

**Gestaltungssatzung „Alter Tivoli“  
vom 23.04.2012<sup>1</sup>**

Aufgrund § 86 Abs. 1 und Abs. 2 Nr. 1 in Verbindung mit § 65 Abs. 1 Nr. 33 bis 36 der Bauordnung für das Land NRW (BauO NRW) in der Neufassung vom 01.03.2000 in Verbindung mit § 7 der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NW) vom 14.07.1994, jeweils in der derzeit geltenden Fassung, hat der Rat der Stadt Aachen in seiner Sitzung am 02.03.2011 diese Satzung beschlossen:

---

<sup>1</sup> Veröffentlicht in den Aachener Tageszeitungen am 28.04.2012

## **§ 1**

### **Ziel der Satzung**

Ziel dieser Satzung ist die Sicherung der städtebaulichen Gestaltung innerhalb des Plangebietes. Für Ortsbild prägende Elemente der Gebäude sowie deren Außenanlagen werden Regelungen getroffen, die ein einheitliches Erscheinungsbild gewährleisten sollen, das zugleich ausreichend Spielräume zulässt für die individuelle Gestaltung durch die einzelnen Bauherren.

Das Plangebiet befindet sich an einer der wichtigsten Ausfallstraßen der Stadt Aachen. Auch aufgrund seiner Lage im Übergangsbereich zwischen der Innenstadt und dem Sportpark Soers kommt ihm eine besondere städtebauliche Bedeutung zu. Zum Schutz des Stadtbildes werden daher an Werbeanlagen und den öffentlichen Straßenraum besondere gestalterische Anforderungen gestellt. Gleiches gilt für die zentrale Grünfläche im Plangebiet, die zusammen mit den angrenzenden Nutzungen als Stadtteilzentrum für die Soers ausgebaut werden soll.

## **§ 2**

### **Räumlicher Geltungsbereich**

- (1) Diese Satzung gilt innerhalb des Geltungsbereichs des Bebauungsplanes Nr. 900 - Krefelder Straße / Emmastraße - sowie im Bereich der Fußgängerbrücke über die Krefelder Straße.
- (2) Der Plan mit Eintragung des Geltungsbereiches ist Bestandteil dieser Satzung (Anlage 1).

## **§ 3**

### **Inhalt der Satzung**

- (1) Abschnitt 1 der Satzung regelt die Gestaltung der Gebäude sowie der Außenanlagen innerhalb des als Wohngebiet festgesetzten Teils des Bebauungsplanes.
- (2) Abschnitt 2 der Satzung regelt die Zulässigkeit von Werbeanlagen und deren Gestaltung.

### **Abschnitt 1: Gestaltung im Bereich des Allgemeinen Wohngebietes**

## **§ 4**

### **Wohngebäude**

- (1) Dacheindeckungen sind ausschließlich in schwarz oder in Grautönen zulässig. Es dürfen keine spiegelnden, glänzenden Materialien verwendet werden.
- (2) Beide Hälften eines Doppelhauses sind mit der gleichen Dachform und -neigung, Kubatur, Tiefe des Dachüberstandes auszuführen. Die Gebäudehälften sind zur Straßenseite in einer Flucht zu errichten. Die Materialität der Doppelhaushälften ist aufeinander abzustimmen.

## **§ 5**

### **Nebengebäude und Nebenanlagen**

- (1) Die Nebengebäude (z.B. Garagen, Gartenhäuser) sind als gestalterische Einheit mit dem Hauptgebäude auszuführen, indem beim Bau die gleichen Materialien, Farben sowie Gestaltungselemente verwendet werden.
- (2) Müllbehälterstandorte sind in Mehrfamilienhäusern nach Möglichkeit in das Gebäude zu integrieren. Standorte außerhalb der Gebäude sind mit 2,00 m hohen, begrünten Mauern oder mit Hecken einzufrieden.
- (3) Standorte für Müllbehälter im Bereich der Einfamilienhausbebauung sind mit 1,50 m hohen Hecken einzufrieden oder als Müllcontainerbox auszuführen. Diese ist bezüglich der Materialwahl sowie der Farbgestaltung an das Hauptgebäude anzupassen.

## **§ 6**

### **Haus- und Vorgärten**

- (1) Hausgärten sowie Vorgärten, die unmittelbar an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Als Vorgarten gilt die Fläche zwischen Straßenbegrenzungslinie und straßenseitiger Gebäudeflucht mit deren Verlängerung bis zur seitlichen Grundstücksgrenze.
- (2) An den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen sind Einfriedungen aus nicht farblich gestalteteten Holzzäunen mit einer Höhe von max. 1,50 m, Maschendraht- und Stabgitterzäune in Verbindung mit Hecken mit einer Höhe von max. 1,80 m sowie Hecken mit einer Höhe von max. 1,80 m zulässig. Betonzäune und -wände sowie Holzelementezäune sind unzulässig.
- (3) Die Befestigung der Außenanlagen und Freiflächen ist auf das unbedingt erforderliche Mindestmaß zu beschränken. Bituminöse Decken sind unzulässig.
- (4) Für Hecken, die an öffentliche Verkehrsflächen grenzen, sind ausschließlich Laubgehölze zu verwenden.

## **Abschnitt 2: Werbeanlagen**

## **§ 7**

### **Sachlicher Geltungsbereich**

Die Vorschriften dieser Satzung gelten für das Errichten, Aufstellen, Anbringen und Ändern von Werbeanlagen im räumlichen Geltungsbereich dieser Satzung.

## § 8

### Genehmigungsvorbehalt

- (1) Nach Inkrafttreten dieser Satzung ist eine Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde erforderlich für das Errichten, Anbringen oder Ändern von Werbeanlagen an Gebäuden, freistehenden Werbeanlagen und für die nach der Bauordnung NRW genehmigungsfreien Werbeanlagen (§ 65, Abs. 1 Nr. 33 und 33 b, sowie Nr. 36 Bauordnung NRW) sowie für Warenautomaten.
- (2) Einer Genehmigung aufgrund dieser Satzung bedarf es nicht für:
  - Werbeanlagen bis zu einer Größe von 0,5 m<sup>2</sup>,
  - Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen, insbesondere für Ausverkäufe und Schlussverkäufe an der Stätte der Leistung, jedoch nur für die Dauer der Veranstaltung.
- (3) Reine Instandhaltungen an Werbeanlagen und Warenautomaten, wie insbesondere der Austausch defekter Teile, sind nicht genehmigungspflichtig. Für alle Arbeiten an Werbeanlagen, die zu einem geänderten Erscheinungsbild der Werbeanlage führen, ist eine neue Genehmigung erforderlich.

## § 9

### Begriffe

- (1) Zeitlich begrenzte oder vorübergehende Werbeanlagen  
Als zeitlich begrenzte oder vorübergehende Werbeanlagen gelten solche Anlagen, die längstens 24 Werktage in Folge oder im Rahmen einer Sonderveranstaltung, insgesamt jedoch nicht länger als 90 Tage im Jahr aufgestellt bzw. aufgehängt werden.
- (2) Im Zweifelsfall entscheidet bei der Beurteilung der Lage der Brüstung des 1. Obergeschosses (z.B. bei Emporen oder Staffelgeschossen) das äußere Erscheinungsbild.
- (3) Hintergrund von Werbeträgern und Einzelbuchstaben  
Sofern die Hintergrundfläche von Werbeträgern und Einzelbuchstaben nicht der Architektur zuzurechnen ist, sondern vor allem dazu bestimmt ist, die Werbeanlage optisch hervorzuheben oder zu tragen, so darf diese Fläche die höchstzulässige Ansichtsfläche für eine Werbeanlage nicht überschreiten. Sie ist auf die zulässige Gesamtumrissfläche aller Werbeanlagen hinzuzurechnen. Dies gilt auch für die farbliche Behandlung von Bauteilen oder Bauteilflächen.
- (4) Schriftzüge  
Als Schriftzüge gelten Flachtransparente mit Schrift- und / oder Zeichendarstellung, Einzelbuchstaben bzw. Neonschriften sowie deren Hintergrundflächen, sofern sie nach Absatz 3 der Werbeanlage hinzuzurechnen sind und Fassadenbeschriftungen bzw. -bemalungen.
- (5) Flachtransparente  
Flachtransparente sind aus Kunststoff bzw. Plexiglas oder sonstigen Materialien hergestellte Wannen oder Platten zur Aufnahme von werbenden Schriftzeichen oder Symbolen. Aussparungen in den Flachtransparenten in Form von Schriftzeichen und Symbolen sind aufgebrachten Schriftzeichen gleichzusetzen.

- (6) Spannplakate  
Für sonstige großformatige Werbeflächen wie beispielsweise Spannplakate, Spannposter, Großplakate etc. aus Planen oder Stoff- oder Kunststoffbahnen gelten die gleichen Anforderungen nach dieser Satzung wie für Flachtransparente.
- (7) Einzelbuchstaben  
Die Fläche von Einzelbuchstaben errechnet sich aus der Summe der die einzelnen Buchstaben umfahrenden Rechtecke (siehe Anlage 2: erläuternde Zeichnung).
- (8) Vor der Fassade stehende Werbeanlagen  
Vor der Fassade stehende oder mit Abstand zu dieser montierte Werbeanlagen sowie selbständige bauliche Anlagen mit dem Ziel der Werbung sind einer unmittelbar auf die Fassade angebrachten Werbeanlagen gleichzusetzen.
- (9) Ausleger, Ausstecker oder winklige Werbeanlagen  
sind senkrecht zur Fassade montierte Werbeanlagen. Die Befestigungen dieser Werbeanlagen sind der Ausladung hinzuzurechnen.

## § 10

### Allgemeine Anforderungen

- (1) Werbeanlagen sind so zu gestalten bzw. anzubringen, dass sie sich nach Form, Größe, Gliederung, Material, Farbe und Anbringungsart einfügen in:
- das Erscheinungsbild der baulichen Anlagen, mit denen sie verbunden sind,
  - das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und
  - das Straßen- und Platzbild.
- (2) Grundsätzlich darf die Werbeanlage nicht die architektonische Gliederung baulicher Anlagen bzw. die einheitliche Gestaltung stören. Die architektonische Gliederung wird durch vertikale und horizontale Elemente (wie Fenster, Brüstungsbänder, Pfeiler, Stützen, Giebeldreiecke, Traufen, obere Wandabschlüsse, Gebäudekanten, Lisenen, Portiken, Säulen) bestimmt und darf nicht verdeckt oder verzerrt werden.
- (3) Werbeanlagen dürfen das Straßen-, Orts- und Landschaftsbild nicht stören.
- (4) Werbeanlagen die ihrer Zweckbestimmung nicht mehr dienen, da die zugehörige Stätte der Leistung aufgegeben wurde, sind einschließlich aller Befestigungsteile zu entfernen. Die sie tragenden Gebäudeteile sind in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen.

## § 11

### Beleuchtung

- (1) Die Beleuchtung von Werbeanlagen muss blendfrei sein. Lauf-, Wechsel-, Blinklichtschaltungen und Anlagen ähnlicher Bauart und Wirkung sind nicht zulässig. Hierzu zählen Gegenlichtanlagen, Wendeanlagen, Leitlichtanlagen, Digitalbildanlage, Bild- und Filmprojektionen, angestrahlte Werbeanlagen, deren Lichtfarbe und Lichtintensität wechselt sowie Werbeanlagen mit bewegtem Licht (Aufzählung nicht abschließend).

- (2) Unzulässig sind angestrahlte Werbeanlagen mit Ausnahme von weißlichem oder gelblichem Licht. Die Strahler müssen sich unterordnen.

## **§ 12 Unzulässige Werbeanlagen**

Unzulässig sind:

1. farbliche Rahmungen sowie das Gliedern oder flächige Abdecken der Schaufensterflächen durch Folienbeklebungen, Plakatierungen, Anstrich oder Ähnliches, soweit § 13 Abs. 1 nichts anderes bestimmt,
2. Zettel- und Plakatanschläge außer an den von der Stadt hierfür vorgesehenen Flächen innerhalb der Stätte der Leistung,
3. großformatige Werbeanlagen aus Planen, Folien, Stoffen (sog. Megaposter) ab einer Größe von 20,00 m<sup>2</sup>,
4. akustische und akustisch unterstützte Werbeanlagen.

## **§ 13 Sonstige Werbeanlagen**

- (1) Werbung, die flächig auf Schaufenster aufgebracht wird, ist ausschließlich im Erdgeschoss zulässig, sofern deren Gesamtfläche höchstens 50 Prozent der Schaufensterfläche beträgt. Die Fläche von Plakatansschlägen innerhalb der Stätte der Leistung, wie z.B. Hinweise auf Sonderangebote, ist auf diese Gesamtfläche mit anzurechnen.

Fensterwerbung oberhalb des Erdgeschosses kann an der Stätte der Leistung ausnahmsweise zugelassen werden. Die Schrifthöhe darf dann 40 cm nicht überschreiten.

Soweit die Summe der Flächen von Preisbezeichnungen 0,25 m<sup>2</sup> überschreitet, wird diese auf die zulässige Gesamtfläche nach Satz 1 angerechnet.

- (2) Fahnen als vorübergehende Werbeanlagen sind bis zu einer Größe von 3,00 m<sup>2</sup> zulässig. Es ist eine Fahne je angefangene 10,00 m Fassadenlänge zulässig. Fahnen als dauerhafte Werbeanlagen sind wie Ausleger zu beurteilen. Fahnen dürfen die Traufhöhe nicht überschreiten.
- (3) Das Versehen von Markisen, Sonnenschutzeinrichtungen und Vordächern mit Schriftzügen aus Buchstaben und Warenzeichen, Sinnbildern oder ähnlichem ist nur im Erdgeschoss, nicht jedoch in den Obergeschossen zulässig. Das Versehen mit werbenden Aussagen ist nur bis zu einer Schrifthöhe von 20 cm zulässig.

## **§ 14 Anbringungsort**

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Gebäudefassade zulässig, sofern in den §§ 16 und 18 nichts anderes bestimmt wird. Generell sind Werbeanlagen ausschließlich an der Stätte der Leistung zulässig

- (2) Werbeanlagen dürfen nur im Erdgeschoss und an der Brüstung im 1. Obergeschoss unterhalb der Unterkante des Fenstergesimses bzw. der Fensterbank angebracht werden.

Zulässig sind selbst leuchtende und nicht selbst leuchtende auf die Fassade aufzubringende Schriftzüge. In die Schriftzüge dürfen Warenzeichen, Sinnbilder oder Ähnliches einbezogen werden.

Winklig zur Gebäudefront anzubringende Werbeanlagen sind zulässig, wenn sie eine Höhe von 6,00 m über Straßenniveau nicht überschreiten.

- (3) Befindet sich die Stätte der Leistung nicht im Erdgeschoss, so sind Werbeanlagen auch an der Brüstung oberhalb des jeweiligen Geschosses der Stätte der Leistung unterhalb der Unterkante des Fenstergesimses bzw. der Fensterbank zulässig. Oberhalb der Trauflinie sind Werbeanlagen unzulässig.

## **§ 15**

### **Größe und Ausladungen**

- (1) Für Größe und Ausladungen von Werbeanlagen gelten folgende Maßgaben:

1. Schriftzüge dürfen eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
2. Flachtransparente dürfen eine Ansichtsfläche von 2,50 m<sup>2</sup> je Werbeanlage nicht überschreiten. Schriftzüge in Form von Einzelbuchstaben dürfen in der Summe eine Ansichtsfläche von 3,50 m<sup>2</sup> je Werbeanlage nicht überschreiten. Je Stätte der Leistung ist je angefangene 10 lfd. Meter Frontlänge eine solche Werbeanlage zulässig.

- (2) Winklig zur Gebäudefront anzubringende Werbeanlagen dürfen eine Ausladung von 1,00 Meter (inkl. Befestigung) nicht überschreiten.

## **§ 16**

### **Fahnen, Standtransparente, Hinweistafeln oder Pylone**

- (1) Wenn der Abstand zwischen der Stätte der Leistung und der öffentlichen Verkehrsfläche mehr als 3,0 m beträgt ist je Gebäude ein Standtransparent oder eine Hinweistafel oder ein Pylon zulässig. Standtransparente, Hinweistafeln oder Pylone sind dann zulässig mit einer maximalen Höhe von 1,50 m bei einer Seitenlänge von 1,00 m Breite oder einer maximalen Höhe von 2,50 m bei einer Seitenlänge von 0,60 m Breite. Die Stelen sind aus den Materialien Glas, Plexiglas oder Metall zu fertigen und dürfen nicht in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen.
- (2) Ausnahmsweise zulässig, insbesondere im Zusammenhang mit Lebensmittelmärkten zur Versorgung mit dem täglichen Bedarf, sind eine Fahne bzw. 1 Fahnenmast oder ein Standtransparent oder eine Hinweistafel oder ein Pylon je angefangene 20,00 m Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche. Zur öffentlichen Verkehrsfläche müssen sie einen Abstand von 1,0 m einhalten. Auskragungen in die öffentliche Verkehrsfläche sind nicht zulässig.

Fahnenmasten dürfen dabei eine Höhe von 8,0 m nicht überschreiten, die Fahnen sind bis zu einer Größe von 6,0 m<sup>2</sup> zulässig. Standtransparente, Pylone oder Hinweistafeln sind entweder als vertikale Elemente mit einer Höhe von bis zu 6,0 m und einer Breite von bis zu 2,0 m oder als horizontale Elemente mit einer Höhe von bis zu 1,5 m und einer Breite von bis zu 3,0 m zulässig.

### § 17

#### **Fußgängerbrücke**

- (1) Werbeanlagen an der Fußgängerbrücke sind unzulässig.
- (2) Im direkten Umfeld der Brücke (mit B bezeichneter Teil des Geltungsbereiches) ist die Aufstellung von insgesamt 4 Werbepylonen mit einer maximalen Breite von 1,50 m und einer maximalen Höhe von 6,00 m im Bereich des Mittelstreifens und von 3,00 m in den Seitenbereichen zulässig.

Die Pylone dürfen ausschließlich für die Werbung für Veranstaltungen von öffentlichem Interesse genutzt werden.

### § 18

#### **Generelle Ausnahmevoraussetzungen**

- (1) Wenn Betriebe bzw. Stätten der Leistung über Stich- oder Nebenstraßen erschlossen oder in einem rückwärtigen Grundstücksbereich angesiedelt sind, können an der angrenzenden Hauptstraße Hinweistafeln ausnahmsweise zugelassen werden. Diese Hinweistafeln dürfen eine Höhe von 1,50 m und eine Breite von 2,50 m nicht überschreiten.
- (2) Soweit in den §§ 13 oder 15 eine Höhenbeschränkung für Schriftzüge angegeben ist, kann diese ausnahmsweise für einen untergeordneten Teil der Werbeanlage, beispielsweise für einzelne Buchstaben oder für ein Symbol überschritten werden.

### § 19

#### **Werbeanlagen im öffentlichen Straßenraum oder im öffentlichen Interesse**

- (1) Von dieser Satzung werden nicht erfasst:
  1. Werbeanlagen im öffentlichen Straßenraum (mit Ausnahme der Fußgängerbrücke) zum wechselnden Plakatanschlag auf Anschlagstellen wie Säulen oder Tafeln bis 12,0 m<sup>2</sup> je Ansichtsfläche oder mit automatisch wechselnden Werbetransparenten (sog. Mega-Star-Light oder City-Light-Board Werbeanlagen) bis zu einer Größe von 12 m<sup>2</sup> je Ansichtsfläche,
  2. Werbeanlagen in Verbindung mit Fahrgastunterständen, automatischen Bedürfnisanstalten oder Stadtinformationsanlagen,
  3. Anlagen zur Information der Öffentlichkeit, insbesondere in Zusammenhang mit kulturellen Veranstaltungen sowie Werbung politischer Parteien in Zusammenhang mit Wahlen.

Das Erfordernis einer bauordnungsrechtlichen Genehmigung bleibt unberührt.

## **§ 20** **Ordnungswidrigkeiten**

Wer vorsätzlich oder fahrlässig eine nach dieser Satzung genehmigungspflichtige Werbeanlage ohne Genehmigung errichtet, aufstellt, ändert oder anbringt, begeht eine Ordnungswidrigkeit im Sinne des § 84 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 3 BauO NW, die mit einer Geldbuße bis zu 50.000,00 € geahndet werden kann.

## **§ 21** **Vorrang dieser Satzung**

Die Gestaltungssatzung "Alter Tivoli" hat Vorrang vor der "Satzung über Werbeanlagen im Bereich der Hauptverkehrsstraßen und Gewerbegebiete" vom 17.09.2007.

## **§ 22** **In-Kraft-Treten**

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Vorstehende Satzung wird hiermit öffentlich bekannt gemacht. Es wird darauf hingewiesen, dass eine Verletzung von Verfahrens- und Formvorschriften der Gemeindeordnung für das Land NW beim Zustandekommen dieser Satzung nach Ablauf eines Jahres seit dieser Bekanntmachung nicht mehr geltend gemacht werden kann, es sei denn,

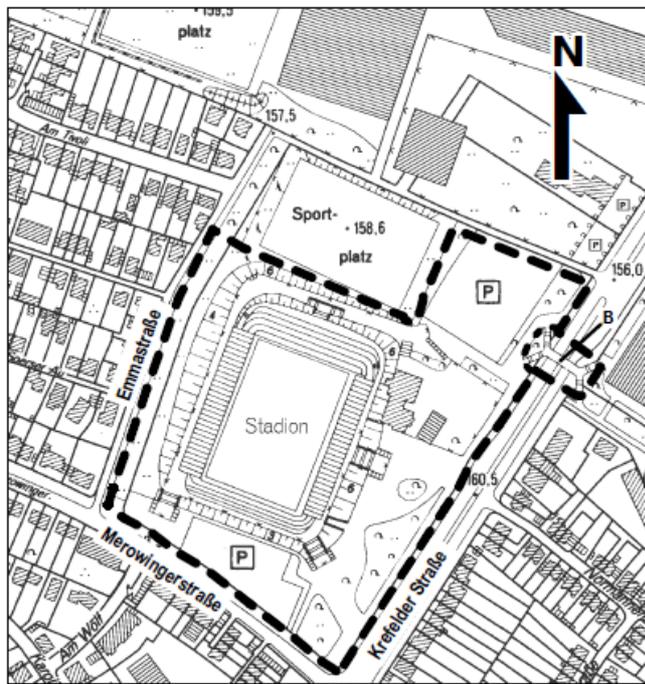
- a) eine vorgeschriebene Genehmigung fehlt,
- b) diese Satzung ist nicht ordnungsgemäß öffentlich bekannt gemacht worden,
- c) der Oberbürgermeister hat den Ratsbeschluss vorher beanstandet  
oder
- d) der Form- oder Verfahrensmangel ist gegenüber der Stadt Aachen vorher gerügt und dabei die verletzte Rechtsvorschrift und die Tatsache bezeichnet worden, die den Mangel ergibt.

Aachen, den 23.04.2012

Marcel Philipp  
Oberbürgermeister

Die Anlagen 1 und 2 sind Bestandteil der Gestaltungssatzung „Alter Tivoli“.

Anlage 1: Lageplan mit Eintragung des Geltungsbereiches



--- Lage des Geltungsbereiches

Anlage 2:

## Berechnung von Einzelbuchstaben

(erläuternde Zeichnung zu § 9 (7))

Berechnung der Gesamtfläche:

Gesamtfläche =  $a_1 \times b + a_2 \times b + a_3 \times b$

