



Gestaltungshandbuch Innenstadt Neu-Isenburg



Gestaltungsleitfaden Sondernutzungen Innenstadt

**Handbuch für eine ortsbildgerechte Gestaltung
von Bebauung und Freiflächen, Werbeanlagen
sowie Sondernutzungen in der
Innenstadt Neu-Isenburg**

**Gestaltungsleitfaden
Sondernutzungen Innenstadt**

Impressum

Herausgeber

Der Magistrat der Stadt Neu-Isenburg
vertreten durch den Bürgermeister
Herbert Hunkel
Hugenottenallee 53, 63263 Neu-Isenburg
Tel. 06102 / 241-0, E-Mail: info@stadt-neu-isenburg.de

Projektteam

Stadtverwaltung der Stadt Neu-Isenburg
Fachbereich 61 - Stadtentwicklung und Bauberatung
Claudia Metzner, Monika Berelson, Desiree Ultsch, Lena Sittig
in Zusammenarbeit mit:

Fachbereich 10.4 - Wirtschaftsförderung, Öffentlichkeitsarbeit, Marketing,
Natur- und Umweltschutz, Liegenschaften
Andrea Quilling

Fachbereich 30 - Recht und Datenschutz
Ulla Rehberg

Fachbereich 32 - Sicherheit, Ordnung und Straßenverkehrsbehörde
Cornelia Marburger

Kontakt / Beratung

Fachbereich 61 - Stadtentwicklung und Bauberatung
Hugenottenallee 53 | 63263 Neu-Isenburg
Tel. 06102 / 241-625, E-Mail: stadtplanung@stadt-neu-isenburg.de
www.neu-isenburg.de

Inhalt / Redaktion / Layout

Herwarth + Holz
Planung und Architektur
Schinkelplatz 5, 10117 Berlin
Tel. 030 / 61654 78-0, E-Mail: kontakt@herwarth-holz.eu
Carl Herwarth von Bittenfeld, Jason Heller, Justus Gärtner
in Zusammenarbeit mit:

Freischlad + Holz
Planung und Architektur
Spreestraße 3a, 64295 Darmstadt
Tel. 06151 / 130 988-0, E-Mail: office@freischlad-holz.de
Brigitte Holz

Alle Fotos sind, soweit nicht anders angegeben, von Herwarth + Holz, Carl Herwarth v. Bittenfeld.
Das für dieses Werk verwendete Papier stammt aus nachhaltiger Forstwirtschaft.

Neu-Isenburg, März 2022

Das Gestaltungshandbuch Innenstadt Neu-Isenburg wurde gefördert im Bund-Länder-Programm:
"Wachstum und nachhaltige Erneuerung" der Städtebauförderung.



Inhalt

Impressum	2
Vorwort	5
Einführung	6
Was ist das Gestaltungshandbuch?	8
Warum ein Gestaltungshandbuch?	9
Wie wirkt das Gestaltungshandbuch?	10
Wo und wofür ist das Gestaltungshandbuch anzuwenden?	11
Historie	12
Vorbemerkungen	14
Anlass und Ziele	14
Regelungen und Verbindlichkeit	15
Allgemeine Hinweise	15
Geltungsbereiche	16
Festlegungen / Empfehlungen	18
1 Außengastronomie	18
2 Außenverkauf	20
3 Einfriedungen und Begrünungselemente	22
4 Wetterschutzanlagen	24
5 Mobile Stände	26
6 Werbeaufsteller / Menüaufsteller	28
7 Ausschluss sonstiger Sondernutzungen	31
Stichwortverzeichnis	32



Vorwort

Neu-Isenburg soll schöner werden – mit diesem Motto haben wir uns vor einiger Zeit auf den Weg vom "Alten Ort zur Neuen Welt" gemacht. Im Städtebauförderungsprogramm "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" wurden Maßnahmen im Gesamtwert von etwa 26 Mio. Euro definiert. Sie orientieren sich an den im Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) definierten Leitbildern. Zu den Maßnahmen gehört auch das Gestaltungshandbuch Innenstadt, das die vier Broschüren

- (1) Gestaltungssatzung Bebauung und Freiflächen Alter Ort,
- (2) Gestaltungsleitfaden Bebauung und Freiflächen Frankfurter Straße / Bahnhofstraße,
- (3) Gestaltungssatzung Werbeanlagen Innenstadt sowie
- (4) Gestaltungsleitfaden Sondernutzungen Innenstadt

umfasst, die für das zukünftige Erscheinungsbild der Frankfurter Straße, der Fußgängerzone in der Bahnhofstraße sowie den Alten Ort wegweisend sind.

Auf Basis einer umfassenden Bestandsaufnahme und -analyse sowie eines differenzierten Dialogprozesses, wurden Regelungen für die Gestaltung von Gebäudefassaden, Grundstücksfreiflächen, Werbeanlagen und Sondernutzungen im öffentlichen Straßenraum definiert, die dazu dienen, unsere Innenstadt attraktiver zu machen. Die Regelungen verfolgen das Ziel, die vorhandenen charakteristischen und ortsbildprägenden städtebaulichen Merkmale stärker ins Bewusstsein zu rücken, ihren Wert erkennbar zu machen und dafür zu sensibilisieren, die vorhandenen Potenziale zu nutzen und qualitativ weiterzuentwickeln. Verfolgt wird auch, das stadthistorische Erbe – insbesondere im Alten Ort – zu bewahren und die Identität und Eigenständigkeit unserer Stadt zu stärken.

Eine Besonderheit ist, dass die Regelungen im Gestaltungshandbuch für die Innenstadt Neu-Isenburgs auch als Entscheidungsgrundlage für die Vergabe von Städtebaufördermitteln an private Haus- und Grundstückseigentümer*innen im Anreizprogramm für die Instandsetzung von Gebäudefassaden und Grundstücksfreiflächen dienen.

Die Innenstadt ist das Gesicht Neu-Isenburgs und ein Ort, an dem sich alle wohlfühlen sollen. Das "Gestaltungshandbuch Innenstadt" setzt daher auf die Kooperations- und Mitwirkungsbereitschaft aller Beteiligten, da die Bewahrung und Weiterentwicklung der Innenstadt nur gelingen kann, wenn sie als Gemeinschaftsaufgabe wahrgenommen wird. Haus- und Grundstückseigentümer*innen, Geschäftsinhaber*innen und nicht zuletzt Gastronom*innen können im Zusammenwirken einen wesentlichen Beitrag zu einem positiven Erscheinungsbild und einer besonderen Atmosphäre in der Innenstadt leisten. Niemand kann dies allein, alle sind mit ihrem Handeln auch für das Gesamtbild unserer Innenstadt mitverantwortlich.



Ein ansprechendes Waren- und Gastronomieangebot in Verbindung mit einer besonderen Erlebnis- und Aufenthaltsqualität, kommt nicht nur dem lokalen Einzelhandel und der Gastronomie, sondern der gesamten Stadtgesellschaft zu Gute, da es zum Image und zur Identität von Neu-Isenburg entscheidend beiträgt. In Zeiten der zunehmenden Nachfrage im Online-Handel, ist dies ein nicht zu unterschätzender Wettbewerbsvorteil.

Das Gestaltungshandbuch wurde mit großem Engagement in einem breit angelegten Dialog, mit vielen Beteiligten aus der Stadtgesellschaft erarbeitet. Hierfür möchte ich mich bei allen Mitwirkenden bedanken. Insbesondere bei dem interdisziplinär besetzten Team der Verwaltung, den Büros Herwarth + Holz und Freischlad + Holz, der Nassauischen Heimstätte, den Vertreter*innen der "Lokalen Partnerschaft", den parlamentarischen Vertreter*innen und natürlich bei Ihnen, der interessierten Öffentlichkeit. Die intensive gemeinsame Abwägung der Angemessenheit der vorgestellten Regelungen, verspricht eine hohe Akzeptanz und Praxistauglichkeit des Gestaltungshandbuchs.

Ich wünsche Ihnen, liebe Leser*innen eine spannende Lektüre und unserer Innenstadt eine qualitätsvolle, ortsbildgerechte und zukunftsweisende Entwicklung.

Ihr

Dirk Gene Hagelstein
Bürgermeister der Stadt Neu-Isenburg

Einführung

Die Innenstadt Neu-Isenburg setzt sich aus zwei Teilbereichen mit spezifischer Gestaltung und eigenen Qualitäten zusammen. Der Alte Ort, der Gründungskern und das historische Zentrum Neu-Isenburgs, stellt mit seinem markanten Stadtgrundriss, der sich seit der Gründung der Stadt in seinem Originalzustand erhalten hat, landesweit ein Unikat dar. Neben dem Marktplatz, als seinem "Wohnzimmer", besitzt der Alte Ort mit der Kirche, dem Stadtmuseum sowie den ältesten erhaltenen Gebäuden der Stadt eine besondere identitätsprägende und kulturelle Bedeutung.

Als weiterer Teil der Innenstadt besitzt die Frankfurter Straße, wie auch die örtliche Bahnhofstraße, als lineares Stadtzentrum, mit ihrem vielfältigen Angebot eine wichtige städtische Versorgungsfunktion. Mit der Hugenottenhalle und der Stadtverwaltung sind zudem zwei wichtige öffentliche Gebäude an ihr verortet.

Sowohl der Alte Ort, als auch der Bereich Frankfurter Straße / Bahnhofstraße gelten als die "Visitenkarte" Neu-Isenburgs. Daher ist ihre äußere Gestaltung für die Imagegebung und für die Lebensqualität von besonderer Bedeutung. Trotz dieser bedeutsamen Funktion für die Gesamtstadt leidet die Innenstadt Neu-Isenburgs u.a. unter:

- einem zunehmenden Modernisierungsrückstand sowie gestalterischen Defiziten und funktionalen Mängeln des öffentlichen Raums
- einer zunehmenden Überfrachtung des öffentlichen Raums mit Werbeanlagen
- einem anhaltenden Instandsetzungs- und Sanierungsbedarf von Wohn- und Geschäftshäusern sowie
- einem zunehmenden Funktionsverlust des Einzelhandels.

Die Qualität und das Erscheinungsbild der öffentlichen Räume wird dabei entscheidend durch die Form und Gestaltung der raumbildenden Bebauung sowie die Ausprägung der erdgeschossbegleitenden Werbeanlagen und Sondernutzungen geprägt.

Um den vorhandenen städtebaulichen und gestalterischen Mängeln und funktionalen Schwächen der Innenstadt Neu-Isenburgs entgegenzuwirken, den Erhalt der ortsbildprägenden Bebauung und der städtebaulichen Eigenart zu sichern und das Erscheinungsbild der öffentlichen Räume und ihrer angrenzenden Bebauung aufzuwerten, wurden bereits durch das ISEK im Rahmen des Stadtumbaus "Vom Alten Ort zur neuen Welt" Regelungserfordernisse zur Gestaltung der raumbildenden

Bebauung betont. Diese mündeten schließlich in der Erarbeitung des "Gestaltungshandbuchs Innenstadt Neu-Isenburg".

Der Entwicklung des "Gestaltungshandbuchs Innenstadt" ging ein umfangreicher Erarbeitungs- und Beteiligungsprozess voraus.

Auf Grundlage einer umfangreichen Bestandsanalyse des Gebäudebestandes im Alten Ort und im Bereich der Frankfurter Straße / Bahnhofstraße, wurde im April 2021 mit der Neufassung der Gestaltungssatzung für den Alten Ort begonnen.

Die bislang gültige Gestaltungssatzung aus dem Jahr 1983 war vor dem Hintergrund der stattgefundenen baulichen Aktivitäten in den vergangenen Jahrzehnten sowie gegenwärtigen und zukünftigen Anforderungen an das Bauen (Energetische Sanierung, Klimaanpassung) nur noch eingeschränkt dazu in der Lage, die städtebauliche Eigenart und Gestalt des Alten Ortes zu sichern.

Parallel dazu wurde auch mit der Erarbeitung des "Gestaltungsleitfadens Bebauung und Freiflächen Frankfurter Straße / Bahnhofstraße" begonnen, um eine Stärkung der ortstypischen und identitätsstiftenden Gestaltungselemente zu erreichen und das Erscheinungsbild der Innenstadt insgesamt aufzuwerten.

Um der Überfrachtung des öffentlichen Raums mit Werbeanlagen und Sondernutzungen entgegenzuwirken und um erstmalig Regelwerke für deren Gestaltung und Platzierung zu formulieren, wurde im Anschluss an den Vorentwurf beider Teilwerke auch mit der Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für Werbeanlagen sowie eines Gestaltungsleitfadens für Sondernutzungen in der Innenstadt Neu-Isenburgs begonnen.

In einem engen Abstimmungsprozess mit der Stadtverwaltung sowie unter Beteiligung der Lokalen Partnerschaft (LoPa) wurden die örtlichen Akteure an der Erarbeitung beteiligt. Im Rahmen eines Online-Beteiligungsformates sowie einer öffentlichen Informationsveranstaltung im November 2021, wurde die Stadtöffentlichkeit in den Erarbeitungsprozess integriert.

Im März 2022 wurde nach einem umfangreichen Erarbeitungsprozess unter Beteiligung aller örtlichen Akteure das "Gestaltungshandbuch Innenstadt" mit seinen vier Teilwerken in der Stadtverordnetenversammlung der Stadt Neu-Isenburg beschlossen.



Frankfurter Straße, Blick Richtung Süden

Was ist das Gestaltungshandbuch?

Der "Gestaltungsleitfaden Sondernutzungen Innenstadt" ist Teil des Gesamtwerks des "Gestaltungshandbuchs Innenstadt Neu-Isenburg", das aus insgesamt vier Teilwerken besteht, die sich im Grad ihrer Verbindlichkeit (Vorschriften, Festlegungen, Empfehlungen) sowie im Hinblick auf ihren räumlichen und sachlichen Geltungsbereich unterscheiden:

- Unter dem Titel "Gestaltungssatzung Bebauung und Freiflächen Alter Ort" wurden Vorschriften für die Gestaltung der straßenseitigen Bebauung sowie der Grundstücksfreiflächen im Alten Ort formuliert. Innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieser Satzung sind zwei Zonen definiert, für die differenzierte Gestaltungsvorschriften festgelegt wurden, die auf die spezifische städtebauliche Eigenart der bestehenden Bebauung in der jeweiligen Zone reagieren. Die Bauvorschriften dieser Satzung sind verbindlich. Das heißt, dass ihre Missachtung eine Ordnungswidrigkeit darstellt.
- Unter dem Titel "Gestaltungsleitfaden Bebauung und Freiflächen Frankfurter Straße / Bahnhofstraße" wurden Festlegungen und Empfehlungen für die Gestaltung der vorrangig straßenseitigen Bebauung sowie der Grundstücksfreiflächen im Bereich der Frankfurter Straße / Bahnhofstraße (Fußgängerzone) definiert. Die formulierten Empfehlungen sind als Anregungen für eine wünschenswerte Gestaltung zu sehen, während Festlegungen die verbindlichen Entscheidungsgrundsätze der Verwaltung und die Vorgaben für die Gestaltung abbilden.
- Unter dem Titel "Gestaltungssatzung Werbeanlagen Innenstadt" wurden Vorschriften für die Gestaltung verschiedener Formen von statischen¹ Werbeanlagen festgelegt. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die straßenseitige Bebauung der Frankfurter Straße und der Bahnhofstraße sowie des Alten Orts. Diese Satzung ist als örtliche Bauvorschrift

verbindlich. Das heißt, dass deren Missachtung, ebenso wie bei der "Gestaltungssatzung Bebauung und Freiflächen Alter Ort", eine Ordnungswidrigkeit darstellt.

- Unter dem Titel "Gestaltungsleitfaden Sondernutzungen Innenstadt" werden Festlegungen und Empfehlungen für die Gestaltung von Sondernutzungen im öffentlich genutzten Straßenraum geregelt. Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst, wie auch bei der Gestaltungssatzung Werbeanlagen Innenstadt, sowohl den Bereich Frankfurter Straße / Bahnhofstraße, als auch den Alten Ort. Wie beim "Gestaltungsleitfaden Bebauung und Freiflächen Frankfurter Straße / Bahnhofstraße" haben die Festlegungen und Empfehlungen dieses Leitfadens in erster Linie Leit- und Orientierungsfunktion.

Die vier Werke sind als themen- und adressatenrespektive zielgruppenbezogene Einzelbroschüren angelegt und veranschaulichen die jeweiligen Vorschriften der beiden Satzungen sowie die Festlegungen und Empfehlungen der beiden Leitfäden. In ihrer Gesamtheit bilden sie das "Gestaltungshandbuch Innenstadt Neu-Isenburg".

¹ Mobile Werbeträger, die in der Regel im öffentlichen Raum aufgestellt werden sind Gegenstand des Gestaltungsleitfadens Sondernutzungen Innenstadt.



Das Gestaltungshandbuch besteht aus vier themenspezifischen Teilwerken

Warum ein Gestaltungshandbuch?

Anlass

Das Fördergebiet Neu-Isenburg "Vom Alten Ort zur Neuen Welt" wurde 2017 in das Städtebauprogramm "Stadtumbau in Hessen", jetzt "Wachstum und nachhaltige Erneuerung" aufgenommen.

Neben der Anpassung an die demografische Entwicklung und den wirtschaftlichen Strukturwandel sind Stadtgrün, Klimaschutz und Klimaanpassung vorrangige Handlungsfelder der Programmgestaltung. Die Grundlage für die Umsetzung des Förderprogramms bildet das Integrierte Stadtentwicklungskonzept (ISEK) "Vom Alten Ort zur Neuen Welt", das für Neu-Isenburg u.a. folgende Leitbilder für den Stadtentwicklungsprozess definiert:

- Stärkung des zentralen Versorgungsbereichs 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.

Zur Erreichung dieser im ISEK definierten Ziele soll das Gestaltungshandbuch für die Innenstadt von Neu-Isenburg einen wichtigen Beitrag leisten.

Basis für die Erarbeitung des Gestaltungshandbuchs ist eine umfassende Bestandsaufnahme und -analyse für die Bebauung und Freiflächen in der Frankfurter Straße / Bahnhofstraße (Fußgängerzone) sowie im Alten Ort. Im Rahmen der Bestandsaufnahme und -analyse wurden innerhalb eines einjährigen Zeitraums über 300 Gebäude und deren Grundstücke erfasst und nach verschiedenen architektonischen und städtebaulichen Kriterien in einer mehr als tausend Seiten umfassenden Dokumentation steckbriefartig bewertet.

Nach seiner Fertigstellung soll das Gestaltungshandbuch als Grundlage für weitere geplante Projekte im Rahmen des Förderprogramms dienen, wie die:

- Erarbeitung eines planerischen Gesamtkonzepts für die Frankfurter Straße
- Initiierung eines Anreizprogramms für die Instandhaltung von Gebäudefassaden
- Initiierung eines Anreiz- und Beratungsprogramms Begrünung von privaten Liegenschaften
- Umsetzung von Maßnahmen im öffentlichen Raum zur Stärkung des Alten Orts.

Ziele

Allgemeine Ziele

Das Gestaltungshandbuch Innenstadt verfolgt mit den vier Werken:

- Gestaltungssatzung Bebauung und Freiflächen Alter Ort,
- Gestaltungsleitfaden Bebauung und Freiflächen Frankfurter Straße / Bahnhofstraße,
- Gestaltungssatzung Werbeanlagen Innenstadt,
- Gestaltungsleitfaden Sondernutzungen Innenstadt,

folgende übergreifende Ziele:

Städtebauliche und denkmalpflegerische Ziele

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

Ökonomische Ziele

- Werbewirksame Adressbildung
- Förderung der Konkurrenzfähigkeit
- Förderung von Identität und Image
- 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.

Wie wirkt das Gestaltungshandbuch?

Regelungen und Verbindlichkeit

Bei den, im Gestaltungshandbuch enthaltenden vier Einzelwerken, handelt es sich um zwei Gestaltungssatzungen und zwei Gestaltungsleitfäden, deren Regelungen sich in ihrer Verbindlichkeit unterscheiden:

Die beiden Gestaltungssatzungen beinhalten als kommunale Gesetze verbindliche Vorschriften, deren Missachtung eine Ordnungswidrigkeit darstellt, was Bußgelder zur Folge haben und kostenintensive Rückbaumaßnahmen erforderlich machen kann.

Aufgrund der besonderen städtebaulichen Bedeutung und Schutzwürdigkeit des Alten Orts, wird hier die Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Grundstücksfreiflächen durch eine Satzung geregelt. Ziel ist die Erhaltung und Wahrnehmbarkeit der spezifischen Ortsbildtypik. Die Gestaltung von Werbeanlagen im Bereich der Frankfurter Straße / Bahnhofstraße sowie im Alten Ort, wird ebenfalls durch eine Satzung geregelt.

Aufgrund der hohen Dichte an kommerziellen Nutzungen und der damit verbundenen starken Präsenz von Werbeanlagen, sind hier verbindliche Vorschriften für deren

Gestaltung in Zukunft erforderlich, um ein attraktives Ortsbild, aber auch einen fairen Wettbewerb der ansässigen Unternehmen zu gewährleisten.

Verstöße gegen die Vorschriften der Satzungen sind z.T. mit Geldbußen bewehrt. Auch können Baugenehmigungen nur erteilt werden, wenn Vorhaben konform mit den Regelungsinhalten der Satzungen sind.

Die beiden Leitfäden enthalten Festlegungen und Empfehlungen und stellen die verbindlichen Entscheidungsgrundsätze der Stadt Neu-Isenburg für die Beurteilung von Vorhaben dar.

Die formulierten Empfehlungen sind als Anregungen für eine wünschenswerte Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen zu sehen, die eine Orientierung geben sollen. Festlegungen bilden die verbindlichen Entscheidungsgrundsätze der Verwaltung und die Vorgaben für die Gestaltung. Insofern sind sie von den Antragsteller*innen von vornherein zu beachten.

Dies schafft Transparenz und erleichtert die Genehmigungs- und Erlaubnisvorgänge erheblich und gewährleistet darüber hinaus die faire Gleichbehandlung aller Antragsteller*innen.

Verhältnis der Regelungen des Gestaltungshandbuchs zu anderen Regelungen

Die Vorschriften der Satzungen sowie die Festlegungen und Empfehlungen der Leitfäden stehen im Spannungsfeld anderer rechtskräftiger Regelungen, wie z.B. Vorschriften aus anderen kommunalen Satzungen oder die Festsetzungen aus Bebauungsplänen.

Diese Regelungen können unter Umständen abweichend zu den Regelungen dieses Gestaltungshandbuchs sein. Wenn Bebauungspläne zu den Regelungen in diesem Gestaltungshandbuch abweichende oder ergänzende Festsetzungen enthalten, gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans.



Blick durch Kronengasse Richtung Marktplatz

Wo und wofür ist das Gestaltungshandbuch anzuwenden?

Das Gestaltungshandbuch ist innerhalb eines festgelegten räumlichen Anwendungsbereichs sowie innerhalb eines definierten sachlichen Anwendungsbereichs anzuwenden, die sich in den einzelnen Werken unterscheiden.

Der räumliche Geltungsbereich dieses Gestaltungshandbuchs umfasst die Innenstadt von Neu-Isenburg. Hierzu zählen ein etwa ein Kilometer langer Abschnitt der Frankfurter Straße, der östliche Bereich der Bahnhofstraße (Fußgängerzone) sowie der Alte Ort, der sich im Nordosten an die Frankfurter Straße anschließt und den historischen Stadtkern von Neu-Isenburg bildet.

Der sachliche Geltungsbereich umfasst die Gestaltung baulicher Anlagen (hier insbesondere in Hinblick auf deren straßenseitige Außenwirkung) sowie die Grundstücksfreiflächen, Sondernutzungen im öffentlichen Raum und (statischen) Werbeanlagen. Die räumlichen und sachlichen Geltungsbereiche werden in den einzelnen Teilwerken differenziert dargestellt.



Bürgeramt Schulgasse 1 / Ecke Frankfurter Straße



Blick durch Hirtengasse Richtung Marktplatz

Historie



Abbildung 1: Landschaftsbild um 1600



Abbildung 2: Neu-Isenburg um 1710



Abbildung 3: Neu-Isenburg um 1860



Abbildung 4: Neu-Isenburg um 1936

Neu-Isenburg wurde am 24.07.1699 durch hugenottische Glaubensflüchtlinge, die aus Frankreich stammten, in der Grafschaft Isenburg auf Siedlungsland gegründet, das Graf Johann Philipp von Ysenburg und Büdingen im Wald südlich von Frankfurt zur Verfügung stellte.²

Nukleus der Gründung ist der nach barockem Ideal streng geometrisch konzipierte Alte Ort, der bis heute für das Ortsbild Neu-Isenburgs charakteristisch ist. Im Alten Ort lebten um 1710 auf einer Fläche von circa 6 ha, aufgeteilt in 78 Parzellen, 250 Einwohner. Der quadratische Stadtgrundriss, der auf der geometrischen Aufteilung einer Quadratfläche von 250 m Seitenlänge, diagonal kreuzenden Gassen und in Nord-Süd- und Ost-West-Richtung abzweigenden Gäßchen beruht, basiert auf dem Idealplan des isenburgischen Hofmeisters Andreas Löber unter Mitwirkung des Grafen (s. Abb. 6). Den Mittelpunkt des Alten Ortes bildet bis heute der Marktplatz, an dem sich die Gassen und Gäßchen kreuzen (s. Abb. 5). Nördlich der Siedlung schloss sich der "Große Garten" an, der 1822 zu Bauland umgewandelt wurde. Hier ist der Alte Ort bis heute nicht von einer Straße begrenzt. Im Westen bildete sich als "La Grande Route" in den Grundzügen die heutige Frankfurter Straße ab.

Bei den Wohnhäusern der ersten Siedler handelte es sich um niedrige, ein- bis zweigeschossige Fachwerkbauten in Traufstellung mit überbauter Hofzufahrt für zwei jeweils benachbarte Parteien.

Auf dem unter Denkmalschutz stehenden Stadtgrundriss ist bis heute die geschlossene traufständige Bauweise in den damaligen Bebauungsgrenzen mit der klaren Hierarchie von Gassen und Gäßchen erhalten. Lediglich am Marktplatz wurden Luft- und Brionsgäßchen überbaut, vermutlich in der Absicht, den Platz baulich zu fassen. Die erste Kirche Neu-Isenburgs wurde auf der Freifläche nördlich des Marktplatzes im Zeitraum von 1702 bis 1706 als schlichter Holzbau realisiert. 1775 wurde der Bau durch eine steinerne, einschiffige Hallenkirche mit Satteldach ersetzt. Die Kirche wurde im frühen 20. Jahrhundert umfangreich erneuert und erweitert, ehe sie im 2. Weltkrieg weitestgehend zerstört wurde. Das heutige Kirchengebäude wurde 1961 auf dem Grundriss der zerstörten Kirche von 1775 errichtet.³

Deutlich erkennbar in den historischen Plänen ist bereits 100 Jahre vor der Gründung Isenburgs der Straßenverlauf der heutigen Frankfurter Straße / Darmstädter Straße, die durch den Wald nach Frankfurt führte (s. Abb. 1). Die Entwicklung Neu-Isenburgs vollzog sich bis 1900 – ausgehend vom Karree des alten Ortskerns – entlang der Frankfurter Straße, der Offenbacher Straße, der Waldstraße, der Ludwigstraße, der Bahnhofstraße sowie im Bereich der heutige Schleusnerstraße (s. Abb. 3). Zu Beginn des 19. Jahrhunderts lebten hier insgesamt ca. 2.600 Einwohner.

Ab Mitte des 19. Jahrhunderts wuchs Neu-Isenburg deutlich, was auf die Industrialisierung und auf die Verleihung der Stadtrechte zurückzuführen war.

Die Industrialisierung in der zweiten Hälfte des 19. Jahrhunderts veränderte die Siedlungsstruktur der Stadt, die sich von einem Handwerkerdorf zum Wohnort von Industriearbeitern entwickelte und zunehmend von Industriebetrieben geprägt war. Das erste zusammenhängende Industriegebiet Neu-Isenburgs entwickelte sich südwestlich des Alten Ortes. Zunächst siedelten sich hier Hasenhaarschneidereien, Möbelschreinereien und metallverarbeitende Betriebe an. Später kamen Betriebe der Küchenmöbelindustrie hinzu.

Zum 200. Geburtstag der Stadt Neu-Isenburg im Jahr 1899 prägten bereits 307 Handels- und Handwerksgehäfte sowie 36 Industrieunternehmen das Stadtbild. Parallel zu einer Vielzahl an Unternehmen entwickelte sich die öffentliche Infrastruktur mit Schulen, Kirchen, Post und einem Stadthaus.

In den historischen Plänen (s. Abb. 4) ist erkennbar, dass sich Neu-Isenburg nach dem 1. Weltkrieg insbesondere nach Westen entwickelte. Grundlage hierfür waren vorhandene Felder- und Wegestrukturen, die die rechteckige Straßenstruktur mit Blockrandbebauungen in der Frankfurter Straße und der Bahnhofstraße vorbestimmten.

Am 20. Dezember 1943 wurden insbesondere im nördlichen Bereich Neu-Isenburgs ca. 40 % des Wohnraums und die Kirche am Marktplatz durch einen britischen Bombenangriff zerstört. Nach dem Zweiten Weltkrieg wies die Stadt in relativ kurzer Zeit neue Wirtschaftskraft auf, die in mehreren Bauabschnitten bis in die 1970er hinein im Wesentlichen zu einer Entwicklung in der heute vorhandenen Fläche führte. Die 1970er Jahre waren insbesondere durch die Schaffung zeitgemäßer öffentlicher Einrichtungen geprägt. Zu dieser Zeit entstanden die Hugenottenhalle, die Stadtbibliothek, Kindertagesstätten und Senioreneinrichtungen.

Das die Frankfurter Straße als Ort der Versorgung prägende "Neu-Isenburg-Zentrum" wurde 1972 eröffnet. In der Zeit zwischen 1980 und 2000 konzentrierte sich die Entwicklung der Stadt mit Wohnen, Dienstleistungen und dem weiteren Ausbau der öffentlichen Infrastruktur im Wesentlichen auf das westliche Stadtgebiet.

² Quellen: Heidi Fogel, Neu-Isenburger Geschichtsbuch. Hrsg. vom Verein für Geschichte, Heimatpflege und Kultur Neu-Isenburg (GHK) e.V., edition momos Verlagsgesellschaft mbH, 2016 / Denkmaltopographie ausgewiesener Kulturdenkmäler auf dem Gebiet der Stadt Neu-Isenburg, Kreis Offenbach, Hessen.

³ Evangelisch-Reformierte Gemeinde Am Marktplatz unter: <https://reformierte-am-marktplatz.ekhn.de/startseite/kirche/kirchenbau.html> [Zugriff 08.2021]



Abbildung 5: Marktplatz Alter Ort im 19. Jahrhundert



Abbildung 6: Grundanlage Neu-Isenburg um 1848

Vorbemerkungen

Anlass und Ziele

Der öffentliche Raum dient dem Gemeingebrauch aller und wird in mannigfaltiger Weise genutzt. Als Aufenthalts-, Begegnungs- und Bewegungsraum erfüllt er wichtige alltägliche Funktionen. Neben dem Gemeingebrauch, bestehen vielfach auch privatwirtschaftliche Nutzungsansprüche. Insbesondere in innerstädtischen Lagen mit einer hohen Dichte an gastronomischen Einrichtungen sowie an Einzelhandels- und Dienstleistungsbetrieben, besteht der Wunsch nach verschiedenen Arten von Sondernutzungen, wie gastronomischen Terrassen und Flächen für den Außenverkauf.

Damit verbunden sind eine Vielzahl an Ausstattungselementen wie Sitzmöbel, Warenauslagen, Einfriedungs- und Begrünungselemente, Wetterschutzanlagen, mobile Verkaufs-, Informations- und Werbestände und sonstige Elemente, die aus kommerziellen Erwägungen im öffentlichen Raum platziert werden sollen. Diese Sondernutzungselemente können bei einer adäquaten Gestaltung den öffentlichen Raum bereichern und – vor allem in Innenstädten – zu einer urbanen, lebendigen und lebenswerten Atmosphäre beitragen.

Allerdings besteht auch die Gefahr, dass der öffentliche Raum durch die Vielgestaltigkeit und der schiereren Anzahl von Sondernutzungselementen überfrachtet wird. In Überlagerung mit einer tendenziell zunehmenden Ausstattungsdichte im öffentlichen Raum u.a. mit Werbeanlagen (z.B. Werbetafeln, Leuchtreklamen), Verkehrselementen (z.B. Beschilderungen, Parkscheinautomaten) und sonstigen technischen Anlagen (z.B. Verteilerkästen), kann von Sondernutzungselementen auch eine ungeordnete und reizüberflutende Wirkung ausgehen, die die Qualität der gebauten Umgebung beeinträchtigt.

In der Innenstadt von Neu-Isenburg erfüllt insbesondere der Bereich Frankfurter Straße und die östliche Bahnhofstraße (Fußgängerzone) eine bedeutsame Funktion für das städtische Leben und die Versorgung der Menschen. Vor diesem Hintergrund sind hier auch spezielle Anforderungen an die gestalterische Qualität im öffentlichen Raum zu stellen. Einen besonders schützenswerten Bereich stellt zudem der öffentliche Raum im Alten Ort dar, in dem Sondernutzungen nur vereinzelt auftreten. Sowohl der Marktplatz, als auch die Gassen und Gäßchen erfordern, aufgrund ihrer stadthistorischen und städtebaulichen Bedeutung, eine besondere Sensibilität in Hinblick auf Sondernutzungen. Dagegen steht der Bereich der Bahnhofstraße (Fußgängerzone), wo zahlreiche Gastronomie-, Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe den öffentlichen Raum auf verschiedene Arten (mit)nutzen. Eine besondere Herausforderung besteht hier insbesondere im Hinblick auf eine geordnete Gestaltung der Sondernutzungen, die eine Gleichbehandlung der Vielzahl von Nutzungen gewährleistet.

Sondernutzungen treten ebenfalls vermehrt im Bereich der stark frequentierten Frankfurter Straße auf. Aufgrund der beengten Raumsituation (schmale Gehwege), besteht hier die Gefahr, dass der Verkehrsfluss z.B. durch gastronomische Terrassen und Außenverkaufflächen beeinträchtigt wird.

Mit dem "Gestaltungsleitfaden Sondernutzungen Innenstadt" werden Regelungen getroffen, die zwischen dem Gemeingebrauch und den kommerziellen Nutzungen vermitteln. In dieser Abwägung sind insbesondere die Gewährleistung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs (z.B. auf den z.T. beengten Fußwegen in der Frankfurter Straße) sowie die Sicherung der stadtgestalterischen Qualitäten (z.B. wichtige Blickbeziehungen / Wahrnehmbarkeit wichtiger Bauwerke, Raumführung) miteinander in Einklang zu bringen.



Raumeindruck Bahnhofstraße

Auch erleichtert der Gestaltungsleitfaden die Handhabung der Erlaubnispraxis und stellt mit einheitlichen Kriterien eine Gleichbehandlung von Antragsteller*innen sicher. Im Ergebnis soll eine ortsbildverträgliche Gestaltung von Sondernutzungen mit einem urbanen und lebendigen Umfeld in Einklang gebracht werden.

Regelungen und Verbindlichkeit

Dieser Gestaltungsleitfaden formuliert Festlegungen und gibt Empfehlungen für die Gestaltung von Sondernutzungen in der Innenstadt von Neu-Isenburg. Die formulierten Empfehlungen sind als Anregungen für eine wünschenswerte Gestaltung von Gebäuden und Freiflächen zu sehen, die eine Orientierung geben sollen. Festlegungen bilden die verbindlichen Entscheidungsgrundsätze der Verwaltung und die Vorgaben für die Gestaltung. Insofern sind sie von den Antragsteller*innen von vornherein zu beachten.

Allgemeine Hinweise

Verhältnis zum Denkmalschutz

Abweichende Anforderungen aufgrund der Bestimmungen des Gesetzes zum Schutz der Kulturdenkmäler (Denkmalschutzgesetz - HDSchG) in der jeweils geltenden Fassung bleiben von den Festlegungen und Empfehlungen dieses Gestaltungsleitfadens unberührt. Insbesondere wird für Maßnahmen, welche die Tatbestandsmerkmale des § 18 des Hessischen Denkmalschutzgesetzes (HDSchG) erfüllen, die denkmalschutzrechtliche Genehmigung durch diese Satzung nicht ersetzt.

Bestandsschutz

Für Sondernutzungen, für die zum Zeitpunkt des Beschlusses dieses Gestaltungsleitfadens eine Erlaubnis vorliegt, greift der Bestandsschutz.

Verhältnis zum Bauplanungs- und Baurecht

Neben den Festlegungen und Empfehlungen in diesem Gestaltungsleitfaden, behalten alle anderen geltenden Vorschriften ihre Gültigkeit. Dies betrifft insbesondere kommunale Satzungen (z.B. "Gestaltungssatzung Bebauung und Freiflächen Alter Ort" / "Gestaltungssatzung Werbeanlagen Innenstadt") und

Bebauungspläne im räumlichen Geltungsbereich der Innenstadt von Neu-Isenburg.

Die Festlegungen und Empfehlungen in diesem Leitfaden konkretisieren und ergänzen außerdem die Vorschriften der bestehenden Satzung über Erlaubnisse und Gebühren für Sondernutzungen an öffentlichen Straßen in Neu-Isenburg vom 22.06.1994. Wenn kommunale Satzungen zu den Regelungen in diesem Gestaltungsleitfaden abweichende oder ergänzende Vorschriften enthalten, gelten die Vorschriften der kommunalen Satzungen.

Teile des Geltungsbereiches dieses Leitfadens liegen innerhalb von räumlichen Geltungsbereichen von Bebauungsplänen. Wenn Festsetzungen in Bebauungsplänen abweichende Vorschriften zu diesem Gestaltungsleitfaden enthalten, so gelten die Festsetzungen der Bebauungspläne.

In Bereichen außerhalb des räumlichen Geltungsbereiches von Bebauungsplänen gilt darüber hinaus das Einfügungsgebot nach § 34 BauGB.

Einschränkungen von Sondernutzungen

Die Erlaubnis für eine Sondernutzung kann im Einzelfall verweigert oder die zulässige Fläche für eine Sondernutzung, abweichend zu den Festlegungen dieses Gestaltungsleitfadens, reduziert werden, wenn z.B. durch die Sondernutzung der Verkehrsfluss in erheblichen Maße beeinträchtigt würde oder erforderliche Rettungswege ggf. nicht gesichert werden könnten.

Sonderveranstaltungen und Städtewerbung

Die Gestaltung von Sondernutzungen im Rahmen von einmaligen und wiederkehrenden Sonderveranstaltungen (z.B. Wochenmärkte / Weihnachtsmärkte oder die Dauer eines Wahlkampfes) sind nicht Gegenstand dieses Gestaltungsleitfadens.

Ebenfalls sind im öffentlichen Raum platzierte Werbeanlagen, die der Städtewerbung dienen, nicht Gegenstand dieses Gestaltungsleitfadens.

Geltungsbereiche



Raumeindruck Frankfurter Straße



Raumeindruck Marktplatz Alter

Der räumliche Geltungsbereich des Gestaltungsleitfadens Sondernutzungen Innenstadt umfasst den gesamten Innenstadtbereich von Neu-Isenburg.

Dieser umfasst einen Teil der Frankfurter Straße im Bereich zwischen der Kreuzung Carl-Ulrich-Straße im Süden und der Kreuzung Friedensallee / Gravenbruchring im Norden sowie den östlichen Teil der Bahnhofstraße im Bereich zwischen Waldstraße im Westen und Frankfurter Straße im Osten.

Darüber hinaus bezieht dieser den Alten Ort, der durch die Grundstücksflächen südlich der Karlstraße im Norden, der Wiesenstraße im Osten, der Offenbacher Straße im Süden und der Frankfurter Straße im Westen begrenzt wird mit ein.

Der räumliche Geltungsbereich wird in nebenstehendem Plan dargestellt.⁴

Der sachliche Geltungsbereich des "Gestaltungsleitfadens Sondernutzungen Innenstadt" umfasst die Gestaltung von:

- Außengastronomie
- Außenverkauf
- Einfriedungen und Begrünungselemente
- Wetterschutzanlagen
- Mobile Stände
- Werbeaufsteller / Menüaufsteller
- Ausschluss von sonstigen Sondernutzungen.

Hierzu beinhaltet der Gestaltungsleitfaden Festlegungen und Empfehlungen.

⁴ Maßstäblicher Übersichtsplan im M 1:1000 ist in dieser Broschüre nicht enthalten. Der Plan ist bei der Stadtverwaltung Neu-Isenburg einsehbar; Kontakt auf S. 2 unter Kontakt / Beratung oder auf www.neu-isenburg.de



Festlegungen / Empfehlungen

1 Außengastronomie

Gastronomische Terrassen entfalten im öffentlichen Raum eine enorme Qualität. Sie bieten die Möglichkeit, Speisen und Getränke im Freien zu konsumieren und wirken sich in einer qualitativ hochwertigen Gestaltung positiv auf die Verweildauer und die Belebung in der Innenstadt aus.

Daher können sie, insbesondere im Bereich der Fußgängerzone sowie am Markplatz im Alten Ort, zu einer lebendigen Atmosphäre beitragen.

Bei der Konzipierung und Gestaltung der Terrassenflächen ist jedoch darauf zu achten, dass weder Passant:innen, noch sonstige Verkehrsteilnehmende behindert werden noch die gestalterische Qualität der Innenstadt durch eine Überfrachtung z.B. von Terrassenmöbeln gemindert wird.

Definition

Zu gastronomischen Terrassen zählen alle für den gastronomischen Betrieb notwendigen Elemente im Außenbereich, wie Stühle, Bänke, Tische, Stehtische, Servicetheken, Stelltafeln, Sonnenschirme, Menütafeln / Menüaufsteller sowie Begrünungselemente und Einfriedungen.

Allgemeine Ziele

Mit der Anwendung des Leitfadens zur Gestaltung von Sondernutzungen soll erreicht werden, harmonisch aufeinander abgestimmte und qualitätsvolle Möblierungselemente im öffentlichen Raum zu platzieren, die im Zusammenwirken ein ruhiges und ansprechendes Ambiente schaffen. Die Festlegungen geben einen Rahmen vor, lassen aber gleichzeitig ausreichenden Spielraum für die individuelle Gestaltung der einzelnen Gastronomen, die ihrer Wiedererkennbarkeit und Hervorhebung dient.

Festlegungen zur Bemaßung

- Als außergastronomische Terrassenfläche darf nur der öffentliche Raum in Anspruch genommen werden, der der Breite der Straßenfront des dazugehörigen gastronomischen Betriebes entspricht. Ausnahmen sind in besonderen räumlichen Situationen im Einzelfall möglich, es muss jedoch ein räumlicher Bezug zum Gastronomiebetrieb vorhanden sein.
- Abhängig von den örtlichen Rahmenbedingungen (wie die Straßenraumprofilierung, z.B. in Hinblick auf Verkehrssicherheit und Rettungswege), sind unterschiedliche Tiefen von Terrassenflächen zulässig. Die Zulässigkeit von Flächen kann daher nicht allgemein, sondern nur standortbezogen geregelt werden.

Festlegungen zur Ausstattung

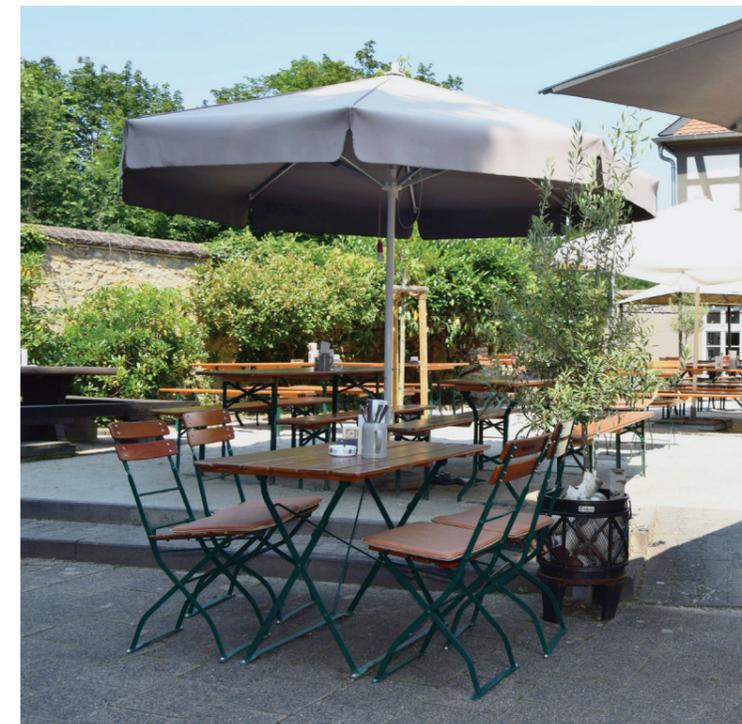
- Möblierung für Außengastronomie ist auf Stühle, Tische, Stehtische, Servicetheken, Bänke und Sonnenschirme (nach Maßgabe der Regelungen unter dem Abschnitt "Wetterschutzanlagen"), einen Menüaufsteller (nach Maßgabe der Regelungen unter dem Abschnitt "Werbeaufsteller / Menüaufsteller") sowie Einfriedungen und Begrünungselemente (nach Maßgabe der Regelungen unter dem Abschnitt "Einfriedungen und Begrünungselemente") zu beschränken.
- Pro Gastronomiebetrieb sind die Möblierungselemente in Form und Material einheitlich zu gestalten sowie farblich aufeinander abzustimmen.
- Pro Gastronomiebetrieb darf, innerhalb der genehmigten Sondernutzungsfläche, nur ein Menüaufsteller zur Präsentation des Angebots aufgestellt werden. Die Oberfläche der Menütafel oder des Menüaufstellers darf maximal 0,6 m² betragen.
- Marken- oder Fremdwerbeaufdruck auf Möblierungselementen sind nur auf Sonnenschirmen (nach Maßgabe der Regelungen unter dem Abschnitt "Wetterschutzanlagen") zulässig.

Empfehlungen

- Die Möblierungselemente sollen aus optisch ansprechendem und qualitativ hochwertigem Material gefertigt sein, wie Stahl, Aluminium, Holz und deren Kombinationen. Aus Kunststoff gefertigte Möblierungselemente sollen vermieden werden.
- Die Möblierungselemente sollen in zurückhaltenden Farbtönen gestaltet sein. Zu empfehlen sind hier insbesondere Naturfarben oder die Eigenfarbe des Materials. Eine aufdringliche, grelle Farbgebung sollte vermieden werden.



Außengastronomie Bahnhofstraße



Außengastronomie Innenhof Frankfurter Straße

2 Außenverkauf

Außenverkaufsflächen dienen Einzelhändler*innen in erster Linie zur Präsentation tagesaktueller Angebote. Insbesondere in städtebaulich hochwertigen und sensiblen Stadträumen prägen sie die Atmosphäre entscheidend mit. Bei unzureichender Gestaltung und unüberlegter Anordnung können Warenauslagen deplatziert wirken, den Verkehrsfluss stören und damit die Funktion und das Ambiente von Straßen und Plätzen abwerten.

Definition

Zu Außenverkaufsflächen zählen alle für den Außenverkauf notwendigen Elemente im Außenbereich, wie Warenauslagen und dazugehörige Elemente zur Warenauszeichnung.

Als Warenauslagen gelten alle auf dem Boden stehenden, selbsttragenden, mobilen Elemente, wie z.B. Warenständer, Verkaufstische, Warenautomaten oder sonstige Elemente die der Ausstellung von Waren dienen. Zur Warenauszeichnung gehören alle Elemente, die der Beschreibung und insbesondere der Verpreisung von Waren dienen.

Allgemeine Ziele

Warenauslagen sollen so platziert sein, dass sie die Wirkung des Ladengeschäfts und des Straßenraums nicht beeinträchtigen. Die Auslageflächen werden beschränkt, um die Nutzbarkeit des öffentlichen Raums für den Gemeingebrauch sicherzustellen.



Festlegungen zur Bemaßung

- Warenauslagen sind nur an der, der Stätte der Leistung (Ladenlokal), zugehörigen Gebäudefassade, bis zu einer Tiefe von:
 - 1,5 m im Bereich der Bahnhofstraße (Fußgängerzone) und am Marktplatz (Alter Ort) und
 - 1,0 m im Bereich der Frankfurter Straße und der Gassen und Gäßchen im Alten Ort, zulässig.
- Die Ein- und Ausgänge von Ladenlokalen müssen auf ganzer Breite freigehalten werden.
- Die Höhe der Warenauslagen darf maximal 2,0 m inklusive Witterungsschutz betragen.
- Aus Kunststoff gefertigte Warenauslagen sollen vermieden werden.
- Für den Außenverkauf sollen nur besondere "präsentationswürdige" Waren und Produkte ausgewählt werden.

Festlegungen zur Ausführung

- Auf Außenverkaufsflächen sind nur Warenauslagen und dazugehörige Elemente zur Warenauszeichnung zulässig.
- Die Warenpräsentation auf Transportgegenständen (z.B. Paletten) oder in Transport- oder Aufbewahrungsbehältern (z.B. Container und Kartons) ist unzulässig.
- Für die Warenauszeichnung sind nur Elemente zulässig, die in die Warenauslage integriert werden können und sich der Warenpräsentation unterordnen (z.B. kleine Steckschilder oder Obst- / Gemüseschilder).
- Das Ablegen von Waren für die Warenpräsentation auf dem Straßen- oder Platzboden ist, außer für Pflanzenangebote vor Blumengeschäften, unzulässig.
- Das Präsentieren von Waren an der Hausfassade bzw. im Luftraum sowie das Aufhängen von Waren an Überdachungen oder Markisen ist unzulässig.
- Nach Geschäftsschluss ist die in Anspruch genommene Sondernutzungsfläche vollständig zu räumen, zu säubern und entstandener Abfall zu entsorgen.

Empfehlungen

- Pro Ladenlokal sollen die Warenauslagen und dazugehörige Elemente zur Warenauszeichnung in Form, Material und Farbe einheitlich gestaltet sein.
- Für Warenauslagen und dazugehörige Elemente zur Warenauszeichnung sollte maximal die öffentliche Fläche in Anspruch genommen werden, die der Breite des Schaufensters des dazugehörigen Ladenlokals entspricht.
- Eine aufdringliche, grelle Farbgebung sollte vermieden werden.



Auslagen Bahnhofstraße

3 Einfriedungen und Begrünungselemente

Einfriedungen können der räumlichen Abgrenzung von Sondernutzungsflächen dienen, tragen in der Regel im Zusammenhang mit Außengastronomie zu einem privateren Ambiente bei und erhöhen die Repräsentation und Exklusivität gastronomischer Einrichtungen.

Aus diesem Grund drohen Einfriedungen aber auch die Offenheit, Durchlässigkeit und Übersichtlichkeit im öffentlichen Raum zu beeinträchtigen und die Barrierefreiheit zu gefährden.

Begrünungselemente wirken einladend, wenn sie der Akzentuierung von Eingangsbereichen und der räumlichen Fassung von gastronomischen Terrassen dienen. Problematisch werden sie bei gehäuftem oder überdimensioniertem Auftreten, insbesondere wenn sie als Einfriedung verwendet werden.

Definition

Einfriedungen im öffentlichen Raum sind Zäune, Geländer, Palisaden, Windschutzelemente, vertikale Planen und Bespannungen, geschlossen angeordnete Sichtschutz- und Begrünungselemente sowie sonstige mobile Elemente, die der räumlichen Abgrenzung von Flächen dienen.

Begrünungselemente im öffentlichen Raum sind mobile Elemente, die der Aufnahme von Pflanzen dienen. Im Rahmen dieses Gestaltungsleitfadens sind es mobile Objekte wie Pflanztöpfe / Pflanzkästen.

Allgemeine Ziele

Die Verwendung von Begrünungselementen, die die Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität in der Innenstadt von Neu-Isenburg erhöhen, wird grundsätzlich begrüßt.

Private Begrünungselemente führen, unangemessen eingesetzt, allerdings oftmals dazu, Flächen im Sinne einer "Vorgartenbildung" abzugrenzen und einzufrieden.

Diese Anordnung führt zu einer "Privatisierung" des öffentlichen Raums, die nicht erwünscht ist. Der öffentliche Raum wird verstellt, optisch eingeeengt, und verliert seine Transparenz und Übersichtlichkeit. Regelungen für Einfriedungen und Begrünungselemente sollen verhindern, dass z.B. außergastronomische Flächen aus dem öffentlichen Raum ausgegrenzt und Sichtbeziehungen verstellt werden. Ziel ist es, in der Innenstadt einen möglichst barrierefreien und homogenen öffentlichen Raum zu schaffen.

Festlegungen zur Anzahl und Bemaßung

- Einfriedungen sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig.
- Zulässig sind Pflanztöpfe bis 0,6 m Durchmesser oder Pflanzkästen bis 0,6 m Kantenlänge.
- Begrünungselemente sind nur an der, der Stätte der Leistung zugehörigen Gebäudefassade, bis zu einer Tiefe von maximal 0,8 m zulässig. Ausnahmsweise dürfen Begrünungselemente im Zusammenhang von Außengastronomie die maximale Tiefe von 0,8 m überschreiten, sofern diese nicht der Einfriedung dienen und sich auf der genehmigten Sondernutzungsfläche befinden.
- Auf außergastronomischen Terrassen, bis zu einer Grundfläche von bis 25 m² sind sechs und ab einer Grundfläche von 25 m² acht Pflanztöpfe / Blumenkübel zulässig.
- Für sonstige Ladenlokale sind zwei Begrünungselemente pro Geschäft in unmittelbarer Nähe zum Betrieb (z.B. zur Betonung des Eingangs) zulässig.

Festlegungen zur Ausführung

- Einfriedungen sind nur im Bereich der Frankfurter Straße und nur im Zusammenhang mit Außengastronomie zulässig, wenn diese der Abgrenzung der gastronomischen Terrasse von der Fahrbahnfläche dient.
- Einfriedungen sind aus Metall-, Holz- und Glaselementen oder deren Kombinationen zu fertigen.
- Pro Gastronomiebetrieb sind Einfriedungen in Form, Materialien und Farbe einheitlich zu gestalten.
- Begrünungselemente sind nur einzeln oder in kleinen Gruppen, aber nicht in geschlossenen Reihen aufzustellen.
- Auf Sockel oder sonstige Halterungen für Begrünungselemente ist zu verzichten.
- Begrünungselemente sind unmittelbar auf dem Boden zu platzieren, um den öffentlichen Raum durch ihre Höhenwirkung nicht zu beeinträchtigen.
- Pflanzungen sind regelmäßig zu pflegen. Abgestorbene Pflanzen sind unverzüglich zu ersetzen.

Empfehlungen

- Die Begrünungselemente sollen pro Gastronomie- oder Einzelhandelsbetrieb einheitlich gestaltet werden.
- Begrünungselemente aus Terrakotta oder Metall sind zu empfehlen. Aus Kunststoff gefertigte Begrünungselemente sollen vermieden werden.
- Einfriedungen sind möglichst transparent und durchlässig zu gestalten.
- Eine aufdringliche, grelle Farbgebung von Einfriedungen und Begrünungselementen sollte vermieden werden.



Sonnenschirme mit textiler Bespannung in zurückhaltenden Farbtönen

4 Wetterschutzanlagen

Wetterschutzanlagen (hier insbesondere Sonnenschirme) schützen Kunden vor Sonneneinstrahlung und Niederschlägen. Bei dezenter Gestaltung tragen sie auch zur Akzentuierung der Geschäfte und zur Attraktivierung des Ortsbildes bei.

In überdimensionierter und nicht aufeinander abgestimmter Form können sie die Wahrnehmung des öffentlichen Raums und das Ortsbild jedoch auch negativ beeinträchtigen.

Definition

Als Wetterschutzanlagen gelten im Rahmen dieses Gestaltungsleitfadens sämtliche freistehenden, mobilen Konstruktionen (Sonnenschirme, Zelte, Pavillons, Segel, etc.), die dem Sonnen- bzw. Witterungsschutz dienen und nicht dauerhaft mit einem Gebäude verbunden sind.

Allgemeine Ziele

Mit dem Ausschluss greller Farben und die Beschränkung der Breiten- und Tiefenausdehnung von Sonnenschirmen soll eine insgesamt dezente Gestaltung erzielt werden, die sich in die Umgebung harmonisch einfügt. Wetterschutzanlagen sollen sich in das Straßenbild integrieren und den Gebäudefassaden unterordnen.

Festlegungen zur Bemaßung

- Sonnenschirme im Zusammenhang mit Außengastronomie sind nur mit einer quadratischen / rechteckigen Bespannung mit einer Kantenlänge von minimal 2,0 m x 2,0 m und maximal 4,0 m x 4,0 m und zulässig.
- Sonnenschirme im Zusammenhang mit Informations- und Werbeständen sind nur mit einer quadratischen / rechteckigen Bespannung mit einer Kantenlänge von minimal 1,5 m x 1,5 m und maximal 3,0 m x 3,0 m oder kreisförmigen Bespannung mit einem Durchmesser von minimal 1,5 m und maximal 3,0 m zulässig.
- Sonnenschirme sind nur ab einer lichten Höhe von 2,5 m zulässig.
- Sonnenschirme dürfen nur bei Informations- und Werbeständen die zulässige Sondernutzungsfläche überschreiten.

Festlegungen zur Ausführung

- Als Wetterschutzanlagen sind nur Sonnenschirme zulässig.
- Weitere Arten von Wetterschutzanlagen (z.B. Zelte, Pavillons, Planen oder Abspannungen sowie mobile, freistehende Markisen) sind nicht zulässig.
- Sonnenschirme sind nur im Zusammenhang mit Außengastronomie und Informations- und Werbeständen zulässig.
- Pro Gastronomiebetrieb oder Informations- und Werbestand sind die Sonnenschirme in Form, Material und Farbe einheitlich zu gestalten.
- Die Bespannung der Sonnenschirme ist in textilen Materialien auszuführen.
- Eine dezente Eigen- oder Brauereiwerbung ist im Bereich der Frankfurter Straße sowie im Bereich der Bahnhofstraße (Fußgängerzone) ausnahmsweise zulässig:
 - als Logo auf der Bespannung von Sonnenschirmen (max. vier Logos mit einer Größe von 0,30 m x 0,40 m) oder
 - als Schriftzug am Volant von Sonnenschirmen (in Einzelbuchstaben, Schriftgröße max. 0,15 m).
- Ampelsonnenschirme sind im Bereich des Marktplatzes (Alter Ort) unzulässig.
- Im Zusammenhang mit gastronomischen Einrichtungen dürfen Infrarotstrahler oder vergleichbare Wärmequellen an Sonnenschirmen betrieben werden, wenn diese in einer Mindesthöhe ab 1,8 m am Ständer des Sonnenschirmes befestigt sind.

Empfehlungen

- Empfohlen werden einfarbige Schirme in dezenten Farbtönen. Dabei sind helle, naturfarbene Töne zu bevorzugen. Eine aufdringliche, grelle Farbgebung sollte vermieden werden.
- Empfohlen werden Bespannungen von Sonnenschirmen ohne Volant.



Sonnenschirme mit textiler Bespannung in zurückhaltenden Farbtönen

5 Mobile Stände

Im öffentlichen Raum erfolgt bisweilen der Verkauf von Gemüse, Obst, Pflanzen und Frischeprodukten über mobile Verkaufsstände. Mobile Formen des Warenverkaufs können sich positiv auf das Ambiente und die Frequentierung der Straßen und Plätze in der Innenstadt auswirken.

In städtebaulich sensiblen Bereichen können sie jedoch störend wirken. Dies gilt auch für mobile Informations- oder Werbestände.

Definition

Als mobile Verkaufsstände gelten im Sinne dieses Gestaltungsleitfadens Stände oder sonstige Gehäuse, die zum Produktvertrieb von traditionsgemäß auf der Straße angebotener Waren (z.B. Obst, Gemüse, Pflanzen und Frischeprodukte) genutzt werden.

Als Informations- und Werbestände gelten Stände oder sonstige Gehäuse, die zu Informations- und Werbezwecken aufgestellt werden.

Allgemeine Ziele

Mobile Verkaufs-, Informations- und Werbestände sollen sich hinsichtlich ihrer Gestaltung und ihres Standortes störungsfrei und harmonisch in das Stadtbild einfügen. Häufungen von mobilen Verkaufs-, Informations- und Werbeständen sind zu vermeiden.

Festlegungen zu mobilen Verkaufsständen

- Mobile Verkaufsstände müssen sich hinsichtlich ihrer Gestaltung und des Standortes störungsfrei in das Stadtbild einfügen.
- Zelte, Pavillons, Container, Wetterschutzplanen, Folien und sonstige Gehäuse sind aufgrund ihres provisorischen Charakters unzulässig.
- Nach Geschäftsschluss sind die in Anspruch genommenen Sondernutzungsflächen vollständig zu räumen, zu säubern und entstandener Abfall zu entsorgen.

Empfehlungen zu mobilen Verkaufsständen

- Mobile Verkaufsstände sollen aus Metall und Holzgestellen gefertigt sein und pro genehmigter Sondernutzungsfläche respektive Verkaufseinheit einheitlich ausgeführt werden.

Festlegungen zu Informations- und Werbeständen

- Das Aufstellen von Informations- und Werbeständen und die Durchführung von Informationsveranstaltungen in der Innenstadt von Neu-Isenburg ist nur im Bereich des Marktplatzes am Alten Ort, im Bereich der Bahnhofstraße (Fußgängerzone) sowie im Bereich des Vorplatzes der Hugenottenhalle (Frankfurter Straße 152) zulässig.
- Pro Informations- und Werbestand ist nur ein Sonnenschirm (nach Maßgabe der Festlegungen unter dem Abschnitt Witterungsschutz) sowie ein Tisch oder maximal zwei Stehtische zulässig.
- Informations- und Werbestände dürfen nur in den Maßen 1,0 m Tiefe x 3,0 m Länge aufgestellt werden.

6 Werbeaufsteller / Menüaufsteller

Werbeaufsteller / Menüaufsteller fungieren als "Kundenstopper" und sind im öffentlichen Straßenraum häufig in einer beträchtlichen Anzahl und Vielfalt vorhanden, die eine ungeordnete und unruhige Außenwirkung im Straßenraum erzeugen kann.

Definition

Als Werbeaufsteller / Menüaufsteller gelten im Sinne dieses Gestaltungsleitfadens freistehende Tafeln und Aufsteller, die zu Informations- und Werbezwecken platziert werden.

Allgemeine Ziele

Werbeaufsteller / Menüaufsteller sollen sich hinsichtlich ihrer Gestaltung und ihres Standortes störungsfrei und harmonisch in das Stadtbild einfügen. Häufungen von Werbetafeln und Werbeaufstellern sind zu vermeiden.

Festlegungen

- An der Stätte der Leistung (Ladenlokal) ist das Aufstellen eines Werbeaufstellers oder Menüaufstellers zulässig.
- Die Oberfläche eines Werbeaufstellers darf maximal 0,5 m² und die Oberfläche eines Menüaufstellers maximal 0,6 m² betragen.
- Menüaufsteller sind nur im Zusammenhang mit gastronomischen Einrichtungen zulässig.
- Der Werbeaufsteller / Menüaufsteller darf nur der Ankündigung oder der Anpreisung aktueller Angebote dienen.
- Marken- oder Fremdwerbeaufdrucke auf Werbeaufstellern / Menüaufstellern sind unzulässig.

Empfehlungen

- Die Werbeaufsteller / Menüaufsteller sollen aus optisch ansprechendem und qualitativ hochwertigem Material gefertigt sein wie Stahl, Aluminium, Holz und deren Kombinationen. Aus Kunststoff gefertigte Werbetafeln oder Werbeaufstellern sollen vermieden werden.
- Die Werbeaufsteller / Menüaufsteller sollen in zurückhaltenden Farbtönen gestaltet sein. Zu empfehlen sind hier insbesondere Naturfarben oder die Eigenfarbe des Materials. Eine aufdringliche, grelle Farbgebung sollte vermieden werden.



Werbeaufsteller bei Außengastronomie in der Bahnhofstraße

7 Ausschluss sonstiger Sondernutzungen

Um eine grundsätzliche Beeinträchtigung respektive Schädigung der baukulturellen Ortstypik und der städtebaulichen Eigenart in den Teilbereichen der Innenstadt von Neu-Isenburg zu vermeiden, sind die im Folgenden aufgeführten Sondernutzungen respektive Sondernutzungselemente nicht oder nur eingeschränkt zulässig:

- Mobile Werbeträger, wie Nachahmungen von Objekten zu Werbezwecken (z.B. Eistüten) oder sonstige Objekte für Werbezwecke (z.B. aufblasbare Werbeelemente, Beachflags oder vergleichbare Objekte)
- Fahrradständer als Kombination mit Werbeträgern
- Belichtungselemente wie freistehende Beleuchtungselemente und Lichterketten
- Technische Elemente wie Stromanschlusskästen, die dauerhaft im öffentlichen Raum platziert sind
- Beschallungsanlagen, Warenautomaten, Kühltruhen, Eismaschinen, Kinder-Fahrautomaten
- Eigenständige Gasheizstrahler, Infrarotstrahler, Heizpilze und andere Wärmequellen
- Bodenbeläge (wie Teppiche, Werbung mit Sprühkreide, Aufkleber oder Lichtprojektionen) und Podeste
- Werbeveranstaltungen Dritter; davon ausgenommen sind tageweise Werbeveranstaltungen von Gewerbebetrieben (z.B. Jubiläumsveranstaltungen) unmittelbar vor dem eigenen Ladenlokal
- Bauchladenhandel, mobiler Kleinhandel mit Verkaufsanhängern, Handwagen und ähnlichem.



Stichwortverzeichnis

A

Ansprechpartner*in 2
Außengastronomie 14, 18, 19, 22, 23, 25

B

Bahnhofstraße 5, 6, 8, 9, 10, 12, 14, 25, 27
Begrünung 9, 14, 18, 19, 22, 23
Bestandsschutz 15

D

Denkmalschutz 12, 15

E

Einfriedung 14, 16, 18, 19, 22, 23
Eingang 22, 23

F

Fassade 9, 21, 23, 24
Frankfurter Straße 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 21, 23, 25

G

Gasse 12, 14, 21
Gäßchen 12, 14, 21
Grundstück 5, 8, 9, 10, 11, 16

H

Historie 12

K

Klimaschutz 9

M

Markise 16, 21, 25
Menüaufsteller 14, 18, 19, 28, 29
Mobiler Stand 14, 16, 21, 22, 24, 25, 26, 27, 31
Möblierung 18, 19

O

Ordnungswidrigkeiten 8, 10

R

Räumlicher Geltungsbereich 8, 11, 15, 16

S

Sachlicher Geltungsbereich 8, 11, 16
Schaufenster 21, 22
Sondernutzungsfläche 19, 21, 23, 25, 27
Sonnenschirm 18, 19, 24, 25, 27

V

Verbindlichkeit 8, 10, 15

W

Warenauslage 14, 20, 21
Werbeaufsteller 16, 19, 28, 29
Werbestand 14, 25, 26, 27
Wetterschutz 14, 16, 19, 24, 25, 27

Z

Ziel 9, 10, 10, 18, 20, 22, 24, 26, 28



Die "Gestaltungssatzung Werbeanlagen Innenstadt" ist Teil des Gesamtwerks des "Gestaltungshandbuchs Innenstadt Neu-Isenburg", das aus insgesamt vier Teilwerken besteht, die sich im Grad ihrer Verbindlichkeit sowie im Hinblick auf den räumlichen und sachlichen Geltungsbereich unterscheiden.

Unter der Prämisse "so viel wie nötig und so wenig wie möglich" werden in dieser Satzung Vorschriften definiert, die anschaulich und nachvollziehbar dazu dienen sollen, die Gestaltung verschiedener Formen von statischen Werbeanlagen in der Innenstadt von Neu-Isenburg zu regeln und damit im Sinne des Schutzes und der Pflege des Ortsbildes, zu einer ortsbildverträglichen und imagesteigernden Gestaltung von Werbeanlagen in der Innenstadt von Neu-Isenburg beizutragen.

Mit den Vorschriften der Gestaltungssatzung für Werbeanlagen wird insgesamt eine geordnete und maßvolle Gliederung von Werbeanlagen intendiert, die den besonderen Anforderungen im jeweiligen stadträumlichen Kontext Rechnung trägt.

Herausgeber

Der Magistrat der Stadt Neu-Isenburg
vertreten durch den Bürgermeister
Herbert Hunkel
Hugenottenallee 53
63263 Neu-Isenburg

Kontakt / Beratung

Fachbereich 61
Stadtentwicklung und Bauberatung
Hugenottenallee 53
63263 Neu-Isenburg
06102 / 241-625
stadtplanung@stadt-neu-isenburg.de