



GESTALTUNGSLITLINIE

INNENSTADT BOCHOLT



BOCHOLT

HERAUSGEBER

Stadt Bocholt
Fachbereich Stadtplanung und Bauordnung
Kaiser-Wilhelm-Straße 52-58
46395 Bocholt

REDAKTION / INHALT / LAYOUT

post welters + partner mbB
Architekten & Stadtplaner
Arndtstraße 37
44135 Dortmund

Abbildungen

© post welters + partner mbB / Stadt Bocholt
(sofern nicht gesondert gekennzeichnet)

Bocholt / Dortmund November 2023



EINFÜHRUNG

Vorwort	5
Anlass und Ziele	7
Begriffsbestimmungen	9
Inhaltlicher Geltungsbereich	15
Räumlicher Geltungsbereich und Teilräume der Innenstadt	17
Teilbereich Ravardiviertel	19
Teilbereich Altstadt	21
Teilbereich Neustadt	23
Teilbereich Stadtachse	25
Teilbereich historisches Rathaus / St.-Georg-Kirche	27

TEIL 1 - GEBÄUDEGESTALTUNG

Attraktive Gebäudegestaltung	31
Altbauten und Umbauten	33
Neubauten	35
Fassaden	37
Fassadenöffnungen/Fenster	39
Fassaden in der Erdgeschosszone	41
Vordächer, Kragplatten und Markisen	43
Dach und Dachaufbauten	47

TEIL 2 - GESTALTUNG WERBEANLAGEN

Werbeanlagen allgemein	53
Horizontale Werbeanlagen	55
Vertikale Werbeanlagen/Ausleger	57
Fensterwerbung	59
Hinweisschilder, Schaukästen, Warenautomaten	61
Warenauslagen/Mobile Werbeträger	63
Lichtilluminationen	65

TEIL 3 - NUTZUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

Qualität des öffentlichen Raumes	69
Außengastronomie	71
Allgemeine Vorgaben für Sondernutzungen	73
Mobiliar und Ausstattung der Außengastronomie	75
Abgrenzung der Außengastronomie	77



VORWORT

Die Bocholter Innenstadt stellt das Aushängeschild für die Stadt Bocholt dar. Die Gestaltung und die Gestaltqualität des öffentlichen Raumes tragen zur Identifikation der Bürgerschaft mit der Stadt bei. Dabei hat das Erscheinungsbild der Geschäfts- und Wohngebäude einen entscheidenden Einfluss auf die Attraktivität der Stadt. Im Standortwettbewerb mit anderen Kommunen und in Zeiten des zunehmenden Online-Handels sind das städtische Flair und die Atmosphäre des Stadtraumes wesentlich für die Aufenthalts- und damit für die Lebensqualität in der Stadt. Bocholt gilt als Mittelzentrum mit teilweise oberzentraler Versorgungsfunktion. Ihr kommt als Einkaufsschwerpunkt an der deutsch-niederländischen Grenze eine zentrale Bedeutung für das Umland zu. Geprägt ist der Innenstadtbereich durch eine Mischung aus Wohnen, Gastronomie, Dienstleistung und Einzelhandel. Die Erhaltung und Weiterentwicklung des attraktiven Stadtkerns kann über die Grenze hinweg der Magnetfunktion der Bocholter Innenstadt dienen. Sie bietet eine attraktive äußere Gestaltung für alle einen Vorteil.

Für die Bocholter Innenstadt ist im Jahr 2019 das Integrierte Handlungskonzept (ISEK) neu aufgestellt worden. Die im ISEK aufgeführten Maßnahmen stoßen einen breit angelegten Prozess der Aufwertung und Attraktivitätssteigerung an und sollen die Innenstadt als identifikationsstiftenden Mittelpunkt Bocholts stärken. Konkret bedeutet dies eine weitergehende Aufwertung von öffentlichen Räumen wie Plätzen, Wegen und Straßenzügen. Die zahlreichen Maßnahmen sollen in den kommenden Jahren im Rahmen der Städtebauförderung sukzessive realisiert werden. Einen weiteren wichtigen Baustein der Stadtentwicklung bildet das Flächenmanagement 2.0, das darauf abzielt, zusammen mit Akteuren der Innenstadt eine ganzheitliche und kundenorientierte Strategie für die Zukunft der Innenstadt zu entwickeln.

Die Gestaltungsleitlinie soll mit dem Schwerpunkt der Gestaltung von Gebäuden sowie Werbeanlagen und der Nutzung des öffentlichen Raumes eine Ergänzung darstellen.



LEBEN MIT STIL
VISINTIN

LEBEN MIT STIL
VISINTIN

VISINTIN

TAKE ME HOME

LEBEN MIT STIL
VISINTIN

KINDERSTADT
BÜCHER
www.kinderstadt.de

PLAZA

ANLASS UND ZIELE

Für das Erscheinungsbild sowie für die Attraktivität der Innenstadt spielen unterschiedliche Anforderungen eine Rolle. Insbesondere leistet die Gestaltung des öffentlichen Raumes einen wesentlichen Beitrag. Dazu zählt zum einen die Fassadengestaltung sowie –gliederung unter Berücksichtigung der Entstehungszeit des jeweiligen Gebäudes unabhängig der Nutzungen innerhalb des Gebäudes. Zum anderen haben Werbeanlagen, die Gestaltung von Warenauslagen sowie das Außenmobiliar von Gastronomieeinrichtungen einen großen Einfluss. Schließlich gestaltet auch Mobiliar, sowohl öffentliches als auch privates Mobiliar in Bereichen von Gastronomiebetrieben sowie Einzelhändlern etc. den öffentlichen Raum.

Ziel der Gestaltungsleitlinie ist es, Akteuren der Innenstadt Hilfestellungen und Anregungen zur Pflege und behutsamen Weiterentwicklung des ortstypischen Charakters der Innenstadt zu geben. Die Gestaltungsleitlinie, als gemeinsame Grundlage der verschiedenen Interessensgruppen und als Instrument der Stadtverwaltung, soll die Abstimmungsprozesse untereinander fördern und beschleunigen. Sie gibt eine gewisse Planungssicherheit sowie Verlässlichkeit hinsichtlich der Anforderungen an die Innenstadtgestaltung und kann zur Beratung herangezogen werden.

Gestalterische Aspekte, die nicht in der Bauleitplanung festgesetzt werden, werden in dieser Leitlinie aufgegriffen und sollen allen Beteiligten Anreize zur aktiven Gestaltung bieten. Ziel dabei ist, durch die konsequente Anwendung dieser Leitlinie, von möglichen örtlichen Bauvorschriften gemäß § 89 Bauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 absehen zu können. Dazu sind im Rahmen der Leitlinie langfristig angelegte Gestaltungsgrundsätze gefasst worden. Bei Veränderungen greift davon abgesehen der Bestandsschutz, sofern eine Genehmigung vorliegt. In diesem Zuge ist darauf hinzuweisen, dass die Leitlinie keinen Einfluss auf die bauordnungs- und bauplanungsrechtlichen Anforderungen an baulichen Anlagen hat bzw. diese Anforderungen nicht Gegenstand dieser Leitlinie sind. Vertragliche Regelungen sowie Bebauungspläne gelten unabhängig.



BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

Altbauten

Unter Altbauten werden historische Gebäude verstanden, die aus der Zeit vor 1945 erhalten geblieben sind bzw. historisierend wiederaufgebaut wurden.

Außengastronomie/Außenmobiliar

Hierbei handelt es sich um Bewirtungsflächen mit Tischen und Stühlen/Bänken, die außerhalb des Gastraumes eines Gastronomiebetriebes (im öffentlichen Raum) angeordnet werden. Zum Außenmobiliar eines Gastronomen oder eines Einzelhändlers/Dienstleisters zählen Tische, Schirme und Sitzgelegenheiten verschiedenster Art, die auf Außengastronomieflächen zum Einsatz kommen.

Ausleger/vertikale Werbeanlagen

Bei vertikalen Werbeanlagen und Auslegern handelt es sich um senkrecht an die Fassade angebrachte und damit in den öffentlichen Raum hineinragende Werbeanlagen.

Bauliche Trennelemente

Bauliche Trennelemente im Sinne dieser Gestaltungsleitlinie dienen der Abgrenzung einer Sondernutzungsfläche (z.B. eines Bereiches mit Außengastronomie).

Begrünungselemente

Als Begrünungselemente dienen in der Regel Bepflanzungen in nicht ortsfesten Objekten wie z.B. Pflanzkübel.

Bodenbeläge

Der Boden wird durch das vorhandene Niveau der Straßen und Wege sowie dem vorhandenen Bodenmaterial (Asphalt, Stein etc.) gebildet. Bodenbeläge im Sinne dieser Gestaltungsleitlinie sind Teppiche, Matten, Kunstrasen sowie Podeste im öffentlichen Raum.

Dacheindeckung und Dachaufbauten

Unter Dacheindeckungen werden verschiedene Materialien verstanden, mit denen ein Dach eingedeckt sein kann. Dazu zählen u.a. Dachziegel, Dachsteine, Schiefer etc. Unter Dachaufbauten können Dachgauben, Lichtkuppeln, Solar- und Photovoltaikanlagen etc. verstanden werden.

Erdgeschosszone

Die Erdgeschosszone ist der Bereich eines Gebäudes, der aus der Fußgängerperspektive wesentlich die Wahrnehmung eines Straßenzuges bestimmt.

Einzelbuchstaben

Einzelbuchstaben sind Werbeanlagen, die aus einzelnen Buchstaben bestehen und sich dadurch von einem Flachschild (s.u.) abgrenzen. Einzelbuchstaben verdecken nur geringfügig die Fassadenoberfläche, vermeiden ein flächiges Erscheinungsbild und fügen sich daher grundsätzlich besser als Flachschilder oder Leuchtkästen in die Fassaden ein. Diese Art von Werbung ist sehr dezent und wirkt hochwertig und attraktiv im Stadtbild.

Fassaden

Die Fassade ist die äußere Haut eines Gebäudes. Sie wird charakterisiert durch die Materialität, die Farbgebung, Stuckelemente etc.

Flachschilder

Hierbei handelt es sich um Schilder, die flach auf der Fassade angebracht werden und nicht vorstehen. Die Werbebotschaft kann hierauf aufgedruckt oder auf gesetzt sein.

Fremdwerbung

Ein Geschäft wirbt für andere Unternehmen bzw. neben den eigenen Produkten (Eigenwerbung) für andere Marken und Labels (häufig geht es um Getränkemarken, die vertrieben werden). Markisen oder Sonnenschirme werden oftmals dafür genutzt, um Fremdwerbung zu platzieren.



BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

Gestaltqualität

Die Gestaltqualität einer Stadt bzw. einer Innenstadt wird im Gesamten wahrgenommen und besteht aus verschiedenen Gestaltaspekten, die einen bestimmten Bereich einer Stadt gestalterisch charakterisieren.

Hinweisschilder, Schaukästen

Werbeanlagen in Form von Hinweisschildern und Schaukästen weisen in der Regel auf vor Ort tätige Dienstleister, Unternehmen, Freiberufler, politische Parteien sowie kommunale oder kirchliche Institutionen hin. Charakteristisch für Hinweisschilder und Schaukästen ist deren Fokus auf den Informationsgehalt. Die Werbefunktion tritt dabei eher in den Hintergrund. Hinweisschilder und Schaukästen werden darüber hinaus häufig in der Gastronomie eingesetzt (z.B. Aushang von Speisekarten).

Warenautomaten

Ein Warenautomat ist ein Automat, der Waren in Selbstbedienung anbietet.

Horizontale Werbeanlagen

Unter dem Begriff »horizontale Werbeanlagen« werden alle horizontal und parallel zur Fassade angebrachten Anlagen der Außenwerbung zusammengefasst. Hierzu zählen insbesondere Flachwerbeanlagen und Werbeschriften, die flächig auf der Fassade über dem Schaufenster angeordnet sind. Horizontale Werbeanlagen können aus Schildern oder Beschriftungen mit aufgemalten, aufgesetzten oder eingeschnittenen Einzelbuchstaben, Wörtern und Schriftzügen bestehen und Werbezeichen beinhalten.

Kragplatten

Als Kragplatte wird eine Balkonplatte bezeichnet, die aus der Fassade des Gebäudes herausragt. Eine Kragplatte wird oftmals über Eingängen eingesetzt, um so ein Dach auszubilden.

Öffentlicher Raum

Unter dem öffentlichen Raum wird der Stadtraum verstanden, der für die gesamte Öffentlichkeit zugänglich ist. Er steht jedermann für den Gemeingebrauch zur Verfügung.

Schaufensterwerbung

Fensterwerbung umfasst die Bedeckung (Beklebung) der Glasflächen von Fenstern, Schaufenstern und Türen mit Wörtern, Schriftzügen und bildhaften Zeichen zu Werbezwecken. Die Nutzung von Glasflächen als Werbeträger unterscheidet die Fensterwerbung von der horizontalen Werbeanlage.

Sondernutzung

Die Nutzung des öffentlichen Raums, die über den Gemeingebrauch hinausgeht, wird als Sondernutzung bezeichnet. So stellt die Benutzung öffentlicher Flächen (z.B. Gehwege und Plätze) zu privaten Zwecken, durch welche der Gemeingebrauch beeinträchtigt wird, eine Sondernutzung dar. Insbesondere Außen-gastronomie, Warenauslagen vor Geschäften oder mobile Werbeanlagen können als Form der Sondernutzung angesehen werden.

Sonnenschutz: Markisen und Schirme

Markisen sind an der Fassade des Gebäudes befestigte, bewegliche Konstruktionen, die dem Sonnenschutz dienen. Bei Schirmen handelt es sich demgegenüber um freistehenden, beweglichen Sonnenschutz. Diese können in mobilen Ständern oder in Bodenhülsen verankert sein.

Umbauten

Umbauten bezeichnen bauliche Veränderungen an bestehenden Gebäuden.



BEGRIFFSBESTIMMUNGEN

Warenauslagen/Mobile Werbeträger

Hierbei handelt es sich um Waren oder Produkte, die außerhalb des jeweiligen Geschäftes (im öffentlichen Raum) präsentiert werden.

Warenauslagen und mobile Werbeträger wie z. B. Klappaufsteller (Kundenstopper) und Beachflags lenken die Aufmerksamkeit der Passanten auf die angebotenen Waren und Dienstleistungen.

Werbeanlagen

Unter Werbeanlagen werden ortsfeste Anlagen verstanden, die auf ein Gewerbe (z.B. Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung) hinweisen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen und Schaukästen. Werbeanlagen können auf verschiedene Weise gestaltet sein. In der Bocholter Innenstadt werden Werbeanlagen vorzugsweise in Form von Schildern, Einzelbuchstaben, Beschriftungen und Firmenlogos an der Fassade oberhalb der Schaufenster angebracht.



INHALTLICHER GELTUNGSBEREICH

Die Gestaltungsleitlinie für die Bocholter Innenstadt beinhaltet gestaltungsrelevante Leitsätze, die bei der Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen (insbes. Gebäuden und Werbeanlagen) sowie bei der Nutzung und Gestaltung des öffentlichen Raums (Sondernutzungen/Außengastronomie) innerhalb des Stadtringes zu beachten sind. Diese Gestaltungsgrundsätze beziehen sich auf alle Bauteile und Oberflächen baulicher Anlagen, soweit sie von öffentlichen Flächen aus eingesehen werden können.

Gebäudegestaltung	<ul style="list-style-type: none"> • Gebäudekategorien • Fassaden • Fassadenöffnungen/Fenster • Erdgeschosszonen • Vordächer, Markisen und Kragplatten • Dächer und Dachaufbauten
Werbeanlagen	<ul style="list-style-type: none"> • horizontale Werbeanlagen • vertikale Werbeanlagen/Ausleger • Schaufensterwerbung • Hinweisschilder, Schaukästen, Warenautomaten • Lichtilluminationen
Nutzung des öffentlichen Raumes	<ul style="list-style-type: none"> • allgemeine Vorgaben für Sondernutzungen • Außengastronomie • Warenauslagen/Mobile Werbeträger





Teilbereiche

Altstadt

Neustadt

Ravardiviertel

Stadtachse

historisches Rathaus

Ravardiviertel

Altstadt

Altstadt

Stadtachse

hist. Rathaus

Altstadt

Altstadt

Neustadt

Bahnhof

RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH UND TEILRÄUME DER INNENSTADT

Die Gestaltungsleitlinie gilt für den Bereich der Innenstadt innerhalb des Stadtrings. Die Innenstadt ist mit Blick auf ihre unterschiedlichen Nutzungen sowie die Gestaltung durch eine heterogene Struktur gekennzeichnet. Dementsprechend wird der Anwendungsbereich der Gestaltungsleitlinie in fünf Teilräume gegliedert. Die Gliederung orientiert sich grundsätzlich an der räumlichen Aufteilung des ISEKs, ergänzt und verändert wird diese jedoch mit Blick auf die gestalterische Relevanz und Prägung. Zu den Teilbereichen, die aus bestehenden Konzepten übernommen wurden, zählen:

- das **Ravardiviertel** mit dem Schwerpunkt als Ausgehviertel,
- die **Altstadt** als Standort für kleinteiligen Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie sowie
- die **Neustadt** mit ihren Shopping- und Freizeitmöglichkeiten.

Mit Blick auf die Gestaltung werden die folgenden Teilbereiche ergänzt:

- die **Stadtachse**, die sich von Norden bis Süden vertikal durch die Innenstadt zieht und prägnante Plätze in der Innenstadt sowie die Haupteinkaufsstraße umfasst und
- den gestaltungsbedeutsamsten Bereich des **historischen Rathauses und der St. Georg Kirche**, der aufgrund des hohen Denkmalschutzwertes gesondert betrachtet wird.

Sofern erforderlich werden die allgemeinen Gestaltungsgrundsätze für einzelne Gestaltungsbereiche spezifiziert, um den Charakter des jeweiligen Bereiches zu wahren und zu stärken.



TEILBEREICH RAVARDIVIERTEL

Das **Ravardiviertel** umfasst die Bereiche der Rebenstraße, der Ravardistraße über den Europaplatz bis hin zum Crispinusplatz. Die Einfahrt in die Ravardistraße erfolgt westlich über den Stadtring. Das **Ravardiviertel** wird durch eine heterogene Nutzung geprägt. Einzelhandel, zum Teil inhabergeführt, sowie Gastronomie sind hier dominierend. Die Obergeschosse sind geprägt durch Wohnnutzungen. Entlang der Straße Europaplatz sowie am angrenzenden Crispinusplatz sind Gastronomiebetriebe verortet. Namengebend und prägend für das **Ravardiviertel** ist vor allem die Kneipenstraße im Bereich von der Straßengabelung (Ravardistraße/Europaplatz/Wietholds Stiege) bis zum östlich liegenden St. Georg-Platz. Dieser Bereich bietet vor allem Kneipen, Imbisse sowie andere gastronomische Einrichtungen. Er ist neben dem Bereich entlang des Crispinusplatzes, nur für den nicht motorisierten Individualverkehr begeht- und befahrbar. Zur Stärkung der Gastronomie ist in diesem Bereich der Ravardistraße seit 2022 der Radverkehr rausgenommen worden.

Beim **Ravardiviertel** handelt es sich um einen sehr dicht sowie eng, überwiegend durch eine Blockrandbebauung bebauten Bereich. Dabei stellt sich der Großteil der Bebauung als kleinteilige, zweigeschossige Nachkriegsbebauung dar. Entlang der Straße Schanze, entlang der Bocholter Aa, sowie am Europaplatz und im nördlichen Gestaltungsbereich kennzeichnen zudem einzelne größere Gebäudestrukturen das Viertel.

Die gastronomischen Außenbereiche auf der Ravardistraße werden durch zahlreiche Sitzbereiche geprägt. In der Ravardistraße sowie am Crispinusplatz reichen die Sitzmöglichkeiten großzügig bis zu den für Fußgänger- und Radfahrer vorgesehenen Bereichen. Durch die Gestaltung der Ravardistraße sowie durch die kleinteilige Fassadengestaltung wirkt die Ravardistraße sehr bunt. Die Durchquerung von Fußgängern und in Teilen von Radfahrern sowie das Passieren eines Leiterwagens in einem Brandfall, muss trotz gewünschter Außengastronomie gewahrt bleiben. Zudem ist die historische Sichtachse zur St. Georg Kirche zu berücksichtigen. Das bedeutet, dass der Blick auf den Kirchturm nicht durch grelle, besonders hervorstoßende Werbeanlage und Elemente gestört werden darf. Hier greift der Umgebungsschutz bzw. Denkmalschutz der St. Georg Kirche.

Trotz des durch die Vielfalt entstandenen individuellen Charakters des **Ravardiviertels**, soll durch entsprechende Gestaltungsvorgaben die Attraktivität des Viertels erhöht und auch die Zugehörigkeit zur Innenstadt betont werden.



TEILBEREICH ALTSTADT

Innerhalb des Stadtringes und rund um die Hauptgeschäftsbereiche der Stadtachse, des historischen Rathauses, der St. Georg Kirche sowie des Ravardiviertels, liegt die **Altstadt**. Die Wohnstraßen, Gassen und Plätze sorgen für einen lebendigen Nutzungsmix. Die **Altstadt** wird vor allem durch Dienstleistung und Wohnen geprägt. Demzufolge ziehen die Altstadtbereiche insbesondere die Bocholter Bürger an. In den Altstadtbereichen bestehen darüber hinaus einige inhabergeführte Läden des Einzelhandels und der Gastronomie.

Die **Altstadt** stellt sich in ihren einzelnen Bereichen sehr differenziert dar und kennzeichnet sich durch verschiedene Baustile und architektonische Elemente. In den nördlichen sowie nordöstlichen Bereichen der **Altstadt** prägen vor allem Blockrandbebauungen den Innenstadtbereich und fassen ihn räumlich. Der Süd-Osten ist geprägt von einer offenen Wohnbebauung durch Stadtvillen mit großen Grünstrukturen. Größere Gebäudestrukturen kennzeichnen schließlich den südwestlichen Altstadtbereich nördlich der Aa. In Abgrenzung zur Neustadt bietet die **Altstadt** eine sehr kleinteilige Struktur mit der Hauptnutzung Wohnen. Aufgrund der vielseitigen Gebäudestruktur der Altstadtbereiche sind unterschiedliche Fassadengestaltungen vorzufinden.



TEILBEREICH NEUSTADT

Die **Neustadt** liegt im südlichen Teil der Innenstadt und wird durch den Stadtring und die Bocholter Aa begrenzt. Im Westen wird die **Neustadt** von einem städtischen Gymnasium, vom Berliner Platz mit dem Neuen Rathaus mit Kulturzentrum und dem Stadttheater geprägt. Daran anschließend befinden sich zwei moderne, im Jahr 2000 eröffnete Einkaufszentren, die Shopping Arkaden und „Mein Neutor“. Die Shopping Arkaden verfügen über eine zweigeschossige Mall mit ca. 27.600 m² Mietfläche. „Mein Neutor“ weist eine Mietfläche von ca. 13.500 m² auf und bildet durch seine Einkaufsstraße, die auf einen prominenten Eingang der Innenstadt hinsteuert, das südliche Tor zur Innenstadt. Folglich ist der Bereich der **Neustadt** vornehmlich durch den Einzelhandel definiert. Neben der Schulnutzung im Westen sowie dem Rathaus finden sich zudem im Osten der Neustadt Wohnnutzungen sowie Dienstleistungen.

Im Osten knüpft ein großes Neubau- und Stadtentwicklungsareal der Stadtparkasse Bocholt an. Dort ist die **Neustadt** durch einen Neubau ergänzt worden. Eine neue Platzsituation ist entstanden. Im Rahmen der Umgestaltung ist auch die Bocholter Aa in das Quartier thematisch miteingeflossen und durch eine Verweilqualität am Aa-Ufer und einem ausgebauten Wegenetz attraktiver gestaltet worden. Künftig soll darüber hinaus der südöstliche Teil der Innenstadt eine Umstrukturierung erfahren. In diesem Bereich liegt die Kreuzstraße, die von einer Nutzungsmischung als Wegeverbindung zum Bahnhof in die **Neustadt** geprägt ist. Dieser Bereich liegt auch mit Blick auf die Elektrifizierung der Bocholter Bahn, als Verbindungsachse zum Bahnhof, im Fokus der städtischen Entwicklung. Hier kann aufgrund des Weggangs zweier großer Möbelhäuser eine städtebauliche Neugestaltung vorgenommen werden. Für diese Bereiche laufen aktuell Bebauungsplanverfahren, denen gestalterische Anforderungen zu Grunde gelegt werden. Insgesamt definiert sich die Neustadt durch große Gebäudestrukturen, die sich im östlichen Bereich durch die Neubauten sowie künftig entlang der Kreuzstraße durch eine hohe Dichte charakterisieren. Im Zuge der Planungen sind hohe Anforderungen an die Gestaltung sowie an Grünstrukturen zu stellen.



Information
LEISTUNG
W. BILDER

vodafone

WE

hunkemöller

WE
SALE
SALE
UPTO -70%

ROBERT APOTHEKE



TEILBEREICH STADTACHSE

Die **Stadtachse** zieht sich vertikal vom nördlichen Eingang bis zur Bocholter Aa im Süden durch die Innenstadt. Sie umfasst den Hauptfußgängerbereich inklusive der Nordstraße und der Neustraße und weiteren abgehenden Straßen und Plätzen. Zu diesen Plätzen zählen der Gasthausplatz, der Liebfrauenplatz sowie der Ostermarkt. Die östlich abgehenden Gassen sind die Osterstraße, die Königstraße sowie die Langenbergstraße. Die **Stadtachse** ist dabei geprägt von zahlreichen Filialisten und Labels, die verschiedene Generationen sowie Preissegmente ansprechen. Vereinzelt bestehen darüber hinaus inhabergeführte und traditionelle Bocholter Läden. Diese prägen insbesondere den Norden der **Stadtachse**. Die Erdgeschosszonen sind folglich durch Einzelhandel und Dienstleistung geprägt. In den Obergeschossen finden sich Wohnnutzungen.

Prägend ist vor allem die dreigeschossige Bebauung in geschlossener Bauweise. Diese fasst die **Stadtachse** mit ihren Straßen und Plätzen. Die Gebäude stehen dabei traufständig zur **Stadtachse**. Die Besonderheit der **Stadtachse** ist die schmal errichtete Fußgängerzone, die durch die Verwendung verschiedener Beläge in unterschiedliche Bereiche eingeteilt ist.

Als Einkaufsmeile ist die **Stadtachse** der Innenstadt hell, fußgängerfreundlich, größtenteils vom Verkehr befreit sowie teilweise durch Grünakzente attraktiv gestaltet. Sie bietet zudem Barrierefreiheit. Grundsätzlich sind neben der Architektur, die den Gebäuden innewohnenden Geschäfte und Lokale für die Attraktivität der Stadtachse prägend. In diesem Sinne ist es wichtig, eine qualitativ ansprechende Einkaufsstraße zu erhalten, mithilfe derer die Innenstadt als Standort für Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistung und Wohnen gestärkt wird. Dabei gilt es, besonderen Ansprüchen der Gestaltung der **Stadtachse** gerecht zu werden. Dazu zählt vor allem der heterogene Einzelhandelsbesatz. Gleichzeitig soll ein einheitliches und geordnetes Stadtbild erzielt werden. Dies gilt insbesondere vor dem Hintergrund, dass im zweiten Weltkrieg große Teile der **Stadtachse** zerstört wurden. Allerdings sind sowohl der Stadtgrundriss als auch viele kleinteilige Gebäudestrukturen nachempfunden worden. Ein Einfügen u.a. hinsichtlich der Gebäudehöhen und Fassaden ist daher anzustreben.



TEILBEREICH HISTORISCHES RATHAUS / ST.-GEORG-KIRCHE

Der Teilbereich **Historisches Rathaus/ St. Georg Kirche** ist aufgrund der zwei großen und das Stadtbild im Besonderen prägenden Gebäude der besonders schützenswerte Bereich in der Innenstadt. Der Bocholter Innenstadtkern mit dem historischen Renaissance-Rathaus, der St. Georg Kirche und der Umgebungsbebauung, ist seit Jahrhunderten vom Grundkonzept unverändert geblieben. Trotz der großen Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg ist dieser Bereich im Wesentlichen auf den alten Baufluchten wiederaufgebaut worden. Die repräsentativen Bauten wurden aufwendig denkmalgerecht wiederhergestellt.

Neben der Kirchennutzung einschließlich Pfarrhaus, beherbergt das historische Rathaus den ehemaligen Ratssaal. Hier finden heute Trauungen statt. Zudem ist im historischen Rathaus eine Eisdiele ansässig, die den Marktplatz bespielt und dem historischen Rathaus im südlichen Teil des Erdgeschosses, eine Nutzung während der warmen Monate zuspielt.

Das historische Rathaus findet heute überregional viel Beachtung und symbolisiert als repräsentatives Aushängeschild die Verbundenheit der Bürgerschaft mit der Stadt. Der historische Marktplatz zusammen mit dem historischen Rathaus stellt einen wichtigen Anziehungspunkt und eine Kulisse zahlreicher Events dar. Zudem bietet die hohe Gestaltqualität im Bereich des historischen Stadtkerns ein entscheidendes Potential für den stationären Einzelhandel und die Gastronomie.

Der erheblich schützenswerte Bereich des historischen Marktplatzes mit der geschlossenen Bebauung und dem denkmalgeschützten Rathaus sowie der denkmalgeschützten St. Georg Kirche stellen die Visitenkarte der Stadt Bocholt dar. Aus diesem Grund sind die Gestaltungsanforderungen für diesen Bereich restriktiver gefasst. Zudem ist in diesem Bereich die Untere Denkmalbehörde für die Prüfung hinsichtlich des Umgebungsschutzes der Denkmäler zuständig. Der Umgebungsschutz macht eine grundsätzliche Abstimmung bei allen Vorhaben erforderlich. In diesem Teilbereich ist folglich auf denkmalpflegerische Aspekte besonders Rücksicht zu nehmen und etwaigen Fehlentwicklungen frühzeitig entgegen zu wirken.



TEIL 1

GEBÄUDEGESTALTUNG

DER TEIL 1 UMFASST GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR

- ALTBAUTEN UND UMBAUTEN
- NEUBAUTEN
- FASSADEN
- ERDGESCHOSSZONEN
- DACHEINDECKUNG UND -AUFBAUTEN





ATTRAKTIVE GEBÄUDEGESTALTUNG

Grundlage für eine attraktive Innenstadtgestaltung ist die entsprechende Gestaltung der Gebäude. Aufgrund der umfassenden Kriegszerstörungen im Zweiten Weltkrieg ist das Stadtbild Bocholts größtenteils geprägt von Gebäuden der Nachkriegszeit. Vereinzelt sind in der Innenstadt historische Gebäude aus der Zeit vor 1945 (Altbauten) erhalten geblieben bzw. wiederaufgebaut worden. Diese Gebäude besitzen für das »Gedächtnis der Stadt« eine besondere Bedeutung, sodass der Erhalt oder ggf. auch die Wiederherstellung der baustiltypischen Gestaltungsmerkmale wichtig sind. Letztlich hat jedes Gebäude seine eigene Identität und trägt damit zur Geschichte der Stadt bei. In besonderem Maße sind dabei Altbauten entscheidend. Aber auch Gebäude jüngeren Ursprungs sind wichtig.

Im Zuge von Generationen- und Nutzerwechsel stehen bei Gebäuden häufig Modernisierungsmaßnahmen an, die auch zu Umbau und Erweiterung des Bestandes führen können. Dadurch hat in den letzten Jahren eine erhebliche Überformung stattgefunden, die Gebäude und damit auch die Ausbildung von Straßenzügen negativ beeinflusst.

Baulücken, minder genutzte Parzellen oder Sanierungsflächen bieten Potenziale für Neubauten. Dabei ist es wichtig, dass sich die neuen Gebäude gestalterisch in das vorhandene Stadtbild integrieren. Altbauten, Umbauten oder Neubauten stellen somit unterschiedliche Anforderungen an die bauliche Gestaltung, sodass diese in dieser Gestaltungsleitlinie differenziert behandelt werden. Schließlich ist z.B. bei Aufstockungen mindergenutzter Grundstücke und bei Neubauten Rücksicht zu nehmen auf prägende gestalterische Elemente im Quartier sowie in der direkten Nachbarschaft.



GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR ALTBAUTEN UND UMBAUTEN

Um Altbauten (historische Gebäude bis 1945) im Sinne einer bewussten stadtgeschichtlichen Stadtbildpflege zu erhalten und zu sanieren, sind folgende Gestaltungsgrundsätze zu beachten:

- Erhalt der historischen Fassaden
- keine Überdeckung oder Überformung baustiltypischer Fassaden-/Gestaltungselemente
- möglichst Erhalt der Fenster und Türen in ihrer historischen Anordnung und Dimensionierung (ggf. auch Wiederherstellung der historisch verbürgten Fassung)
- Erhalt von Dachform und Dachneigungen des Hauptdaches (ggf. auch Wiederherstellung der historisch verbürgten Fassung)

Bei Umbauten aller Art sind folgende Gestaltungsgrundsätze zu beachten:

- einheitliche Gestaltung der Erdgeschosszone
- Entwicklung der neuen Gebäude-/Fassadengliederung aus der Bestandssituation
- Gebäudebreiten bzw. Abfolge von Fassadenabschnitten orientiert an der örtlichen historischen Parzellenstruktur
- gestalterische Bezugnahme auf die Nachbarbebauung
- Trauf- oder Giebelständigkeit orientiert an der historischen Quellenlage, ansonsten an der Nachbarschaft
- Breite der Dachgauben, Zwerchhäuser und Erker in Summe deutlich geringer als die Gesamtbreite des Gebäudes, verbunden mit angemessenen Seitenabständen zueinander



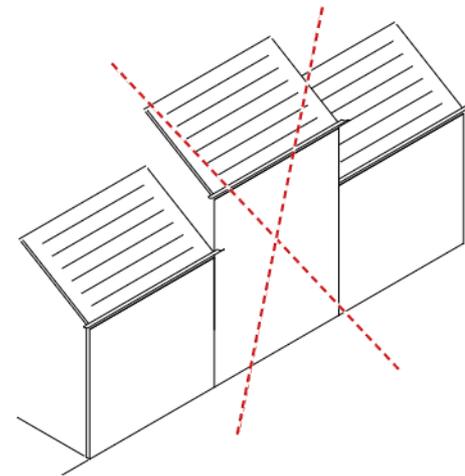


HESELHAUS & PARTNER
IMMOBILIENVERWALTUNG

GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR NEUBAUTEN

Neubauten haben sich harmonisch in das unmittelbare Ortsbild und den Charakter der Nachbarbebauung zu integrieren. Sofern durch einen Bebauungsplan keine abweichenden baurechtlichen Festsetzungen getroffen wurden, sind dabei folgende Gestaltungsgrundsätze zu beachten:

- die Gebäudestruktur hat sich in die nähere Umgebung bzgl. Dachform, Ausrichtung, Materialität, Form und Maßstäblichkeit der Baumassen zu integrieren
- bei Straßenrandbebauung Übernahme der straßenseitigen Bauflucht eines oder beider angrenzender bzw. benachbarter Gebäude (kleine Vor-/Rücksprünge möglich)
- Trauf- oder Giebelständigkeit orientiert an den Nachbargebäuden



Trauf- und Firsthöhe: Orientierung am Bestand



GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR FASSADEN

Für die vom öffentlichen Straßenraum einsehbaren Fassaden im Geltungsbereich gilt:

- vollständig geschlossene Fassaden zur Straße sind unzulässig
 - Gebäudebreiten bzw. Abfolge von Fassadenabschnitten sind an örtlichen historischen Parzellenstrukturen zu orientieren
 - straßenseitige Fenster-/Türgestaltungen sind harmonisch in das bestehende Stadtbild zu integrieren, die Entstehungszeit und der Stil der Gebäude sind dabei zu berücksichtigen
 - Hauptanteil der Fassadenoberflächen in Ziegel/Klinker oder Putz, begrünte Fassaden sind generell zulässig
 - Lochfassade mit material- und konstruktionsgemäßen Seitenabständen der Öffnungen untereinander und zur Gebäudeaußenkante
 - zurückhaltende Gestaltung der Eingangsbereiche, d.h. Vordächer, Windfang u.Ä. filigran und transparent
- Teilbereich **Stadtachse**: Ziegelfassaden in den Farben Rot bis braun oder Putzfassaden in gedeckten Farben
 - Teilbereich **Ravardiviertel**: farblich gestaltete Fassaden zulässig, wenn die Farben der Gebäude aufeinander abgestimmt sind

Nicht erwünscht sind:

- störende Fassadenoberflächen bei straßenseitigen Fassaden, bspw. spiegelnd, glänzend, reflektierend oder poliert
- Be- und Entlüftungsanlagen, die in den Straßenraum hineinragen
- straßenseitig angebrachte Antennen- und Satellitenanlagen
- Balkone, die in den Straßenraum hineinragen
- Überdeckung/Überformung von stadtgestalterischen, historischen sowie gliedernden Fassadenelementen
- intensive, grelle Farben





GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR FASSADEN- ÖFFNUNGEN/FENSTER

- Wandöffnungen: Erhalt der stilbildenden Formen (z. B. Stichbogen, vertikale Öffnungsformate bei Altbauten)
- Grundgedanke der Gliederung des Erbauten ist weiter zu entwickeln
- Öffnungsanteil/Fenstergliederung orientiert am Baustil und an der Baukonstruktion des Gebäudes (i.d.R. Massivbau mit Lochfassade, tlw. Skelettkonstruktion bei großen gewerblichen Gebäuden)

Für den Teilbereich **historisches Rathaus/St.-Georg-Kirche** gilt ergänzend:

- stehende Fensterformate ab dem ersten Obergeschoss
- Ausnahmemöglichkeit für Schaufenster und untergeordnete Bauteile
- weißer Farbton für Fenster- und Flügelrahmen
- vertikale Sprossenaufteilung in den Obergeschossen der Umgebungsbebauung des historischen Rathauses (innere Unterteilung der Fenster in diesem Bereich wünschenswert)





neuenhuys goldschmiede

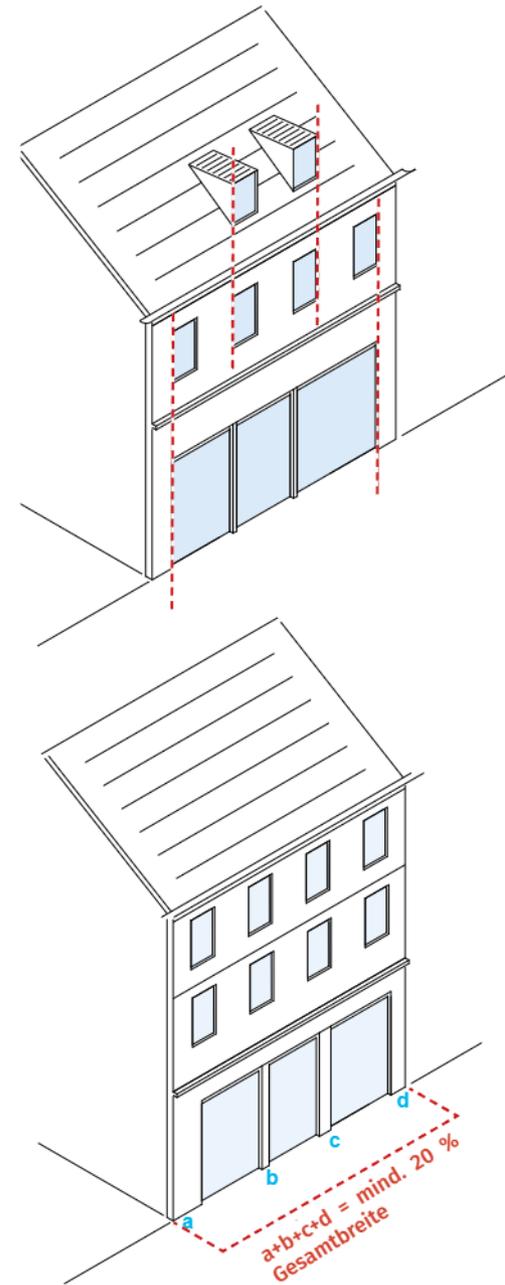
Polo

PN
Nails

GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR FASSADEN IN DER ERDGESCHOSSZONE

Die Gliederung der Fassaden in der Erdgeschosszone hat grundsätzlich so zu erfolgen, sodass ein deutlicher Bezug zu den vertikalen Gliederungselementen der Obergeschosse entsteht.

- Einfügen der (gewerblich genutzten) Erdgeschosszone in das Gesamtbild der Gebäudefassade, das Erdgeschoss muss Teil des Gebäudes sein und sich architektonisch einfügen
 - gestalterischer Bezug zwischen Erd- und Obergeschossen bzgl.
 - Anordnung der Fassadenöffnungen/Fensterachsen
 - Fassadenmaterialien (über alle Geschosse reichender Materialkanon)
 - Fassadenfarben (Sockel ggf. etwas dunkler)
 - Schaufenster integriert in das Gesamtbild der Fassade:
 - ausschließlich im Erdgeschoss angeordnet
 - abgestimmt auf Fenstergliederung der Obergeschosse
 - baukonstruktiv abgeleitete Mindestbreiten zwischen den Fassadenöffnungen und zu den Außenecken des Gebäudes
 - Parken im Erdgeschoss ist ausgeschlossen
- Teilbereich **historisches Rathaus/St. Georg Kirche**: Breite der Säulen, Pfeiler oder Wände zusammengerechnet mindestens 20% der Gesamtbreite der jeweiligen Gebäudefassade (vgl. Skizze).



RITUALS...

GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR VORDÄCHER, KRAGPLATTEN UND MARKISEN

Vordächer, Kragplatten sowie Markisen und Schirme befinden sich an der Nahtstelle zwischen dem Erdgeschoss und den Obergeschossen eines Gebäudes. Sie beeinflussen nicht nur die gestalterische Wirkung einer Fassade wesentlich, sondern es kann hierbei auch zu einer räumlich wirksamen »Abtrennung« der Obergeschosse vom Erdgeschoss kommen.

Vordächer, Kragplatten und Markisen und Schirme haben sich grundsätzlich durch eine zurückhaltende Gestaltung der jeweiligen Gebäudefassade unterzuordnen:

- keine gestalterische Trennung der Geschosse durch Vordächer und Markisen
- langfristiges Ziel: Rückbau bestehender Vordächern und Kragplatten (oftmals Träger-/Unterkonstruktion für Werbeanlagen), sofern nicht historisch verbürgt bzw. soweit nicht in der Ursprungstypologie des Gebäudes vorhanden; Rückbau auf ursprüngliches Maß
- Kragplatten sind nur zulässig, wenn sie von ursprünglicher Gebäudekonzeption bzw. –Architektur vorgesehen waren
- ausnahmsweise zulässig: transparente Vordächer (z. B. Glasvordächer)
- Vordächer sowie Kragplatten haben auf die Gebäudestruktur sowie Gebäudeöffnungen einzugehen
- Markisen:
 - Zulässigkeit nur im Erdgeschoss und im Zusammenhang mit Schaufenstern
 - Ausladung vor die Fassade max. 1,5 m,





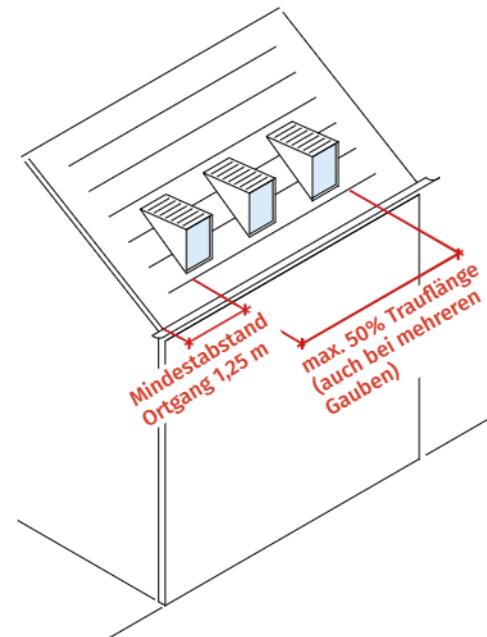
- gestalterischer Bezug auf die Schaufenstergliederung: Unterteilung mit Bezug auf die Schaufenster und Unterteilung entsprechend der Schaufensterbreiten
 - keine über mehrere Schaufenster verlaufende Markisen
 - Bespannungen nur mit textilen Charakter und in neutralen Farbtönen
 - Gestaltung in einheitlichen Farben ohne Werbung
 - keine festmontierten Korbmarkisen
 - sie sind nach Schließung einzuziehen
 - grundsätzlich ist die Rettungswegbreite von 3,5 m freizuhalten bzw. zu berücksichtigen
 - bei Nichtnutzung des Bereiches, sind die Markisen einzufahren
 - zur Verhinderung der Erzeugung eines umbauten Raumes, dürfen Markisen nicht mit Trennelementen abschließen
 - Konstruktionen wie Bodenverankerungen (Bodenhülsen) für Sonnenschirme sind an geeigneten Orten genehmigungsfähig und abzustimmen, generell sind Verankerungen ebenerdig auszuführen
- Teilbereich **historisches Rathaus/St.-Georg-Kirche**: keine Vordächer zulässig; hier ist zudem der Umgebungsschutz zu beachten; Markisen sind sensibel und einheitlich zu gestalten und abzustimmen
- Bereich des **Gasthausplatzes**: Vordächer und Markisen nur dann erlaubt, wenn bei Hineinragen in den Verkehrsraum die jeweils erforderliche lichte Höhe eingehalten wird (Geh- und Radverkehr: 2,5 m, Kfz- und LKW-Verkehr: 4,5 m)





GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR DACH UND DACHAUFBAUTEN

- ortstypische Dachformen wie das Satteldach (Regel-fall) oder Walmdach
- Anpassung der Trauf- und Firsthöhen an umgebende Gebäudehöhen
- Teilbereich **Neustadt**: Zulässigkeit von (begrüntem) Flach-dächern, sofern gestalterisch integriert ins Stadtbild
- Dacheindeckung geeigneter Dächer mit traditionellen Gestaltungsmerkmalen:
 - je Gebäude einheitlich in Material und Farbe
 - Dachziegel oder Dachsteine in ziegelrot bis rotbraun oder altschwarz bis anthrazitgrau
 - matte, nicht glänzende Oberflächen
- gestalterische Integration und Unterordnung der Dachaufbauten in die Dachlandschaft (siehe Skizze)
- Dachaufbauten mit angemessenen Mindestabständen untereinander und zu den Außenkanten des Daches (siehe Skizze)
- Solarthermie und Photovoltaik sind straßenseitig – **sofern einsehbar** – nicht aufzuständern und **hier** nur zulässig, wenn sie in die Dachfläche integriert sind (auch bei Flachdächern)
- Anordnung der Dachaufbauten mit Bezug auf die Gliederung der Fensterachsen der Gebäudefassade
- hochrechteckige Fensteraufteilung
- keine straßenseitige Anordnung von Satellitenanlagen





TEIL 2

GESTALTUNG DER WERBEANLAGEN

DER TEIL 2 UMFASST GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR

- WERBEANLAGEN ALLGEMEIN
- LICHTILLUMINATIONEN
- HORIZONTALE WERBEANLAGEN
- VERTIKALE WERBEANLAGEN / AUSLEGER
- SCHAUFENSTERWERBUNG
- HINWEISSCHILDER, SCHAUKÄSTEN, WARENAUTOMATEN





ALLGEMEINE GESTALTUNGSRUNDSÄTZE

Innenstädte sind traditionell zentrale Orte des Handels und der Kommunikation. Werbeanlagen sind für Einzelhandel, Gastronomie und Dienstleistungsbetriebe wichtig, um Kunden vor Ort auf ihr Angebot aufmerksam zu machen.

Eine Überfrachtung durch zu viele, überdimensionierte und nicht aufeinander abgestimmte Werbeanlagen hat einen negativen Einfluss auf Straßenzüge und Plätze bzw. schließlich auf das gesamte Stadtbild. Für Werbung ist in der Innenstadt im Allgemeinen keine besondere Fernwirkung erforderlich. Um das harmonische Einfügen von Werbeanlagen zu erzielen, sind sie nach Größe, Farbe, Form und Anbringungsart untereinander und auf die Gebäudefassade abzustimmen. Darüber hinaus spielt auch die Rücksichtnahme auf das jeweilige stadträumliche Umfeld eine wichtige Rolle. Attraktive, zurücktretende Werbeanlagen sprechen für eine hohe Qualität und Wertigkeit eines Landes bzw. einer Gastronomie. Aufgrund der Platzierung im öffentlichen Raum sind sie genehmigungspflichtig und können im Falle einer unzureichenden Gestaltqualität abgelehnt werden. Die Anzahl, Größe und Ausführung ist grundsätzlich mit der Stadtverwaltung abzustimmen.

Werbeanlagen, die zu einem früheren Zeitpunkt genehmigt und angebracht wurden, haben, sofern genehmigungspflichtig, Bestandsschutz.

Warenautomaten sind im Zuge ausgedehnter Öffnungszeiten immer seltener im Straßensbild zu finden. Um negative Auswirkungen auf das Stadtbild zu verhindern, haben sich Hinweisschilder, Schaukästen und Warenautomaten in die Fassadengliederung zu integrieren und stilbildende Fassadenelemente nicht zu überdecken. Anzahl, Größe und Anbringungsort können die Wirkung einer Fassade beeinträchtigen.



DIE SCHMIEDE



12

GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE WERBEANLAGEN ALLGEMEIN

- Werbeanlagen nur zulässig an der Stätte der Leistung; keine frei stehenden Werbeanlagen/Werbetafeln
 - Integration in die Gebäude- und Fassadengestaltung (keine Dominanz der Werbeanlagen gegenüber der Fassadengestaltung)
 - im Regelfall max. 2 Werbeanlagen je Betrieb und Gebäudeseite, davon max. 1 Ausleger (Ausnahme: bestehende Gestaltungskonzepte, z.B. Neutorplatz, Arkaden)
 - Beschränkung auf Eigenwerbung, keine Marken- oder Produktwerbung (Ausnahme Gastronomiebetriebe, wenn untergeordnet)
 - aufeinander abgestimmte Gestaltung der Werbeanlagen eines Betriebs
 - Übereckwerbeanlagen sind unzulässig
 - Abstimmung auf das nähere stadträumliche Umfeld
 - Rückbau alter Werbeanlagen nach Geschäftsaufgabe
 - Indirekte Beleuchtung/Strahler zur Beleuchtung der Werbeanlagen: ausnahmsweise zulässig, wenn sie farblich und vom Standort zurückhaltend ausgebildet werden; keine selbstleuchtenden Werbeanlagen
- Teilbereich **historisches Rathaus/St. Georg Kirche:** farblich zurückhaltende, gedeckte Gestaltung der Schilder und Beschriftungen; goldige Schriftzüge in Anlehnung an die Umgebung
 - Teilbereich **Neustadt** (Bereich der Arkaden): Werbeanlagen mit ähnlicher Größe





Betty Barclay

NOCHMAL
30%
AUF ALLE
REDUZIERTE TEILE

Betty Barclay

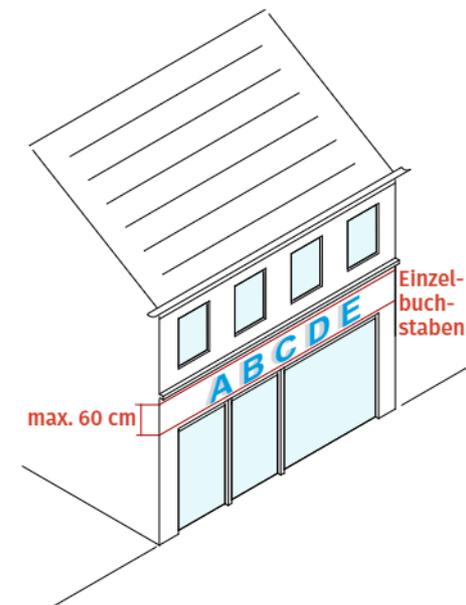
30%

hello
sunshine

Markus Keller
Betty Barclay Bremen
041-547799316

GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR HORIZONTALE WERBEANLAGEN

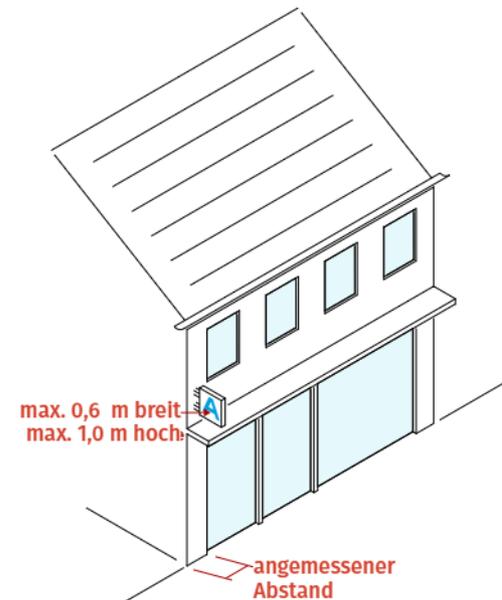
- Abstimmung auf/Integration in die Fassadengliederung
- wenn möglich, Umsetzung in Einzelbuchstaben
- Anordnung:
 - parallel zur Fassade (nicht schräg)
 - Bereich zwischen dem (Schau-)Fenster im Erdgeschoss und der Fensterunterkante im 1. Obergeschoss
- Größe abgestimmt auf die Gebäudefassade und die Wahrnehmbarkeit im öffentlichen Stadtraum:
 - Die Höhe der Werbeanlage parallel zur Fassade darf 0,60 m (Gesamthöhe) nicht überschreiten. Die Länge einer Werbeanlage richtet sich nach der Fassadengestaltung, darf jedoch 2/3 der Fassadenfront nicht überschreiten
- angemessener Abstand zu Vordächern, zu Gebäudeaußenecken und zu anderen Werbeanlagen
- keine Überdeckung oder Störung der baustiltypischen Fassadenelemente bzw. Fassadengestaltung
- keine über die Gebäudeecke oder Gebäudetrennlinie laufende Werbeanlagen
- Rückbau der bisher für Werbeanlagen als Träger-/Unterkonstruktion genutzten Vordächer und Kragplatten (mittelfristiges Ziel), soweit nicht in der Ursprungstypologie des Gebäudes vorhanden, Rückbau auf ursprüngliches Maß
- Einzelfallbetrachtung bei Betriebslagen im Obergeschoss oder bei großflächigen Nutzungen





GESTALTUNGSRUNDSÄTZE FÜR VERTIKALE WERBEANLAGEN/AUSLEGER

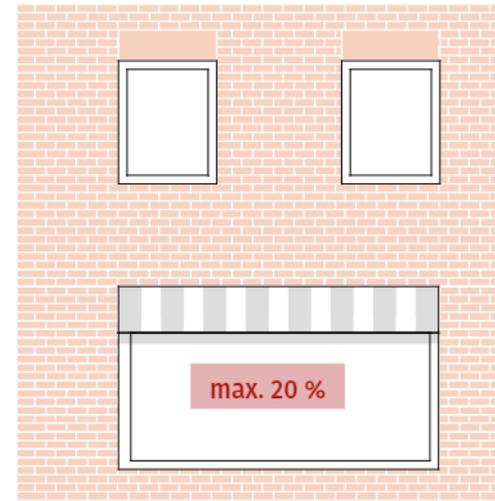
- Abstimmung auf/Integration in die Fassadengliederung
 - keine Überdeckung oder Störung der baustiltypischen Fassadenelemente bzw. Fassadengestaltung
 - max. 1 Ausleger je Betrieb und Gebäudeseite
 - Anordnung Ausleger:
 - rechtwinklig zur Fassade (nicht schräg oder an Gebäudeecke)
 - Bereich zwischen dem (Schau-)Fenster im Erdgeschoss und der Fensterunterkante im 1. Obergeschoss
 - Größe abgestimmt auf die Gebäudefassade und die Wahrnehmbarkeit im öffentlichen Stadtraum:
 - Ausladung: max. 0,6 m Breite und max. 1,0 m Höhe
 - angemessener Abstand zu Vordächern, zu Gebäudeaußenecken und zu anderen Werbeanlagen
 - Ausnahmen vor allem bei künstlerischer Gestaltung möglich
- Teilbereich **historisches Rathaus/St.-Georg-Kirche:**
hier Verzicht auf Ausleger





GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR FENSTERWERBUNG

- Schaufensterwerbung (Schaufenster Beklebungen) ausschließlich auf den Fenstern des Erdgeschosses, nicht in den Obergeschossen
- Das Beschriften, Bekleben oder Bemalen von Fensterflächen je Betrieb und Gebäudeseite ist nur im Bereich des Erdgeschosses und nur in der Art von filigranen, waagerechten Schriftzügen oder Logs in einer Größe von 8% (gemeint ist die Schrift) bei einer maximalen Gesamtanspruchnahme der Glasfläche des jeweiligen Fensters von 20 % zulässig
- Zur Werbung sind im Schaufenster alternativ zurückgestellte (Werbe-) Wände zur Ausbildung einer Schaufensterfläche zulässig.
- Leerstand: keine großflächig abgedeckten Schaufenster (alternativ z. B. temporäre Schaufensterpräsentation eines benachbarten Geschäftes)
- Bei sensiblen Nutzungen (Ärzte, Banken etc.) ist prioritär auch ein zurückversetzter Sichtschutz vorzunehmen, nach Absprache können abweichend ein Sichtschutz durch Milchglas bzw. entsprechende Abklebungen zulässig sein
- Verzicht auf grelle oder intensive (Signal-)Farben



Skizze zur Dimensionierung der Fensterwerbung



 Doc-Kramer

Christoph Kramer
Dr. Günther Kramer
Dr. Randi Dahl-Greenlee

Fachambulanz für Kieferorthopädie

Mo. - Fr. 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Sa. - Mi. 8.00 - 12.00 Uhr und 13.00 - 18.00 Uhr
Spezialambulanz für Kieferorthopädie
Tel. 0431 34 34

www.Doc-Kramer.de

21

GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR HINWEISSCHILDER, SCHAUKÄSTEN, WARENAUTOMATEN

- Integration in die Fassadengliederung und keine Überdeckung der stilbildenden Fassadenelemente (z. B. Gesimse, Lisenen)
 - nur Eigenwerbung und Verzicht auf Produktwerbung (Ausnahme: Getränkemarken bei Gastronomiebetrieben, dann jedoch in Größe und Wirkung deutlich untergeordnet)
 - Anordnung an Gebäudefassaden und an der Stätte der Leistung:
 - nicht an Stützen oder Pfeilern
 - nicht freistehend oder an Pylonen
 - Hinweisschilder: max. 1 Hinweisschild je Nutznießer (bei mehreren Nutznießern im Gebäude: gestalterische Zusammenfassung in Gruppen oder auf einem gemeinsamen Schild)
 - Schaukästen: max. 1 Schaukasten je Nutznießer und max. 2 (kleinere) Schaukästen je Gastronomiebetrieb; keine freistehenden Schaukästen
 - Warenautomaten (z.B. Zigarettenautomaten): Integration in vorhandene Nischen der Fassade oder in die Fassadenstruktur; keine Anordnung an architektonisch wertvollen oder denkmalgeschützten Fassaden
- Teilbereich **historisches Rathaus/St.-Georg-Kirche**: keine Schaukästen oder Warenautomaten zulässig





VITA NOVA KAUBI



GESTALTUNGSRUNDSÄTZE FÜR WARENAUSLAGEN/MOBILE WERBETRÄGER

- in unmittelbarer Nähe zur Stätte der Leistung auf der dafür vorgesehenen Pflasterfläche
 - Anordnung der Warenauslagen bis max. 1,5 m vor dem Geschäft (gemessen ab der Geschäftsfassade)
 - als Sondernutzung genehmigungspflichtig
 - Breite der Auslagen max. 1/3 der Breite der Straßenfront des Geschäftes
 - hochwertige oder handwerklich-kreative Präsentationsformen bei Warentischen oder -ständern erwünscht
 - Verzicht auf intensive (Signal-)Farben und Produktwerbung
 - Verzicht auf Klappaufsteller (Kundenstopper), Beachflags und sonstige Stehwerbeträger im öffentlichen Raum, z. B. Karten für tagesaktuelle Angebote (einige Ausnahmen auf Antrag möglich)
- Teilbereich **Altstadt**: keine Überladung des Straßenraums mit Auslagen (Ausnahmen auf Antrag möglich)





GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR LICHTILLUMINATIONEN

Lichtilluminationen der Gebäudefassaden können, wenn sie attraktiv gestaltet sind, zu einem harmonischen Stadtbild beitragen. Aufgrund der verschiedenen Schwerpunkte in den einzelnen Gestaltungsbereichen gelten jeweils unterschiedliche Regelungen hinsichtlich der Gestaltung von Lichtilluminationen:

- Teilbereich **Stadtachse**: Zulässigkeit von Lichtilluminationen, sofern sie gezielt und gleichzeitig bescheiden eingesetzt werden
- Teilbereich **Ravardiviertel**: Aufwertung des Straßenraumes durch Lichtillumination der Fassade oder durch indirektes Licht
- Teilbereich **Altstadt**: Lichtilluminationen im Bereich von Wohnnutzungen sind im Einzelfall zu entscheiden
- Teilbereich **Neustadt**: Zulässigkeit von Lichtilluminationen – solange sie keine Anwohner stören – an der Hausfassade zur Aufwertung des Stadtraums, indem das Gebäude bzw. das Ladenlokal dezent in Szene gesetzt wird (z.B. ist im Bereich der Arkaden eine Illumination des Schornsteins zu begrüßen)
- Teilbereich **historisches Rathaus/St. Georg Kirche**: gesonderte Abstimmung mit der Unteren Denkmalbehörde





Ambulant Betreutes

Wohnen 1G

Bittburger
Kaffeehaus

Kaffeehaus

Bittburger
Kaffeehaus

Bittburger
Kaffeehaus

Bittburger
Kaffeehaus



TEIL 3

NUTZUNG DES ÖFFENTLICHEN RAUMS

- DER TEIL 3 UMFASST GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR
- ALLGEMEINE VORGABEN FÜR SONDERNUTZUNGEN
 - MOBILIAR UND AUSSENGASTRONOMIE
 - ABGRENZUNGEN DER AUSSENGASTRONOMIE





QUALITÄT DES ÖFFENTLICHEN RAUMES

Das Stadtbild in der Innenstadt wird einerseits durch Gebäude, Einzelhandel und Gastronomie geprägt und andererseits durch die Art und Weise, wie der öffentliche Raum genutzt wird. Ein geordneter und hochwertiger Gesamteindruck des öffentlichen Raumes führt zu einem positiv empfundenen Stadtbild und erhöht im besten Falle die Verweildauer in der Innenstadt. Neben der Gestaltung der öffentlichen Flächen (z.B. Bodenbeläge, Stadtmöbiliar, Straßenbeleuchtung, Wegeleitsystem) wirken sich auch private Nutzungen (z.B. Außen-gastronomie, Geschäftsauslagen, mobile Werbeanlagen) erheblich auf die Gestaltqualität des öffentlichen Stadtraumes aus. Bei diesen privaten Sondernutzungen sind daher gestalterische Mindestanforderungen zu beachten.



AUSSENGASTRONOMIE

Eine qualitätsvolle Außengastronomie belebt den öffentlichen Raum und fördert damit die Attraktivität und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt. Sie bietet Orte der Entspannung, der Kommunikation und des sich Treffens inmitten des geschäftlichen Treibens und ist damit ein „Wohlfühlanker“ in der Innenstadt. Um dem Qualitätsanspruch an den öffentlichen Raum gerecht zu werden, ist eine hochwertige Gestaltung des Mobiliars erforderlich, das sich adäquat in das Stadtbild und den Gestaltungscharakter des jeweiligen Quartiers einfügt. Darüber hinaus darf sich eine Außengastronomie, die Teil des öffentlichen Raumes ist, nicht von diesem absondern. Eine Außengastronomie mit einem introvertierten Charakter, die sich z.B. durch bauliche Trennwände vom öffentlichen Raum abwendet, wirkt abweisend auf Passanten, störend für das Stadtbild und verringert letztendlich die Attraktivität des Stadtraumes. Die mögliche Fläche der Außenbestuhlung wird grundsätzlich durch die jeweilige Fassadenlänge des Gastronomiebetriebes und der Breite der verkehrlich nicht benötigten öffentlichen Flächen bestimmt. Plätze können hierbei eine Ausnahmesituation darstellen. Ein barrierefreies Passieren der einzelnen Außengastronomiestandorte muss für jedermann gewährleistet sein. Aufgrund der Platzierung der Außengastronomie im öffentlichen Raum, sind sie genehmigungspflichtig und können im Falle einer unzureichenden Gestaltqualität abgelehnt werden. Die Anordnung und Größe ist mit der Stadtverwaltung abzustimmen. Auch Schirme sind als Witterungsschutz genehmigungsfähig.



ALLGEMEINE VORGABEN FÜR SONDERNUTZUNGEN

Wenn die Belange des Straßenverkehrs, der Sicherheit und Ordnung des Verkehrs und/oder der Stadtgestalt bedingen, dass bisher erlaubnisfreie Sondernutzungen eine Erlaubnis erfordern, sind diese nachträglich einzuholen. Eine Sondernutzung ist generell schriftlich bei der zuständigen Behörde zu beantragen. Dabei wird zwischen zwei Arten von Sondernutzungen unterschieden:

- Verkaufseinrichtungen mit festem Standort (Kioske, Restaurants etc.) und
- Verkaufseinrichtungen ohne festen Standort (mit/ohne Verkaufswagen).

Hinsichtlich der Außengastronomie sind Sondernutzungen für bestimmte Zeiträume zu vergeben. Dabei ist zwischen drei verschiedenen Erlaubnissen zu differenzieren:

- Erlaubnis für die Zeit vom 01. April bis 30. September,
- Erlaubnis für die Zeit vom 01. Oktober bis 31. März sowie
- Ganzjahreserlaubnis.

Eine Sondernutzung ist generell schriftlich beim Ordnungsamt zu beantragen. Auf die Satzung der Stadt Bocholt über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen wird hingewiesen. Bei besonderen Events, bspw. der Bocholter Herbstkirmes, können je nach Situation genehmigungspflichtige Ausnahmen ermöglicht oder Sonderregelungen auferlegt werden. Darüber hinaus ist das Verlegen und Aufstellen von Podesten, Kunstrasen sowie Teppichen unzulässig, da hierdurch eine scheinbare »Privatisierung« des öffentlichen Raumes erfolgt und die Barrierefreiheit eingeschränkt wird. Rettungswege sind grundsätzlich in ausreichender Breite freizuhalten.

Schließlich ist es möglich, dass aufgrund städtischer Events, bspw. der Bocholter Herbstkirmes, Sonderregelungen von Seiten des Ordnungsamtes auferlegt werden können. Die Sondernutzungsfläche selbst bezieht sich jeweils auf den beantragten Zeitraum. Für Ausdehnungen des Zeitraumes sind weitere Sondernutzungserlaubnisse notwendig.



GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR MOBILIAR UND AUSSTATTUNG DER AUßENGASTRONOMIE

- einheitliche (im Sinne von homogene) Gestaltung der Möblierungselemente in Form, Material und Farbe je Gastronomiebetrieb
- bevorzugte Materialien für das Mobiliar: Aluminium, Holz, Rattan oder optisch vergleichbare Materialien
- je Gastronomiebetrieb nur Schirme eines einheitlichen Typs hinsichtlich Art, Größe, Format sowie mit einheitlichen, auf die jeweilige Fassade abgestimmten Farben
- kein Auskragen der Schirme über die genehmigte Sondernutzungsfläche
- Konstruktionen zur Verankerung von Schirmen im Boden (Bodenhülsen) können ausnahmsweise genehmigt werden, sie sind folglich eng abzustimmen
- Werbung auf Schirmen nur unter bestimmten Voraussetzungen:
 - Schirme mit Bordüre: kleinformatige Aufdrucke auf dem Volant des Schirmes
 - Schirme ohne Bordüre: kleinformatige Aufdrucke auf höchstens zwei Seiten
- Teilbereich **historisches Rathaus/St.-Georg-Kirche:** Schirme nur in Abstimmung mit Ordnungsamt und Unterer Denkmalbehörde sowie nur farblich gedeckt (Naturtöne, hellbraun, beige)





GESTALTUNGSGRUNDSÄTZE FÜR ABGRENZUNGEN DER AUßENGASTRONOMIE

Bauliche Trennelemente sind nur im Einzelfall aus Gründen der Verkehrssicherheit zulässig, z.B. wenn die Außengastronomie an eine Fläche mit erheblichem Autoverkehr grenzt, und folgendes einhält:

- transparente Gestaltung (z.B. Glas)
- ohne Werbung
- einzelne Trennelemente max. 1,5 m hoch, max. 3,0 m breit, Abstand untereinander min. 1,0 m
- Abstände zu Markisen/Vordächern zur Vermeidung eines »umbauten Raumes«
- Der Farbton ist in grau in Anlehnung an die Möblierung und Beschilderung der Innenstadt auszuführen. In Ausnahmefällen kann – in Abstimmung mit der Stadt Bocholt – ein anderer Farbton gewählt werden

Grünelemente in Form einzelner Pflanzkübel an den „äußeren Ecken“ der Sondernutzungsfläche oder in Kombination mit baulichen Trennelementen möglich:

- Höchst- und Mindestmaße wie bei den baulichen Trennelementen (gilt für Pflanze inkl. Topf)
- Pflanzbehälter in schlichten Farben, Formen, Materialien
- bevorzugt heimische Pflanzenarten

Bauliche Trennelemente/Grünelemente nur innerhalb der konzessionierten Sondernutzungsfläche und ohne Einschränkung der öffentlichen Nutzungen.

- Teilbereich **historisches Rathaus/St.-Georg-Kirche**: hier keine baulichen Trennelemente oder Grünelemente
- Teilbereich **Stadtachse** (Gasthausplatz): nur mobile/flexible bauliche Trennelemente; hier Grünelemente wünschenswert
- Teilbereich **Altstadt**: hier keine baulichen Trennelemente



