sonst genehmigte Informationseinrichtungen wie Schaukästen, Säulen (auch beweglich) und Vitrinen.

(2) Unzulässig sind Werbeanlagen

- an und auf öffentlichen Grünflächen, an Bäumen und innerhalb von Baumgruppen;
- an durch Erker, Balkonen, Brüstungen, Loggien, Gesimsen u.a. gegliederten Fassadenflächen;
- an Türen und Toren;

- an Brandwänden und Giebeln;
- auf, an oder in Dachflächen;
- an Einfriedigungen und in Vorgärten.

(3) Schaufenster und sonstige Fenster in den Obergeschossen dürfen weder großflächig zugeklebt, noch zugestrichen oder zugedeckt werden. Eine Großflächigkeit liegt dann vor, wenn mehr als 1/4 der Glasfläche verdeckt ist. Das gilt nicht für kurzfristige Sonderveranstaltungen.

§ 7

Flachwerbeanlagen

(1) Flachwerbeanlagen müssen ganzflächig parallel zur Fassade angebracht werden. Sie dürfen an historischen Bauten (Baudenkmäler und erhaltenswerte Bausubstanz) nicht mehr als 1/12 und an sonstigen Bauten nicht mehr als 1/6 der Wandfläche (B:H) des Geschoßzone oder eines Fassadenabschnittes (<16 m Frontbreite) einnehmen.

(2) An Baudenkmälern oder erhaltenswerter Bausubstanz (gem. Denkmalbereichssatzung) sowie an den Obergeschossen sonstiger Bauten dürfen an der Stätte der Leistung Flachwerbungen nur als waagerechte Schriftzüge in Form von einzelnen Buchstaben und Firmenemblem, ohne hinterlegtes Transparent, angebracht werden.

(3) Flachwerbeanlagen dürfen nicht höher als 0,60 m und nicht länger als 6,0 m und nicht mehr als 0,20 m vor die Fassade heraustreten. Der Abstand einer Werbeanlage von den Hausenden muß mindestens 1,0 m betragen. Eine über mehrere Gebäude übergreifende Werbung ist unzulässig.

(4) Im 1. Obergeschoß können an der Stätte der Leistung Auslegerwerbungen und auf den Brüstungen angebrachte Flachwerbungen nur wahlweise zugelassen werden.

(5) Um eine Häufung von Werbeanlagen zu vermeiden, ist eine Beschriftung von Markisen nur dann gestattet, wenn am Gebäude sonst keine weitere Flachwerbung vorhanden ist.

§ 8

Auslegerwerbungen und Hängetransparente

(1) Auslegerwerbungen und Steckschilder sind rechtwinklig zur Gebäudefront anzubringen und dürfen in ihrer Anordnung die Sohlbanklinie (= Unterkante Fenster) des 1. Obergeschosses nicht überschreiten.

- (2) Bei Gebäuden bis zu 16 m Frontbreite ist in den Obergeschossen nur eine Auslegerwerbung zulässig. Überschreiten Gebäude diese Frontbreite, so richtet sich die Zahl der zulässigen Auslegerwerbungen nach der Zahl der die Frontbreite teilbaren Fassadenabschnitte.
- (3) Ausleger sind mit einer maximalen Ausladung von 1,00 m (bei Glasvordächertiefen bis zu 1,20 m) und nur in Ausnahmefällen bis zu 1,40 (bei beweglichen Markisen bis zu 1,60 m) zulässig. Sie müssen einen Mindestabstand zur Fahrbahn (Bordstein) von 0,70 m einhalten.
- (4) Von Gebäudeecken ist mit Auslegerwerbungen ein Abstand von mindestens 2,50 m einzuhalten. Kleinere Ausleger (Steckschilder oder sog. „Nasen-“Schilder) sind an der Blende von Glasvordächern oder starren Markisen nicht gestattet.
- (5) Auslegerwerbungen in Form von Würfeln, Pyramiden, Prismen oder ähnlichen Körpern sind unzulässig.
- (6) Unterhalb von Glasvordächern können Hängetransparente senkrecht zur Gebäudefront angeordnet werden. Schilder sind stets mittig auf Stützen, Pfeilern oder sonstige das Erdgeschoß gliedernde Wandflächen auszurichten.
- (7) Hängetransparente müssen mindestens 0,20 m Abstand zur Vorderkante des Glasvordaches und eine max. Konstruktionsbautiefe von 0,20 m haben. Die Unterkante der Hängetransparente muß mindestens 2,50 m über der öffentlichen Wegefläche liegen.
- (8) Werbungen und Laternen vor den Wänden und Pfeilern im Erdgeschoß dürfen in einer Höhe bis 2,50 m nur maximal 0,30 m ausladen.

§ 9

Farbe von Werbeanlagen

- (1) Werbeeinrichtungen haben sich in ihrer Farbgestaltung der Anlage, an der sie sich befinden, sowie der näheren Umgebung anzupassen. Grelle und fluoreszierende Farben sind nicht gestattet. Wahlweise ist je Ladeneinheit -ausgenommen Unbunt-Kontraste (Weiß, Grau, Schwarz)- nur ein Bunt-Kontrast (Gelb/Rot oder Grün/Blau u.a.) zulässig.
- (2) Lichtwerbeanlagen sind nur unter Verwendung der Farben Weiß und Gelb gestattet:
 - a) soweit die Farbe Weiß verwendet wird, muß der Farbton einem der nachstehend aufgeführten Farbtöne der RAL-Karte für Plexiglas entsprechen:

Nr. 003, 010, 010r, 010y, 017, 057, 059, 060r, 060y, 072, 060.

b) soweit die Farbe Gelb verwendet wird, muß der Farbton einem der nachstehend aufgeführten Farbtöne der RAL-Karte für Plexiglas entsprechen:

Nr. 304, 302, 305, 306, 307, 361.

(3) Für die Beleuchtung von Werbekästen und Einzelbuchstaben können die Farben Dunkelgrün, Dunkelrot und Dunkelblau ausnahmsweise zugelassen werden, wenn gleichzeitig und mindestens zu gleichen Teilen gedämpft-weiße Farben erscheinen, oder wenn eine gedämpft-weiße Farbe in der Größe der Lichtfläche überwiegt.

§ 10

Warenautomaten und Schaukästen

(1) Warenautomaten, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, dürfen an Gebäuden unter 16 m Frontbreite nur einzeln, bei größeren Frontbreiten auch in aufeinander abgestimmten Gruppen an den Wänden und Pfeilern im Erdgeschoß angebracht werden, wenn sie in einer engen räumlichen und sachlichen Beziehung zu einem Verkaufs- und Dienstleistungsbetrieb stehen.

(2) Warenautomaten dürfen nur angebracht werden, wenn die statische Funktion von Mauern und Pfeilern auch optisch klar erkennbar bleibt. Außer an schutzwürdigen oder erhaltenswerten Bauten können sie so tief in die Fassade eingelassen werden, daß sie mit der Gebäudefront bündig abschließen. Ist das aus konstruktiven Gründen nicht möglich, dürfen Warenautomaten ausnahmsweise bis 0,25 m ausladen.

(3) An Eckgebäuden soll ein Abstand von mindestens 1 m von der Ecke freigehalten werden. Für die Anbringung an Gebäudepfeilern ist beiderseits ein gleichgroßer Streifen von mindestens 1/6 der Pfeilerbreite freizuhalten. Gebäudepfeiler unter 0,50 m Breite sind freizuhalten.

(4) Schaukästen für Vereinsmitteilungen und für gastronomische Betriebe zum Zwecke des Speise- und Getränkeauschanges dürfen, wenn sie nicht größer als 0,20 qm sind, die Gebäudeflucht bis 0,10 m überschreiten. Türen sowie Türen- und Fenstergewände oder Pfeiler dürfen nicht zu Schaukästen ausgebaut oder mit solchen überdeckt werden.

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 79 Abs. 1 Nr. 14 BauO NW, wer vorsätzlich oder fahrlässig eine Maßnahme durchführt oder durchführen läßt, die nicht den Anforderungen der §§ 4 bis 10 dieser Satzung entspricht.

§ 12 Inkrafttreten

Diese Satzung über die Gestaltung von Werbeanlagen und Warenautomaten tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.