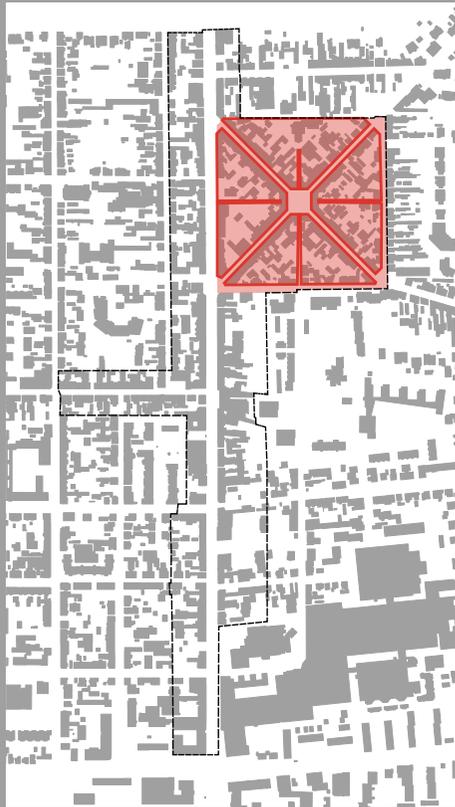
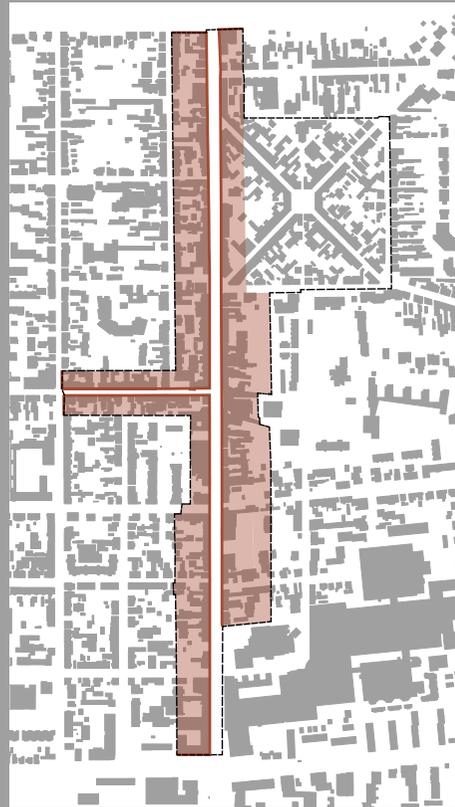


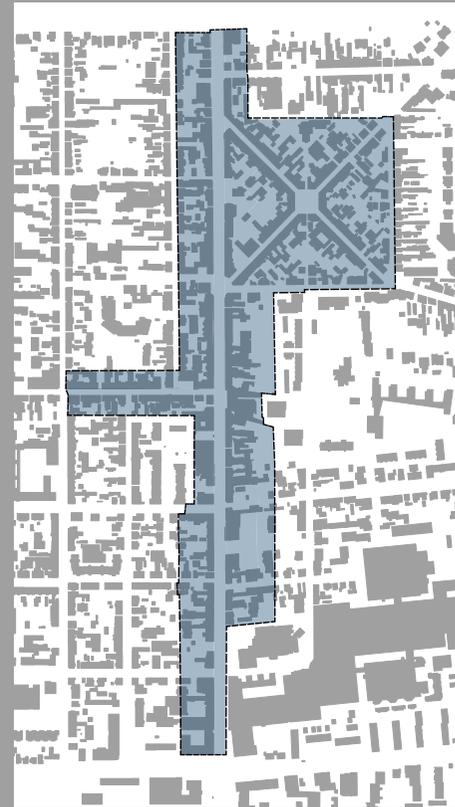
GESTALTUNGSHANDBUCH INNENSTADT NEU-ISENBURG



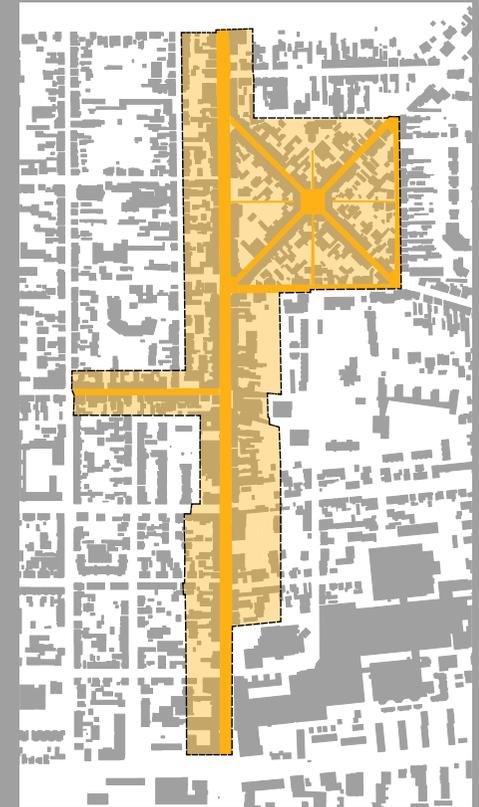
Gestaltungssatzung
Bebauung und Freiflächen
Alter Ort



Gestaltungsleitfaden
Bebauung und Freiflächen
Frankfurter Straße / Bahnhofstraße



Gestaltungssatzung
Werbeanlagen
Innenstadt



Gestaltungsleitfaden
Sondernutzungen
Innenstadt

2. Dezember 2021

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz - Planung und Architektur

TAGESORDNUNG

- 00 Begrüßung / Einleitung
- 01 Gestaltungssatzung
Bebauung und Freiflächen
Alter Ort
- 02 Gestaltungsleitfaden
Bebauung und Freiflächen
Frankfurter Straße /
Bahnhofstraße
- 03 Gestaltungssatzung
Werbeanlagen
Innenstadt
- 04 Gestaltungsleitfaden
Sondernutzungen
Innenstadt
- 05 Ausblick



TAGESORDNUNG

00 Begrüßung / Einleitung

01 Gestaltungssatzung
Bebauung und Freiflächen
Alter Ort

02 Gestaltungsleitfaden
Bebauung und Freiflächen
Frankfurter Straße /
Bahnhofstraße

03 Gestaltungssatzung
Werbeanlagen
Innenstadt

04 Gestaltungsleitfaden
Sondernutzungen
Innenstadt

05 Ausblick



Stärkung der Leitbilder im Stadtentwicklungsprozess (ISEK)

- Stärkung Zentraler Versorgungsbereich als Einzelhandels-, Gastronomie-, Dienstleistungs- und Wohnstandort
- Schaffung von mehr Aufenthaltsqualität
- Stärkung der Identität und Wahrnehmung historischer Wurzeln
- Durchgrünung der Innenstadt / Umsetzung von Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimaanpassung

Herstellung einer Grundlage für geplante Projekte

- Erarbeitung planerisches Gesamtkonzept Frankfurter Straße (Ideenwettbewerb / Masterplan)
- Initiierung eines Anreizprogramms für Hauseigentümer, Laden- und Gastronomiebetreiber
- Initiierung eines Anreiz- und Beratungsprogramms Begrünung von privaten Liegenschaften
- Umsetzung von Maßnahmen im öffentlichen Raum

Städtebauliche Ziele

- Aufwertung des öffentlichen Raums
- Erhalt, Pflege und Weiterentwicklung des stadtgeschichtlichen Erbes
- Herausstellung historischer Bezüge

Ökonomische Ziele

- Werbewirksame Adressbildung
- Förderung der Konkurrenzfähigkeit
- Förderung von Identität und Image
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität
- Förderung gemeinsamer Aktivitäten

Ökologische Ziele

- Förderung von Klimaschutz und Klimaanpassung
- Erhöhung des Wohlbefindens

Umsetzungsorientierte und verfahrensbezogene Ziele

- Erhöhung der Transparenz von Genehmigungsvorgängen
- Sensibilisierung und Motivation aller Akteure
- Zusammenführung gestalterischer Empfehlungen, Regelungen und Satzungen
- Verbesserung der Begründung, Nachvollziehbarkeit und Anschaulichkeit von Regelungen
- Vereinfachung von Entscheidungsprozessen auf Verwaltungsebene

Aufbau / Gliederung

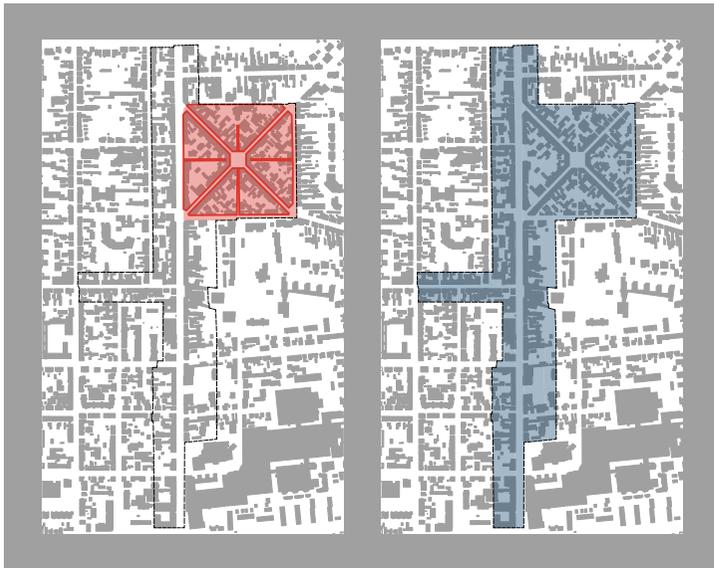
Gestaltungshandbuch Innenstadt Vorwort Historie Einführung	
01 Gestaltungssatzung Bebauung und Freiflächen Alter Ort A Vorbemerkungen 1 Anlass und Ziele der Satzung 2 Regelungen und Verbindlichkeit B Satzung 1 Allgemeine Vorschriften 2 Gestaltungsvorschriften 3 Ordnungswidrigkeiten und Inkrafttreten C Anlage: Übersichtsplan	02 Gestaltungsleitfaden Bebauung und Freiflächen Frankfurter Straße / Bahnhofstraße A Vorbemerkungen 1 Anlass und Ziele des Gestaltungshandbuchs 2 Regelungen und Verbindlichkeit 3 Geltungsbereich B Festlegungen und Empfehlungen 1 Bebauung 2 Grundstücksfreiflächen
03 Gestaltungssatzung Werbeanlagen Innenstadt A Vorbemerkungen 1 Anlass und Ziele der Satzung 2 Regelungen und Verbindlichkeit B Satzung 1 Allgemeine Vorschriften 2 Gestaltungsvorschriften 3 Ordnungswidrigkeiten und Inkrafttreten	04 Gestaltungsleitfaden Sondernutzungen Innenstadt A Vorbemerkungen 1 Anlass und Ziele des Gestaltungshandbuchs 2 Regelungen und Verbindlichkeit 3 Geltungsbereich B Festlegungen und Empfehlungen 1 Außengastronomie 2 Außenverkauf 3 Einfriedungen und Begrünungselemente 4 Mobile Elemente 5 Wetterschutzanlagen 6 Ausschluss sonstiger Nutzungen
Ansprechpartner*innen	



Regelungen und Verbindlichkeit

Gestaltungssatzungen

- Regelungen = Vorschriften
- rechtlich verbindliche Wirksamkeit
- Verstoß stellt Ordnungswidrigkeit dar
- Ordnungswidrigkeiten z.T. mit Bußgeldern bewehrt



Gestaltungsleitfäden

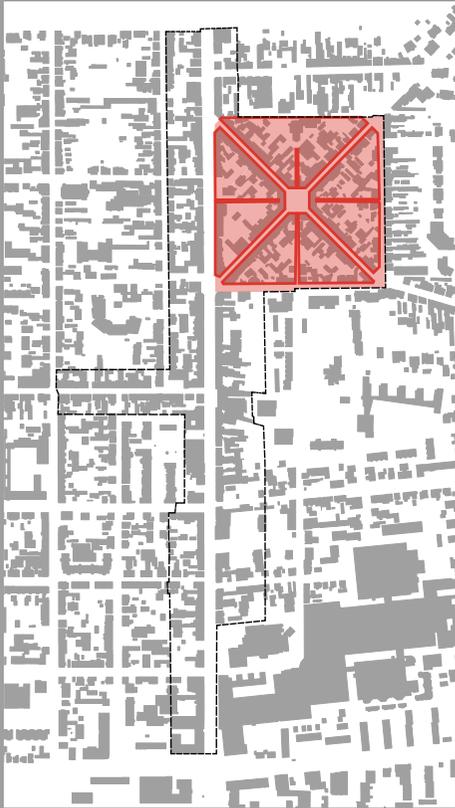
- Regelungen = Festlegungen + Empfehlungen
- Festlegungen = 'rote Linien', von Genehmigungsbehörden zugrunde gelegt
- Empfehlungen = 'blaue Linien', Orientierung für wünschenswerte Gestaltung



Erarbeitungsprozess

- Bestandsaufnahme und Analyse für Bebauung und Grundstücksfreiflächen im Alten Ort sowie in der Frankfurter Straße / Bahnhofstraße (ca. 320 Grundstücke)
- Definition relevanter Regelungsinhalte, anhand der identifizierten Ortsbildtypik und sonstigen gestalterischen Anforderungen
- Reflexion, Abstimmung und Fortschreibung der Regelungsinhalte innerhalb des Beteiligungsprozesses (Verwaltungsabstimmungen / Erörterung der Entwürfe mit relevanten lokalen Akteuren / Sitzung der Lokalen Partnerschaften / Beratung mit dem Hessischen Städte- und Gemeindebund)

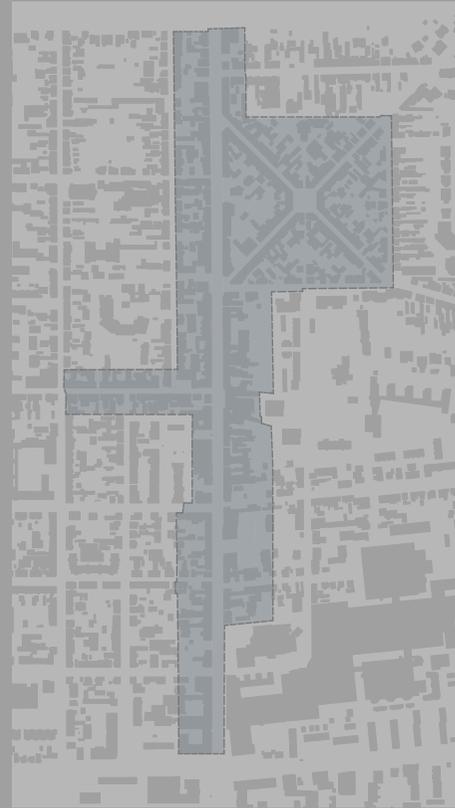




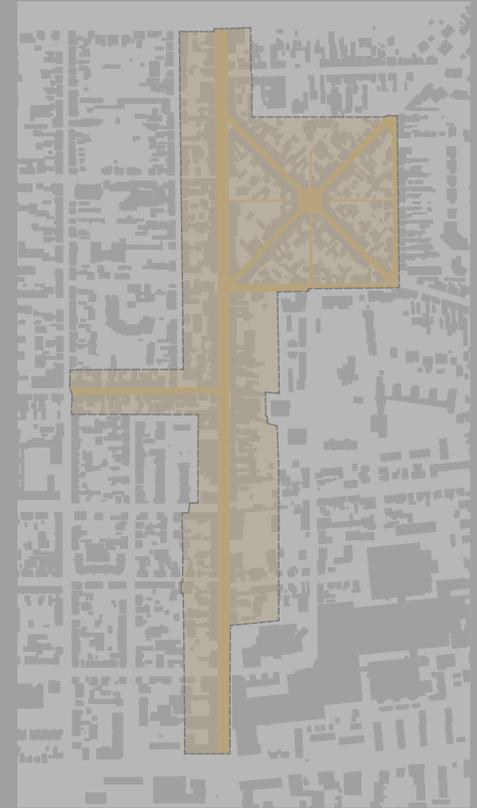
Gestaltungssatzung
Bebauung und Freiflächen
Alter Ort



Gestaltungsleitfaden
Bebauung und Freiflächen
Frankfurter Straße / Bahnhofstraße



Gestaltungssatzung
Werbeanlagen
Innenstadt



Gestaltungsleitfaden
Sondernutzungen
Innenstadt

TAGESORDNUNG

- 00 Begrüßung / Einleitung
- 01 **Gestaltungssatzung**
Bebauung und Freiflächen
Alter Ort
- 02 Gestaltungsleitfaden
Bebauung und Freiflächen
Frankfurter Straße /
Bahnhofstraße
- 03 Gestaltungssatzung
Werbeanlagen
Innenstadt
- 04 Gestaltungsleitfaden
Sondernutzungen
Innenstadt
- 05 Ausblick



Anlass für eine neue Gestaltungssatzung

- veränderte Bestandssituation (nach 40 Jahren)
- neue baurechtliche Rahmenbedingungen (alte Satzung basiert auf Hessischer Bauordnung (HBO) von 1977)
- veränderte Anforderungen an Nutzungsmaße u.a.
- neue technische Anforderungen (Anpassung an die Folgen des Klimawandels / baukonstruktive Anforderungen)



Rechtlicher Rahmen (Ermächtigungsgrundlagen)

- § 172 Abs. 1 und 3 BauGB

"Die Gemeinde kann [...] durch eine Satzung Gebiete bezeichnen, in denen zur Erhaltung der **städtebaulichen Eigenart** des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. [Hier] bedarf auch die Errichtung baulicher Anlagen der Genehmigung."

- § 91 Abs. 1, Nr. 1, 2, 4, 5 HBO

"Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über:

- die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung **baugestalterischer Absichten** in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes [...],
- besondere Anforderungen an bauliche Anlagen [...] zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder **Gemeindeteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung**"

Städtebauliche Eigenart / ortsbildprägende Merkmale

Gassen

- Bebauung dominiert Außenwirkung
- geschlossene Bauweise (klare Raumkanten)
- höhere bauliche Dichte
- öffentlicher Gebietscharakter



Gäßchen

- Freiflächen dominieren Außenwirkung
- offene / abweichende Bauweise
- geringere bauliche Dichte
- 'halböffentlicher' Gebietscharakter



Städtebauliche Eigenart / ortsbildprägende Merkmale

- Geschlossene Bauweise
- Anordnung einzelner Baukörper in Orientierung an den historischen Parzellenbreiten
- (Ein- und) Zweigeschossigkeit
- Traufständigkeit und Satteldächer
- Dachdeckung mit Ziegeln im rot-braunem Farbspektrum



Städtebauliche Eigenart / ortsbildprägende Merkmale

- Lochfassaden mit stehenden Fensteröffnungen (Dominanz geschlossener Wandflächen)
- Ausbildung von Sockeln
- Vielfältigkeit in der fassadenseitigen Ansicht (z.B. unterschiedliche Farbgestaltung sowie Trauf- und Sockelhöhen)
- Sprossengliederung der Fenster und sonstige historische Bauelemente wie z.B. Klappläden, Gesimse, Konsolen, Reliefs und Stuck
- (Vor)Prägung der Freiflächen als Nutz- und Ziergärten mit einer geringen Versiegelung



Baugestalterische Absicht / Bestandsschutz

Baugestalterische Absicht

- Sicherung und Verbesserung der Wahrnehmbarkeit der städtebaulichen Eigenart / ortsbildprägender Merkmale des Alten Orts (unter Berücksichtigung von zeitgemäßen Nutzungsmaßen sowie geänderten baurechtlichen Voraussetzungen in der HBO)

Bestandsschutz

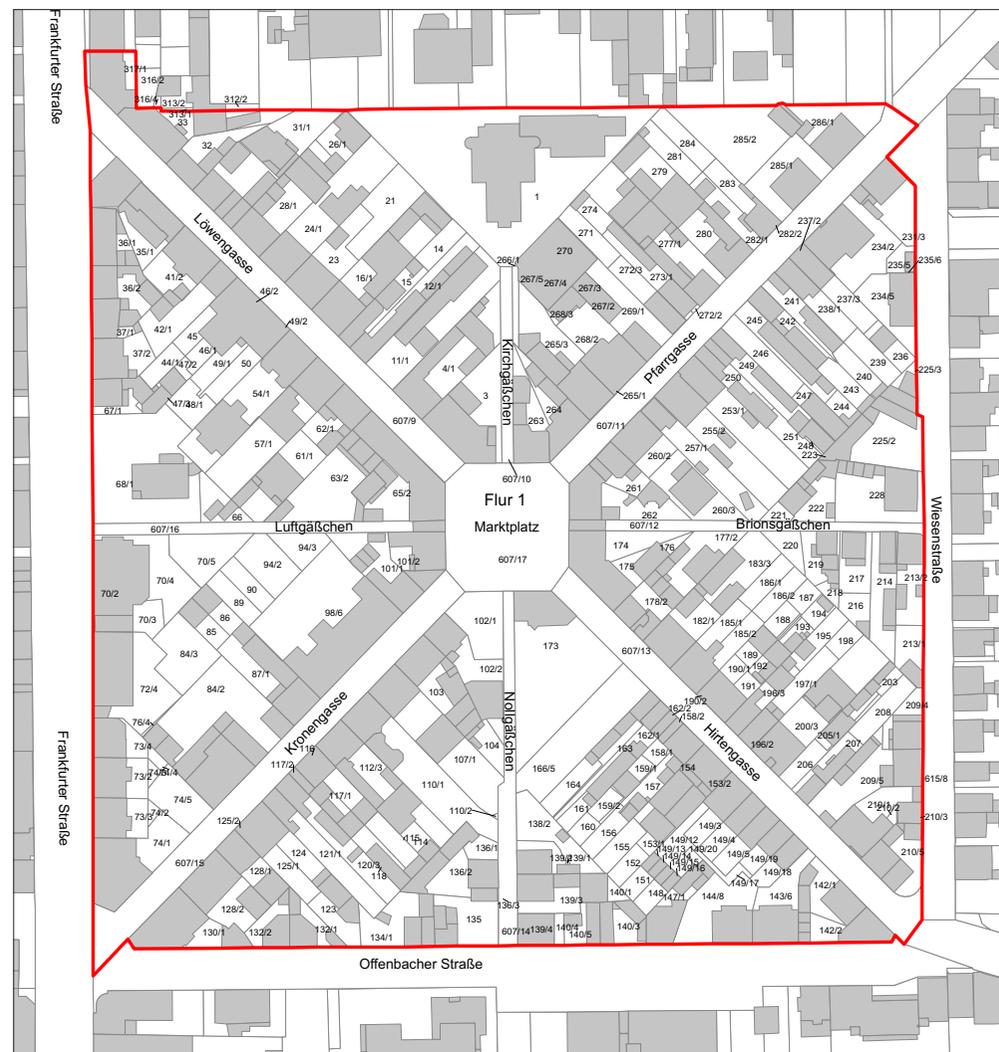
- Bereits genehmigte Vorhaben sind nicht betroffen



GESTALTUNGSSATZUNG BEBAUUNG UND FREIFLÄCHEN ALTER ORT

Gliederung / Aufbau

I.	Gestaltungssatzung Bebauung und Freiflächen Alter Ort	18
A	Vorbemerkungen	18
1	Anlass und Ziele der Satzung	18
2	Regelungen und Verbindlichkeit	19
B	Satzung	20
1	Allgemeine Vorschriften	20
	§ 1 Geltungsbereich	20
	§ 2 Allgemeine Hinweise	20
	§ 3 Begriffe	21
2	Gestaltungsvorschriften	22
	§ 4 Baukörper und Bauweise	22
	§ 5 Dach	23
	§ 6 Fassade	24
	§ 7 Fenster und Eingänge	26
	§ 8 Auskragungen	27
	§ 9 Einfriedungen und Grundstücksfreiflächen	28
	§ 10 Haustechnische Anlagen	29
3	Ordnungswidrigkeiten und Inkrafttreten	29
	§ 11 Ordnungswidrigkeiten	29
	§ 12 Inkrafttreten	30
C	Anlagen	31
1	Übersichtsplan: Räumlicher Geltungsbereich	31



Gestaltungsvorschriften

§ 4 Baukörper und Bauweise

- Gassen: geschlossene Bauweise / einheitliche Bauflucht / Traufständigkeit sowie Eigenständigkeit in der Fassadengestaltung
- Gäßchen: offene und abweichende Bauweise
- maximal Zweigeschossigkeit (mit Ausnahmen)
- Traufhöhe / Firsthöhe / Drempe / Breite



Gestaltungsvorschriften

§ 5 Dach

- Vorrangigkeit von Satteldächern
- Dachdeckung mit Ziegeln (rot, braun)
- Schutz historischer Biberschwanzdächer
- Dachaufbauten: Art, Bemaßung, Anordnung
- Zwerchhäuser nur entlang der 'Straßen'
- Dachterrassen (straßenseitig) unzulässig



Gestaltungsvorschriften

§ 5 Dach

- Vorrangigkeit von Satteldächern
- Dachdeckung mit Ziegeln (rot, braun)
- Schutz historischer Biberschwanzdächer
- Dachaufbauten: Art, Bemaßung, Anordnung
- Zwerchhäuser nur entlang der 'Straßen'
- Dachterrassen (straßenseitig) unzulässig



Gestaltungsvorschriften

§ 6 Fassade

- Lochfassaden
- Fassadenöffnungen (Bemaßung / Format)
- Materialität (Schutz historischer Fassaden)
- Sockelausbildung
- helle Farbgestaltung (Hellbezugswerte)
- Zulässigkeit von Fassadenbegrünung



Gestaltungsvorschriften

§ 6 Fassade

- Lochfassaden
- Fassadenöffnungen (Bemaßung / Format)
- Materialität (Schutz historischer Fassaden)
- Sockelausbildung
- helle Farbgestaltung (Hellbezugswerte)
- Zulässigkeit von Fassadenbegrünung



Gestaltungsvorschriften

§ 7 Fenster und Eingänge

- Schutz historischer Fenster(elemente) und doppelflügeliger Hoftore
- Materialität und Farbgestaltung
- Sichtbarkeit tragender Bauteile (Schaufenster)
- Ausschluss Fenster vollständig zu bekleben, anzustreichen oder abzudecken



Gestaltungsvorschriften

§ 8 Auskragungen

- Differenzierte Vorschriften für Vordächer, Kragplatten, Markisen, Balkone, Loggien und Erker
- Höhe / Bemaßung / Oberfläche
- Ausschluss von Balkonen
- Loggien und Erker ausnahmsweise zulässig



Gestaltungsvorschriften

§ 9 Einfriedungen / Grundstücksfreiflächen

- Einfriedungsgebot im Bereich von offener und abweichender Bauweise
- Art der Ausführung und Höhe der Einfriedung (inkl. Türen und Tore) sowie Abweichungen
- Wasserdurchlässigkeit und Begrünung von Grundstücksfreiflächen



Gestaltungsvorschriften

§ 10 Haustechnische Anlagen

- Ausschluss bestimmter Anlagen (straßenseitig)
- Vorschriften für die straßenseitige Nutzung von Solaranlagen (Dachaufbauten)

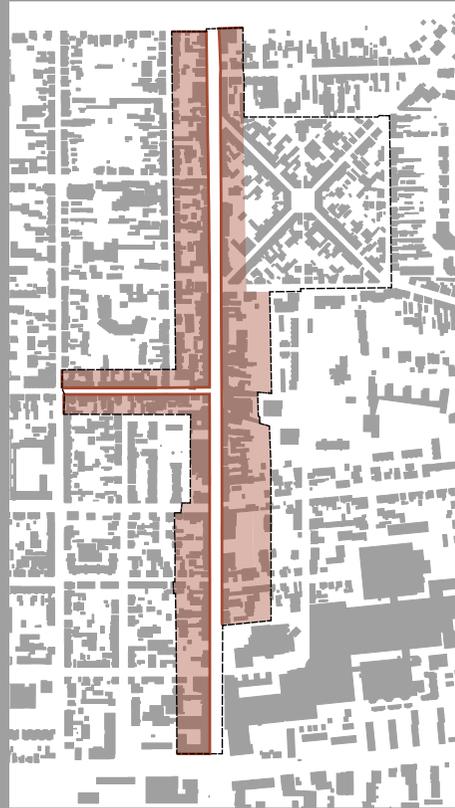


ANMERKUNGEN / RÜCKFRAGEN

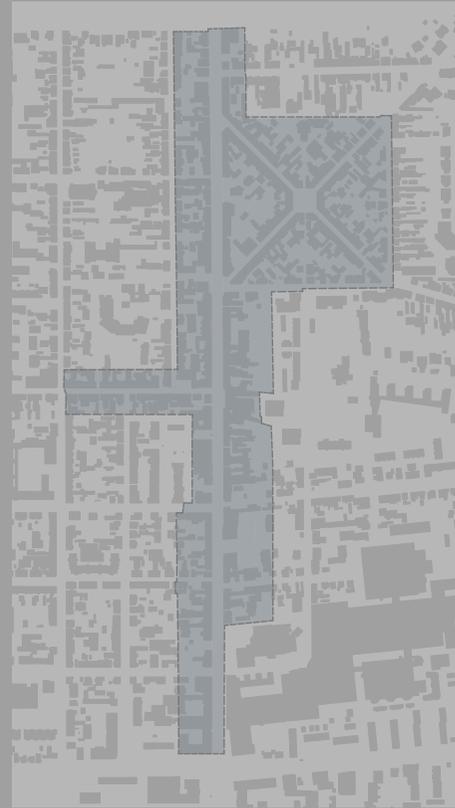




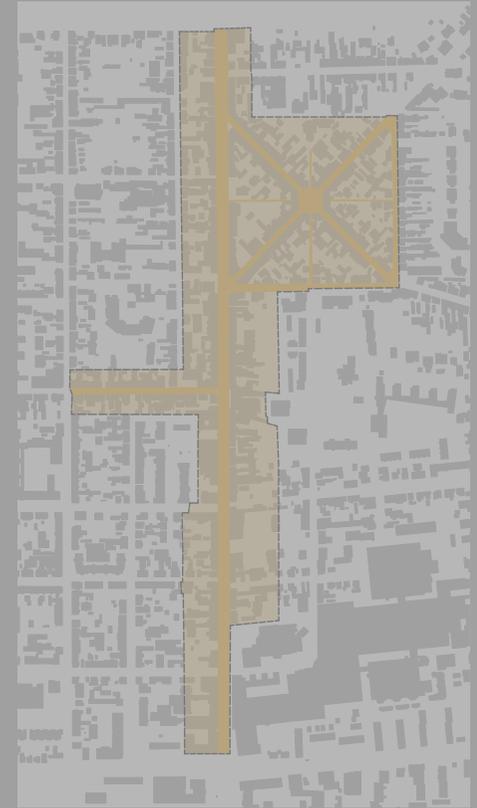
Gestaltungssatzung
Bebauung und Freiflächen
Alter Ort



Gestaltungsleitfaden
Bebauung und Freiflächen
Frankfurter Straße / Bahnhofstraße



Gestaltungssatzung
Werbeanlagen
Innenstadt



Gestaltungsleitfaden
Sondernutzungen
Innenstadt

TAGESORDNUNG

- 00 Begrüßung / Einleitung
- 01 Gestaltungssatzung
Bebauung und Freiflächen
Alter Ort
- 02 **Gestaltungsleitfaden**
Bebauung und Freiflächen
Frankfurter Straße /
Bahnhofstraße
- 03 Gestaltungssatzung
Werbeanlagen
Innenstadt
- 04 Gestaltungsleitfaden
Sondernutzungen
Innenstadt
- 05 Ausblick



Anlass

- bedeutsame Funktion für das städtische Leben und Versorgung der Menschen ('Visitenkarte')
- daher besondere Anforderungen an städtebauliche und gestalterische Qualität
- Defizite: Zunehmende Beliebigkeit der Bebauung / vorhandene charakteristische Gestaltungsprinzipien kommen nicht zum Ausdruck / Identität des Ortes geht verloren

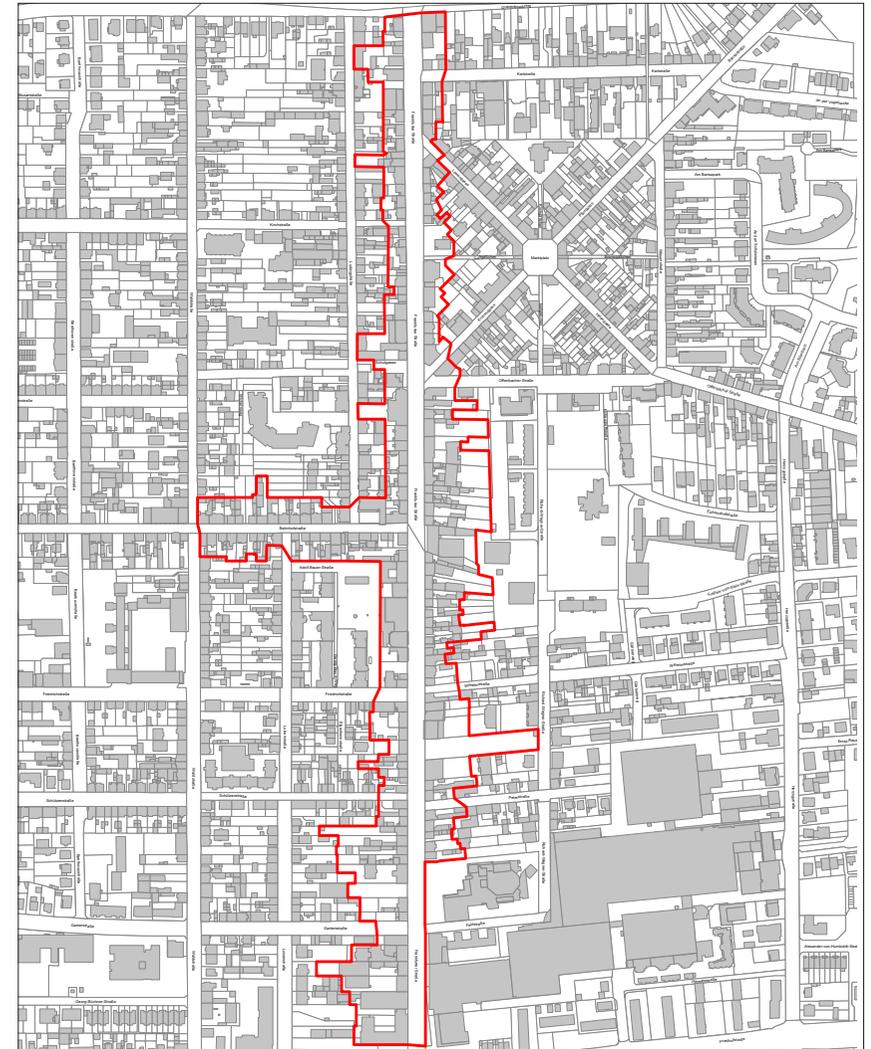
Ziel

- Stärkung vorhandener charakteristischer Gestaltungsprinzipien



Gliederung / Aufbau

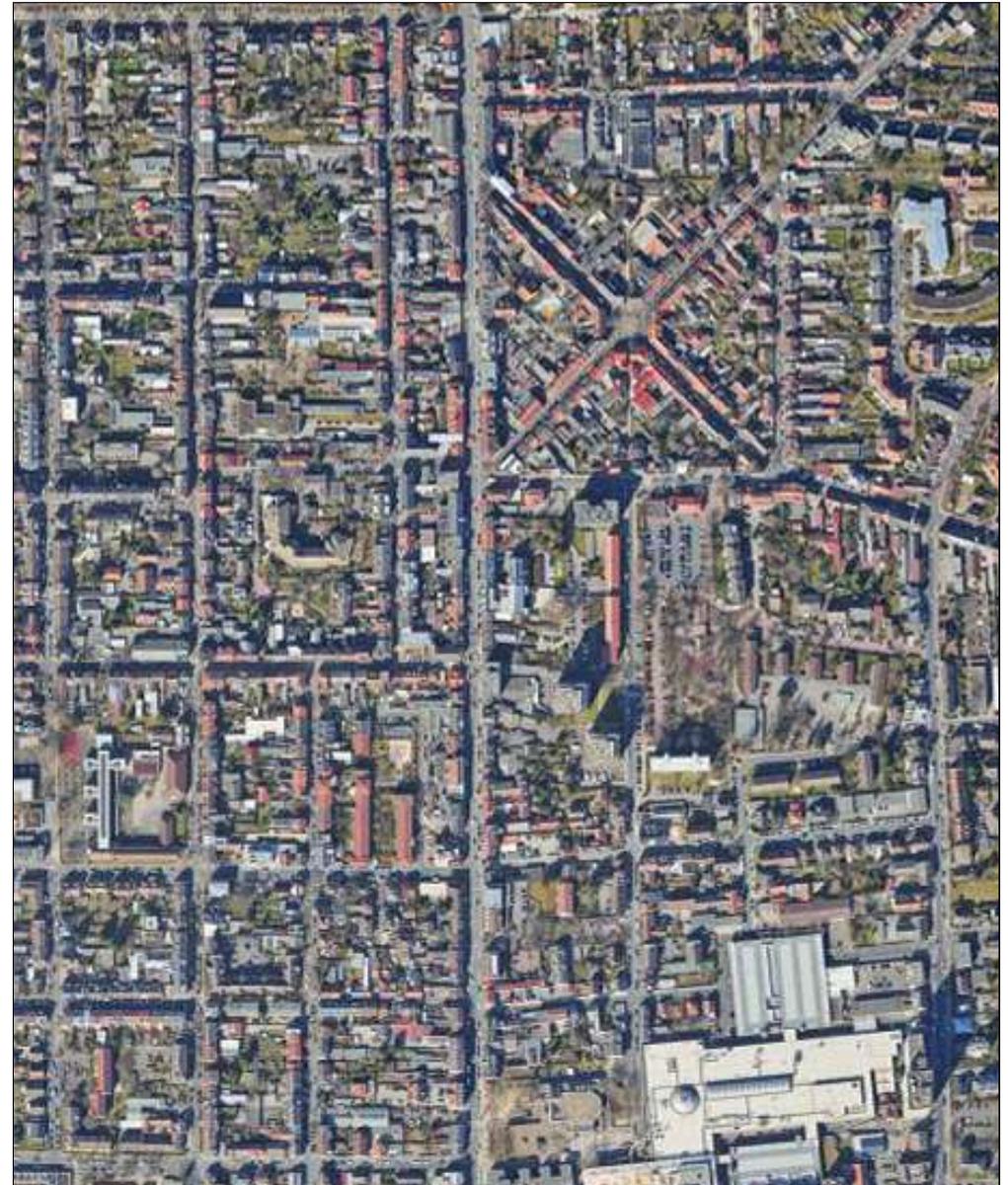
II. Gestaltungsleitfaden Bebauung und Freiflächen Frankfurter Straße / Bahnhofstraße	33
A Vorbemerkungen	33
1 Anlass und Ziele.....	33
2 Regelungen und Verbindlichkeit.....	34
3 Geltungsbereiche.....	34
B Festlegungen und Empfehlungen	36
1 Bebauung.....	36
1.1 Stadträumliche Einbindung	36
1.2 Dach	37
1.3 Fassade	39
1.4 Hauseingänge und Fenster	40
1.5 Auskragungen	42
1.6 Haustechnische Anlagen	43
2 Grundstücksfreiflächen	44
2.1 Gärten sowie Erschließungs- und Freiflächen	44



Festlegungen und Empfehlungen

1. Stadträumliche Einbindung

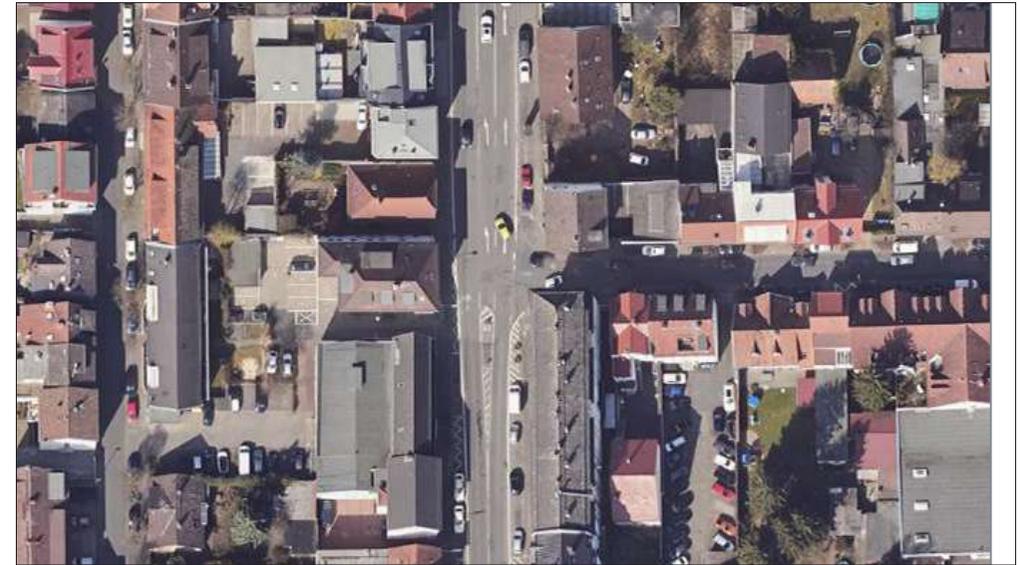
- einheitliche Bauflucht / geschlossene Bauweise
- Regelgeschossigkeit / Grundstücksbreiten
- **Ziel:** harmonische Einordnung von Baukörpern in den stadträumlichen Kontext und Betonung der Eigenständigkeit von Baukörpern



Festlegungen und Empfehlungen

2. Dach

- Vorrangigkeit von Satteldächern
- Dachdeckung mit Ziegeln (rot, braun, grau)
- Dachaufbauten: Art, Bemaßung, Anordnung
- **Ziel:** schlichte Gestaltung der Dachlandschaft



Festlegungen und Empfehlungen

3. Fassade

- Lochfassaden / Anordnung von Öffnungen
- Schaufensterzonen im Erdgeschoss
- Erhalt hist. Fassaden (Klinker / Fachwerk)
- **Ziel:** klare horizontale und vertikale Gliederung, Betonung der Eigenständigkeit von Baukörpern



Festlegungen und Empfehlungen

4. Hauseingänge und Fenster

- Art der Ausführung (einheitlich) / Farbe
- Türen / Tore aus Metall oder Holz
- Erhalt historischer Elemente
- **Ziel:** Betonung der einheitlichen Außenwirkung der Fassade



Festlegungen und Empfehlungen

5. Auskragungen

- BemaÙung (Höhe / Ausladung) / Materialität
- Zulässigkeit von Erkern
- Auschlusse von Balkonen / Loggien
- **Ziel:** zurückhaltende und harmonische Integration in die Fassade



Festlegungen und Empfehlungen

6. Haustechnische Anlagen

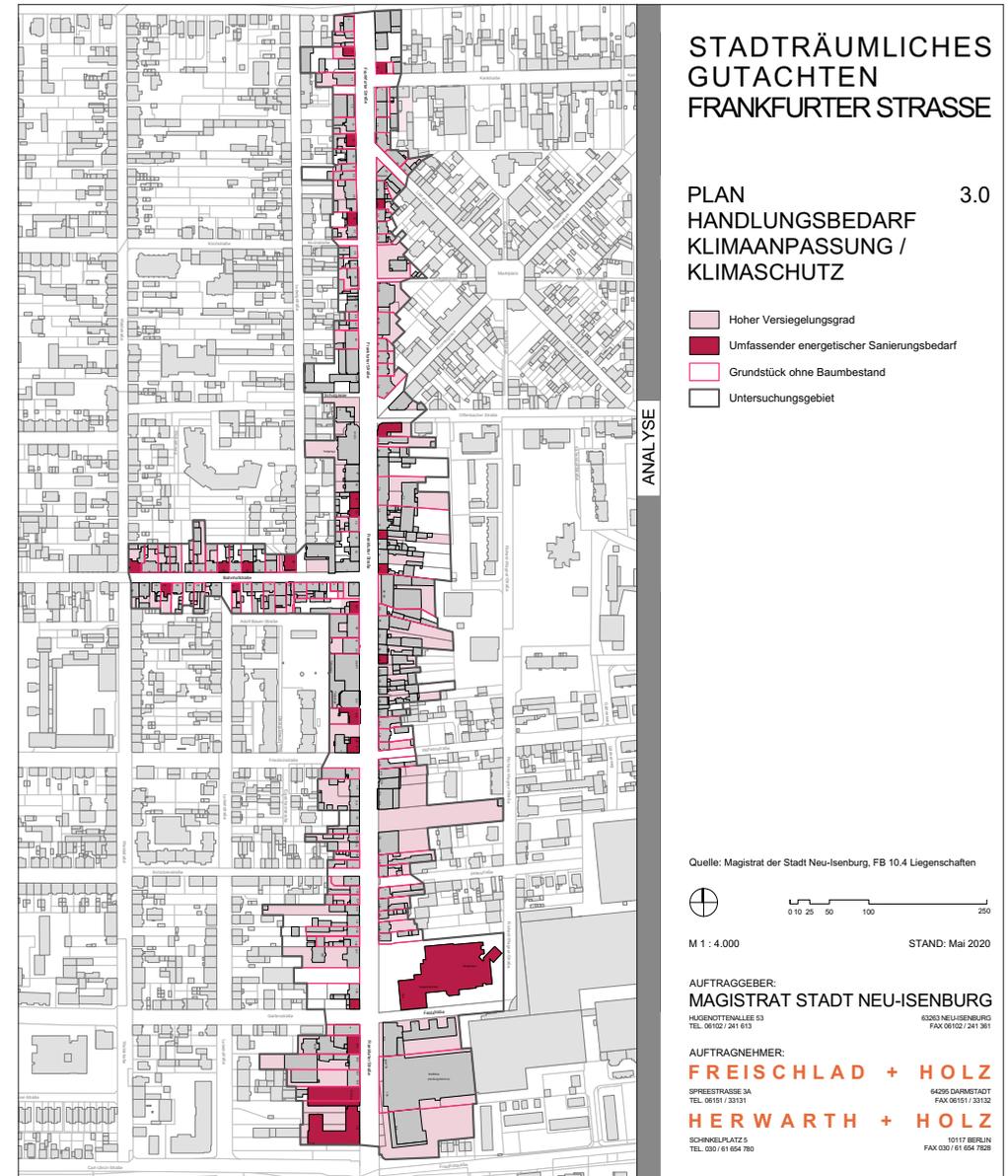
- Schutz fassadengliedernder Elemente
- Ausschluss haustechnischer Anlagen
- Gestaltung Solaranlagen / Leitungen / Rohre
- **Ziel:** keine gestalterischen Beeinträchtigungen von Gebäuden durch haustechnische Anlagen



Festlegungen und Empfehlungen

7. Grundstücksfreiflächen

- Wasserdurchlässigkeit / Begrünung
- Gestaltung von Stellplätzen
- Pflanzung standortgerechter Arten
- **Ziel:** gestalterische und ökologische Qualitätssteigerung von Grundstücksfreiflächen



ANMERKUNGEN / RÜCKFRAGEN

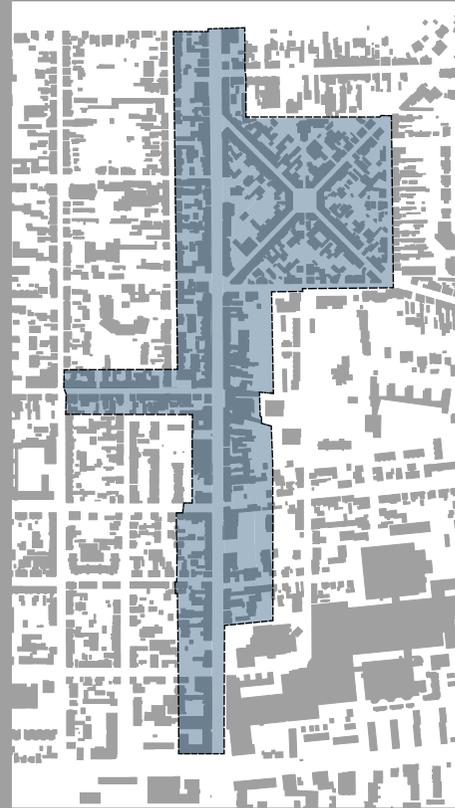




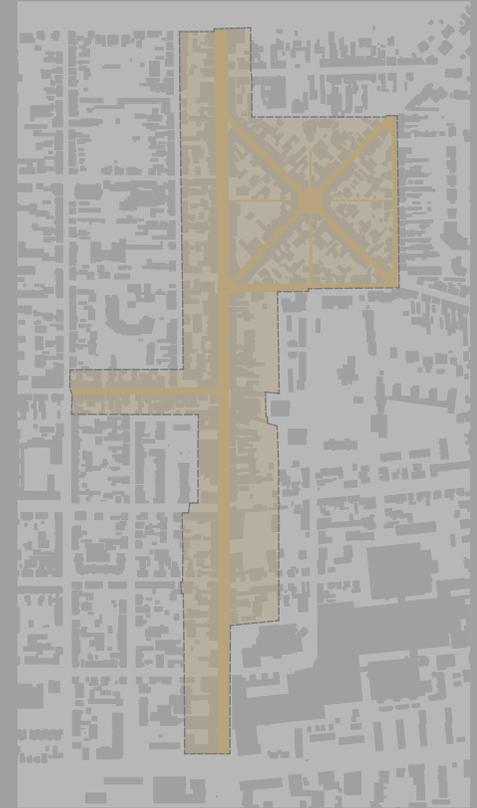
Gestaltungssatzung
Bebauung und Freiflächen
Alter Ort



Gestaltungsleitfaden
Bebauung und Freiflächen
Frankfurter Straße / Bahnhofstraße



Gestaltungssatzung
Werbeanlagen
Innenstadt



Gestaltungsleitfaden
Sondernutzungen
Innenstadt

TAGESORDNUNG

- 00 Begrüßung / Einleitung
- 01 Gestaltungssatzung
Bebauung und Freiflächen
Alter Ort
- 02 Gestaltungsleitfaden
Bebauung und Freiflächen
Frankfurter Straße /
Bahnhofstraße
- 03 Gestaltungssatzung
Werbeanlagen
Innenstadt
- 04 Gestaltungsleitfaden
Sondernutzungen
Innenstadt
- 05 Ausblick

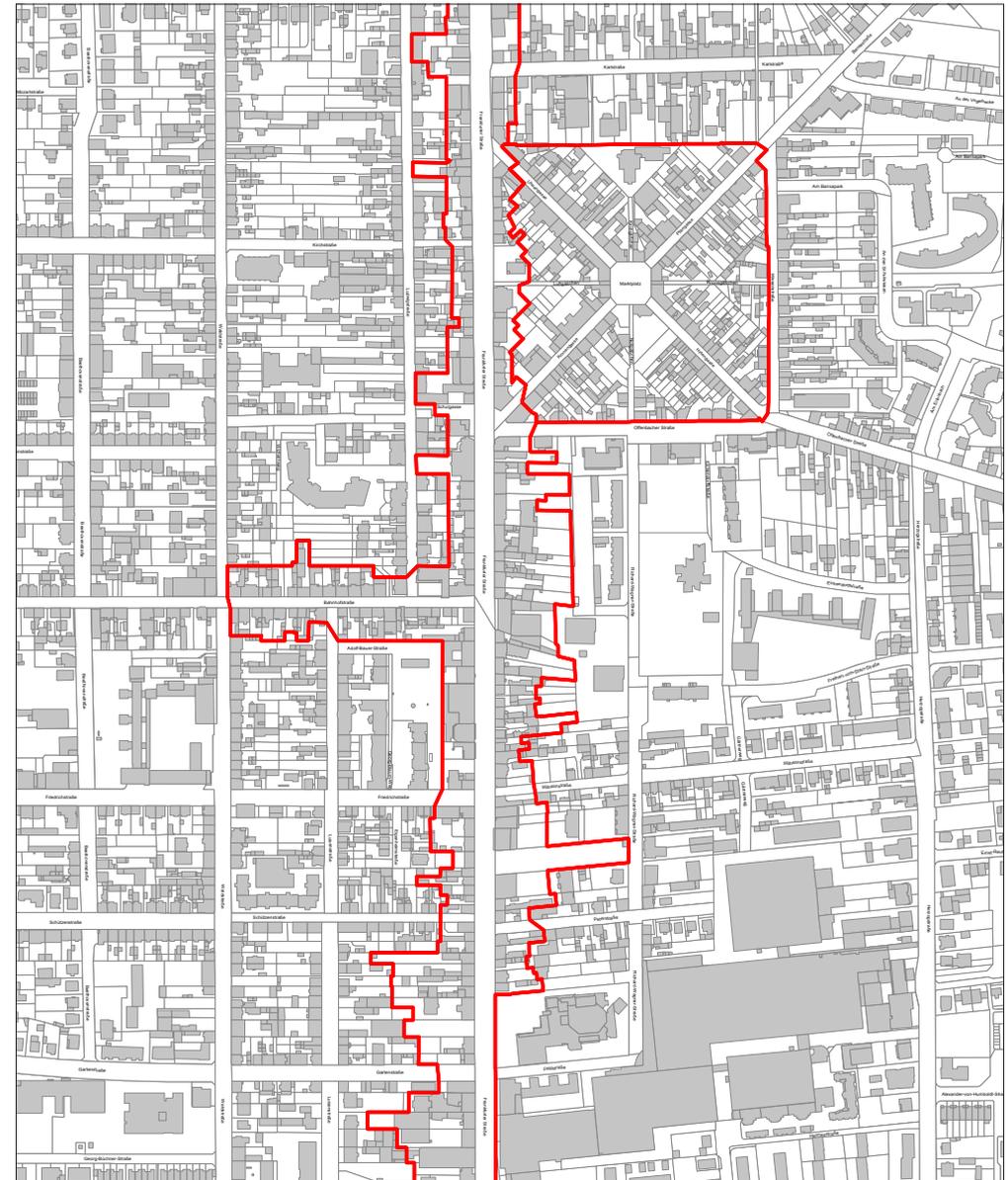


Anlass

- Hohe Dichte an Werbeanlagen in der Innenstadt
- räumliche Differenzierung:
Alter Ort: besonders schützenswerter Bereich
Frankfurter Straße / Bahnhofstraße: besonders hohe Dichte an Werbeanlagen
- Defizite: Zunehmende Beliebigkeit der Bebauung in Kombination mit Übermaß an Werbeanlagen / Folge: Unübersichtlichkeit und eingeschränkte Wahrnehmung von Unternehmen mit Angeboten

Ziel

- geordnete und maßvolle Gliederung von Werbeanlagen ('weniger ist mehr')



Rechtlicher Rahmen (Ermächtigungsgrundlagen)

- § 172 Abs. 1 und 3 BauGB

"Die Gemeinde kann [...] durch eine Satzung Gebiete bezeichnen, in denen zur Erhaltung der **städtebaulichen Eigenart** des Gebiets auf Grund seiner städtebaulichen Gestalt der Rückbau, die Änderung oder die Nutzungsänderung baulicher Anlagen der Genehmigung bedürfen. [Hier] bedarf auch die Errichtung **baulicher Anlagen** der Genehmigung."

- § 10 HBO

"Werbeanlagen gelten als **bauliche Anlagen**"

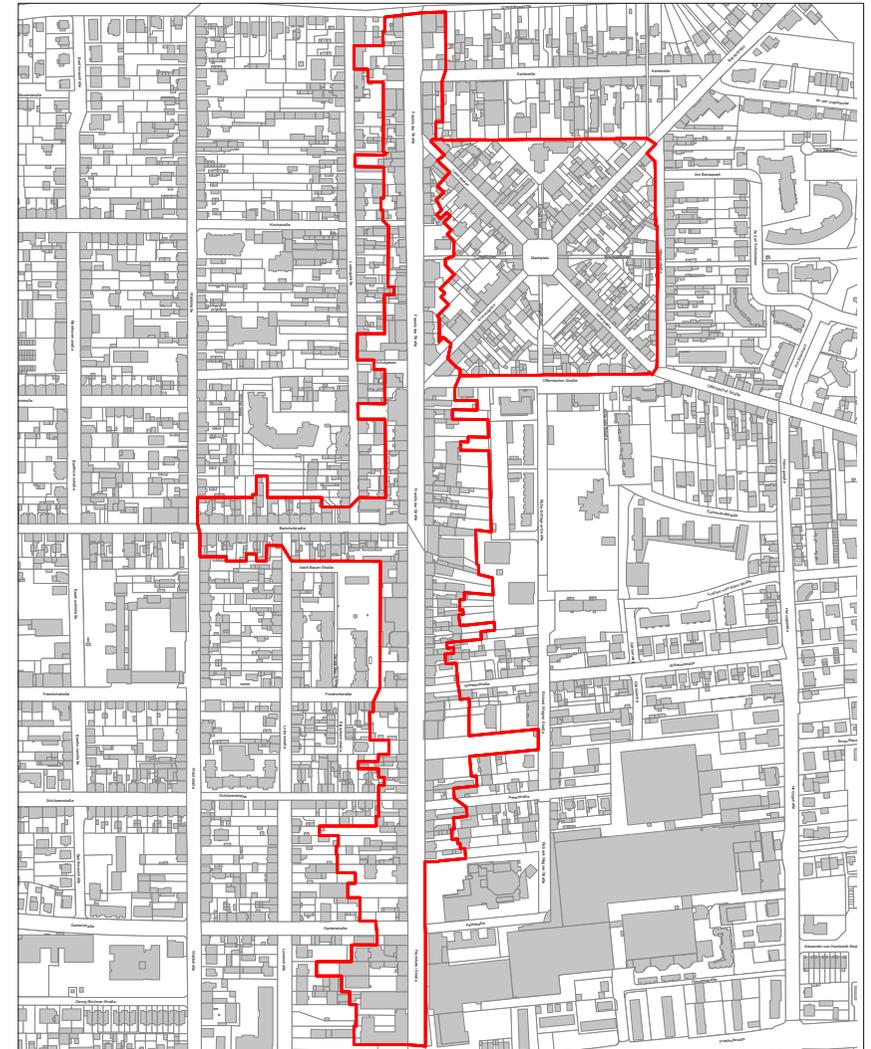
- § 91 Abs. 1, Nr. 1, 2, 7 HBO

"Die Gemeinden können durch Satzung Vorschriften erlassen über:

- die äußere Gestaltung baulicher Anlagen zur Durchführung **baugestalterischer Absichten** in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes [...], die **Vorschriften über Werbeanlagen** [...] können sich dabei auch auf deren Art, Größe und Anbringungsorte erstrecken.
- besondere Anforderungen an bauliche Anlagen [...] zum Schutz bestimmter [...] Gemeindeteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung", [...] dabei können nach den örtlichen Begebenheiten insbesondere **bestimmte Arten von Werbeanlagen** ausgeschlossen werden.

Gliederung / Aufbau

III.	Gestaltungssatzung Werbeanlagen Innenstadt.....	46
A	Vorbemerkungen.....	46
1	Anlass und Ziele.....	46
2	Regelungen und Verbindlichkeit.....	47
B	Satzung.....	47
1	Allgemeine Vorschriften.....	47
§ 1	Geltungsbereich.....	47
§ 2	Allgemeine Hinweise.....	48
§ 3	Begriffe.....	48
2	Gestaltungsvorschriften.....	49
§ 4	Allgemeine Anforderungen an Werbeanlagen.....	49
§ 5	Werbeanlagen an Gebäudefassaden.....	50
§ 6	Werbeanlagen als Ausleger / Ausstecker.....	51
§ 7	Werbung an Auskragungen.....	52
§ 8	Werbung an Fenstern, Schaufenster und Türverglasungen.....	52
§ 9	Beleuchtung.....	52
§ 10	Instandhaltung und Entfernung von Werbeanlagen.....	53
3	Ordnungswidrigkeiten und Inkrafttreten.....	53
§ 11	Ordnungswidrigkeiten.....	53
§ 12	Inkrafttreten.....	54
C	Anlagen.....	55
1	Übersichtsplan: Räumlicher Geltungsbereich.....	55



Gestaltungsvorschriften

§ 4 Allgemeine Anforderungen

- Anbringungsorte / Orientierung an Fassadengliederung
- Anzahl von Werbeanlagen:
 - Zone 1: max. 2 Werbeanlagen am Gebäude
 - Zone 2: Begrenzung abhängig von Anzahl der Betriebe



Gestaltungsvorschriften

§ 5 Werbeanlagen an Gebäudefassaden

- Zulässige Werbeanlagen: Werbeschilder / plastische Schriftzüge und Symbole / Hinweis- und Namensschilder / Menütafeln / Schaukästen
- Anbringungsort / Anzahl
- Anordnung, Bemaßung



Gestaltungsvorschriften

§ 6 Werbeanlagen als Ausleger / Ausstecker

- Anbringungsort (lichte Abstände)
- Bemaßung
- Ausnahmen von der Bemaßung bei besonderer künstlerischer Gestaltung (Alter Ort)



Gestaltungsvorschriften

§ 7 Werbung an Auskragungen

- Markisen / Vordächer / Kragplatten
- Markisen: Beschriftungen am Volant
- Vordächer / Kragplatten: Beschriftung / Bemalung auf Vorderkante und Stirnseite zulässig
(Frankfurter Str. / Bahnhofstraße)



Gestaltungsvorschriften

§ 8 Werbung an Fenstern, Schaufenstern und Türverglasungen

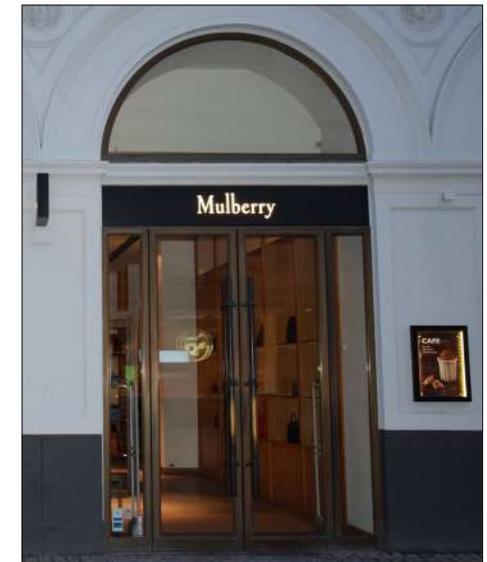
- Fenster, Schaufenster und Türverglasungen dürfen nur zu 25 % abgedeckt werden
- Ausschluss von Signalfarben
- Ausschluss sonstiger Werbeanlagen



Gestaltungsvorschriften

§ 9 Beleuchtung

- Zulässige Werbeanlagen
- Beleuchtungsarten / Lichtfarbe
(besondere Anforderungen am Alten Ort)
- Ausschluss sonstiger Werbeanlagen
(bewegliche Lichter / Projektionen)
- technische / konstruktive Bauteile



Gestaltungsvorschriften

§ 10 Instandhaltung / Entfernung

- Umgang mit verschmutzten und / oder defekten Werbeanlagen



**ANMERKUNGEN /
RÜCKFRAGEN**



Apfelwein Föhl

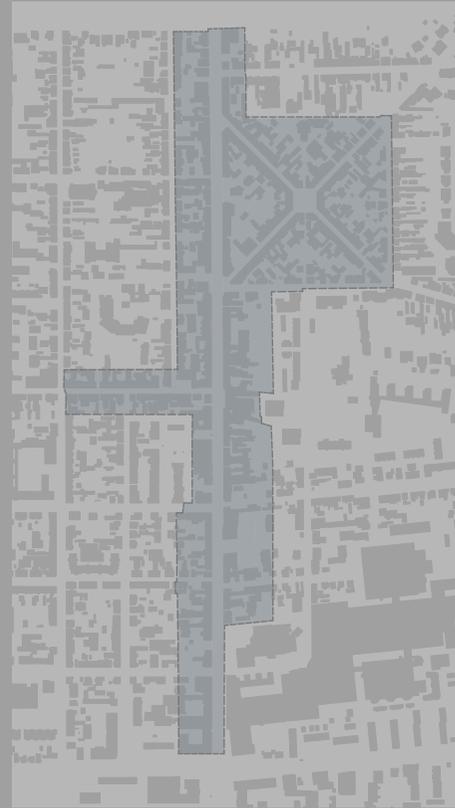
The image shows a decorative wrought-iron sign mounted on a green textured wall. The sign features a blue ceramic jug with a golden apple on top. Below the jug is a white banner with the text 'Apfelwein Föhl' in a dark red, serif font. The sign is illuminated by a small white light fixture mounted on the wall to the left. The background is a clear blue sky.



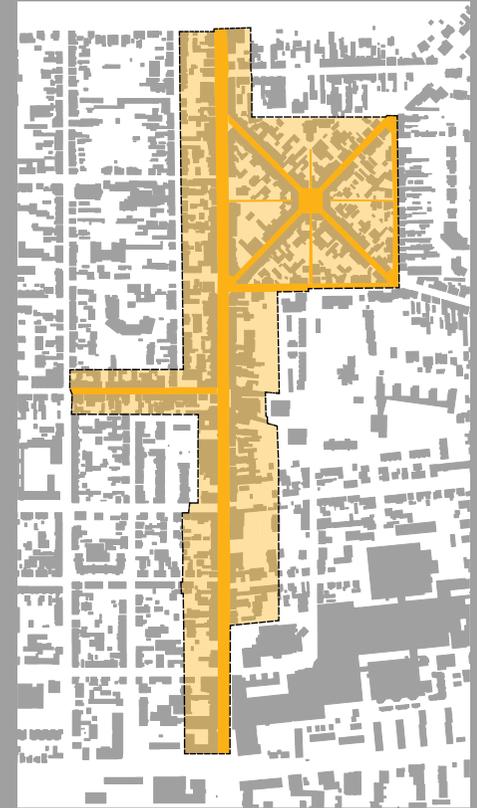
Gestaltungssatzung
Bebauung und Freiflächen
Alter Ort



Gestaltungsleitfaden
Bebauung und Freiflächen
Frankfurter Straße / Bahnhofstraße



Gestaltungssatzung
Werbeanlagen
Innenstadt



Gestaltungsleitfaden
Sondernutzungen
Innenstadt

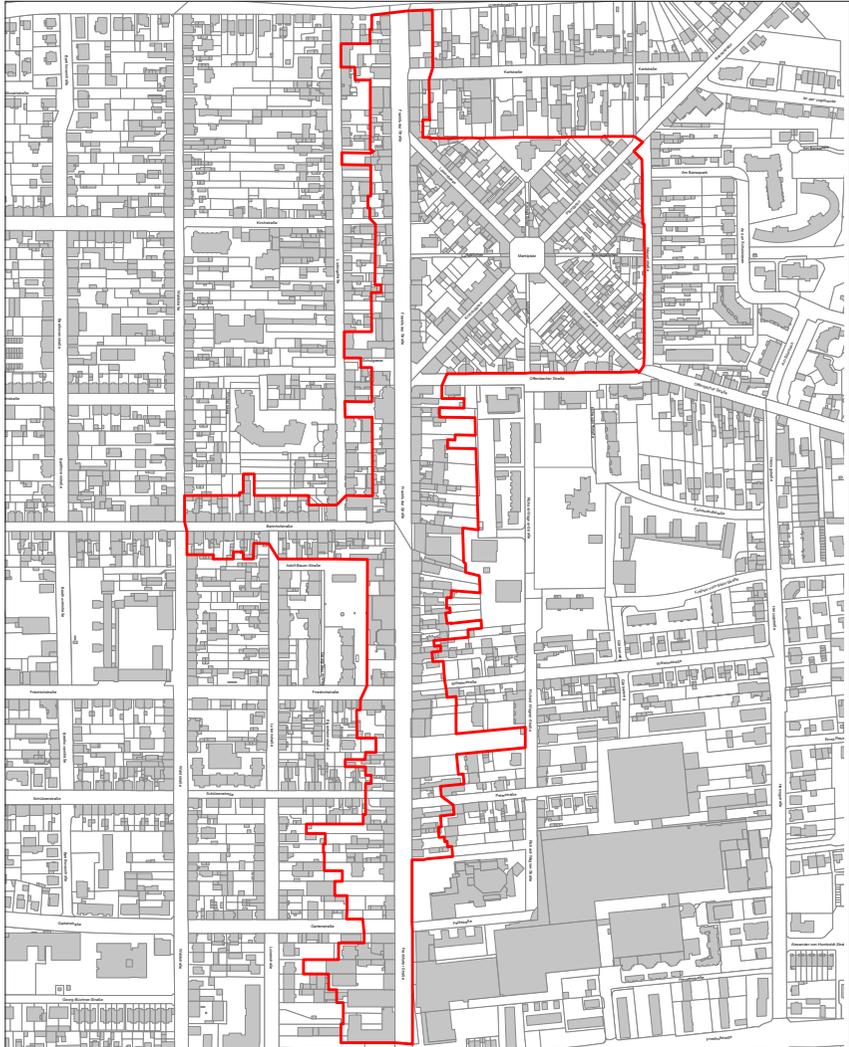
TAGESORDNUNG

- 00 Begrüßung / Einleitung
- 01 Gestaltungssatzung
Bebauung und Freiflächen
Alter Ort
- 02 Gestaltungsleitfaden
Bebauung und Freiflächen
Frankfurter Straße /
Bahnhofstraße
- 03 Gestaltungssatzung
Werbeanlagen
Innenstadt
- 04 **Gestaltungsleitfaden**
Sondernutzungen
Innenstadt
- 05 Ausblick



Gliederung / Aufbau

IV. Gestaltungsleitfaden Sondernutzungen Innenstadt	58
A Vorbemerkungen	58
1 Anlass und Ziele	58
2 Regelungen und Verbindlichkeit	59
3 Geltungsbereiche	59
B Festlegungen und Empfehlungen	61
1 Außengastronomie	61
2 Außenverkauf	62
3 Einfriedungen und Begrünungselemente	63
4 Wetterschutzanlagen	64
5 Mobile Stände	65
6 Werbetafeln / Werbeaufsteller	66
7 Ausschluss sonstiger Sondernutzungen	67
Ansprechpartner*innen	68



Anlass

- Spannungsfeld:
Gemeingebrauch / Sondernutzungen
- räumliche Differenzierung:
Alter Ort: besonders schützenswerter Bereich
Frankfurter Straße / Bahnhofstraße:
besonders hohe Dichte an Sondernutzungen



Ziel

- ortsbildverträgliche Gestaltung von Sondernutzungen
- Ausgleich Gemeingebrauch / Sondernutzung (Verkehrssicherheit / Barrierefreiheit)
- Erleichterung der Erlaubnispraxis / Gleichbehandlung von Antragsteller*innen



Festlegungen und Empfehlungen

1. Außengastronomie

- zulässige Sondernutzungsfläche
- zulässige Ausstattungselemente
- Einheitlichkeit der Materialität
- **Ziel:** ruhiges und einladendes Ambiente / Spielräume für individuelle Gestaltung



Festlegungen und Empfehlungen

2. Außenverkauf

- nur an Stätte der Leistung
- Zulässige Elemente
- Beschränkung von Tiefe / Höhe
- **Ziel:** keine Beeinträchtigungen des Straßenraums und der Wirkung des Ladengeschäfts



Festlegungen und Empfehlungen

3. Einfriedungen und Begrünungselemente

- nur an Stätte der Leistung
- Beschränkung von Tiefe / Höhe / Anzahl
- Zulässigkeit / Material von Einfriedungen
- **Ziel:** Transparenz und Übersichtlichkeit / keine 'Privatisierung' des öffentlichen Raums



Festlegungen und Empfehlungen

4. Wetterschutzanlagen

- Zulässigkeit (nur Sonnenschirme)
- Ausführung / Bemaßung / Farbe
- **Ziel:** dezente und harmonische Gestaltung / Integration in den Straßenraum / Schutz der Fassadenansicht



Festlegungen und Empfehlungen

5. Mobile Stände (Verkaufs- und Werbestände)

- Zulässige Bereiche und Ausstattungselemente
- Ausführung / Bemaßung / Materialität
- **Ziel:** störungsfreie und harmonische Integration in das Stadtbild



Festlegungen und Empfehlungen

6. Werbeaufsteller / Menüaufsteller

- nur an Stätte der Leistung
- Anzahl / Bemaßung / Materialität / Farbe
- Ausschluss von Fremdwerbung
- **Ziel:** störungsfreie und harmonische Integration in das Stadtbild

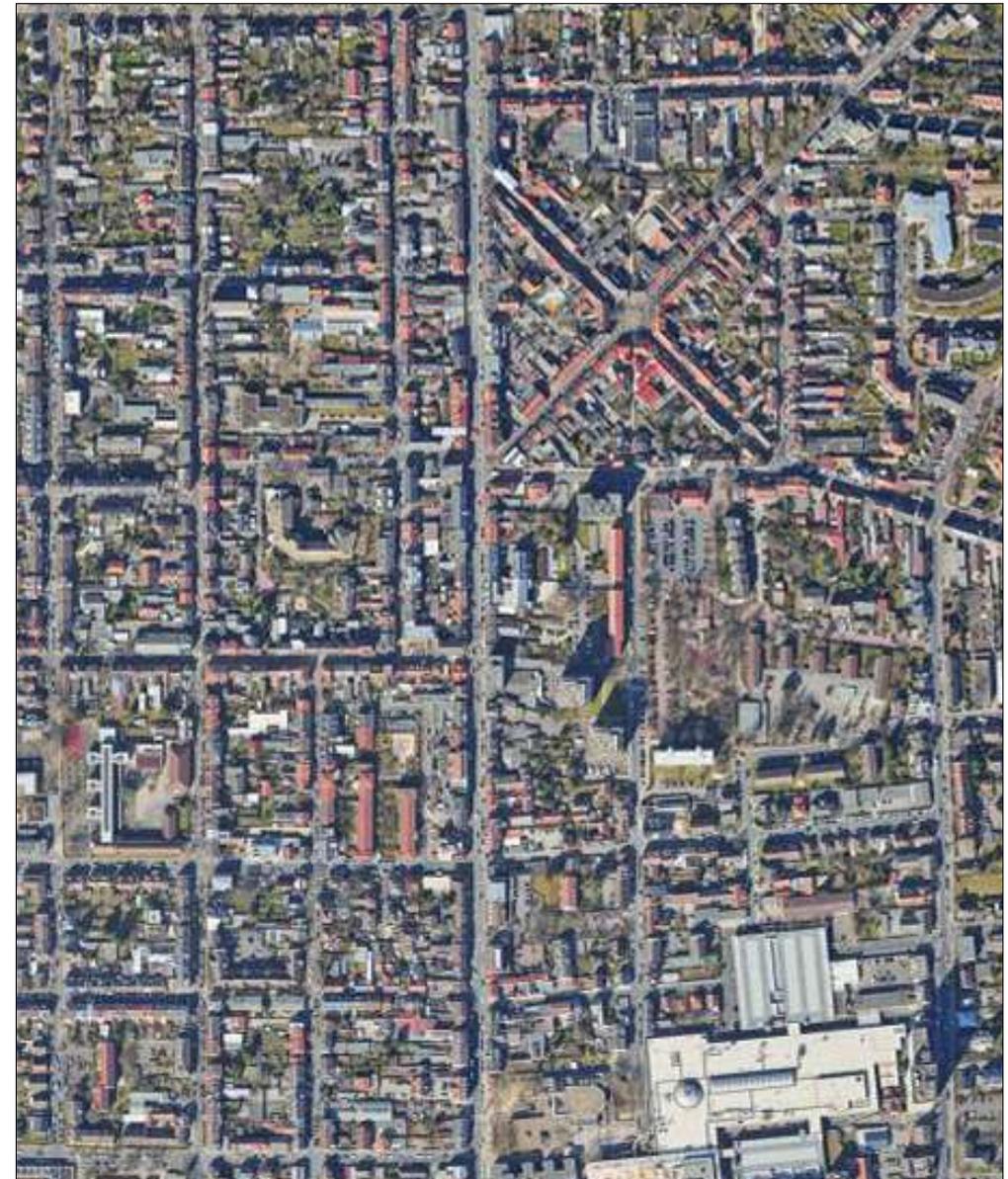


ANMERKUNGEN / RÜCKFRAGEN

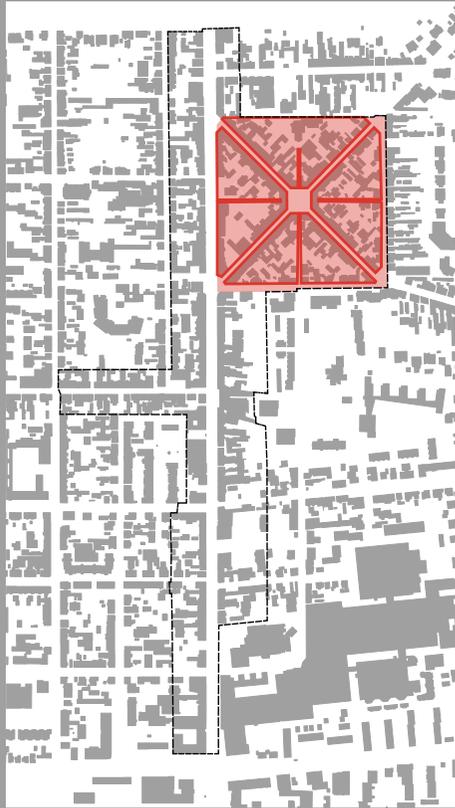


Gestaltungshandbuch Innenstadt

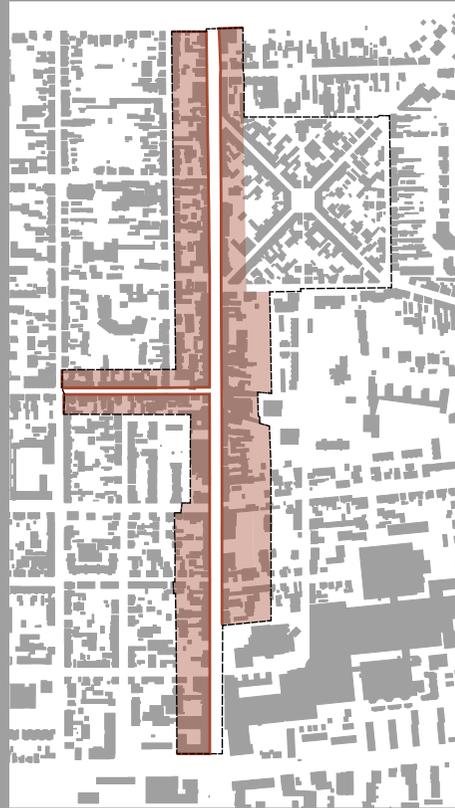
- Entwurf steht bis 10.12.2021 zum Download auf der Homepage der Stadt Neu-Isenburg zur Verfügung
- Hinweise / Rückfragen bis 10.12.2021 an:
jason.heller@herwarth-holz.de
oder
stadt.umbau@stadt-neu-isenburg.de
- Ausarbeitung der Gestaltungssatzungen und Gestaltungsleitfäden als vier anschauliche und bebilderte Einzelbroschüren



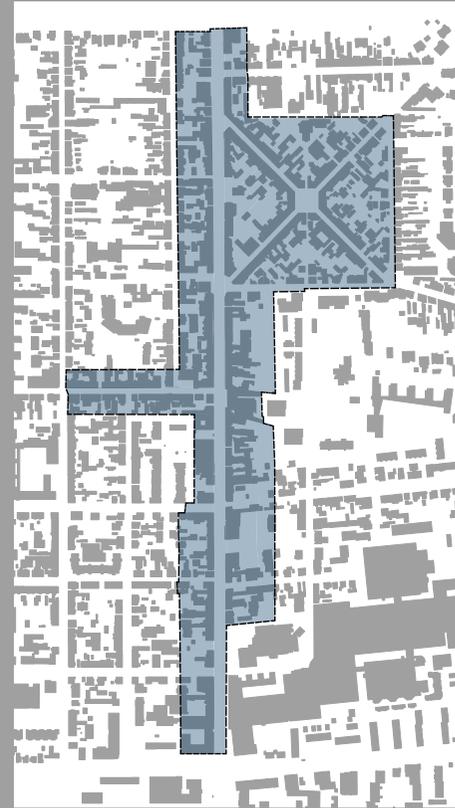
GESTALTUNGSHANDBUCH INNENSTADT NEU-ISENBURG



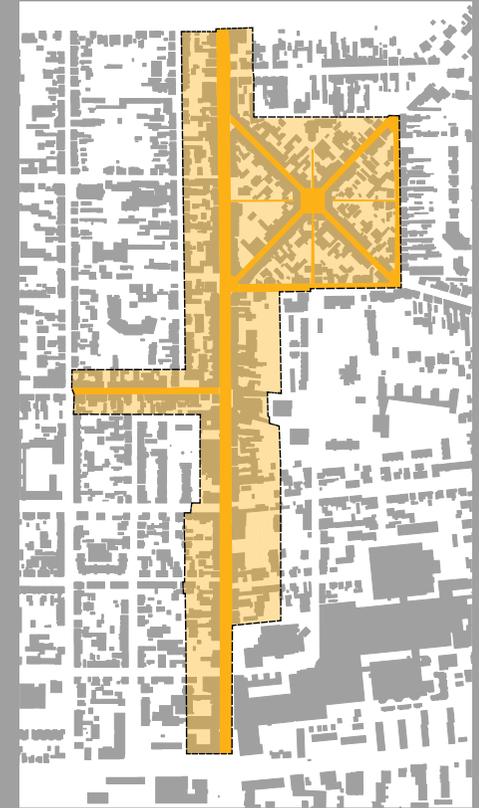
Gestaltungssatzung
Bebauung und Freiflächen
Alter Ort



Gestaltungsleitfaden
Bebauung und Freiflächen
Frankfurter Straße / Bahnhofstraße



Gestaltungssatzung
Werbeanlagen
Innenstadt



Gestaltungsleitfaden
Sondernutzungen
Innenstadt

2. Dezember 2021

Herwarth + Holz / Freischlad + Holz - Planung und Architektur