

***Mitteilung des Senats vom 24. Mai 2005***

***8. Ortsgesetz über die Gestaltung der straßenseitigen Fassaden und der besonderen Anforderungen an Werbeanlagen in der Obernstraße, Hutfilterstraße und Sögestraße***

Die oben näher bezeichnete Gestaltungssatzung (8. Ortsgesetz), welche gemäß Beschluss der Deputation für Bau vom 16. Oktober 2001 aufgestellt wurde, wird der Stadtbürgerschaft einschließlich der Begründung vorgelegt.

**Sachdarstellung**

Umstrukturierungen im Einzelhandel und die Konkurrenz zwischen innerstädtischen Einkaufszonen und großflächigen Einzelhandelsmärkten stellen hohe Anforderungen an die gestalterische Qualität zur Verbesserung des Erscheinungsbildes der Haupteinkaufsstraßen der Innenstadt.

Mit der Umgestaltung der Obernstraße, Hutfilterstraße und Sögestraße wurde im Rahmen des Sofortprogramms Innenstadt ein wesentlicher Beitrag zur Stärkung des Einzelhandelsstandortes Innenstadt geleistet und ein Gestaltungskonzept verfolgt, das über die Umgestaltung des öffentlichen Raumes hinaus die Aufwertung der angrenzenden Geschäftshausfassaden mit einbezieht.

Neben dem nicht mehr zeitgemäßen Erscheinungsbild der bedeutenden Haupteinkaufsstraße der Innenstadt haben starke Fluktuation und Nutzungsveränderungen im Einzelhandel zu permanenten baulichen Veränderungen mit zum Teil verunstaltenden Auswirkungen auf Geschäftshausfassaden der beiden Straßenzüge geführt, von denen insbesondere die Erdgeschosszonen betroffen sind. Darüber hinaus sind Werbeanlagen zum dominierenden Element des Straßenbildes mit negativen Auswirkungen auf das Stadtbild der Altstadt geworden, da immer mehr Werbeanlagen großen Ausmaßes das Erscheinungsbild der Einkaufsstraßen negativ beeinträchtigen.

Im Rahmen der vom ehemaligen Senator für Bau und Umwelt im April 2000 beauftragten Untersuchung zum Erscheinungsbild der Obernstraße, Hutfilterstraße und Sögestraße haben die beiden Architekturbüros Prof. Hellwig und Hermes, Bremen, und Dr. Autzen und Reimers, Berlin, sich mit den einzelnen Hausfassaden bezüglich ihrer Gestaltungsqualität auseinandergesetzt und Empfehlungen zur zukünftigen Gestaltung in Form eines Gestaltungsrahmens abgegeben.

Die Untersuchung Obernstraße, Hutfilterstraße wurde den Anliegern am 19. Juli 2001, die der Sögestraße am 4. Juli 2001, mit dem Ziel vorgestellt, Problembereiche aufzuzeigen und die Anlieger mit Hilfe des Fassadenprogramms für die Entwicklung von Gestaltungsqualität an Geschäftshausfassaden zu gewinnen.

Zu den wesentlichen Gestaltungsdefiziten zählen:

- Fassadenverkleidungen wie die der ehemaligen Kaufhäuser Brinkmann und Kaufhalle in der Hutfilterstraße sowie
- bauliche Veränderungen der Erdgeschosszonen ohne Gesamtzusammenhang zu Gebäude und Fassade,
- übergroße und traufhohe Werbeanlagen als Vertikalausleger,
- Material- und Farbgestaltung der Erdgeschosszonen,

- übermäßige Inanspruchnahme des öffentlichen Straßenraumes durch Waren- auslage und Werbeschilder.

Das beigefügte 8. Ortsgesetz über die Gestaltung der straßenseitigen Fassaden und der besonderen Anforderungen an Werbeanlagen in der Obernstraße, Hutfilterstraße und Sögestraße (Gestaltungssatzung) bewegt sich in diesem Kontext und verfolgt das Ziel, Werbeanlagen und Fassadengestaltung aus städtebaulich architektonischer Sicht zu regeln. Dieses Ziel liegt fast allen Gestaltungssatzungen anderer Städte zugrunde. Je nach Stadtgröße verfügen insbesondere Großstädte wie Hamburg, Köln, Frankfurt etc. zum Teil über mehrere Gestaltungssatzungen.

Ein Vergleich mit anderen Städten zeigt, dass Gestaltungssatzungen überwiegend in städtebaulich sensiblen Bereichen erlassen werden und das Ziel verfolgt wird, Verunstaltungen im Bereich des Stadtbildes durch Werbeanlagen respektive Fassadengestaltung zu begegnen. Der Vergleich zeigt ferner, dass zur Zielerreichung unterschiedliche Regelungstiefen in Abhängigkeit zum Stadtraum bestehen, d. h. dass der Grad der Regelungstiefe von allseitig auslegbaren Absichtserklärungen bis zur Regelung letzter Detailfragen geht. Der Bremer Gestaltungssatzung liegen nur unerlässliche Regelungen zum Schutz des Stadtbildes im Sinne von Ordnungsfaktoren wie Anbringungsort und Größe von Werbeanlagen sowie Vorgaben zur Fassadengestaltung zugrunde. Sie setzen einen Gestaltungs- und Ordnungsrahmen, der genügend Spielraum für die Gestaltung von Werbeanlagen und die Gestaltung von Fassaden zu lässt. Mit der Bremer Gestaltungssatzung wird eine Überinstrumentalisierung vermieden, um den notwendigen Spielraum für die Gestaltung von Werbeanlagen und Fassaden zu eröffnen bzw. nicht übergebührlich einzuschränken. Dieser Aspekt trägt insbesondere der Forderung der Handelskammer Rechnung, Gestaltungsspielraum bei der Gestaltung von Werbeanlagen und Fassaden einzuräumen. Die nunmehr vorliegende Gestaltungssatzung ist in diesem Geist entstanden und in der vorliegenden Form mit der Handelskammer abgestimmt.

Regelungen die den öffentlichen Raum betreffen, sind im Landesstraßengesetz geregelt. Sie liegen damit im Zuständigkeitsbereich des Senators für Inneres und Sport. Ausführende Stelle ist das Stadtamt. Bei einer Novellierung des Landesstraßengesetzes sollen die entsprechenden Regelungen behandelt werden.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Keine.

### **Geltungsbereich**

Der Umfang des Geltungsbereiches, für den das Ortsgesetz beschlossen werden soll, ist aus dem Übersichtsplan vom 18. Dezember 2004 ersichtlich.

### **Stellungnahme des Beirates**

Der Fachausschuss Städtebau und Verkehr – West – des Beirates Mitte hat den Entwurf des 8. Ortsgesetzes zur Kenntnis genommen.

Der Senat bittet die Stadtbürgerschaft, das 8. Ortsgesetz über die Gestaltung der straßenseitigen Fassaden und der besonderen Anforderungen an Werbeanlagen in der Obernstraße, Hutfilterstraße und Sögestraße, dem die Deputation für Bau und Verkehr am 27. April 2005 zugestimmt hat, zu beschließen.

## **8. Ortsgesetz über die Gestaltung der straßenseitigen Fassaden und der besonderen Anforderungen an Werbeanlagen in der Obernstraße, Hutfilterstraße und Sögestraße**

Der Senat verkündet das nachstehende von der Stadtbürgerschaft aufgrund des § 87 Abs. 1 und 2 der Bremischen Landesbauordnung vom 27. März 1995 (Brem.GBl. S. 211 – 2130-d-1a), die zuletzt durch Artikel 15 des Gesetzes vom 8. April 2003 (Brem.GBl. S. 147) und durch Gesetz vom 8. April 2003 (Brem.GBl. S. 159) geändert worden ist, beschlossene Ortsgesetz:

## **Abschnitt 1**

### **Geltungsbereich**

#### **§ 1**

##### **Räumlicher Geltungsbereich**

(1) Diese Satzung gilt für die im Übersichtsplan vom 18. Dezember 2004 erfassten straßenseitigen Fassaden innerhalb des Geltungsbereiches. Der Übersichtsplan ist Bestandteil der Satzung.

(2) Im Geltungsbereich dieser Satzung ist das Gesetz betreffend die Anbringung von Werbemitteln und Warenautomaten in den Wallanlagen und ihrer Umgebung vom 3. Februar 1959 (SaBremR – 2131-b-4) nicht anzuwenden.

#### **§ 2**

##### **Sachlicher Geltungsbereich**

(1) Die Vorschriften dieser Satzung stellen für den Fall des Neubaus, der Änderung, der Erneuerung oder Nutzungsänderung besondere Anforderungen an die Gestaltung straßenseitiger Fassaden einschließlich der Vordächer sowie an die Entfernung oder das Anbringen von Anlagen der Außenwerbung – nachfolgend Werbeanlagen – und deren Ausführung und Abmessung.

(2) Die Sondernutzungsvorschriften des Landesstraßengesetzes bleiben unberührt. Weitergehende Anforderungen nach dem Denkmalschutzgesetz sind möglich.

## **Abschnitt 2**

### **Fassaden**

#### **§ 3**

##### **Allgemeine Anforderungen**

In der Sögestraße sind die Fassaden so zu gestalten, dass sie in ihrer Gliederung, in Material, Farbe und Beleuchtung dem Charakter des Straßenbildes entsprechen.

#### **§ 4**

##### **Fasadengliederung**

(1) Die für die Straßen charakteristischen Traufhöhen sind einzuhalten.

(2) Die Geschosse sollen an der Fassade ablesbar sein.

(3) Erdgeschoss und erstes Obergeschoss können baugestalterisch zu einer Sockelzone zusammengefasst werden. Die Zonierung von Sockelzone und darüber liegenden Geschossen muss erkennbar sein. Die Sockelzone und die darüber liegenden Geschosse müssen sich in ihren Proportionen und Fensteröffnungen aufeinander beziehen. Es sind seitliche geschlossene Wandflächen auszubilden, die im Erdgeschoss bis auf die Oberkante des Straßenbelages hinunterzuführen sind.

(4) Fassadenöffnungen dürfen nicht großflächig beklebt oder zugehängt werden.

#### **§ 5**

##### **Material und Farbe**

(1) Die Fassaden sollen durch die Verwendung von Ziegel, Naturstein, Putz und Glas geprägt sein.

(2) Grelle, signalhafte oder reflektierende Farben sind unzulässig.

#### **§ 6**

##### **Beleuchtung**

Die Beleuchtung von Fassaden ist auf die vorhandene Straßen- und Fassadenbeleuchtung abzustimmen. Sie darf die Wirkung dieser Beleuchtung nicht beeinträchtigen und muss sich ihr unterordnen.

## **§ 7**

### **Anforderungen an Vordächer und Markisen**

- (1) Vordächer sind nur in den Erdgeschosszonen zulässig.
- (2) Es sind nur transparente Vordächer zulässig.
- (3) Markisenanlagen sind nur ausnahmsweise zulässig.
- (4) Die Vordächer in der Sögestraße dürfen maximal bis zu 2,50 m in den Straßenraum hineinragen. In der Sögestraße sind Vordächer nur im Rahmen eines einheitlichen Gestaltungskonzeptes zulässig.

## **Abschnitt 3**

### **Werbeanlagen**

## **§ 8**

### **Genehmigungspflicht**

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen auch die nach Nummer 9 des Anhangs zu § 65 der Bremischen Landesbauordnung verfahrensfreien Werbeanlagen einer Baugenehmigung. Dies gilt nicht für besondere Werbeanlagen (§ 14) und für vorübergehende Werbeanlagen an Baugerüsten und Bauzäunen.

## **§ 9**

### **Allgemeine Anforderungen**

- (1) Werbeanlagen sind so auszuführen, dass sie sich der Architektur der Gebäude und dem Straßenbild unterordnen und sich insbesondere in Form und Farbe, Maßstab, Material, Beleuchtung und Anbringungsort harmonisch einfügen.
- (2) Werbeanlagen müssen mindestens den nachstehenden Anforderungen entsprechen:
  1. Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.
  2. Vorbehaltlich der Regelungen in § 11 Abs. 2 sind Werbeanlagen nur im Bereich des Erdgeschosses einschließlich der Brüstungszone des 1. Obergeschosses zulässig.
  3. Der Blick auf denkmalgeschützte Gebäude darf nicht beeinträchtigt werden.
  4. Bei der Aufgabe oder Änderung der beworbenen Nutzung sind die Werbeanlagen unverzüglich zu entfernen. Nach Demontage verbleibende Schäden an Fassaden sind zu beseitigen.
  5. Werbeanlagen oder Schriftzüge zum Zwecke der Werbung an Vordächern und Markisen sind unzulässig.

## **§ 10**

### **Horizontale Werbeanlagen**

- (1) Horizontale Werbeanlagen müssen flach am Gebäude anliegen; sie dürfen nicht höher als 0,65 m und nicht tiefer als 0,30 m sein und dürfen maximal Zweidrittel der Fassadenbreite betragen.
- (2) Schriftzüge sollen offen gestaltet werden.
- (3) Über jeder Fassadenöffnung ist unter Beachtung von § 9 Abs. 2 Buchstabe b) nur eine Werbeanlage zulässig. Bei mehr als einer Einzelhandels- oder Dienstleistungseinrichtung kann jeweils eine Werbeanlage je Einrichtung zugelassen werden. Die Werbeanlagen sind nebeneinanderliegend anzubringen.

## **§ 11**

### **Vertikale Werbeanlagen**

- (1) Die Ausladung bei vertikal zur Fassade angebrachten Werbeanlagen, wie z. B. Auslegern, darf 0,80 m nicht überschreiten. Die Ansichtsbreite darf bis zu 0,30 m betragen.
- (2) Vertikale Werbeanlagen sind nur im Bereich des 1. Obergeschosses zulässig.

## § 12

### Farbeinschränkungen

- (1) Grelle, signalhafte oder reflektierende Farben sind unzulässig.
- (2) Abweichend von Absatz 1 können firmenzugehörige Farben und Logos zugelassen werden, wenn diese im Einzelfall mit den allgemeinen Anforderungen nach § 9 Abs. 1 vereinbar sind.

## § 13

### Unzulässige Werbeanlagen

Die nachstehenden Werbeanlagen sind unzulässig:

1. Großflächenanlagen über 4 m<sup>2</sup>, mit Ausnahme vorübergehender Werbung an Baugerüsten und Bauzäunen,
2. Werbung auf Fensterflächen, wenn die gestaltete Fläche ein Fünftel der Glasfläche des jeweiligen Fensters überschreitet,
3. sich verändernde Werbeanlagen, wie zum Beispiel Leucht- und Wechselschaltungen, Laufschriften, rhythmische An- und Ausschaltungen, wechselnde Farben.

## § 14

### Besondere Werbeanlagen

Attrappen, Spannbänder, Banner, Fahnen sowie Plakate dürfen nur für die Dauer zeitlich begrenzter Veranstaltungen oder zu bestimmten Anlässen, wie Weihnachten, Freimarkt etc., angebracht werden.

## Abschnitt 4

### Schlussbestimmungen

## § 15

### Begründung und Übersichtsplan

Die Begründung zu dieser Gestaltungssatzung sowie der Übersichtsplan liegen in der Plankammer beim Senator für Bau, Umwelt und Verkehr, Contrescarpe 72, 28195 Bremen, zur Einsichtnahme aus.

## § 16

### Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig gemäß § 88 Abs. 1 Nr. 1 der Bremischen Landesbauordnung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen Gestaltungsvorschrift des Abschnitts 2 (§§ 3 bis 7) zuwiderhandelt oder eine Werbeanlage ohne die erforderliche Genehmigung oder abweichend von den sonstigen Vorschriften des Abschnitts 3 (§§ 8 bis 14) dieser Satzung errichtet oder ändert.

## § 17

### In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Dieses Ortsgesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft. Dieses Ortsgesetz tritt nach Ablauf von fünf Jahren nach seiner Verkündung außer Kraft.

*Begründung zum 8. Ortsgesetz über die Gestaltung der straßenseitigen Fassaden und der besonderen Anforderungen an Werbeanlagen in der Obernstraße, Hutfilterstraße und Sögestraße*

- I. Allgemeine Begründung
- II. Einzelbegründung
- III. Schlussbestimmungen

#### I. Allgemeine Begründung

##### A. Situation

Umstrukturierungen im Einzelhandel und die Konkurrenz zwischen innerstädtischen Einkaufszonen und großflächigen Einzelhandelsmärkten stellen

hohe Anforderungen an die gestalterische Qualität der vom Einzelhandel geprägten Innenstadtstraßen.

Dies gilt insbesondere für die Hutfilterstraße und Obernstraße und die Sögestraße.

Die starke Fluktuation von Einzelhandelsgeschäften und häufige Nutzungsänderungen haben zu permanenten baulichen Veränderungen insbesondere in den Erdgeschosszonen geführt, so dass viele gewachsene bauliche Strukturen vernichtet wurden und das Bewusstsein für eine qualitätvolle Architektur verloren gegangen ist.

Zur Stärkung der Attraktivität der Sögestraße und der Obernstraße und Hutfilterstraße wurden bereits verschiedene Maßnahmen getroffen:

- die Straßen sind in den letzten Jahren unter hohem finanziellen Aufwand in Naturstein gepflastert worden,
- in Absprache mit den Grundstückseigentümern und Vertretern des Einzelhandels der Hutfilterstraße und Obernstraße und der Sögestraße wurde ein Beleuchtungskonzept entwickelt und realisiert,
- für Fassadenrenovierungen im Bereich Obernstraße und Hutfilterstraße wurde von der Stadt eine Beratung angeboten und Zuschüsse gewährt.

Um das Ergebnis dieser gemeinsamen Leistungen der privaten Grundstückseigentümer, der Einzelhändler und der Stadt abzuschließen und zu sichern, wurde die vorliegende Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung aufgestellt.

Die Satzung richtet sich an Grundstückseigentümer und Gewerbetreibende im Satzungsgebiet.

Ziel ist es, ein Gleichgewicht zwischen der Gestaltung von Fassaden und des öffentlichen Raumes und den Belangen der betroffenen Grundstückseigentümer und Gewerbetreibenden und deren Bedürfnis nach Werbung herzustellen.

Mit der Satzung sollen für die Fassadengestaltung und Werbeanlagen möglichst eindeutige Maßgaben und Kriterien für eine qualitätsvolle Entwurfsverfassung geschaffen werden, ohne den kreativen Entwurfsprozess unnötig einzuengen.

Die Satzung basiert auf folgenden Grundsätzen:

- Die Fassaden von Obernstraße und Hutfilterstraße und Sögestraße sind so zu gestalten, dass sie sich dem zu bewahrenden Straßenbild der Sögestraße und dem zu entwickelnden Straßenbild der Hutfilterstraße und Obernstraße hinsichtlich Gebäudehöhe und -breite, Traufkante, Fassadenmaterial, Fensterformat etc. anpassen.
- Die Fassadengliederung muss erkennbar bleiben.
- Wesentliche Bauteile dürfen nicht verdeckt sein.
- Werbeanlagen sollen den öffentlichen Raum nicht dominieren und seine visuelle und Aufenthaltsqualität nicht beeinträchtigen.
- Werbeanlagen müssen sich der Fassadenstruktur unterordnen.
- Eine störende Häufung von Werbeanlagen ist unzulässig.
- Ein besonderes Augenmerk kommt Werbeanlagen in der Nähe oder in Blickrichtung denkmalgeschützter Bereiche zu.

Die Obernstraße und Hutfilterstraße und die Sögestraße gehören zu den ältesten Straßen der Stadt. Aufgrund ihrer Lage und Funktion sind die beiden Straßenzüge für die Innenstadt von hervorragender Bedeutung.

Die Sögestraße hat ihre homogene, kleinteilige Parzellenstruktur und besonders an der Westseite recht schönen Rotsteinfassaden mit markanten Giebeln im wesentlichen erhalten können.

Durch die Umstrukturierungen im Einzelhandel, der vermehrten Geschäftsaufgabe alteingesessener Unternehmen und dem Einzug großer Handelsket-

ten ist der zurzeit noch vorhandene Charakter der Straße in seiner Kleinteiligkeit, Maßstäblichkeit und des teilweise noch einheitlichen Materials in der gestalterischen Qualität gefährdet.

Im Gegensatz zur Sögestraße weist die Obernstraße und Hutfilterstraße mit der Vielzahl unterschiedlicher, von der Qualität eher mittelmäßiger Fassaden sowie der Häufung vertikaler Werbeanlagen nicht die gestalterische Qualität auf, die ihr aufgrund ihrer Lage zukommt.

Für das Erscheinungsbild eines Straßenzuges sind die Fassaden, die Außenwerbeanlagen an der Fassade, die Nutzungen der Erdgeschossbereiche sowie die Vordächer von großer Bedeutung.

Häufig stellt sich der Einzelhandel durch überdimensional große und aufdringliche Außenwerbung dar. Insbesondere Einzelhandelsketten nehmen mit ihrer firmeneigenen Werbedarstellung auf die örtlichen Gegebenheiten wenig Rücksicht.

## B. Lösung

Ziel der Satzung für die Obernstraße und Hutfilterstraße ist, eine gestalterische Qualität der Straße mit ihren Fassaden zu entwickeln, die der Bedeutung der Straße gerecht wird und die es den Einzelhändlern ermöglicht, in angemessenem Rahmen zu werben.

Ziel der Satzung für die Sögestraße ist, den zurzeit noch vorhandenen kleinteiligen Charakter und die noch vorhandene gestalterischen Qualitäten dieser Straße zu bewahren und dem Einzelhandel zu gestatten, auf angemessene Weise für sich zu werben.

Mit der von der Verwaltung aber auch den Einzelhändlern und der Handelskammer erwünschten Gestaltungs- und Werbeanlagensatzung sollen die bereits realisierten oben dargestellten Maßnahmen ihren momentanen Abschluss finden.

## II. Einzelbegründung

### A. Geltungsbereich

#### § 1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Obernstraße und Hutfilterstraße und die Sögestraße bilden zusammen die Haupteinkaufszone. Insofern kommt der Fassadengestaltung und den Werbeanlagen dieser Straßen eine besondere Bedeutung zu.

Bei den Eckgebäuden unterliegen auch die zu den Nebenstraßen orientierten Fassaden der Gebäude den Festsetzungen der Satzung.

Das Gesetz betreffend die Anbringung von Werbemitteln und Warenautomaten in den Wallanlagen und ihrer Umgebung vom 3. Februar 1959 (SaBremR – 2131-b-4) gilt u. a. für die Grundstücke Sögestraße Nr. 74/Am Wall Nr. 144 und Sögestraße Nr. 59 und Nr. 61. Auf diese beiden Grundstücke ist das vorgenannte Gesetz nach In-Kraft-Treten des 8. Ortsgesetzes über die Gestaltung der straßenseitigen Fassaden und der besonderen Anforderungen an Werbeanlagen in der Obernstraße, Hutfilterstraße und Sögestraße nicht anzuwenden.

#### § 2 Sachlicher Geltungsbereich

##### Absatz 1

Die Vorschriften gelten für alle Fälle einer baulichen Veränderung.

##### Absatz 2

Für unter Denkmalschutz befindliche Gebäude und deren Nachbarbebauung gilt unabhängig von den Festsetzungen dieser Satzung das Denkmalschutzgesetz.

Im Landesstraßengesetz wird z. B. die Nutzung des öffentlichen Raumes bezüglich des Herausstellens von Waren und/oder Werbeschildern geregelt.

## B. Fassaden

### § 3 Allgemeine Anforderungen

Charakteristisch für das Straßenbild der Sögestraße ist die Einhaltung von Parzellenbreite und Traufhöhe, des in der Nachbarschaft befindlichen Fassadenmaterials, der stehenden Fensterformate, der Giebel und der feingliedrigen Erker in den sonst ruhigen Dachflächen.

Hinsichtlich der Farbe muss sich die einzelne Hausfassade dem Farbkanon der Umgebung anpassen.

### § 4 Fassadengliederung

#### Absätze 1, 2 und 3

Die Einhaltung der Traufhöhen, die Ablesbarkeit der Geschosse sowie der Fassadengliederung sind für den Erhalt bzw. die Entwicklung des Straßenbildes von großer Bedeutung. Die Sockelzone und die darüberliegenden Geschosse sollen sich als gestalterische Einheit darstellen.

#### Absatz 4

Das Verhängen oder großflächige Bekleben von Fassadenöffnungen entspricht nicht dem zu erhaltenden oder zu erreichenden Straßenbild. Das Zuhängen hat immer den Charakter des Vorübergehenden, des Provisorischen, des Ausverkaufs und des Leerstandes der dahinterliegenden Geschäftsfläche.

### § 5 Materialien

An der Westseite der Sögestraße herrscht der rötliche Ziegel als Fassadenmaterial vor. Die Fassade des Warenhauses Karstadt besteht aus Naturstein, das Sporthaus wurde mit einer Glasfassade versehen. Andere Gebäude der Sögestraße, insbesondere an der Ostseite der Straße, sind verputzt.

Die oben aufgezählten Fassadenmaterialien sind in der Obernstraße und Hutfilterstraße ebenfalls vorhanden, jedoch ohne dass ein Material überwiegen würde.

Die bereits aufgezählten Fassadenmaterialien Ziegel, Putz, Naturstein und Glas sollen auch bei Neubauten Verwendung finden. Verspiegelte Fassaden z. B. oder Imitate sind sowohl für die Sögestraße als auch die Obernstraße und Hutfilterstraße nicht zulässig.

### § 6 Beleuchtung

Die Stadtgemeinde Bremen hat in den letzten Jahren ein umfangreiches Beleuchtungskonzept im Geltungsbereich umgesetzt. Beleuchtungsaktivitäten Privater müssen auf diese Konzeption Rücksicht nehmen.

### § 7 Anforderung an Vordächer und Markisen

#### Absatz 1

Vordächer erfüllen ihre Schutzfunktion nur in den Erdgeschosszonen und sind daher auch nur dort zulässig.

#### Absatz 2

Transparente Vordächer ermöglichen es, die Fassade als ganzes wahrzunehmen und verdunkeln dahinterliegende Räume nur wenig.

#### Absatz 3

Markisen sind im Erdgeschoss ausnahmsweise zulässig; hier sind sie ausnahmsweise auch in Kombination mit dem Vordach zulässig.

Markisen sind in den Obergeschossen ausnahmsweise zulässig, wenn besondere Anforderungen an den Schutz der Warenauslagen vor Licht und Wärme, wie z. B. bei gastronomischen Einrichtungen, dies erfordern.

Allgemein sind Markisen freigestellt nach Ziffer 12.10 des Anhangs zu § 65 der Bremischen Landesbauordnung.

Die Rechtsgrundlage dieser Regelung ergibt sich aus § 65 Abs. 6 der Bremischen Landesbauordnung.

#### Absatz 4

Insbesondere bei engem Straßenquerschnitt wie in der Sögestraße ist es wichtig, das Maß der Auskragung zu begrenzen. Aus diesem Grund darf die Auskragung der Vordächer hier max. 2,50 m betragen.

Für die Sögestraße liegt für den Abschnitt Schüsselkorb bis Obernstraße eine von den Grundstückseigentümern und der Verwaltung abgestimmte und genehmigte Planung hinsichtlich der Vordächer vor.

Abweichungen hiervon sind zu vermeiden.

#### C. Werbeanlagen

##### § 8 Genehmigungspflicht

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen auch die nach Nr. 9 des Anhangs zu § 65 BremLBO verfahrensfreien Werbeanlagen einer Baugenehmigung. Ausgenommen davon sind besondere Werbeanlagen (§ 14 der Satzung), die nur für einen bestimmten Zeitraum und zu bestimmten Anlässen aufgehängt werden sowie für Werbeanlagen, die während der Bauzeit an Baugerüsten und Bauzäunen angebracht werden.

##### § 9 Allgemeine Anforderungen

###### Absatz 1

Mit der Neupflasterung, der Umsetzung des Beleuchtungskonzeptes und der Umgestaltung von Fassaden sind in den letzten Jahren erhebliche private und städtische Anstrengungen unternommen worden, um das Bild der Haupteinkaufsstraßen Obernstraße/Hutfilterstraße und Sögestraße entsprechend ihrer Lage und Funktion im Stadtgebiet zu stärken bzw. zu stabilisieren.

Um dieses mit hohem finanziellen Aufwand erreichte Ziel zu bewahren, sind an die Ausbildung der Werbeanlagen ebensolche hohen gestalterischen Ansprüche zu stellen.

Das Erscheinungsbild einer Straße wird insbesondere von den Gebäudefronten geprägt. Daher dürfen die an den Fassaden angebrachten Werbeanlagen die Fronten nicht dominieren. Sie müssen sich in Form und Farbe, Maßstab, Material, Beleuchtung und dem Ort der Anbringung harmonisch in die Fassade einfügen.

###### Absatz 2 Nummer 1

Mit den Werbeanlagen darf nur für am Standort ansässige Geschäfte oder Dienstleistungseinrichtungen geworben werden.

Mit dieser Einschränkung soll eine Überfrachtung der Fassaden mit Werbeanlagen vermieden werden. Den gestalterischen Regelungen liegt eine Abwägung zwischen Gestaltung und wirtschaftlichen Interessen zugrunde. Dem Interesse auf andere Orte bezogene wirtschaftliche Interessen kann dabei kein Vorrang eingeräumt werden.

###### Absatz 2 Nummer 2

Die Gebäudefronten sollen mit Werbung nicht überladen werden; darüber hinaus sollen Werbeanlagen der dort ansässigen Firmen in den Obergeschossen ausgeschlossen werden.

Vertikale Werbeanlagen sind nur im Bereich des 1. Obergeschosses zulässig.

Sich über mehrere Geschosse erstreckende Werbeanlagen sind unzulässig, auch wenn sich die Nutzung über mehrere Geschosse erstreckt.

###### Absatz 2 Nummer 3

Soweit nicht bereits durch das Denkmalschutzgesetz geregelt, sind Werbeanlagen unzulässig, wenn sie den Blick auf denkmalgeschützte Bereiche beeinträchtigen.

So können z. B. Vertikalausleger in grellen Farben die Sichtbeziehung auf eine denkmalgeschützte Fassade beeinträchtigen, auch wenn das Gebäude, an dem sie angebracht sind, nicht in direkter Nachbarschaft eines denkmalgeschützten Gebäudes liegt.

#### Absatz 2 Nummer 4

Vorhandene, genehmigte Werbeanlagen haben Bestandsschutz.

Bei Nutzungsaufgabe bzw. -änderung ist die Baugenehmigung für die Werbeanlage erloschen. Die Werbeanlage inklusive der Aufhängevorrichtungen bzw. Befestigungsmittel ist unverzüglich zu entfernen. Eventuell durch die Demontage entstandene Schäden an der Fassade sind zu reparieren, Löcher im Farbton der Fassade zu schließen.

#### Absatz 2 Nummer 5

Da die Fassade selbst ausreichend Werbemöglichkeiten bietet, ist auf Werbung an Vordächern und Markisen zu verzichten.

Mit dieser Regelung soll sichergestellt werden, dass die Regelung zur Werbung an Fassaden nicht durch Werbung an Vordächern und Markisen unterlaufen wird.

### § 10 Horizontale Werbeanlagen

#### Absatz 1

Die Werbeanlagen sind der Fassade unterzuordnen. Dem entsprechen die in § 10 Abs. 1 genannten Maße für die horizontalen Werbeanlagen.

#### Absatz 2

Werbeanlagen mit Schriftzügen, die auf einem andersfarbigen Hintergrund aufgebracht werden, wirken häufig sehr massiv.

Es sollen daher nur offene Schriftzüge verwandt werden.

#### Absatz 3

Diese Regelung soll ebenfalls eine Überfrachtung der Fassaden verhindern.

### § 11 Vertikale Werbeanlagen

#### Absatz 1

Die Werbeanlagen sind der Fassade unterzuordnen. Mit den in § 11 Abs. 1 genannten Maßvorgaben soll dies gesichert werden.

#### Absatz 2

Sich über mehrere Geschosse erstreckende vertikale Ausleger, teilweise in grellen Farben, ragen in den Straßenraum hinein und können so gestalterisch wichtige Fassadenteile des Gebäudes, an dem die Werbung angebracht ist, oder die der angrenzenden Bebauung verdecken oder überschneiden.

Sie dominieren den Straßenzug in seiner Gesamtwirkung und beeinträchtigen die Sichtbeziehung auf u. a. denkmalgeschützte Gebäude.

Solche vertikalen Anleger sind besonders oft im Bereich der Obernstraße vorhanden und beeinträchtigen u. a. die Wirkung der alten Rathausfassade mit den dahinter aufragenden Domtürmen.

### § 12 Farbeinschränkungen

#### Absatz 1

Grelle, signalhafte oder reflektierende Farben einer Werbeanlage stören das Straßenbild.

#### Absatz 2

Oft sind Firmen an ein Logo mit bestimmter, teilweise aggressiver Farbgebung gebunden. Wenn auf das Logo nicht verzichtet werden kann, ist es nach § 9 Abs. 1 so zu gestalten, dass es den Straßenraum nicht dominiert.

### § 13 Unzulässige Werbeanlagen

#### Nummer 1

Großflächenanlagen über 4 m<sup>2</sup> verlangen einen Abstand vom Betrachter, der in der bebauten Altstadt nicht gegeben ist. Dadurch würden sie optisch in äußerst dominanter Weise den Straßenraum beherrschen.

Sie entsprechen in keiner Weise dem Maßstab des Betrachters.

Nummer 2

Betriebe, die sich nur in den oberen Geschossen befinden, sollen die Möglichkeit haben, am Standort der Leistung auf sich aufmerksam zu machen.

Dies soll durch eine Werbung in den Fensteröffnungen an der Stätte der Leistung zulässig sein. Die Werbefläche darf maximal ein Fünftel der Fensterfläche betragen.

Nummer 3

Sich verändernde Werbeanlagen sind besonders aufdringlich. Sie fügen sich nicht harmonisch in das Straßenbild ein und sollen deshalb nicht zugelassen werden.

§ 14 Besondere Werbeanlagen

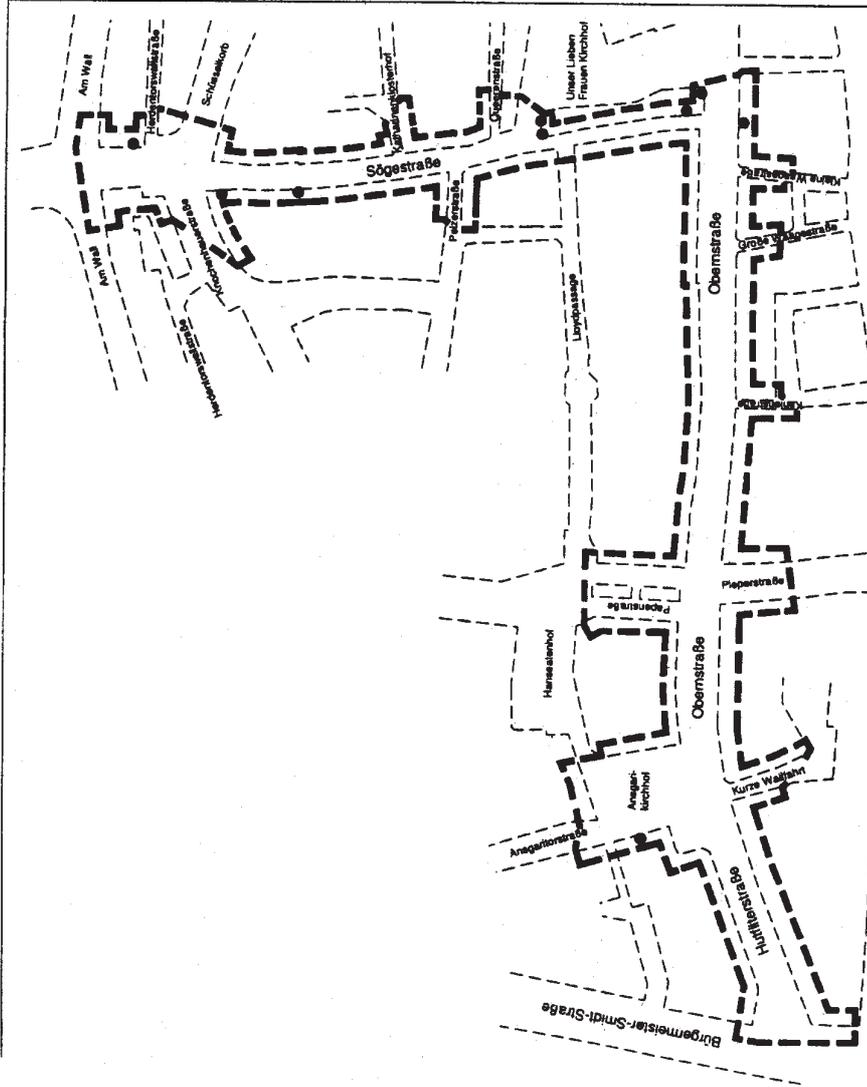
Die von der üblichen Firmenwerbung abweichenden besonderen Werbeanlagen sollen nur vorübergehend angebracht werden. Sie sollen das Straßenbild nicht auf Dauer prägen.

### **III. Schlussbestimmungen**

§ 17 In-Kraft-Treten, Außer-Kraft-Treten

Das Ortsgesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft. Um eine Überprüfung aufgrund der sich verändernden Anforderungen herbeizuführen, ist die Laufzeit des Ortsgesetzes zunächst auf einen Zeitraum von fünf Jahren begrenzt.

## 8. Ortsgesetz über die Gestaltung der straßenseitigen Fassaden und der besonderen Anforderungen an Werbeanlagen in der Obernstraße, Hutfilterstraße und Sögestraße



Dieser Plan ist nicht identisch mit dem zu beschließenden Urkundsplan, der für die Dauer der Plenarzitzungen bei der Verwaltung der Bürgerschaft zur Einsichtnahme ausliegt.

### ■ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Der Geltungsbereich umfasst die straßenseitigen Fassaden

- der Hutfilterstraße insgesamt (Nr. 1 bis Nr. 25 und Nr. 2 bis Nr. 24/26)
- der Obernstraße insgesamt (Nr. 1 bis Nr. 71 und Nr. 2 bis Nr. 98)
- Ansgarkirchhof Nr. 14, Nr. 16 und Nr. 18
- Ansgaritorstraße Nr. 22 und Nr. 24
- Hanseatenhof Nr. 11 bis Nr. 21

• bei den Eckgebäuden auch deren Fassaden zur

- Kleinen Waagestraße (sowie Kleine Waagestraße Nr. 1)
- Großen Waagestraße (sowie Große Waagestraße Nr. 2a)
- Kahlenstraße (sowie Kahlenstraße Nr. 4 und Nr. 5)
- Pieperstraße (sowie Pieperstraße Nr. 1, Nr. 3 und Nr. 4)
- Papenstraße (sowie Papenstraße Nr. 1 und Nr. 2 bis Nr. 4 und Nr. 14, Nr. 16, Nr. 18 und Nr. 20)
- Kurze Wallfahrt (sowie Kurze Wallfahrt Nr. 1 bis Nr. 1a)

- der Sögestraße insgesamt (Nr. 1 bis Nr. 61 und Nr. 2 bis Nr. 74)
- bei den Eckgebäuden auch deren Fassaden zur

- Strasse am Wall (sowie Am Wall Nr. 144)
- Herdentorswallstraße (sowie Herdentorswallstraße Nr. 28)
- Schlüsselkorb (sowie Schlüsselkorb Nr. 20 und Nr. 22)
- Knochenhauerstraße (sowie Knochenhauerstraße Nr. 1 und Nr. 49 und Nr. 50)
- Katharinenklosterhof (sowie Katharinenklosterhof Nr. 1)
- Peizerstraße (sowie Peizerstraße Nr. 1, Nr. 2 und Nr. 3)
- Queerenstraße (sowie Queerenstraße Nr. 5)
- Unser Lieben Frauen Kirchhof (sowie Unser Lieben Frauen Kirchhof Nr. 15 und Nr. 16 und Nr. 17)
- Lloydpassage (sowie Lloydpassage Nr. 1a und Nr. 46 und Nr. 47)

### NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

- Dem Denkmalschutz unterliegende Anlage in der Bremer Altstadt zwischen dem rechten Weserufer und den Wallanlagen