

Gestaltungshandbuch „Lange-Feld-Straße in Letter“

- Teil A: Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung
- Teil B: Begründung

INHALTSVERZEICHNIS	SEITE
Teil A: Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung	3
Präambel	3
Satzung	4
§ 1 <i>Räumlicher Geltungsbereich</i>	4
§ 2 <i>Flächenbefestigungen</i>	4
§ 3 <i>Einfriedungen</i>	6
§ 4 <i>Werbeanlagen</i>	6
§ 5 <i>Freisitze</i>	6
§ 6 <i>Ordnungswidrigkeiten</i>	7
Hinweise	7
Verfahrensvermerke	8
Teil B: Begründung.....	9
1.0 Anlass und Zielsetzungen	10
2.0 Bestandssituation	12
2.1 Planungsbereich	12
2.2 Bebauungs- und Nutzungsstruktur	13
2.3 Verkehrsflächenausbau / Freiflächengestaltung	16
3.0 Gestaltungselemente – Analyse und Zielsetzungen	18
3.1 Allgemeines	18
3.2 Flächenbefestigungen	19
3.3 Einfriedungen	20
3.4 Werbeanlagen	22
3.5 Freisitze	23
3.6 Warenauslagen	25

Stand: 04.08.2011

Auftraggeber	Bearbeitung
<p>Stadt Seelze</p>  <p>Rathausplatz 1 30926 Seelze Telefon: 05137 828-0 Fax: 05137 828- info@stadt-seelze.de</p>	<p>Planungsbüro Petersen</p>  <p>Am Uhrturm 1-3 30519 Hannover Telefon: 0511 8387362 Fax: 0511 832900 mailbox@pbp-hannover.de</p>

Teil A: Örtliche Bauvorschrift über Gestaltung

Präambel

Auf der Grundlage der §§ 56 und 97 der Niedersächsischen Bauordnung (NBauO) und der §§ 6 und 40 der Niedersächsischen Gemeindeordnung (NGO) hat der Rat der Stadt Seelze in seiner Sitzung am _____.____.2011 diese Örtlichen Bauvorschriften über Gestaltung für die Lange-Feld-Straße im ST Letter als Satzung beschlossen.

Seelze, d. _____.____.2011

Bürgermeister

LS

Satzung

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich der Satzung gliedert sich an der Lange-Feld-Straße in 3 Gestaltungsbereiche:

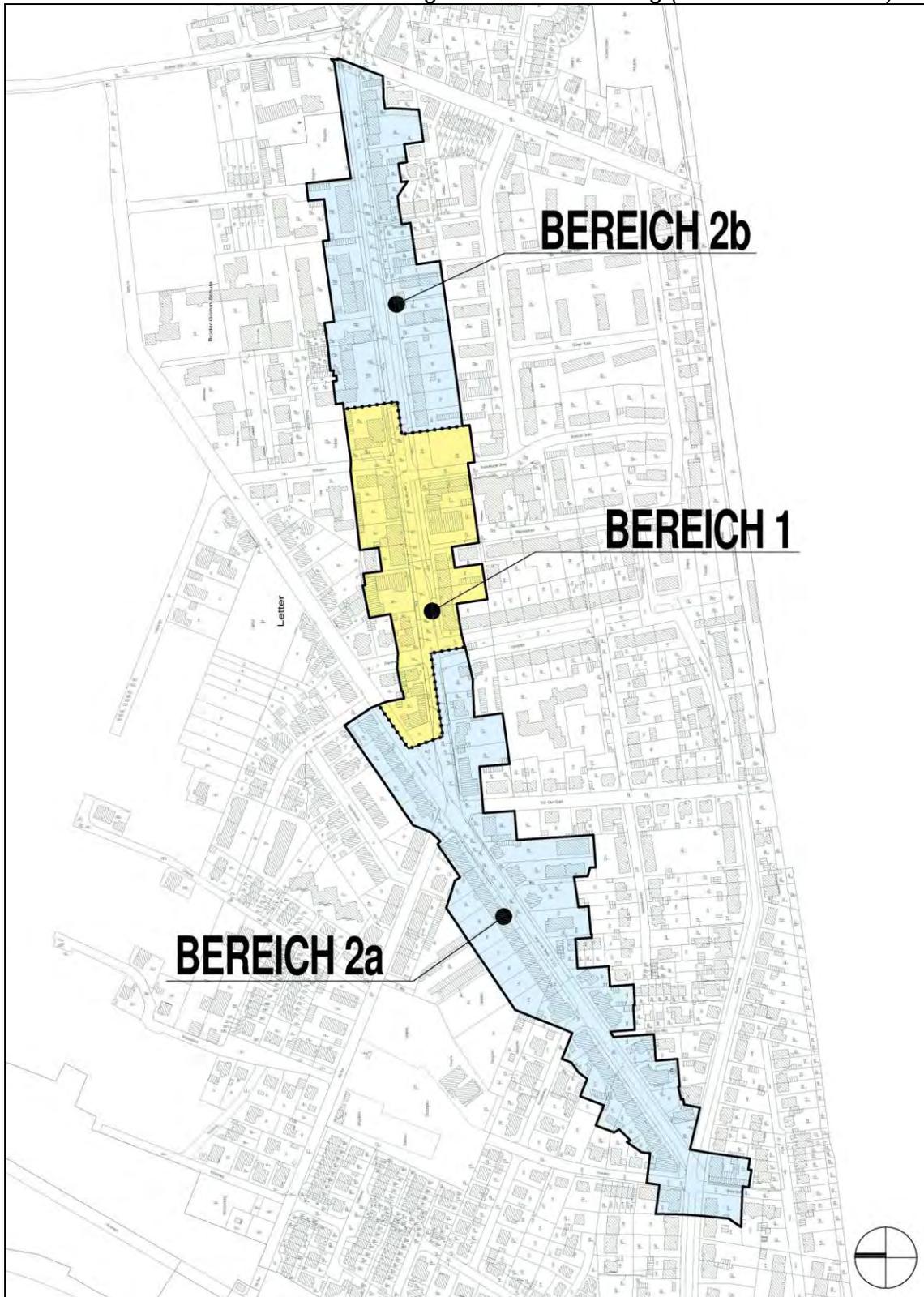
- **Bereich 1:** Abschnitt zwischen der Einmündung Kirchstraße und dem Kastanienplatz auf der nördlichen Straßenseite bzw. der Einmündung Brandenburger Straße und der Ebertstraße auf der südlichen Straßenseite
- **Bereich 2a:** Abschnitt direkt westlich angrenzend an den Bereich 1 zwischen der Einmündung Kastanienplatz und der Kreuzung mit dem Rosenweg/ Weißer Brink auf der nördlichen Straßenseite bzw. der Einmündungen der Ebertstraße und der Kreuzung mit dem Rosenweg/ Weißer Brink auf der südlichen Straßenseite
- **Bereich 2b:** Abschnitt direkt östlich angrenzend an den Bereich 1 zwischen der Einmündung Kirchstraße und der Kreuzung mit dem Koppelweg auf der nördlichen Straßenseite bzw. zwischen der Einmündung Brandenburger Straße und der Kreuzung mit dem Koppelweg auf der südlichen Straßenseite

Die genaue Abgrenzung ist aus der nachfolgenden Anlage 1 (Übersichtskarte zum räumlichen Geltungsbereich der Satzung) ersichtlich. Die Anlage 1 ist Bestandteil dieser Satzung.

§ 2 Flächenbefestigungen

- 2.1 Im **Bereich 1** ist bei Flächenbefestigungen folgendes einzuhalten:
- a) Befestigungen bis zur Bauflucht der Gebäude sind auch auf privaten Flächen nur in dem Material zulässig, welches für die öffentlichen Verkehrsflächen verwendet worden ist (hellgrauer Betonstein).
 - b) Unversiegelte Flächen (Vorgärten) mit Einfriedungen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können jedoch Baumscheiben in der Ebene der Gehwegfläche angelegt werden.
- 2.2 In den **Bereichen 2a und 2b** ist bei Flächenbefestigungen folgendes zulässig:
- a) Befestigungen bis zur Bauflucht der Gebäude bzw. bis zu einer Einfriedung sind auch auf privaten Flächen nur in dem Material zulässig, welches für die öffentlichen Gehwegflächen verwendet worden ist (hellgrauer Betonstein),

Anlage 1:
Übersichtskarte zum räumlichen Geltungsbereich der Satzung (Abb. ohne Maßstab)



§ 3 Einfriedungen

- 3.1 *Im **Bereich 1** sind Einfriedungen zwischen der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Gebäudeflucht nicht zulässig.*
- 3.2 *In den **Bereichen 2a und 2b***
- *sind Einfriedungen nur als Zaunelemente mit einer senkrechten Staketenstruktur und als Hecken zulässig. Zäune können mit Sockelmauern kombiniert werden, die jedoch nicht höher als 0,4 m sein dürfen. Zaunfelder können durch Mauerpfeiler gegliedert werden.*
 - *darf die Höhe der Einfriedungen 0,8 m nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Höhenbeschränkung sind Hecken. Hecken können mit Drahtzäunen kombiniert werden, wenn diese von der Straße nicht sichtbar sind.*

§ 4 Werbeanlagen

*In dem **Bereich 1** wie auch in den **Bereichen 2a und 2b** ist bei Werbeanlagen folgendes einzuhalten:*

- a) *Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und dort nur im Erdgeschoss und unterhalb der Fenster des ersten Obergeschosses zulässig.*
- b) *Die Gesamtbreite von Werbeanlagen darf nicht die gesamte Gebäudebreite einnehmen, sondern ist auf max. 60% der Gebäudebreite zu begrenzen.*
- c) *Die Gesamthöhe von Werbeanlagen darf höchstens 0,7 m betragen.*
- d) *Werbeanlagen in Form eines Auslegers dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m und eine Auskrantung von 0,80 m nicht überschreiten.*
- e) *Schaufensterscheiben dürfen nicht vollflächig beklebt werden. Werbeanlagen auf Schaufenstern dürfen max. 5% der Fensterfläche überdecken und eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.*
- f) *Die Nutzung von Markisen als Werbeanlagen ist unzulässig.*
- g) *Spannbänder und Fahnen dürfen zu Werbezwecken nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen angebracht werden.*
- h) *Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklichtschaltungen sind unzulässig.*
- i) *Freistehende Pylone sind nur ausnahmsweise zulässig.*

§ 5 Freisitze

*Für Freisitze im **Bereich 1** ist folgendes einzuhalten:*

- a) *Freisitze dürfen nicht durch Mauern oder Zäune eingefriedet werden.*
- b) *Ausnahmsweise sind transparente, mobile Stellwände mit ungefärbten, durchsichtigen Scheiben bis zu einer Höhe von 1,5 m zulässig.*

§ 6 Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig handelt nach § 91 Abs. 3 NBauO, wer als Bauherr, Entwurfsverfasser oder Unternehmer vorsätzlich oder fahrlässig eine Baumaßnahme durchführen lässt oder durchführt, die nicht den Anforderungen dieser Örtlichen Bauvorschrift über Gestaltung entspricht.

Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 91 Abs. 5 NBauO mit einer Geldbuße bis zu

- 5000 Euro bei Verstößen gegen die Vorgaben der §§ 1 bis 5*

geahndet werden.

Hinweise

Auch genehmigungsfreie Baumaßnahmen gem. § 69 Abs. 6 NBauO müssen die Anforderungen des öffentlichen Baurechts ebenso wie genehmigungsbedürftige Baumaßnahmen erfüllen.

Werden bauliche Anlagen geändert, die vor Inkrafttreten dieser Satzung rechtmäßig errichtet oder begonnen wurden oder die bei Inkrafttreten dieser Satzung auf Grund einer Baugenehmigung oder Bauanzeige errichtet werden dürfen, so kann die Bauaufsichtsbehörde gem. § 99 Abs. 3 NBauO verlangen, dass auch von der Änderung nicht betroffene Teile der baulichen Anlagen angepasst werden, wenn sich die Kosten der Änderung dadurch um nicht mehr als 20% erhöhen.

Verfahrensvermerke

- Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde mit Schreiben vom 28.03.2011 bis zum 15.04.2011 durchgeführt.
- Die Frühzeitige Bürgerbeteiligung wurde am __.__.2011 in der Umschau Nr. ____ bekannt gemacht und vom __.__.2011 bis __.__.2011 durchgeführt.
- Die öffentliche Auslegung wurde gemäß Auslegungsbeschluss des Rates vom 26.05.2011 in der Umschau Nr. __ am __.__.2011 bekannt gemacht. Die Auslegung erfolgte vom 09.06.2011 bis 11.07.2011. Die Beteiligung der Träger öffentlicher Belange erfolgte mit Schreiben vom 06.06.2011.
- Der Rat der Stadt Seelze hat in seiner Sitzung am __.__.2011 den Satzungsbeschluss gefasst.

Seelze, den __.__.2011

Bürgermeister

LS

Inkrafttreten

Der Satzungsbeschluss wurde im gemeinsamen Amtsblatt für die Region Hannover und die Landeshauptstadt Hannover (Nr.--) vom __.__.2011 bekannt gemacht.

Die Satzung ist mit dieser Bekanntmachung rechtsverbindlich geworden.

Seelze, den __.__.2011

Bürgermeister

LS

Verletzung von Verfahrensvorschriften

Innerhalb von einem Jahr nach Bekanntmachung der Satzung ist die Verletzung von beachtlichen Verfahrens- und Formvorschriften sowie ein beachtlicher Mangel des Abwägungsvorgangs nicht geltend gemacht worden.

Seelze, den ____:____:_____

Bürgermeister

LS

Teil B: Begründung

1.0 Anlass und Zielsetzungen

Die Lange-Feld-Straße ist die „Lebensader“ des Stadtteils Letter. Ein wesentlicher Abschnitt des innerörtlichen Verlaufs dieser Straße wurde in den letzten Jahren insgesamt neu gestaltet. Diese Umgestaltung umfasste dabei nicht nur die reine Verkehrsfläche, sondern es wurden auch mehrere Platzbereiche sowie viele direkt an die Verkehrsfläche angrenzende private Flächen mit in den Neuausbau einbezogen. Bei dieser umfassenden Baumaßnahme wurde sehr viel Sorgfalt auf ein einheitliches, modernes und freundliches Gesamtbild gelegt, was insbesondere auch durch die Beschränkung auf wenige Materialien und durch eine großzügige Flächengestaltung erzielt wurde. Neben den Flächenbefestigungen wird der Charakter des Straßenzuges natürlich in einem entscheidenden Maße auch von den anliegenden Gebäuden und dabei insbesondere von den bestehenden Gebäudenutzungen mitgeprägt. Zusammen mit der Freiflächengestaltung betonen diese die zentrale Versorgungsfunktion des Bereiches und tragen zur Erlebbarkeit des Ortskerns als „neuen Mitte“ von Letter bei.



Lageplan des Straßenabschnittes im Stadtgebiet (Quelle: google earth)

Es besteht die Zielsetzung, den im Verkehrsflächenbereich erzielten harmonischen und attraktiven Gesamteindruck zum einen zu erhalten und zum anderen unter Einbeziehung der angrenzenden Gebäude noch weiterzuentwickeln. Ein städtebauliches „Durcheinander“ unterschiedlichster Freiflächengestaltungen mit der Folge, dass der Straßenabschnitt nicht mehr als zusammenhängendes hochwertiges Gesamtes erscheint, soll vermieden werden.

Um dieses zu erreichen, ist es unerlässlich, für alle in den öffentlichen Raum hineinwirkenden Gestaltungsmerkmale in einem gewissen Umfang „Regeln“ aufzustellen.

Hierzu sind einheitliche Beurteilungsgrundlagen zu schaffen, so dass als erster Schritt der Bestand aufgenommen und analysiert wurde. Auf dieser Grundlage sind dann Zielsetzungen erarbeitet worden, die als Leitbild für die zukünftige Gestaltung gelten sollen. Zur Umsetzung dieses Leitbildes sind dann alle einzuhaltenden Anforderungen in Gestaltungsrichtlinien zusammengefasst worden.

Die getroffenen Regelungen bedeuten nicht, dass an den Gebäuden und Grundstücken keinerlei Veränderungen oder Ergänzungen vorgenommen werden dürfen, aber alle gestalterischen Maßnahmen müssen sich immer so in das Gesamtbild einordnen, dass keine Störungen von ihnen ausgehen.

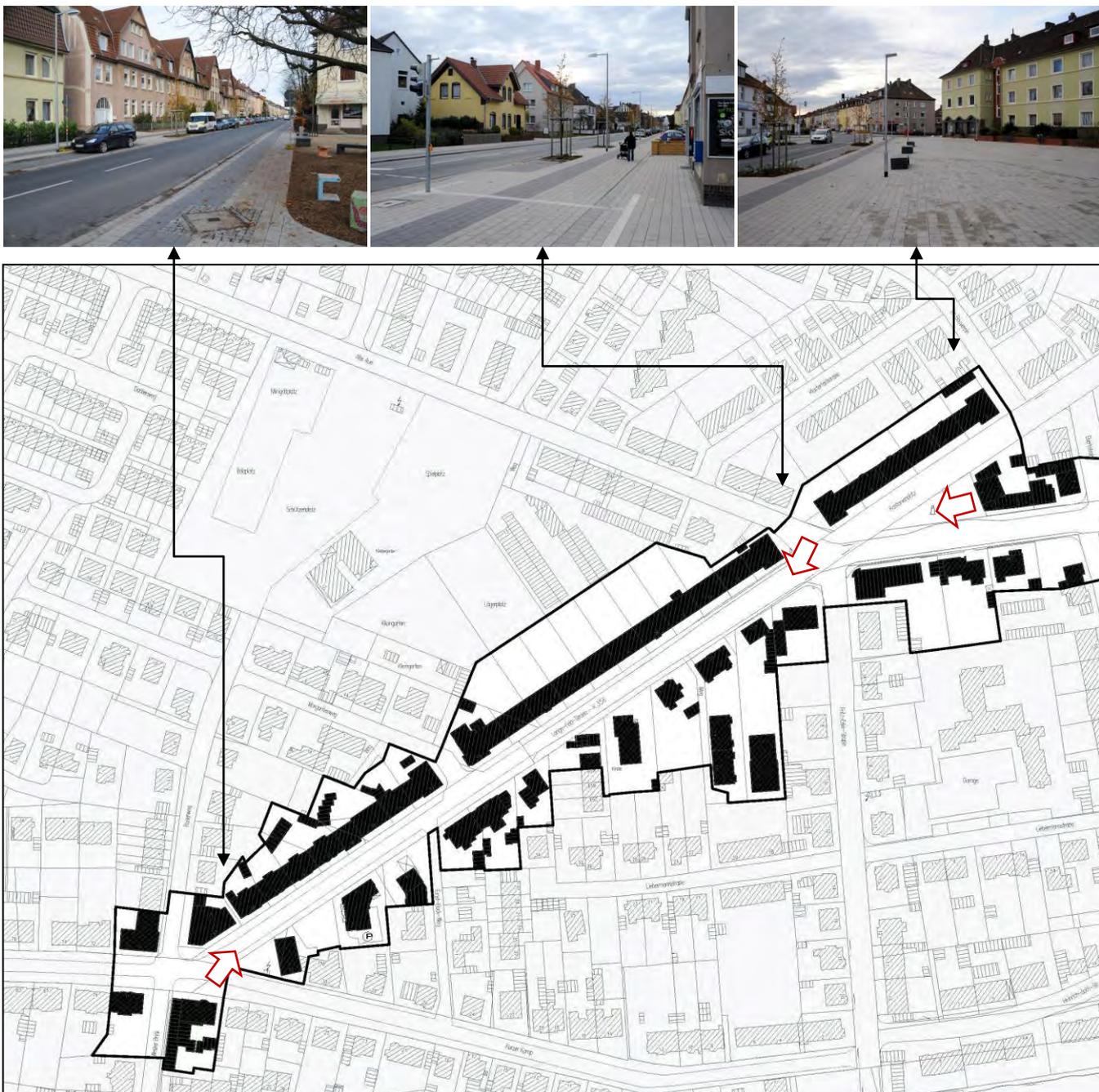
Dieses Gestaltungshandbuch soll Dokumentation und Hilfestellung zugleich sein. Es wendet sich in erster Linie an die Anlieger der Lange-Feld-Straße, aber auch für alle anderen an der Gestaltung des öffentlichen Raumes mitwirkenden Akteure wie Architekten, Handwerksbetriebe und Behörden soll das Gestaltungshandbuch als Anregung und Orientierungshilfe dienen.

Auch wenn im Einzelfall die Einhaltung von Bauvorschriften nicht immer den individuellen Vorstellungen der Betroffenen entsprechen kann, sind diese Regelungen gerade auch im Sinne aller direkten Anwohner sowie auch aller Einwohner und Besucher des Stadtteils, denn sie dienen vorrangig dazu, dass sich der zentrale Straßenzug in Letter als positiver und lebenswerter Bereich mit einem ganz eigenen Charakter darstellt.

2.0 Bestandssituation

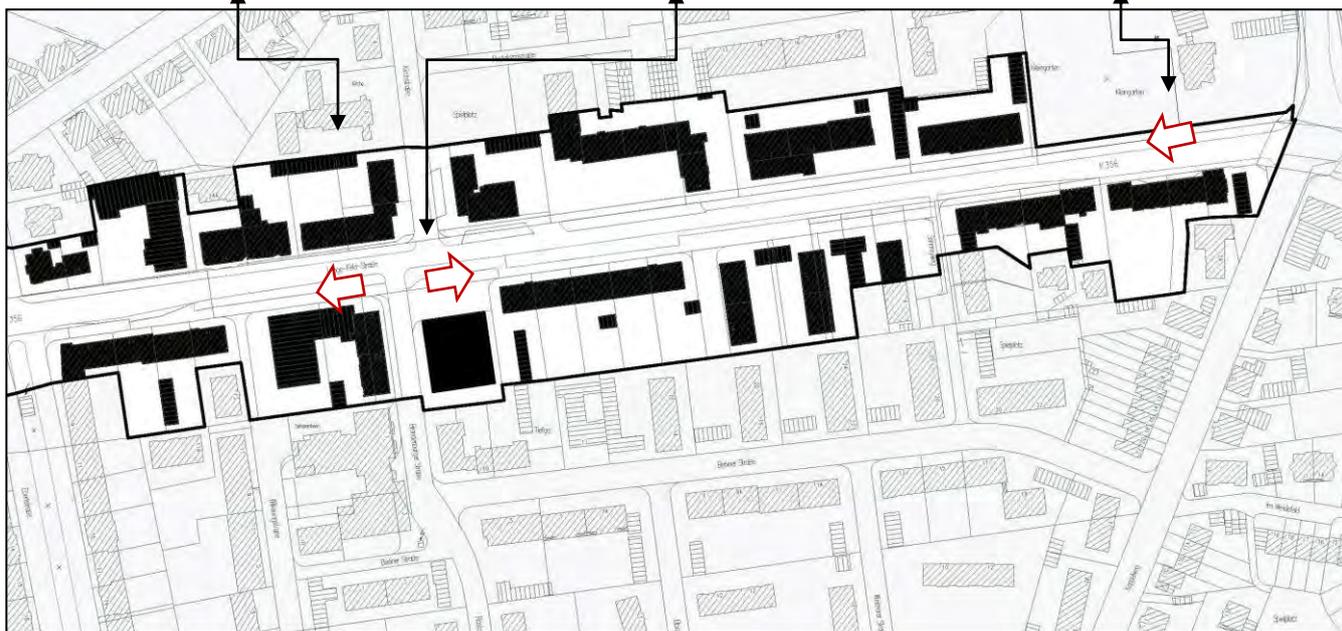
2.1 Planungsbereich

Die Lange-Feld-Straße ist Teil der Regionsstraße K356, die den Stadtteil Letter von Osten nach Westen durchquert und so die beiden Landesstraßen L390 im westlich liegenden Seelze und L395 im Osten von Letter verbindet. Der Abschnitt des Planungsbereiches weist seit dem Umbau der Lange-Feld-Straße ein einheitliches Erscheinungsbild hinsichtlich der verwendeten Materialien für die Verkehrsflächen auf und bildet damit einen zusammenhängenden Gestaltungsbereich.



2.2 Bebauungs- und Nutzungsstruktur

Der Straßenzug wird in weiten Teilen von einer straßenbegleitenden Bebauung geprägt, die sich im Detail jedoch sehr unterschiedlich entwickelt hat. Neben langen Bauzeilen in geschlossener, durchgängig 3-geschossiger Bauweise bestehen Abschnitte mit einer relativ offenen Baustruktur und mit einer stark differierenden Höhenentwicklung. Das höchste Gebäude weist dabei 5 Geschosse auf aber in einigen Bereichen wird das Stadtbild auch von 1-geschossigen Flachdachgebäuden bestimmt. Durch diese niedrigen Gebäude und auch durch das weite Zurückspringen einiger Gebäude hinter die Straßenbegrenzung, geht in einige Abschnitte die räumliche Fassung des Straßenraumes etwas verloren.



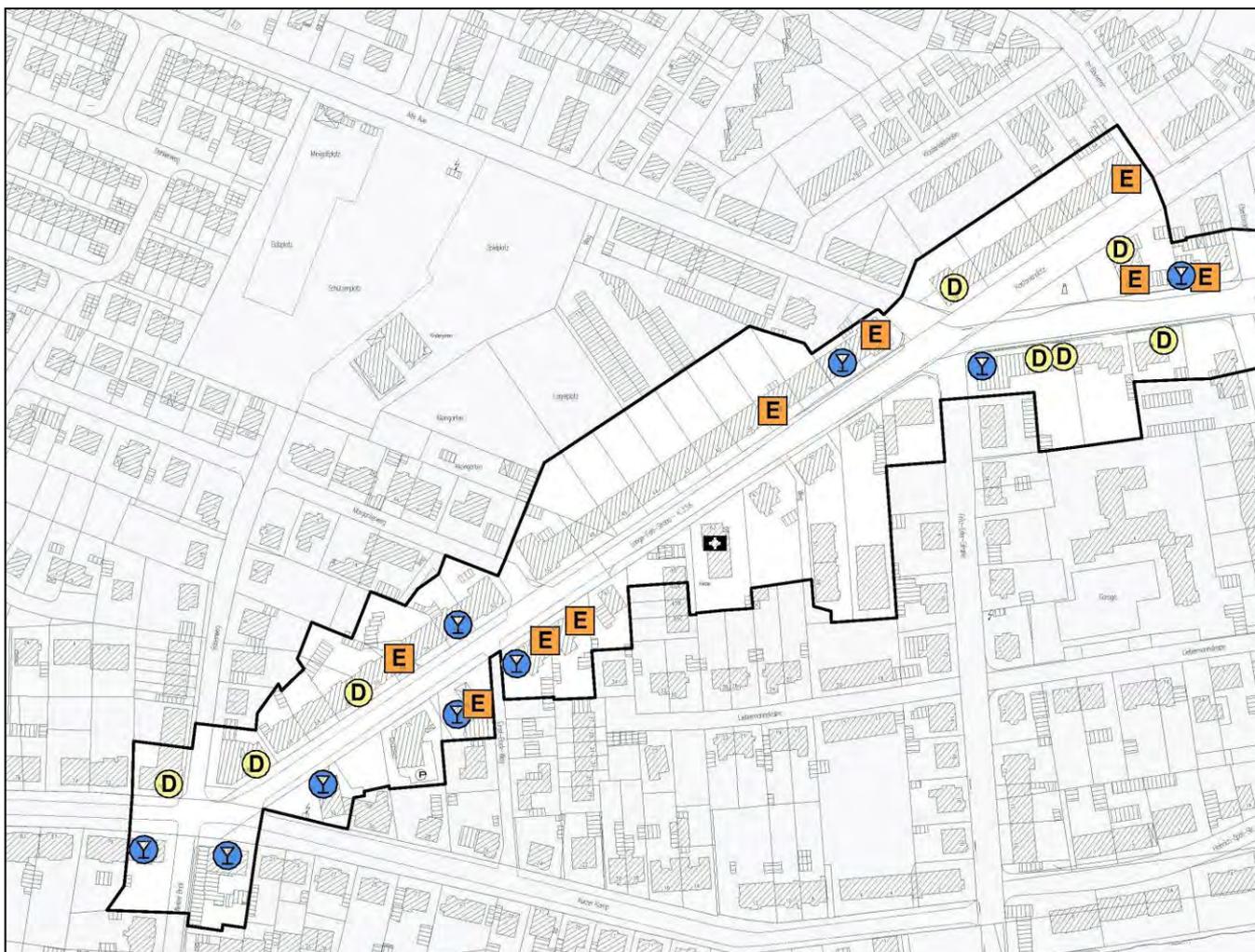
Baustruktur

-  Gebäudebestand
-  Fotostandort mit Blickrichtung
-  Abgrenzung des Planungsbereiches

Letter weist keinen historisch gewachsenen, flächig ausgebildeten Versorgungskern auf. Aufgrund der verkehrlichen Bedeutung der Lange-Feld-Straße haben sich dagegen die Versorgungsstrukturen bandförmig entlang dieses Hauptverkehrsweges entwickelt, wobei eine Verdichtung von Ladengeschäften und Dienstleistungseinrichtungen im mittleren Abschnitt zwischen der Kirchstraße und dem Kastanienplatz festzustellen ist. Insbesondere auf der Nordseite der Straße ist hier ein durchgehender Besatz von gewerblichen Nutzungen zu finden, so dass dieser Abschnitt als eigentlicher Kernbereich bezeichnet werden kann. Diese Situation hat sich durch die Ansiedlung eines Lebensmittelmarktes im Eckbereich der Brandenburger Straße noch verstärkt.

In allen anderen Abschnitten sind ebenfalls Läden und Dienstleistungsangebote zu finden, aber hier nur vereinzelt und immer wieder unterbrochen von Gebäuden, die ausschließlich, also auch im Erdgeschoss, Wohnungen aufweisen. Bis auf wenige Ausnahmen werden die Obergeschosse der Gebäude insgesamt ausschließlich von Wohnnutzungen geprägt.

Relativ gleichmäßig sind entlang des gesamten Straßenzuges gastronomische Einrichtungen zu finden, die zu einem überwiegenden Teil auch eine Außenbewirtung anbieten.

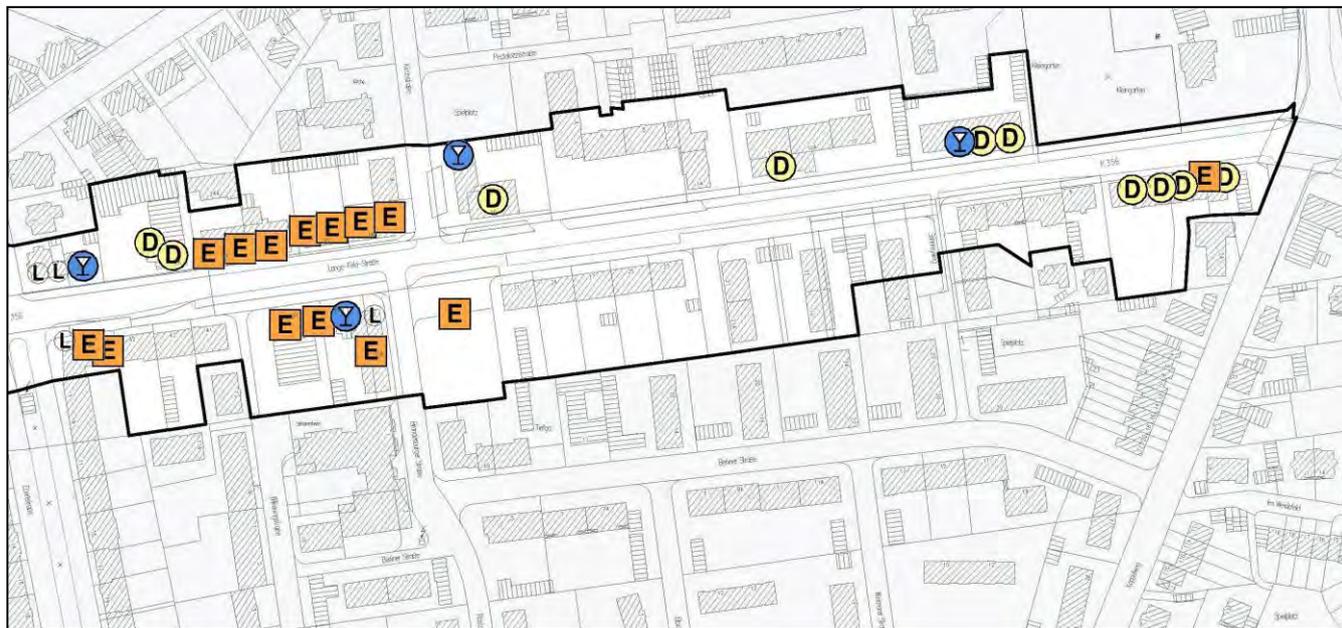




Gastronomie mit Außenbewirtung



Lebensmittelmarkt



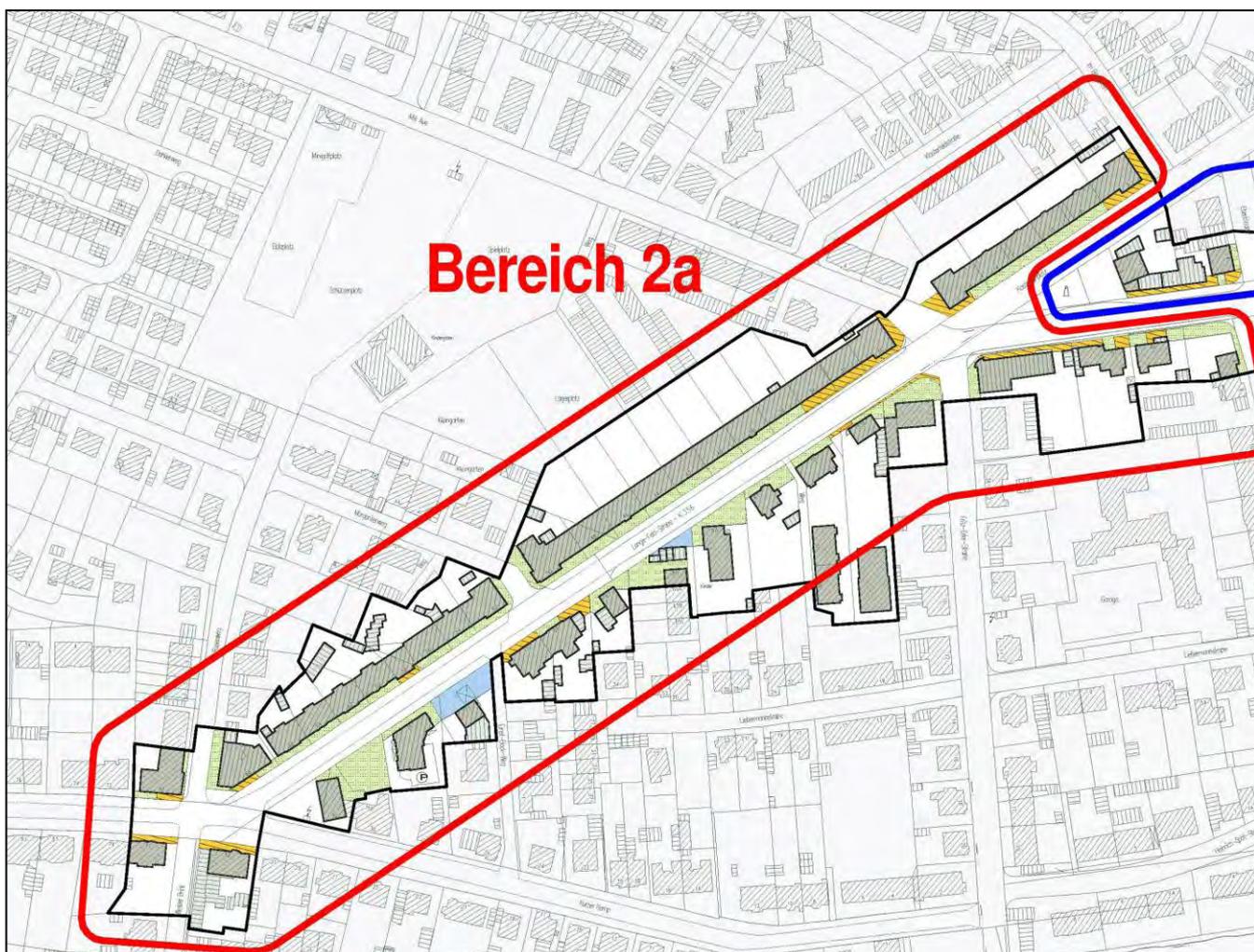
Nutzungssituation (Erdgeschoss)

- E** Einzelhandel
- D** Dienstleistung
- Y** Gaststätte
- Abgrenzung des Planungsbereiches

2.3 Verkehrsflächenausbau / Freiflächengestaltung

Bei dem abgeschlossenen Neuausbau der Lange-Feld-Straße wurde insgesamt auf eine einheitliche Gestaltung mit reduzierter Materialwahl geachtet. Für alle Flächen, die dem Fußgänger vorbehalten sind, wurde dabei ausschließlich ein hellgraues Betonsteinpflaster verwendet und ein anthrazit-farbiger Betonstein mit gleichen Abmessungen wurde zur Markierung einer Radspur innerhalb des kombinierten Geh- und Radwegbereiches sowie auch für Parkplätze verwendet.

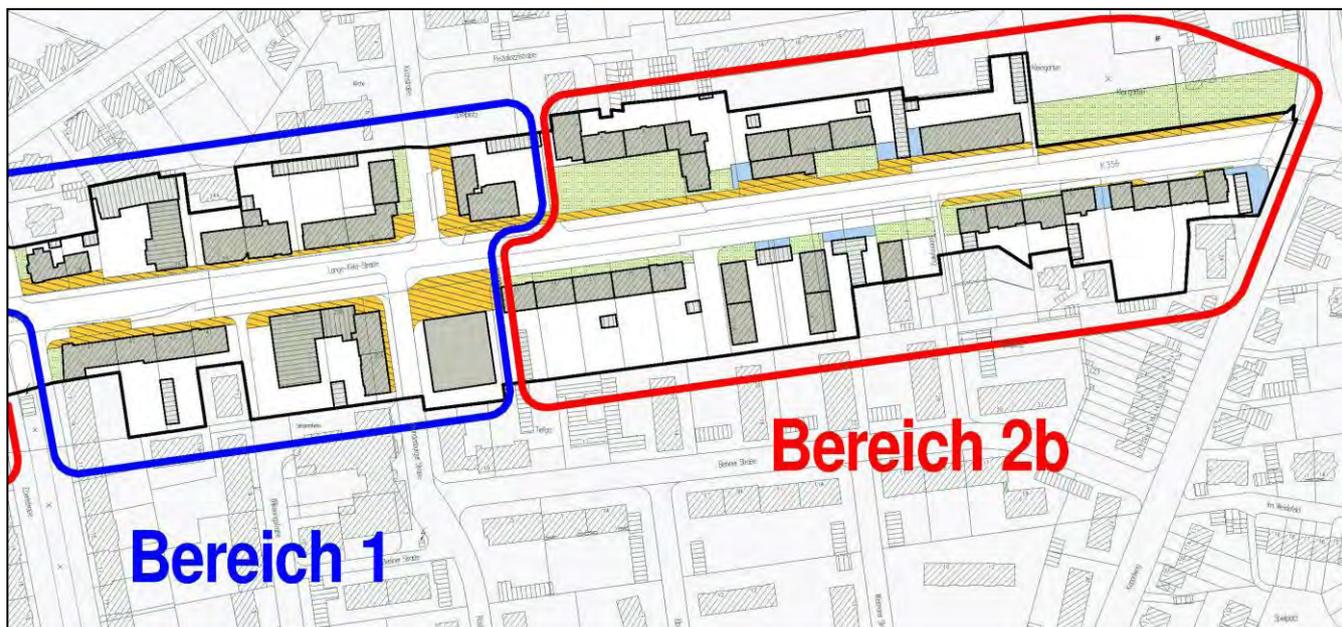
Da die Lange-Feld-Straße in ihrem Verlauf keine geradlinigen Eigentumsgrenzen aufweist, mussten bei der Neugestaltung neben den der Region Hannover und der Stadt Seelze gehörenden Flächen auch in einigen Bereichen private Grundstücksteile mit in Anspruch genommen werden. Zusätzlich sind besonders im Abschnitt zwischen dem Kastanienplatz und der Kirchstraße im Zuge des Ausbaus Flächen zwischen der Straßenbegrenzung und den anschließenden Gebäuden mit gepflastert worden, was heute in einem erheblichen Maße zu dem einheitlichen Gesamteindruck des Straßenraumes beiträgt. In den hiervon östlich und westlich anschließenden Abschnitten der Straße werden diese Zwischenbereiche dagegen überwiegend von Vorgärten eingenommen, die durch niedrige Mauern und Zäune vom Straßenraum abgetrennt sind.



Dieser vorgenommene Verkehrsflächenausbau hängt natürlich auch mit den jeweils angrenzenden Nutzungen zusammen. In Bereichen mit vorwiegend geschäftlicher Nutzung ist dabei die Pflasterung immer bis an die Gebäude herangeführt worden.

Aufgrund dieser Ausbaumerkmale kann der gesamte Straßenverlauf in 2 Gestaltungsbereiche aufgeteilt werden:

- **Bereich 1** Abschnitt zwischen der Einmündung Kirchstraße und dem Kastanienplatz auf der nördlichen Straßenseite bzw. der Einmündung Brandenburger Straße und der Ebertstraße auf der südlichen Straßenseite
- **Bereich 2a und 2b** die Abschnitte östlich und westlich des Bereiches 1.



Ausbauzustand

-  Private Fläche - Befestigung wie öffentliche Fläche
-  Private Fläche - Befestigung individuell
-  Private Fläche - Grün / Garten
-  Abgrenzung des Planungsbereiches

3.0 Gestaltungselemente – Analyse und Zielsetzungen

3.1 Allgemeines

Der öffentliche Straßenraum hat vielfältige Aufgaben zu erfüllen. Neben der Abwicklung der verkehrlichen Funktionen dient er vielfach als Treff- und Aufenthaltsbereich und insbesondere in den zentralen Lagen werden öffentliche Flächen immer auch für private Sondernutzungen im Zusammenhang mit den direkt angrenzenden gewerblichen Einrichtungen in Form von Warenangeboten oder Außengastronomie genutzt. Letztere Nutzungen haben damit eine erhebliche Bedeutung für die Gestaltung und für die Benutzbarkeit der öffentlichen Flächen und können zu einer Bereicherung und Belebung des Straßenraumes beitragen. Andererseits besteht hierdurch jedoch auch die Gefahr, dass der öffentliche Raum durch Warenauslagen, Werbeständer, Möblierungen u.a. zum einen in seiner Benutzbarkeit durch die Allgemeinheit und zum anderen in seiner städtebaulichen Gestalt negativ beeinflusst wird.

Ziel dieses Gestaltungshandbuches ist es, auf die Gestaltqualität des öffentlichen Straßenraumes der Lange-Feld-Straße positiv einzuwirken, damit dieser Straßenzug langfristig seiner Bedeutung als Zentrum für den Stadtteil Letter gerecht werden kann.

Im nachfolgenden werden hierzu alle das Gesamterscheinungsbild beeinflussenden Einzelelemente bestimmt und analysiert und es werden jeweils die bestehenden gestalterischen Ziele aufgezeigt. Von Bedeutung sind dabei im Einzelnen:

<ul style="list-style-type: none"> • Flächenbefestigungen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ auf öffentlichen Flächen bzw. ○ auf privaten Flächen
<ul style="list-style-type: none"> • Einfriedungen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ entlang der Straßen und ○ zwischen den privaten Grundstücken
<ul style="list-style-type: none"> • Werbeanlagen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ am Gebäude ○ im Umfeld der Gebäude
<ul style="list-style-type: none"> • Freisitze 	<ul style="list-style-type: none"> ○ mit Möblierung, ○ Umgrenzung, ○ Bepflanzung und ○ Witterungsschutz
<ul style="list-style-type: none"> • Warenauslagen 	<ul style="list-style-type: none"> ○ als Tische oder, Ständer

3.2 Flächenbefestigungen

Die Oberflächenbefestigung wurde im gesamten neu ausgebauten Abschnitt der Lange-Feld-Straße vorwiegend mit einer Materialart, dieses jedoch in zwei Farbvarianten durchgeführt. Ergänzend ist Granit-Mosaikpflaster für kleinere Anschlussflächen sowie für Einfassungen von Einbauten wie z.B. Schachtdeckel eingesetzt worden.

Durch dieses einheitliche Material ergibt sich heute ein charakteristisches, helles und modernes Gesamtstraßenbild, welches in dieser Form langfristig erhalten bleiben soll.



Pflastermaterial für Gehwege (hellgrau) und für die Radspur (dunkelgrau)

Für die in der Karte „Ausbauzustand“ gekennzeichneten Bereiche 1 und 2 sind dabei jedoch unterschiedliche Merkmale festzustellen. Der Bereich 1 wird in Bezug auf die Flächenbefestigungen von einer durchgängigen Pflasterung bis an die Gebäude heran gekennzeichnet, d.h. hier wurden auch alle privaten Flächen, die sich zwischen der Straßenbegrenzung und den Gebäuden befinden, gestalterisch in die öffentliche Verkehrsfläche einbezogen. Vorgärten und Einfriedungen sind bis auf eine Ausnahme nicht vorhanden. Durch den so entstehenden großzügigen Eindruck wird die städtebauliche Bedeutung dieses Bereiches als Versorgungsschwerpunkt in Letter deutlich betont.



*Bereich 2
(westlicher Abschnitt)*



Bereich 1



*Bereich 2
(östlicher Abschnitt)*

Um diesen Gesamteindruck zu erhalten, sind im **Bereich 1** bei **Flächenbefestigungen** folgende Gestaltungsrichtlinien einzuhalten:

- *Befestigungen bis zur Bauflucht der Gebäude sind auch auf privaten Flächen nur in dem Material zulässig, welches für die öffentlichen Verkehrsflächen verwendet worden ist (hellgrauer Betonstein),*
- *unversiegelte Flächen (Vorgärten) mit Einfriedungen sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können jedoch Baumscheiben in der Ebene der Gehwegfläche angelegt werden.*

Die beiden mit **Bereich 2** gekennzeichneten Straßenabschnitte unterscheiden sich hiervon wesentlich, da hier das Erscheinungsbild in einem starken Maße von Vorgärten geprägt wird, die zum Straßenraum durch Mauern und Zäune abgegrenzt werden. Auch hier gibt es zwar kleinere Abschnitte von privaten Grundstücken (z.B. vor einigen Ladengeschäften) die in der Art der öffentlichen Flächen befestigt wurden, aber daneben sind auch Flächenbefestigungen vorhanden, die mit anderen Materialien an die Straße angrenzen. Der weitaus überwiegende Teil der privaten Befestigungen ist optisch durch Zäune oder Mauern von der Straßenfläche abgegrenzt.

Für den **Bereich 2** gelten folgende Gestaltungsrichtlinien:

- *Befestigungen bis zur Bauflucht der Gebäude bzw. bis zu einer Einfriedung sind auch auf privaten Flächen nur in dem Material zulässig, welches für die öffentlichen Gehwegflächen verwendet worden ist (hellgrauer Betonstein),*
- *auf Flächen, die durch Einfriedungen vom Straßenbereich abgetrennt sind, besteht hinsichtlich des zu verwendenden Materials keine Vorgabe. Es wird jedoch der Einsatz von hellgrauen Materialien empfohlen.*

3.3 Einfriedungen

Wie schon unter Pkt. 3.2 ausgeführt, reicht innerhalb des **Bereiches 1** die Pflasterung in der Regel bis an die Gebäude heran, so dass auch keine Einfriedungen vorhanden sind. Aufgelöst wird dieses jedoch durch vermehrt zu findende Abgrenzungsmauern, die in unterschiedlichen Ausführungen auf das vorhandene Pflaster zur Einfassung von gastronomisch genutzten Außenbereichen aufgesetzt wurden.



Solche Abgrenzungen stören das offene Erscheinungsbild im zentralen Abschnitt der Lange-Feld-Straße

Diese Elemente stören den Gesamteindruck erheblich und bewirken insbesondere auch durch die z.T. sehr individuelle Ausbildung und Farbgebung ein Auseinanderfallen des flächigen Gestaltungsbereiches. Einfriedungen sollen im Straßenabschnitt zwischen dem Kastanienplatz und der Einmündung zur Kirchstraße grundsätzlich nur hinter dem neu gepflasterten Bereich in der Linie der Bauflucht errichtet werden, damit der öffentlich wirkenden Gesamteindruck im zentralen Versorgungsbereich nicht zerstört wird.

Im Gegensatz dazu wird der **Bereich 2** in einem starken Maße von Einfriedungen mitgeprägt. Es finden sich dabei sehr unterschiedliche Ausführungen, wobei insbesondere auf der Nordseite des westlichen Abschnittes der Lange-Feld-Straße vielfach niedrige Mauern aus vorwiegend rötlichen Ziegelsteinen mit einem Zaunaufsatz zu finden sind. In allen anderen Teilen des Bereiches 2 besteht jedoch kein derart einheitliches Bild, welches als prägend einzustufen wäre. Neben Maschendraht- und Jägerzäunen finden sich auch Hecken als Einfriedung.



Sehr unterschiedliche Ausführungsformen von Einfriedungen im Bereich 2a und 2b der Lange-Feld-Straße

Zielsetzung ist, dass auch Einfriedungen durch eine Reduzierung der möglichen Gestaltungsvielfalt zum einheitlichen Bild des Straßenzuges beitragen. Aufgegriffen wird dabei das vielfach schon vorhandene Zaunmotiv mit einer senkrechten Gliederungsstruktur aus Holzlatten oder aus Metallstäben. Solche Zaunelemente können auch mit einem niedrigen Sockelmauerwerk und mit Mauerpfeilern kombiniert werden. Insgesamt soll jedoch der Straßenraum durch die Gebäudefassaden räumlich gefasst werden, so dass Einfriedungen nicht zu hoch sein sollen.



Einfriedungen, die der gestalterischen Zielsetzung entsprechen

Um ein einheitliches Gesamtbild zu erzielen sind hinsichtlich der **Einfriedungen** folgende Gestaltungsrichtlinien einzuhalten:

- *Einfriedungen sind im Bereiche 1 zwischen der Grenze der öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Gebäudeflucht nicht zulässig,*
- *In den Bereichen 2a und 2b*
 - *sind Einfriedungen nur als Zaunelemente mit einer senkrechten Staketenstruktur und als Hecken zulässig. Zäune können mit Sockelmauern kombiniert werden, die jedoch nicht höher als 0,4 m sein dürfen. Zaunfelder können durch Mauerpfeiler gegliedert werden.*
 - *darf die Höhe der Einfriedungen 0,8 m nicht überschreiten. Ausgenommen von dieser Höhenbeschränkung sind Hecken. Hecken können mit Drahtzäunen kombiniert werden, wenn diese von der Straße nicht sichtbar sind.*

3.4 Werbeanlagen

Der in einem hohen Maße von gewerblichen Einrichtungen geprägte Straßenabschnitt weist aufgrund dieser Nutzungen auch eine Vielzahl von Werbeanlagen auf. Da Werbemaßnahmen i.d.R. immer darauf ausgerichtet sind, eine größtmögliche Aufmerksamkeit zu erregen, haben sie oft einen unverhältnismäßig großen Anteil an dem Gesamtbild einer Gebäudefassade und können so schnell auch negative Auswirkungen auf das Stadtbild haben. Werbung trägt jedoch auch zur Belebung des Erscheinungsbildes eines urbanen Umfeldes bei und ist zum leichteren Auffinden eines Standortes mit einem Verkaufsangebot nützlich und z.T. auch erforderlich (z.B. Apotheke).



Vorhandene Werbeanlagen, die nicht immer zu einem positiven Stadtbild beitragen

Problematisch sind dabei nur Entwicklungen, welche zu immer größeren und auffälligeren Anlagen führen oder auch durch die Addition einer Vielzahl von kleineren Einzelanlagen einen unübersichtlichen Eindruck vermitteln.

Um solche Störungen des Stadtbildes zu vermeiden sind im **Bereich 1** wie auch im **Bereich 2** bei **Werbeanlagen** folgende Gestaltungsrichtlinien einzuhalten:

- *Werbeanlagen sind nur an Gebäuden und dort nur im Erdgeschoss und unterhalb der Fenster des ersten Obergeschosses zulässig.*
- *Die Gesamtbreite von Werbeanlagen darf nicht die gesamte Gebäudebreite einnehmen, sondern ist auf max. 60% der Gebäudebreite zu begrenzen.*
- *Die Gesamthöhe von Werbeanlagen darf höchstens 0,7 m betragen.*
- *Werbeanlagen in Form eines Auslegers dürfen eine Gesamthöhe von 1,20 m und eine Auskragung von 0,80 m nicht überschreiten.*
- *Schaufensterscheiben dürfen nicht vollflächig beklebt werden. Werbeanlagen auf Schaufenstern dürfen max. 5% der Fensterfläche überdecken und eine Höhe von 0,30 m nicht überschreiten.*
- *Die Nutzung von Markisen als Werbeanlagen ist unzulässig.*
- *Spannbänder und Fahnen dürfen zu Werbezwecken nur für die Dauer zeitlich begrenzter Sonderveranstaltungen angebracht werden.*
- *Werbeanlagen mit Lauf-, Wechsel- und Blinklichtschaltungen sind unzulässig.*
- *Freistehende Pylone sind nur ausnahmsweise zulässig.*

3.5 Freisitze

Im Verlauf des Straßenabschnittes finden sich eine Vielzahl von gastronomischen Einrichtungen, die überwiegend auch im Vorbereich zur Straße eine Außenbewirtung anbieten. Diese positiven Ansätze zur Belebung des zentralen Bereichs werden jedoch durch die vielfach erkennbare Tendenz zu einer Abgrenzung der Sitzbereiche vom Umfeld erheblich gestört, weil hierdurch der offene und einheitliche Eindruck des Straßenraumes verloren geht (siehe auch Kapitel 3.3 Einfriedungen). Solche Umgrenzungen aus Mauern, Zäunen oder Podesten sollen im **Bereich 1** nicht zulässig sein. Auch Abriegelungen durch heckenartige Bepflanzungen oder dicht gestellte Pflanztröge sollen nicht erfolgen. Pflanzgefäße müssen daher untereinander einen lichten Abstand von 1,5 m aufweisen, damit der abgeschlossene Eindruck vermieden wird. Ergänzend hierzu sollen jedoch in begründeten Einzelfällen auch transparente Stellwände aus klaren, ungefärbten Glas- oder Kunststoffscheiben möglich sein. Eine solche Aufstellung ließe sich z.B. durch eine besonders windanfällige Situation begründen. Die Höhe solcher Stellwände darf dabei 1,5 m nicht überschreiten, sie sollen mobil sein und keine Werbung oder Beklebungen aufweisen.

Ziel ist es bei der Gestaltung solcher Freisitze, den temporären Charakter zu betonen. Dieses bedeutet, dass das Mobiliar möglichst kleinteilig und filigran gewählt werden soll und dass seine Gestalt sich in die innerstädtische Situation einfügen muss. Bier-

gartengarnituren sind somit nicht passend und auch Ganz-Kunststoffsitze mit breiten Profilen entsprechen nicht dem angestrebten attraktiven Stadtumfeld.

Der Situation besser gerecht werden z.B. Stühle in Metallrohrkonstruktion oder auch einfache, möglichst filigran gearbeitete Holzstühle. Das gleiche gilt auch für die Tische, so dass insgesamt mit dem Mobiliar eine lockere, der jeweiligen Situation angepasste Freisitzgestaltung vorgenommen werden kann.



Bestehende Freisitze im Straßenverlauf

Neben dem Sitzmobiliar werden Freisitze zumeist auch mit Sonnenschutzschirmen ausgestattet. Auch diese können positiv auf das Stadtbild wirken, wenn sie in lockerer Folge gestellt werden und wenn die Farbe zurückhaltend gewählt wird.



Beispiele für eine modernen Möblierung von Freisitzen (Bildquelle: Internetpräsentation der Anbieter von Outdoor-Möbeln)

Angestrebt wird bei Sonnenschirmen eine einheitliche Farbgebung je Nutzungseinheit (Textilbespannung z.B. in Naturfarben, gedecktem Grün, Blau oder Weinrot) und eine Größenbegrenzung auf ca. 4 m Durchmesser, wobei dieses Maß natürlich der jeweiligen Situation immer angepasst werden muss, damit Fußgänger und Radfahrer nicht behindert werden.

Wie beim gesamten Mobiliar besteht auch für die Anordnung von Begrünungselementen das Ziel einer einheitlichen Gestaltung je Freisitz. Es eignen sich hierzu Pflanzgefäße, die in einer Vielzahl von Formen und Materialien angeboten werden. Zur Unterstützung des modernen, freundlichen Gesamtbildes sollten möglichst schlichte Gefäße gewählt werden.



Beispiele für Pflanzkübel (Bildquelle: Internetpräsentation der Anbieter von Pflanzkübeln)

Für **Freisitze** gelten folgende Gestaltungsempfehlungen:

- *Im Bereich 1 sollen Freisitze nicht durch Mauern oder Zäune eingefriedet werden. Podeste und Bodenbeläge sollen nicht verwendet werden. Ausnahmsweise können jedoch transparente (Glas) Stellwände zugelassen werden.*
- *Innerhalb eines Freisitzes ist jeweils nur ein Stuhl-, Tisch- und Schirmtyp zu verwenden.*
- *Tragende Bauteile von Stühlen und Tischen sollen als schlanke Metall- oder Holzkonstruktion ausgeführt werden. Nur Sitz- und Rückenflächen von Stühlen sollen geschlossene Flächen aufweisen.*
- *Zur Begrünung von Freisitzen sollen nur jeweils einheitliche Pflanzgefäße aus Metall, Terrakotta oder hochwertigem Kunststoff verwendet werden. Der lichte Mindestabstand zwischen einzelnen Gefäßen soll mindestens 1,5 m betragen. Die Höhe eines Gefäßes soll max. 0,8 m und die Breite soll max. 0,6 m betragen.*

3.6 Warenauslagen

Bei Warenauslagen ist die mögliche Störung des Straßenbildes eher untergeordnet, da es sich hierbei i.d.R. um temporäre Aufbauten handelt, die auch nur in den Öffnungszeiten der Geschäfte aufgebaut werden. Hauptzweck solcher Auslagen ist vorrangig, den Kunden einen Anreiz zum Betreten eines Geschäftes zu bieten. Sie dienen nicht dazu, dass der Hauptverkaufsbereich eines Geschäftes nach außen verlagert wird. Hieraus ergibt sich bereits, dass der Umfang solcher Angebote begrenzt sein sollte. Für einen zentralen Geschäftsbereich sind Warenauslagen immer dann positiv, wenn

keine Behinderungen von ihnen ausgehen. Dieses bedeutet, dass eine Mindest-Gehwegbreite verbleiben muss, welche möglichst 1,5 m nicht unterschreiten sollte. Weiterhin sollten Auslagen auch nicht zu hoch sein, damit von ihnen keine raumbildende, straßenverengende Wirkung ausgeht, die zudem dann auch den Blick in das dahinterliegende Schaufenster völlig versperrt.



Für **Warenauslagen** gelten insgesamt folgende Gestaltungsempfehlungen:

- *Warenauslagen sollen nur im direkten Anschluss zur Gebäudefront angeordnet werden, wobei die Tiefe auf bis zu 0,8 m begrenzt werden soll. Ein Abstand von 1,5 m zur Markierung der Radspur soll dabei nicht unterschritten werden.*
- *Die Höhe von tischförmigen Auslagen ist auf 1,2 m zu begrenzen. Ausgenommen von der Höhenbegrenzung sind Ständer auf kleiner Grundfläche.*