

# Beschlussvorlage

---

Drucksachen-Nr. 16-21/0193

## Amt für Stadtentwicklung, Liegenschaften und Rechtswesen

Friedberg, den 25.10.2016  
60/1-Bf/mö

Beratungsfolge	
Magistrat der Kreisstadt Friedberg (Hessen)	Entscheidung
Ortsbeirat des Stadtteils Kernstadt	Zur Anhörung
Ausschuss für Stadtentwicklung	Entscheidung
Stadtverordnetenversammlung	Entscheidung

### Titel

**Neufassung einer Satzung über die Gestaltung von baulichen Anlagen in der Altstadt Friedberg für den Bereich Kaiserstraße (Gestaltungssatzung Kaiserstraße)**

### Beschlussentwurf:

Der vorliegende Entwurf der Satzung über die Gestaltung von baulichen Anlagen in der Altstadt Friedberg für den Bereich Kaiserstraße (Anlage 3 der Vorlage) wird als Satzung beschlossen.

### Sach- und Rechtslage:

Die Bestimmungen dieser Ortssatzung dienen der Bewahrung der baugeschichtlichen Bedeutung des Stadt- und Straßenbildes der Kaiserstraße im Altstadtstadtbereich von Friedberg.

Entlang der Kaiserstraße besteht aufgrund ihrer Bedeutung als historischer „Straßenmarkt“ und heutiger „Einkaufsmeile“, der Vielzahl der vorhandenen Geschäfte und den damit verbundenen Bedürfnissen nach Außendarstellung, die dringende Notwendigkeit einer gestalterischen Ordnung und Steuerung entsprechend dem Ziel der Erhaltung und zeitgemäßen Fortentwicklung des historischen Charakters der Kaiserstraße.

Durch die Errichtung oder Änderung baulicher Anlagen im räumlichen und sachlichen Geltungsbereich dieser Satzung soll der historische Charakter des vorhandenen Straßen- und Stadtbildes erhalten bzw. wieder hergestellt, aber auch unter Berücksichtigung heutiger Gegebenheiten behutsam weiterentwickelt werden.

### Räumlicher und sachlicher Geltungsbereich der Satzung

Der **räumliche Geltungsbereich** der Satzung beschränkt sich auf den Bereich der Kaiserstraße zwischen der Burganlage im Norden und Ockstädter Straße/Goetheplatz im Süden. Betroffen davon sind die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbaren Gebäudefassaden der Grundstücke. Der **sachliche Geltungsbereich** der Satzung wird beschränkt auf bauliche Anlagen, die der Außenwerbung dienen und Einfluss auf die Gestaltung der Außenfassaden, insbesondere im Erdgeschossbereich der Gebäude haben. Dazu gehören:

- Werbeanlagen
- Fassadenelemente
- Schaufenster
- Laden- und Hauseingänge
- Vordächer
- Markisen
- Satelliten- und Klimaanlage

Demgegenüber wird die Gestaltung fester Gebäudebestandteile, wie die der Dächer, Fenster, Außenputze nicht geregelt. Hier greifen denkmalschutzrechtliche Regelungen je nach Schutzstatus (denkmalgeschützte Gesamtanlage oder Einzelkulturdenkmal).

Die Kaiserstraße verfügt zwar in Funktion und Außenwirkung über ein einheitliches Erscheinungsbild, dennoch ist die Bebauung sehr heterogen; die einzelnen Baukörper unterscheiden sich wesentlich bezüglich ihrer Gebäudehöhe und –breite. Das erschwert konkrete Maßvorgaben für die Gestaltung von Werbeanlagen und Fassadenelementen. Dennoch wurden aufgrund einer detaillierten Bestandsaufnahme der vorhandenen Werbeanlagen und Fassadenelementen, Erkenntnissen über eine harmonische Einbindung von Werbeanlagen in die Fassade gewonnen, die zur Festlegung konkreter Maximalgrößen geführt haben (vgl. §§ 4, 5, 6, 9 der Satzung). Demgegenüber werden auch die Ausnahmefälle für die Anwendung der Regelungen klar benannt, die unter Beachtung gestalterischer Anforderungen möglich sind (vgl. § 6 Abs. 3 und 4, § 8 Abs. 2).

Geregelt werden im Einzelnen:

- **Werbeanlagen:** Anbringungsort, Größe, Beleuchtung
- **Schaufenster, Laden- und Hauseingänge:** Gestaltung, Format, Abstände
- **Fassaden:** Gestaltung; Ausschluss nicht historisch belegter Fassadenverkleidungen
- **Vordächer/ Markisen:** Gestaltung, Anbringungsort
- **Satelliten- und Klimaanlage:** Ausschluss an den sichtbaren Fassaden

Die Nutzungen im öffentlichen Straßen- bzw. Gehwegbereich (durch Warenstände, Werbetafeln, Banner, etc.) sind über diese vorgelegte Gestaltungssatzung nicht regelbar, sondern nur über eine Sondernutzungssatzung.

#### Anlage/n:

- 1) Entwurf Gestaltungssatzung\_FB m. Begründung
- 2) Gestaltungsbeispiele
- 3) Entwurf Gestaltungssatzung\_FB

Dezernent

Amtsleiter/in

Der <b>Magistrat</b> hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Amt vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Der <b>Ortsbeirat</b> Kernstadt hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Der <b>Ausschuss für Stadtentwicklung</b> hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	
-----	
Die <b>Stadtverordnetenversammlung</b> hat am ..... beschlossen:	F.d.R.:
- wie vom Magistrat vorgeschlagen - siehe Anlage -	