

# INFOABEND

## Kick-Off-Veranstaltung

### Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Oberkassel, Bonn - Beuel

Zum Erhalt charakteristischer Merkmale des  
rechtsrheinischen Winzerdorfes und seiner  
städtischen Entwicklung.



Zipperstraße 1,  
© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort

# **Inhalt**

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

**01** Erhaltungssatzung

**02** Gestaltungssatzung

**03** Warum machen wir das ?

**04** Was bedeutet das ?

**05** Wie lange dauert das ?

**06** Kann ich mich beteiligen ?

# Inhalt

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

**01** Erhaltungssatzung



02 Gestaltungssatzung

03 Warum machen wir das ?

04 Was bedeutet das ?

05 Wie lange dauert das ?

06 Kann ich mich beteiligen ?



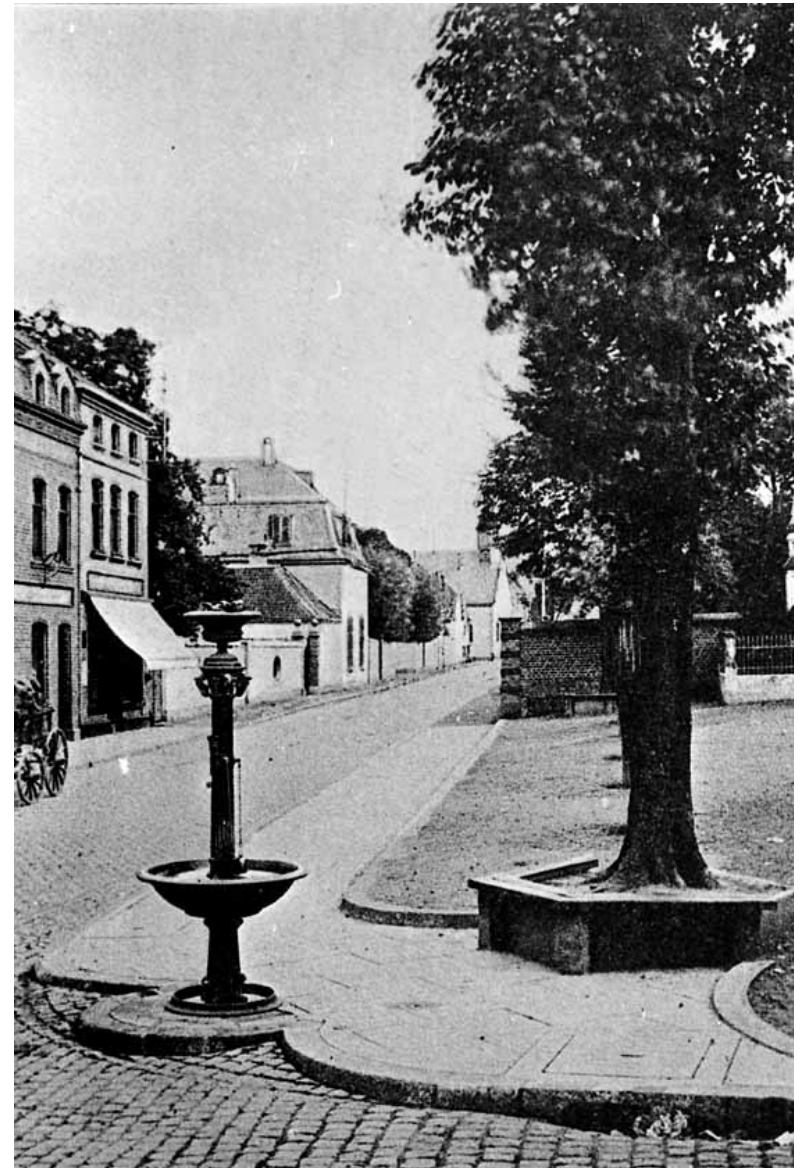
Zipperstraße 26,  
© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort

## Was ist eine Erhaltungssatzung ?

...

**Eine Verordnung, die für den Erhalt der städtebaulichen Eigenart eines Gebietes erlassen werden kann um ...**

- nach § 172 Baugesetzbuch Bereiche von Ortsteilen zu erhalten, die durch eine große Anzahl erhaltenswerter baulicher Anlagen für sich allein oder im Zusammenhang mit anderen historisch gewachsenen Straßen- und Ortsbildern den Ortsteil maßgebend prägen.
- Verdrängungsprozesse zu vermeiden.
- einen Schutz Ihrer baulichen Nachbarschaft vor Überformung und starker Nachverdichtung zu gewährleisten.



Königswinterer Straße / Kastellstraße

Quelle: Heimatverein Bonn-Oberkassel e. V., Bestand\_V\_0027

## Was bedeutet Erhaltungssatzung ?

...

**ERHALTEN** was bedeutend, identitätsstiftend und prägend ist ...

- Erhalt der historisch gewachsenen Bereiche als Eigenart von Oberkassel; deren dörfliche bis kleinstädtische Strukturen.
- Erhalt der gestalterischen Vielfalt.
- Erhalt als Qualitätssicherung von bedeutenden Objekten und zur Wahrung der individuellen Ortsgeschichte.
- Erhalt von prägenden Stadtbildern, die durch einzelne oder mehrere Gebäude wahrnehmbar sind.
- ...



Zipperstraße 38

© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort

# Inhalt

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

01 Erhaltungssatzung

**02 Gestaltungssatzung**



03 Warum machen wir das ?

04 Was bedeutet das ?

05 Wie lange dauert das ?

06 Kann ich mich beteiligen ?



Königswinterer Straße

© Büro für Baukulturrebe / bueroKleinekort

## Was ist eine Gestaltungssatzung ?

...

Nach § 89 Abs. 1 und 2 BauO NRW können die Gemeinden Vorschriften erlassen über ...

- besondere Anforderungen an bauliche Anlagen zum Schutz bestimmter Bauten, Straßen, Plätze oder Ortsteile von geschichtlicher, künstlerischer oder städtebaulicher Bedeutung sowie von Bau- und Naturdenkmälern.
- die äußere Gestaltung baulicher Anlagen, Werbeanlagen und Warenautomaten zur Durchführung baugestalterischer Absichten in bestimmten, genau abgegrenzten bebauten oder unbebauten Teilen des Gemeindegebietes.



Zipperstraße 10

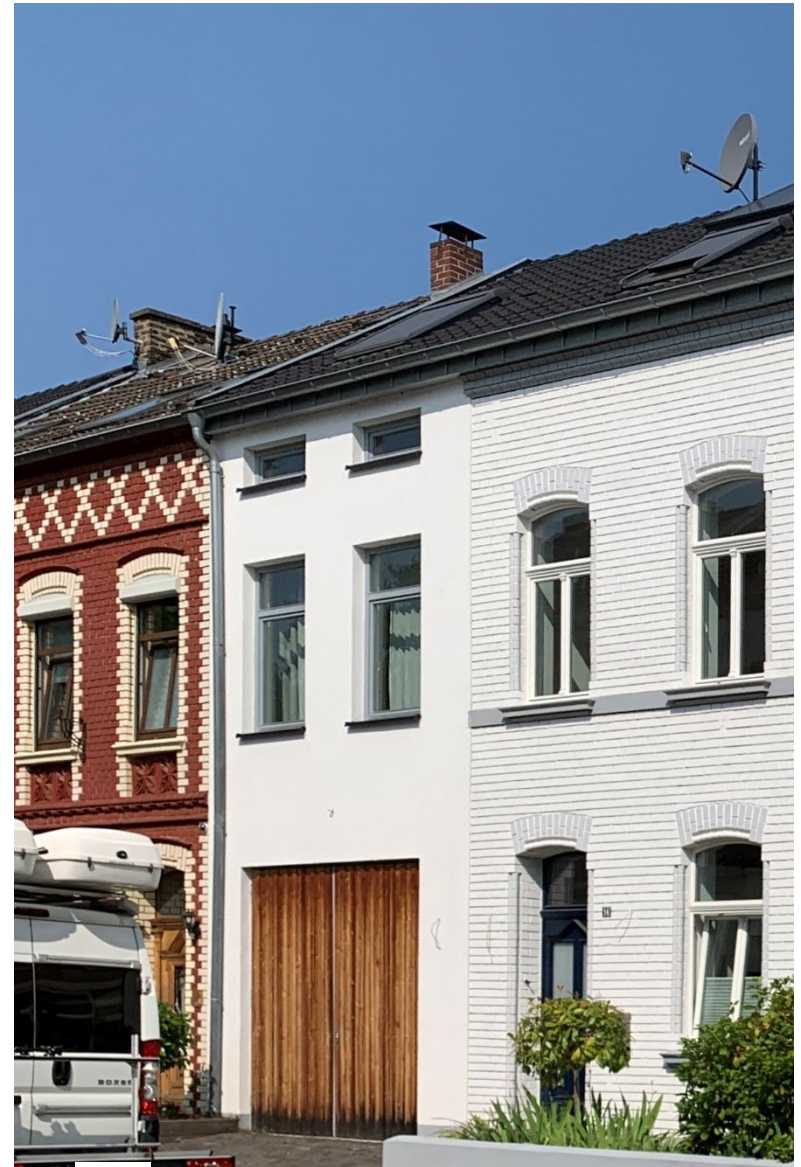
© Büro für Baukulturrebe / bueroKleinekort

## Was bedeutet Gestaltungssatzung ?

...

**GESTALTEN** von Um – und Neubauten zum ...

- Schutz vor baulicher Überformung der Nachbarschaft,
- Schutz des einheitlichen Ortbildes,
- Schutz der individuellen Charakteristiken eines Ortes,
- ...



Kalkunstraße 14,  
© Büro für Baukulturrebe / bueroKleinekort



# Inhalt

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

01 Erhaltungssatzung

02 Gestaltungssatzung

**03 Warum machen wir das ?**



04 Was bedeutet das ?

05 Wie lange dauert das ?

06 Kann ich mich beteiligen ?



Königswinterer Straße 657 – 665,  
© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort

## Warum machen wir das ?

... aus fachlicher Sicht

**Es geht darum, die historisch gewachsenen Eigenarten des Ortes für die Nachwelt zu sichern und zu bewahren ...**

- **Bewahrung des Charakters des dörflichen Kerngebietes**, das sich durch den Bestand an Fachwerkbauten noch heute im Ortsbild abbildet.
- **Bewahrung des Charakters der kleinstädtischen Bebauung, die die wesentlichen Entwicklungsgebiete von Oberkassel ab Ende des 19. Jh. verdeutlicht.**
- **Bewahrung der individuellen Siedlungsstrukturen**, die den historischen Bestand städtebaulich zusammenschließt.
- **Bewahrung der innerörtlichen Stadtgestalt, d. h. neben der Baustruktur auch historisch bedeutsame Freiräume und Sichtbeziehungen.**
- **Und nicht zuletzt das charakteristische Ortsbild, d. h. die bauliche Ansicht des Ortes und seiner Ortssilhouette**



Cäcilienstraße 18,  
© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort

## Warum machen wir das ?

... aus politischem Interesse

**Der Hauptausschuss der Bundesstadt Bonn hat am 28.04.2022 beschlossen ...**

- Eine Satzung gemäß § 172 Abs. 1, Satz 1, Nr. 1 BauGB zur Erhaltung baulicher Anlagen und der Eigenart von Gebieten im Stadtbezirk Beuel, Ortsteil Oberkassel [...] aufzustellen.
- Eine bau- und siedlungsgeschichtliche Analyse sowie eine vertiefte Bestandsaufnahme vorzunehmen, um die vorhandenen Qualitäten zu bewerten.
- Bürgerinnen und Bürger im Rahmen eines Beteiligungsverfahrens für ein positives Mitwirken an der Umsetzung der Satzungsziele einzubinden.



Adrianstraße 100,  
© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort

## Warum machen wir das ?

Zur Bewahrung des dorflichen Kerngebietes



Zipperstraße 5, heute

© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort



Zipperstraße 5, um 1900

Quelle: Heimatverein Bonn-Oberkassel e. V., Bestand\_V\_0002

## Warum machen wir das ?

Zur Bewahrung der charakteristischen  
kleinstädtischen Erweiterungsgebiete Ende des  
19. Jh.



Adrianstraße 137, heute  
© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort



Adrianstraße (ehem. Wilhelmstraße) 137, 1920  
Quelle: Hey, W. (2005). Oberkassel im Spiegel alter Ansichten.

## Warum machen wir das ?

Zur Bewahrung der charakteristischen  
Siedlungsstrukturen



Adrianstraße 145a  
© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort



Adrianstraße 147  
© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort



Adrianstraße 149  
© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort

## Warum machen wir das ?

Zur Bewahrung der historisch bedeutsamen Freiräume und Sichtbeziehungen.



Alte evang. Kirche, heute  
© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort



Alte evang. Kirche, um 1900  
Quelle: Heimatverein Bonn-Oberkassel e. V., Bestand\_V\_085



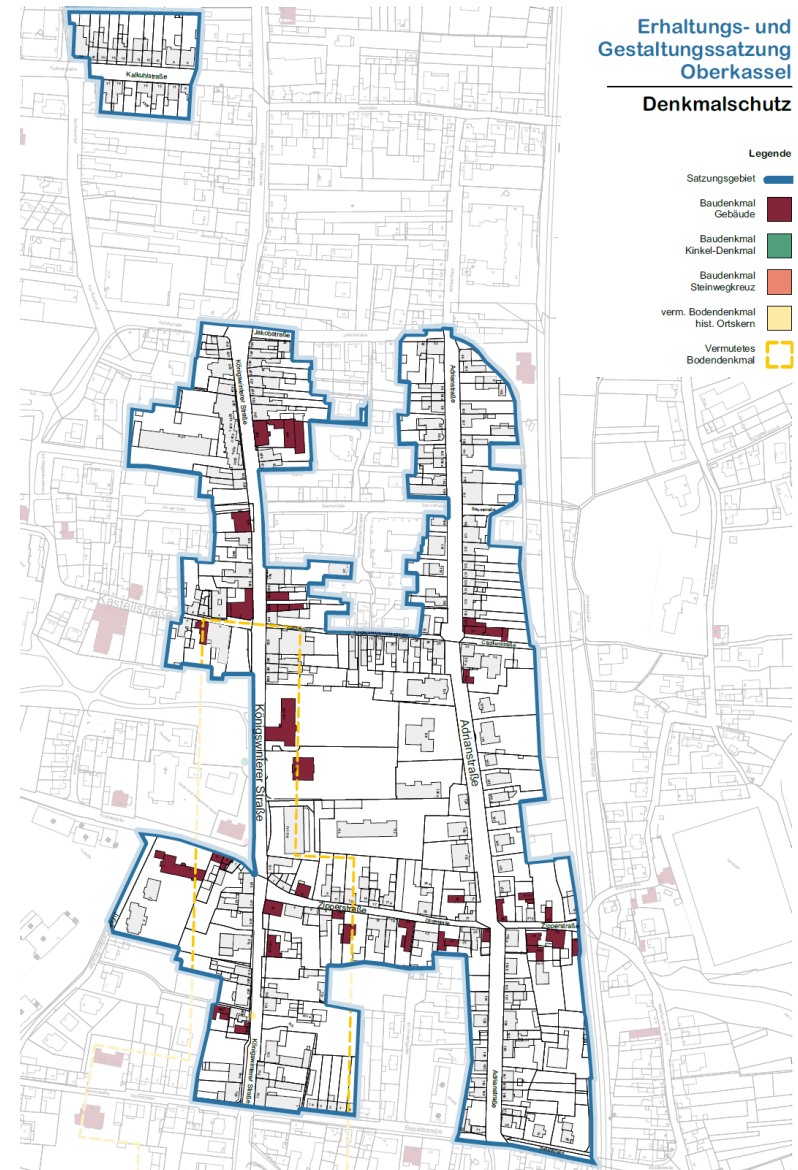


# Warum machen wir das ?

...

Weil es neben dem Denkmalschutz auch andere Instrumente geben kann ...

- Der Denkmalpflegeplan aus dem Jahr 2003 wurde in die fachliche Analyse einbezogen.
- Auflagen des Denkmalschutzes sind dabei weiterhin gültig.



Kartierte Denkmäler

© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort

M: 1:3500 0 10 25 50 100

Kartengrundlage Liegenschaftskarte, 2023

## Inhalt

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

01 Erhaltungssatzung

02 Gestaltungssatzung

03 Warum machen wir das ?

**04 Was bedeutet das ?**



05 Wie lange dauert das ?

06 Kann ich mich beteiligen ?



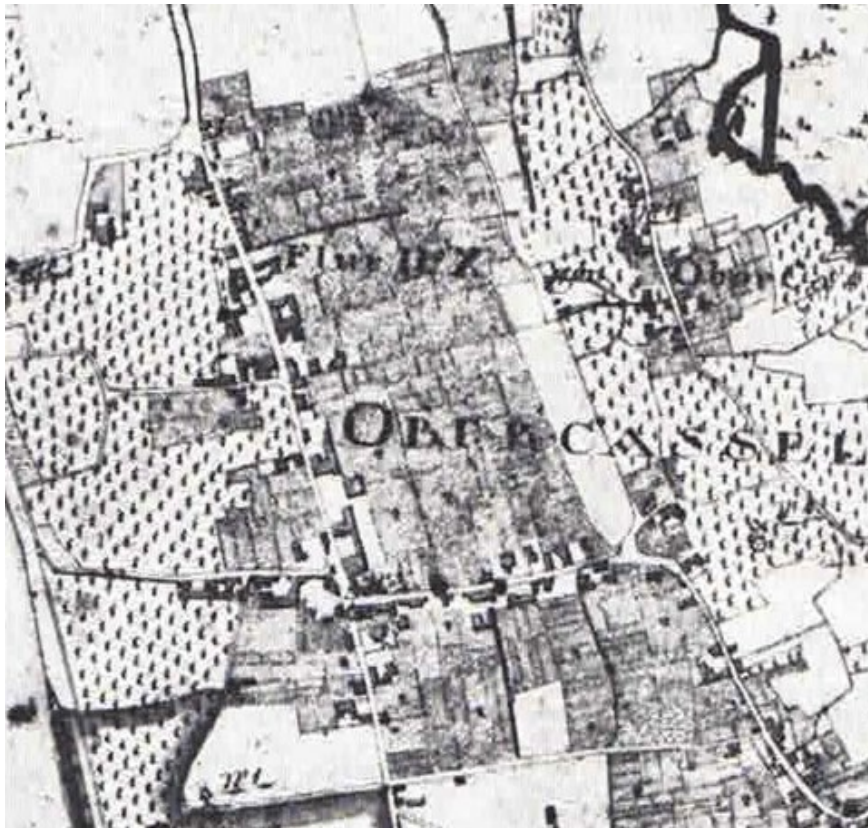
Cäcilienstraße

© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort

# Was bedeutet das ?

... Festlegung eines Satzungsgebietes

Ein Satzungsgebiet, das aus der Analyse der Stadtentwicklung abgeleitet wurde.



Generalkarte zum Urkataster, 1825  
© Stadtarchiv Bonn



Vorläufiges Satzungsgebiet  
© Büro für Baukulturrebe / bueroKleinkort

Erhaltungs- und  
Gestaltungssatzung  
Oberkassel  
Satzungsgrenzen

Legende  
Satzungsgebiet

M: 1:3500 0 10 25 50 100

Kartierungsmäßige Liegenschaftskarte, 2023

## Was bedeutet das ?

... Festlegung eines Satzungsgebietes

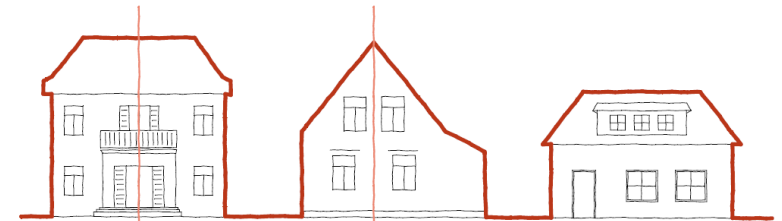
Ein Satzungsgebiet, in dem all jene  
Bebauungen, Freiräume und Sichtbeziehungen  
identifiziert wurden, die das charakteristische  
Ortsbild ausmachen



**Dörfliches Kerngebiet**



**Kleinstädtische Entwicklungen**



**Solitäre Siedlungsstrukturen**

## Was bedeutet das ?

Erhaltung des schützenswerten Ortsbildes ...

Es geht darum, zukünftig die historisch gewachsene Eigenart zu schützen und zu bewahren.

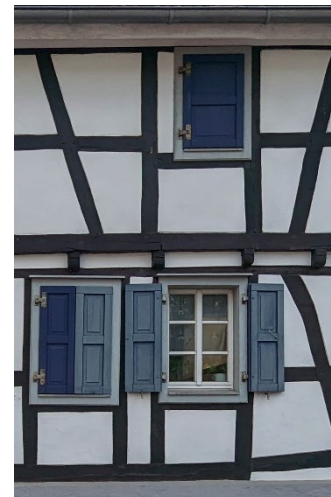
Mögliche erhaltungswürdige Eigenarten des Ortsbildes wären ...

- Charakteristische Erscheinungsbilder von Fassaden,
- Dekorative Fassadenelemente,
- Proportionen und Maßstäbe von Gebäuden und Fassaden,
- ....



Sichtziegel, Fenstergliederung etc.

© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort



Fachwerk

© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort



Hauseingänge, Farben etc.

© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort

**BürgerInnen  
gefragt!**

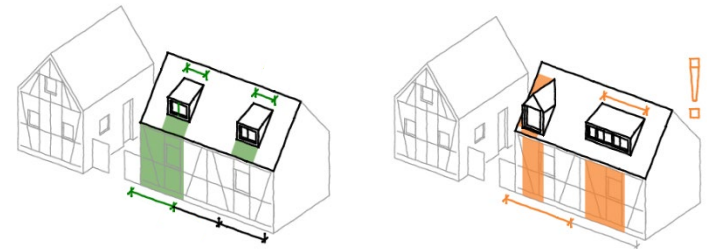


## Was bedeutet das ?

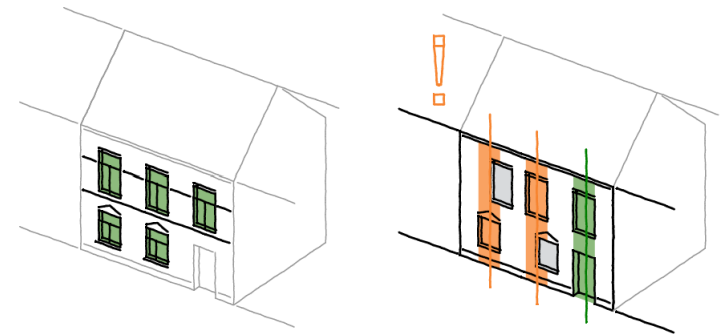
Einhaltung einer ortstypischen Gestaltung ...

Und es geht darum, Anforderungen an zukünftige Um- und Neubauten zu stellen, die dafür sorgen, dass ...

- Zukünftige Bauvorhaben und bauliche Änderungen die städtebauliche Eigenart von Oberkassel widerspiegeln.
- Die städtebauliche Struktur berücksichtigt wird. Überproportionale Bauvorhaben gilt es dort zu vermeiden.
- ...



**Anforderungen an die Gestaltung der Dächer...**



**Anforderungen an die Gestaltung der Fassaden...**

© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort

**BürgerInnen  
gefragt!**



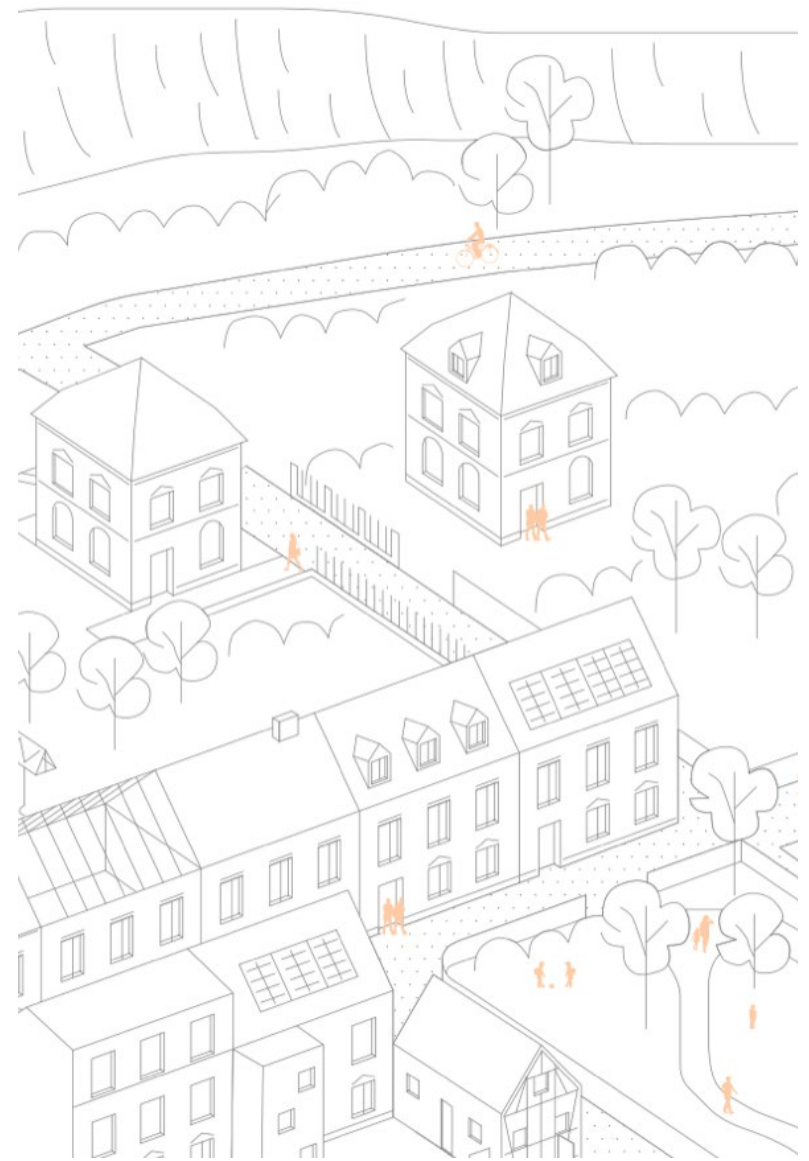
## Was bedeutet das für mich ?

... und alle anderen ?

**Zukünftig die Identität des Ortes zu bewahren,  
gleichzeitig eine nachhaltige und ortsbildverträgliche  
Weiterentwicklung zu ermöglichen...**

**Daran arbeiten wir gemeinsam ...**

**BürgerInnen  
gefragt!**



© Büro für Baukulturebe / bueroKleinekort

# Inhalt

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

01 Erhaltungssatzung

02 Gestaltungssatzung

03 Warum machen wir das ?

04 Was bedeutet das ?

**05 Wie lange dauert das ?**



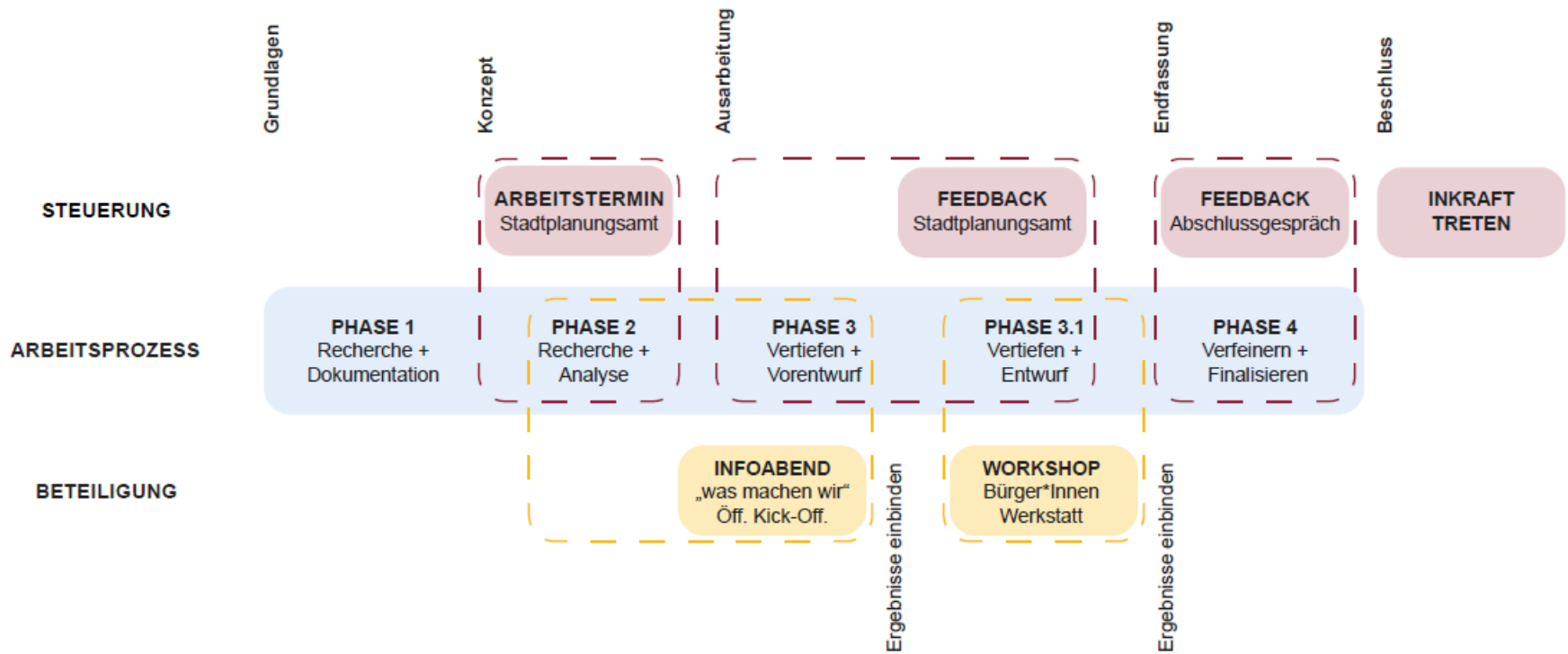
06 Kann ich mich beteiligen ?



# Wie lange dauert das ?

Dafür gibt es einen zeitlichen Rahmen.

Die **Satzung** ist ein Prozess und ein Produkt. Nach einer städtebaulichen Analyse des Ortes, werden Stimmen und Fragen aus der Bürgerschaft integriert.



# Inhalt

Erhaltungs- und Gestaltungssatzung

01 Erhaltungssatzung

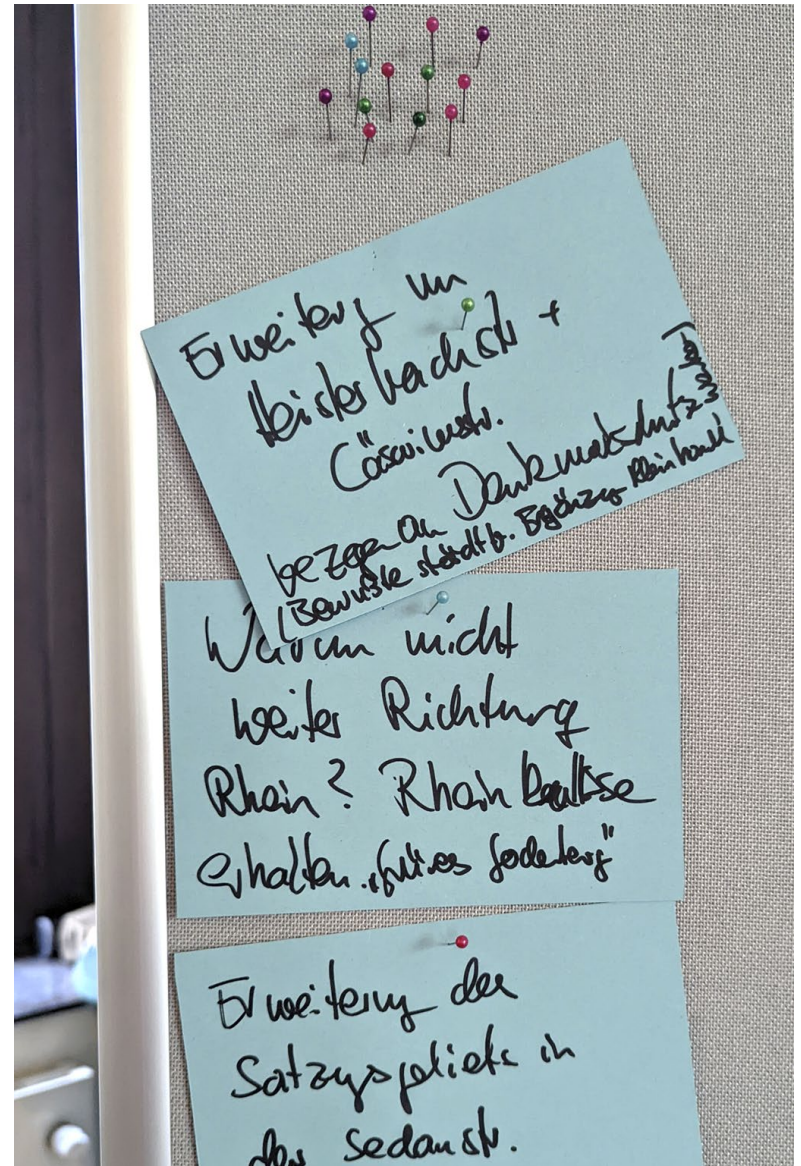
02 Gestaltungssatzung

03 Warum machen wir das ?

04 Was bedeutet das ?

05 Wie lange dauert das ?

06 Kann ich mich beteiligen ?



## Kann ich mich beteiligen ?

Bei Anregungen, Wünschen, Fragen zur Erhaltungs- und Gestaltungssatzung Oberkassel, laden wir Sie ein, sich im Zeitraum zwischen **06.09 – 20.09** per Post oder per E-Mail zu beteiligen.

Weitere Informationen und Kontaktdaten:

### **Impressum:**

Bundesstadt Bonn  
Stadtplanungsamt  
Berliner Platz 2  
53111 Bonn

### **Kontakt:**

[jonas.klug@bonn.de](mailto:jonas.klug@bonn.de)

**BürgerInnen  
gefragt!**

