



GESTALTUNGSHANDBUCH ALTSTADT. LEITLINIEN FÜR EIN ATTRAKTIVES MAYEN



INHALTSVERZEICHNIS

SEITE

Geleitwort.....	Seite 4
Analyse	
Kartierung: Erbauungszeit der Gebäude.....	Seite 6
Kartierung: Kulturdenkmäler.....	Seite 8
Kartierung: Nutzungen Erdgeschosse.....	Seite 10
Kartierung: Leerstände und Umnutzungen.....	Seite 12
Kleine Stadtbaugeschichte.....	Seite 14
Charaktermerkmale der Altstadt.....	Seite 18
Handlungsfelder.....	Seite 26
Fazit.....	Seite 34
Gliederung der Gestaltungssatzung.....	Seite 36
Gestaltungssatzung mit textlichen, zeichnerischen und bildlichen Erläuterungen.....	Seite 38
Abbildungsnachweis.....	Seite 128
Anlage 1: Geltungsbereich der Gestaltungssatzung.....	Seite 132
Anlage 2: Mayener Materialkanon.....	Seite 133
Anlage 3: Mayener Farbkanon.....	Seite 134



GELEITWORT DER PLANENDEN

Mayen kann auf eine mehr als 700-jährige Stadtgeschichte zurückblicken. Bereits im Jahr 1291 erhielt Mayen durch Rudolf von Habsburg die Stadtrechte. Die zum Teil noch erhaltene Stadtbefestigung mit ihren Türmen und der Stadtmauer erinnert bis heute an die lange Stadtgeschichte Mayens. Neben den noch erhaltenen Stadttoren und Fachwerkhäusern, insbesondere des Brückenviertels, prägen vor allem die Genovevaburg, der Marktplatz und das Alte Rathaus das Stadtbild. Trotz zahlreicher Zerstörungen, davon erstmals 1689, konnten viele der Wahrzeichen wieder aufgebaut und erhalten werden. Die historische Altstadt von Mayen soll daher auch für zukünftige Generationen erhalten werden und erlebbar bleiben.

Die Gestaltungssatzung und das Gestaltungshandbuch für die Innenstadt von Mayen sind aus dem Wunsch entstanden, die vielen charakteristischen und historischen Vorzüge der Innenstadt von Mayen herauszustellen. Aktuell zeigt sich ein sehr heterogenes Bild der Gestaltung, der Stadtmöblierung und der Sondernutzungselemente, welches durch Satzung und Handbuch eine einheitliche Gestaltungsrichtung und eine angemessene Wertigkeit finden soll. So sollen die prägenden gestalterischen Merkmale wieder in den Vordergrund rücken.

Während die Gestaltungssatzung das rechtliche Instrumentarium mit verbindlichen Festsetzungen darstellt, ist das Gestaltungshandbuch als illustrierte Anleitung der Satzung zu verstehen.

Neben einer historischen und räumlichen Einordnung, werden daher im vorliegenden Gestaltungshandbuch die einzelnen Paragraphen textlich und grafisch erläutert sowie einzelne Positiv- und Negativbeispiele abgebildet.

Die Umsetzung der Gestaltungssatzung und des Gestaltungshandbuches konnte aufgrund der Bundesförderung „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ realisiert werden. Der Fachbereich für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung und Kultur der Stadt Mayen sowie die Werbegemeinschaft der Stadt Mayen, politische Gremien und Fachleute wurden dabei in die Planung eingebunden. In einem spannenden und fruchtbaren Dialog konnte gemeinsam ein Werk geschaffen werden, welches zur Steigerung der Attraktivität und Aufenthaltsqualität der Innenstadt beiträgt und diese als Standort für Einkaufen und Gastronomie stärkt.

Ziel der Gestaltungssatzung und des dazugehörigen Gestaltungshandbuches ist es, die Mayener Innenstadt sowohl für Bewohnerinnen und Bewohner, als auch für Besucherinnen und Besucher langfristig als attraktiven, sehens- und lebenswerten Ort zu bewahren.

Wir danken allen, die an dieser Satzung sowie am Handbuch mitgearbeitet haben und wünschen allen, die diese Satzung nun umsetzen, eine glückliche Hand!

Köln, den 3. Dezember 2025

Das Team

Philipp Skoda
Dipl.-Ing. Stadtplaner
BDA AKNW

Johannes Buchhammer
Dipl.-Ing. Architekt
BDA AKNW

Tanja Hütter
Dipl.-Ing. Architektin
AKHH

ANALYSE

Abb. 2
Erbauungszeit der Gebäude
M 1 : 5000

Legende

- Gebäude (Erbauungszeit nicht erfasst)
- Nachkriegs-Wiederaufbau
- bei Kriegsende überkommener Gebäudebestand

ERBAUUNGSZEIT DER GEBÄUDE

Die nebenstehende Kartierung, die auf einer Erfassung aus der Nachkriegszeit basiert, macht eindrucksvoll deutlich, dass die Bebauung der Mayener Altstadt zu ganz überwiegenden Teilen in der Nachkriegszeit entstanden ist. Zwar ist der älterer Gebäudebestand in Teilbereichen bis heute prägend, z.B. im Süden im Bereich von Neutor und Mühlenweg oder im Norden entlang der Ringstraße. Aber wesentlich bestimmender ist der Wiederaufbau der Nachkriegszeit. Auch wichtige identitätsstiftende Einzelbauten, wie die Kirchen St. Clemens oder Herz Jesu, sind zu einem großen Anteil rekonstruiert, wenn auch unter Einbeziehung älterer Gebäudereste.

Nach einer Erhebung durch den Stadtbaumeister Fritz Braun galt die Innenstadt bei Kriegsende als zu 90 Prozent zerstört, nur 10 Prozent der Bebauung war unbeschädigt oder gering beschädigt erhalten. Schon

KARTIERUNG: ERBAUUNGSZEIT DER GEBÄUDE



ANALYSE

KARTIERUNG: ERBAUUNGSZEIT DER GEBÄUDE

aufgrund dieses Zahlenverhältnisses wird deutlich, dass Mayens Innenstadt ganz wesentlich von Wiederaufbau, Rekonstruktion und Neubau nach dem Krieg geprägt ist.

ANALYSE

Abb. 3
Bestand der Kulturdenkmäler i.S.d. DSchG RP
M 1 : 5000 (Stand: 30.04.2025)

Legende

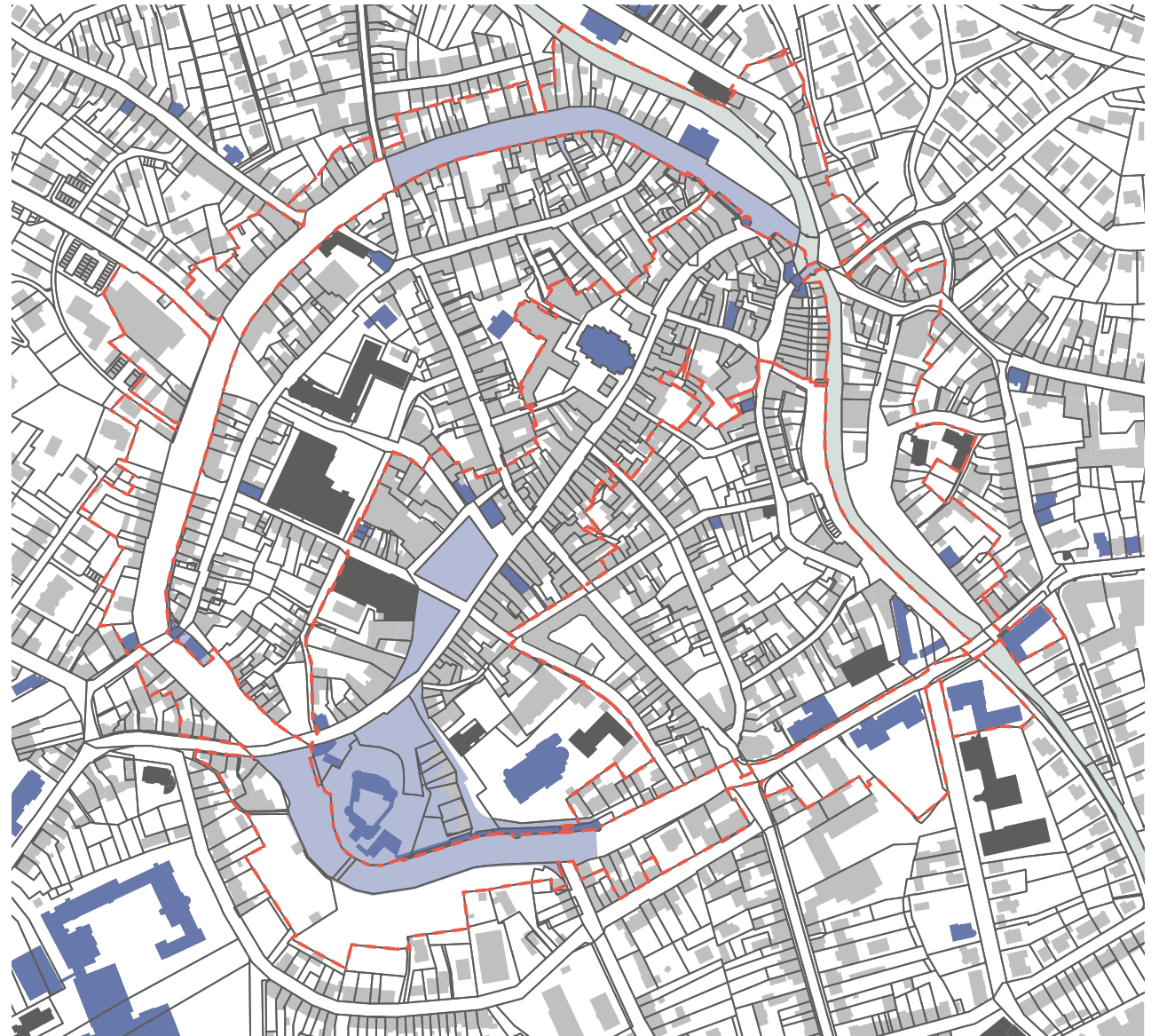
- Denkmal
- Denkmalbereich
- Gebäude
- sonstige öffentliche Gebäude
- Geltungsbereich

KULTURDENKMÄLER

Insgesamt ist der Anteil als Kulturdenkmäler geschützter Gebäude am Gesamtbestand in Mayen eher gering. Es sind insbesondere die Kirchen, die Genovevaburg, die Reste der Stadtbefestigung mit Türmen und Toren sowie einzelne stadtgeschichtlich oder baukünstlerisch herausragende Bauwerke als Kulturdenkmäler ausgewiesen.

Denkmalschutz ist kein Selbstzweck, sondern dient der Erhaltung unseres baulichen Erbes. Kulturdenkmäler können aus ortsgeschichtlicher, kunstgeschichtlicher, handwerklicher, baukultureller oder städtebaulicher Sicht bedeutsam für den Ort sein. Der Denkmalschutz ist darüber hinaus auch ein Instrument, ortstypische bauliche Charakteristika zu bewahren. So können denkmalgeschützte qualitätvolle Einzelgebäude Neubauten baukulturell positiv beeinflussen.

KARTIERUNG: KULTURDENKMÄLER



ANALYSE

KARTIERUNG: KULTURDENKMÄLER

Beim Kulturdenkmal unterscheidet man vier Bedeutungskategorien:

1. Historische Bedeutung

(z.B. wenn ein Gebäude von einer bedeutenden Persönlichkeit bewohnt wurde)

2. Künstlerische Bedeutung

(z.B. wenn ein Gebäude baukünstlerisch oder handwerklich besonders anspruchsvoll gestaltet ist)

3. Wissenschaftliche Bedeutung

(z.B. wenn ein Bauwerk in seiner Ausführung Zeugnis eines technischen Entwicklungsschritts ist)

4. Städtebauliche Bedeutung

(z.B. wenn ein Gebäude oder ein Gebäude-Ensemble städtebaulich prägend wirkt)

Unbewegliche Kulturdenkmale können in Rheinland-Pfalz als Einzelgebäude oder als Denkmalzone unter Schutz gestellt werden.

Mayen ist in hohem Maß von Wiederaufbauarchitektur geprägt. Diese teilweise sehr qualitätsvolle und handwerklich äußerst anspruchsvoll umgesetzte Architektur tritt in der Mayener Altstadt sowohl in herausragenden Einzelbauwerken als auch in geschlossenen Ensembles in Erscheinung. Angesichts der vielfältigen möglichen Denkmalbegründungen stellt sich die Frage, ob nicht ein deutlich höherer Unterschutzstellungsgrad bei Bauwerken

dieser Epoche erreicht werden sollte. Es handelt sich sowohl um baukünstlerisch wertvolle als auch städtebaulich bedeutsame Bauwerke und Ensembles. Unbestreitbar ist zudem ihr historischer Wert als Zeugnisse des beeindruckenden Aufbauwillens dieser schwer zerstörten Stadt nach dem Krieg.

Da auf Gebäuden aus der Nachkriegszeit ein besonders hoher Sanierungsdruck lastet und zudem diese Gebäude bei unbedachten Sanierungen besonders schweren gestalterischen Schaden nehmen können, besteht hier Handlungsbedarf bei einem denkbaren Schutzstatus. Sollte eine Einzel-Unterschutzstellung sich als zu langwierig erweisen, wäre zu prüfen, ob über die Ausweisung von Denkmalzonen ein Ensembleschutz erreicht werden kann. In Verbindung mit den Vorgaben der hier vorgelegten Gestaltungssatzung können diese Maßnahmen eine bessere Unterschutzstellung der besonders stadtbildprägenden frühen Nachkriegsarchitektur bewirken.

ANALYSE

Abb. 4
Nutzungen der Erdgeschosse
M 1 : 5000 (Stand: 30.04.2025)

Legende

- Gastronomie
- Laden / Einzelhandel
- Büro / Dienstleistung
- sonstige Gebäude
- sonstige öffentliche Gebäude
- Geltungsbereich

NUTZUNGEN ERDGESCHOSSE

Die Analyse der Erdgeschossnutzungen zeigt ein klares Bild: Der Besatz mit Ladengeschäften konzentriert sich auf die wichtige „Markt-Achse“ aus Marktplatz und Marktstraße, während die kreuzende Achse aus Göbel- und Neustraße von Büros und Dienstleistungen geprägt ist. Die Gastronomie ist recht gleichmäßig verteilt, hat aber Schwerpunkte entlang der Markt-Achse mit Verdichtungen im Bereich Brückentor/östliche Marktstraße sowie am Marktplatz. Die übrigen Nebenstraßen der Altstadt sind vorwiegend von Wohnnutzungen im Erdgeschoss bzw. Hochparterre geprägt.

Interessant ist die ausgeprägte funktionale Differenzierung innerhalb des Altstadtkerns: So ist etwa der Besatz mit Ladengeschäften (inzwischen) stark auf das Kreuz der beiden vorgenannten Achsen beschränkt, mit Schwerpunkt auf

KARTIERUNG: NUTZUNGEN ERDGESCHOSSE



ANALYSE

KARTIERUNG: NUTZUNGEN ERDGESCHOSSE

der Marktstraße. In den Nebenstraßen, die von diesem urban geprägten Achsenkreuz abzweigen, hört der Ladenbesatz rasch auf, so zu beobachten z.B. in Bäckerstraße, Entenpfuhl und Kirchgasse. Diesem unterschiedlichen Charakter verschiedener Teile der Innenstadt wird Rechnung getragen, indem der Geltungsbereich der Satzung in die Bereiche I, II und III eingeteilt wurde (vgl. § 2 Geltungsbereich). So können die Regelungen aus der Satzung für jeden Teilbereich passgenau präzisiert werden.

ANALYSE

Abb. 5
Leerstand und Wohnen in ehemaligen Läden
M 1 : 5000 (Stand: 30.04.2025)

Legende

- Leerstand
- Wohnen in ehemaligen Ladenflächen
- sonstige Gebäude
- sonstige öffentliche Gebäude
- Geltungsbereich

LEERSTAND UND UMNUTZUNGEN

Schwerpunkte leerstehender Erdgeschosse gibt es im östlichen Altstadtbereich um das Brückentor sowie im südlichen Bereich an Neustraße und Entenpfuhl. Kaum Leerstände verzeichnet hingegen der zentrale Bereich um den Marktplatz und die Marktstraße, letztere hat nur am östlichen Ende einzelne Leerstände.

Besonders die Brückenstraße und der Platz am Brückentor sind von kleinteilig parzellierter Bebauung und entsprechend kleinen Ladenlokalen geprägt. Die Erhebung zeigt, dass in Mayen kleine Ladenlokale besonders häufig leerstehen.

In der Mayener Altstadt sind nicht wenige ehemalige Ladenlokale und Gastwirtschaften zu Wohnzwecken umgenutzt. Diese Form der Umnutzung scheint aber nur attraktiv in PKW-befahrbaren Straßen. In der Fußgängerzone gibt es hingegen bisher keine einzige geglückte Umnutzung. Hier

KARTIERUNG: LEERSTÄNDE UND UMNUTZUNGEN



ANALYSE

KARTIERUNG: LEERSTÄNDE UND UMNUTZUNGEN

müssen andere Strategien der Belegung, Neu- und Nachnutzung überlegt werden. Denkbar wäre, ehemalige Ladengeschäfte zu attraktiven Räumlichkeiten für Dienstleistungen mit Laufkundschaft, Versicherungs- und Immobilienmakler, Planungsbüros, Büros und Kundenzentren für Pflegedienste u.ä. weiterzuentwickeln.

ANALYSE

KLEINE STADTBAUGESCHICHTE

Gelegen an der wichtigen Römerstraße Trier-Andernach, wurde Mayen früh ein regional bedeutender Wirtschaftsstandort. Aufgrund der Ton- und Natursteinvorkommen (Basaltlava und Tuff) gab es in der Gegend schon seit der Antike Töpfereien und Steinbrüche. Ihre Erzeugnisse wurden bereits früh überregional verbreitet. Abbau und Weiterverarbeitung von Naturstein ernährte Mayen über Jahrhunderte und prägt bis heute das Erscheinungsbild der Altstadt.

Mayen wurde 1041 erstmals urkundlich erwähnt und erhielt 1291 durch König Rudolf von Habsburg die Stadtrechte. Die Stadt gehörte zum Erzstift Trier und war immer wieder in kriegerische Auseinandersetzungen im Heiligen Römischen Reich verwickelt.



Abb. 6 Blick über die zerstörte Altstadt. Nach 1945.

Der Zweite Weltkrieg bedeutete einen Einschnitt in der Stadtgeschichte, der das Stadtbild nachhaltig veränderte: Durch



Abb. 7 Marktplatz Mayen um 1936, vor den Zerstörungen im Zweiten Weltkrieg

zwei schwere Luftangriffe am 12. Dezember 1944 und am 2. Januar 1945 war Mayen bei Kriegsende zu 90 Prozent zerstört. Ernst Nick, Studienrat in Mayen, schreibt in seiner 1953 erschienenen Chronik der Stadt: „Eine Aufstellung vom 1. September 1949 besagt, daß vor den Bombenangriffen in der Stadt rund 2.000 Anwesen bestanden, das sind also

Wohn- und Geschäftshäuser samt Lagerbauten, Wohnhäuser mit Hintergebäuden, landwirtschaftliche Betriebe nebst Ställen, Scheunen. Von dieser Zahl blieben nur 246 Anwesen unbeschädigt, 650 wurden völlig, 630 schwer oder mittelschwer, 471 leicht beschädigt. Und nun die Aufstellung dessen, was geleistet wurde: 183 Wiederaufbauten,

ANALYSE

KLEINE STADTBAUGESCHICHTE



Abb. 8 Wiederaufbau der Geschäftshäuser am Brückentor. Reformulierung eines regionalen Baumaterial-Kanons.

105 Neubauten, 113 Gebäude im Bau, 53 Bauvorhaben bis über den Boden gediehen, 547 Instandsetzungen schwer oder erheblich beschädigter Häuser.“ (Ernst Nick, Chronik der Stadt Mayen 1949-1953, Mayen 1953, S. 9 f.)

Unter dem Stadtbaumeister Fritz Braun begann bereits kurz nach Kriegsende der Wiederaufbau. Bei den Planungen wurde

der überlieferte Stadtgrundriss als verbindlich angesehen, abgesehen von einzelnen als verkehrlich notwendig angesehenen Straßendurchbrüchen. So wurde im östlichen Bereich der Altstadt die Marktstraße bis an die Ringstraße durchgebrochen. Am Marktplatz plante der Stadtbaumeister, die zur Genovevaburg trichterförmig offene Westseite

durch Veränderung der Baulinie enger zu fassen, um dem Platz eine geschlossener Westseite zu geben. Wegen aufkommender Proteste - eine stärker geschlossene westliche Platzwand hätte den Blick auf die Genovevaburg verstellt - wurden diese Planungen aber wieder verworfen.

Wichtige historische Gebäude wie das Rathaus, die Genovevaburg oder St. Clemens wurden, sofern kriegsbeschädigt, repariert oder rekonstruiert. Von gravierenden Veränderungen wie der ursprünglich geplanten Drehung des Chors der Clemenskirche um 90° aus verkehrlichen Gründen wurde abgerückt. Stattdessen konnte beim Wiederaufbau der Kirche, betreut durch den Kölner Dombaumeister Willy Weyres, die Wiederherstellung des überlieferten äußeren Erscheinungsbildes erreicht werden, während der Innenraum modern interpretiert wurde.

Die Neubauten in der Altstadt wurden in ihrer Dimensionierung der traditionell kleinteiligen, schmalen Parzellierung der Innenstadt angepasst. Auf die Verwendung für die Region typischer Materialien wie Tuff und Basaltlava für die Fassaden und Schiefer für die Dacheindeckung wurde geachtet.

Ernst Nick schreibt dazu 1949: „Während früher durch alleinige Verwendung von Basaltlava an ganzen Fronten manche Straßenzüge einen düsteren Eindruck erweckten, an anderen Stellen unschöne und ortsfremde Blendsteinbauten sich einschoben, bildet sich jetzt geradezu ein neuer Stil heraus unter Beschränkung der dunklen

ANALYSE

KLEINE STADTBAUGESCHICHTE

Lavasteine auf Sockel, Treppen, Tür- und Fenstereinfassungen, und unter Auskleidung der Wandflächen mit hellem Tuff. So bieten die neuen Häuser ein gefälliges und freundliches Bild und gleichzeitig eine Werbung für das heimische vulkanische Gestein.“ (Ernst Nick, Chronik der Stadt Mayen 1945-1948, Mayen 1949, S. 20).



Abb. 9 „Blumen Merken“ in der Marktstraße. Erbaut im typischen „Mayener Materialkanon“ Basaltlava, Tuffstein, heller Putz, Naturschiefer.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Die Architektur des Wiederaufbaus ist bis heute die bestimmende Bauepoche für die Mayener Altstadt geblieben. Sie prägt das Gesicht der Stadt. Der neuentwickelte „Mayener Materialkanon“ war so eingängig und weithin akzeptiert, dass er auch in den Neubaugebieten, die nach dem Krieg rund um den Stadtkern entstanden, angewendet wurde.

Nach der ersten Etappe des stürmischen Wiederaufbaus erlebte die Stadt eine Phase der Konsolidierung: Mit der Kartonage-Fabrik wurde ein neuer Industriezweig angesiedelt. Die in den 1960er Jahren begonnene Kreisreform fand 1970 ihren Abschluss mit der Fusion der Landkreise Koblenz und Mayen zum neuen Landkreis Mayen-Koblenz, wobei die



Abb. 10 Im Bereich des ehemaligen Neutors entstand in der frühen Nachkriegszeit das Haus Runkel (links) als gut eingepasster Neubau in den typischen Mayener Materialien: das Dach aus Naturschiefer, die Wandflächen aus Tuffstein, das Sockelgeschoss und die Fenstereinfassungen aus Basaltlava. Der Neubau aus den 1960er Jahren (rechts) nimmt hingegen weder in seiner Höhenentwicklung noch in der Materialität Bezug auf die Stadt und erscheint als Fremdkörper. Als Höhendominante ausgebildet, wollte der Architekt hier wohl ein „Tor zur Altstadt“ schaffen, was ohne Gegenüber aber misslang.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Kreisverwaltung nach Koblenz verlegt wurde. Rund um den Altstadt kern wuchsen über die Jahrzehnte neue Wohn- und Gewerbegebiete.

Für die Altstadt haben die folgenden Jahrzehnte immer wieder größere bauliche Veränderungen gebracht, nicht immer zu ihrem Vorteil: Im Bereich Töpferstraße/Rosengasse/Hahnengasse sowie Bornhaustert kam es zu Abbrüchen und großvolumigen Neubauten. Im Bereich Bäckerstraße/Im Preul/Neustraße wurde ein großer Wohnkomplex errichtet.

Wenn auch teilweise auf eine Anbindung an den Bestand geachtet wurde, sprengen die Neubaukomplexe aufgrund ihrer Größe den Maßstab der kleinteiligen Altstadt. Sie widersprechen damit dem Geist Fritz Brauns, der beim Wiederaufbau auf eine angemessene Maßstäblichkeit Wert gelegt hat. Es sollte darauf geachtet werden, dass die Neubauprojekte am Hombrich und am Keutel nicht zu großvolumig geraten, sodass auch hier die teilweise sehr anspruchsvolle angrenzende Bebauung (meist nur 2,5-geschossig) nicht durch die neuen Gebäude erdrückt wird.

Ein gesteigertes Bewusstsein, sich in einem durch sorgsamem Wiederaufbau geprägten, wertvollen historischen Stadtkern zu befinden, könnte helfen, die gestalterische Qualität zu erhöhen. Es wäre wünschenswert, dass - ganz im Geist Fritz Brauns - zukünftig auf eine angemessene Maßstäblichkeit neuer Gebäude geachtet würde. Große Bauvolumina können auch mit kleinteiligeren und wertigen Fassaden realisiert werden, die sich gut in die Altstadt einfügen!

ANALYSE

KLEINE STADTBAUGESCHICHTE

ANALYSE

CHARAKTERMERKMALE DER ALTSTADT

DAS STADTBILD

Die Mayener Altstadt ist vom Wiederaufbau nach dem Luftkrieg geprägt. Nach den verheerenden Zerstörungen erfolgte, angeleitet vom Stadtbaumeister Fritz Braun, ein Wiederaufbau, der den alten Stadtgrundriss sowie die überlieferte Parzelleneinteilung weitgehend beibehielt.

Etwa 10 Prozent der Altstadtbebauung hatte den Krieg unbeschädigt oder gering beschädigt überstanden. Einzelne historisch bedeutsame Gebäude blieben erhalten, wurden repariert oder rekonstruiert, so das alte Rathaus, die Kirchen St. Clemens und Herz Jesu oder die Genoveaburg. Diese Einzelgebäude bilden wichtige Ankerpunkte in der Altstadt. Neben den Gebäuden prägt auch anspruchsvoll gestaltetes Grün das Stadtbild, wie etwa wie die Kastenlinden vor dem alten Rathaus oder die Freiflächen im Bereich der Genoveaburg.

Nach Kriegsende wurden die flächenhaft zerstörten Bereiche der Altstadt zügig geräumt und Mayen begann verhältnismäßig früh mit dem Neu- und Wiederaufbau von Gebäuden. Bei der Festlegung der Fluchtlinien für die Neubebauung der Altstadt wurde in weiten Bereichen eine Beibehaltung des überkommenen Grundrisses beachtet. Der Einfluss der Nachkriegsmoderne machte sich bei einzelnen Straßendurchbrüchen und Straßenaufweitungen (z.B. im Bereich der Marktstraße) bemerkbar. Wenn auch nicht allerorten die alte Parzellierung

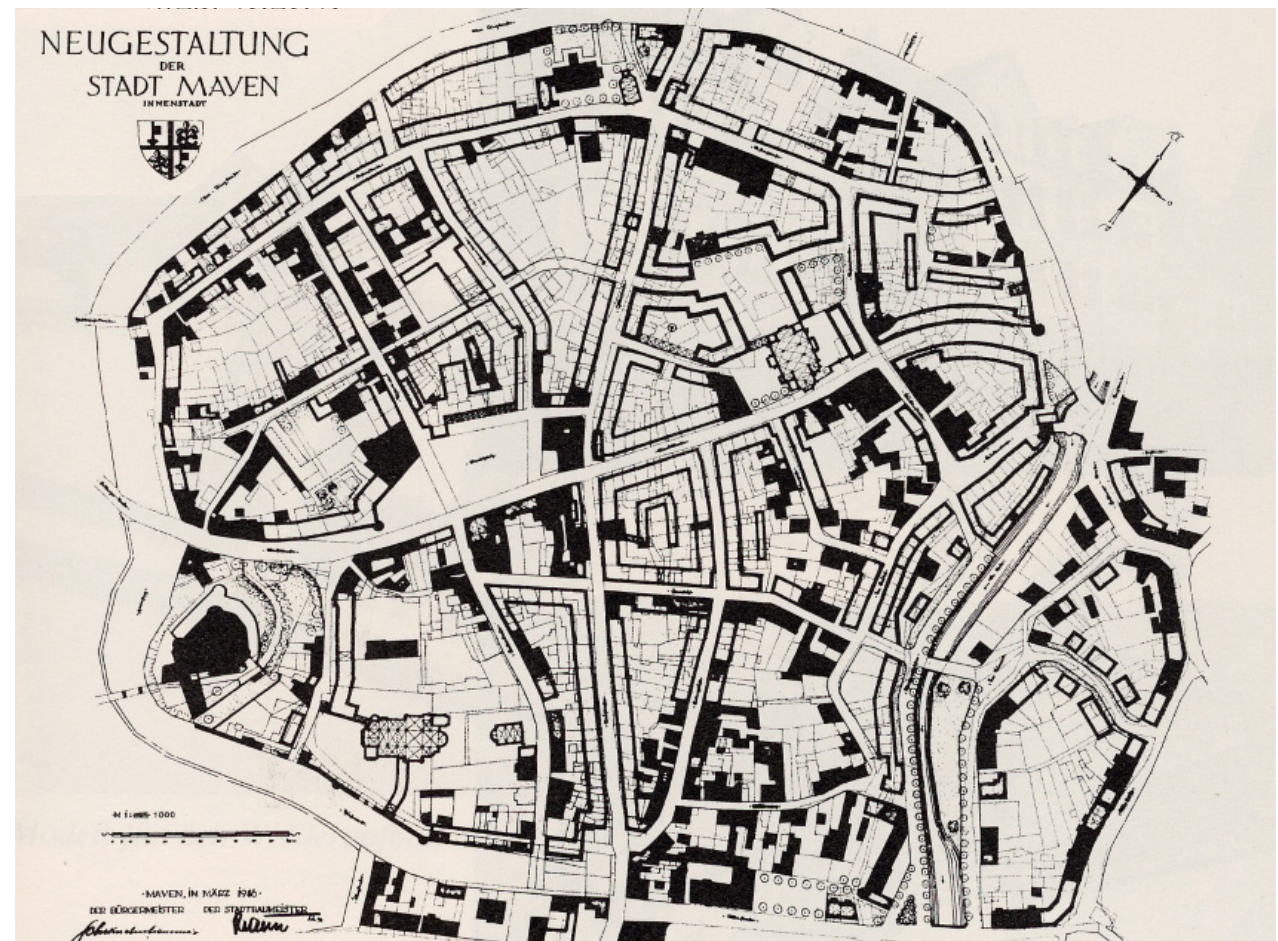


Abb. 11 Planung für die Neugestaltung der Innenstadt von Mayen, vorgelegt von Stadtbaumeister Fritz Braun im März 1946. Der nicht zerstörte Baubestand ist schwarz markiert, für die übrigen Bereiche wurden Fluchtlinien vorgegeben.

wiederhergestellt wurde, so wurde dennoch das Ideal einer altstadttypischen Kleinteiligkeit berücksichtigt und beim Wiederaufbau beachtet.

Beeinflusst von der Heimatschutzbewegung, entstand eine Mayener Nachkriegsarchitektur, die zwar modernen funktionalen Anforderungen genügte, aber in ihrer

ANALYSE

CHARAKTERMERKMALE DER ALTSTADT



Abb. 12 Haus Runkel, Neustraße. Typischer „Material-Kanon“ der Mayener Nachkriegsarchitektur: Sockelzone in Basaltlava, Fassade in den Obergeschossen in Tuff, Dacheindeckung in Naturschiefer.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Kleinteiligkeit und ihrem Detailreichtum an Bilder deutscher (Vorkriegs-)Altstädte anknüpfte. Ganz den Idealen der Heimatschutzbewegung verpflichtet, wurde großer Wert auf die Anwendung eines Material-Kanons gelegt, der typische Baustoffe der

Region umfasste: Für den Gebäudesockel, oft auch die gesamte Erdgeschossfassade sowie für architektonische Gliederungen wie Fenstergewände, Fensterbänke, Gesimse und Tür- und Toreinfassungen wurde Basaltlava eingesetzt. Für die übrigen Fassadenflächen



Abb. 13 Marktplatz 1936. Ein bunter Mix: Die Bebauung ist sehr heterogen und stammt aus unterschiedlichen Epochen. Materialität, Geschosshöhen und Traufkanten variieren.



Abb. 14 Bebauung am Brückentor im Oktober 2024. Die Nachkriegsbauten sind gestalterisch aufeinander abgestimmt: Einheitliche Trauhöhe, verbindlicher Material-Kanon, vielfältige Dach- und Fensterformate.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

wurde entweder Tuffstein oder heller Putz verwendet, während die Dächer einheitlich mit Naturschiefer in altdeutscher Deckung gedeckt wurden.

ANALYSE

CHARAKTERMERKMALE DER ALTSTADT



Abb. 15 Ensemble der Wiederaufbauarchitektur an der Marktstraße Ecke Judengasse: Verbindlicher Material-Kanon aus Basaltlava, Tuff, Putz und Naturschiefer, differenzierte und detailreiche architektonische Umsetzung mit Erkern, Turmhaube, Gesimsen und verschiedenen Fensterformaten
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

In ihrer Formensprache greift die Architektur der Neubauten bisweilen Mittelalter und Renaissance (Korbogfenster), bisweilen Barock und Klassizismus auf (Segmentbogenfenster, natursteinerne Gesimse und Fenstergewände). Hinzu kommen aber ganz neue, historisch nicht überlieferte Merkmale, wie z.B. die großflächige Verwendung von (teurem)



Abb. 16 Präzise Durcharbeitung bis ins Detail: Wiederaufbauarchitektur in der Brückenstraße
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Natursteinverblendmauerwerk aus Tuff für die der Straße zugewandten Fassaden. Historisch ohne Vorbild war auch die Beachtung einheitlicher Traufhöhen - die Altstadt der Vorkriegszeit war von einem uneinheitlichen Nebeneinander von Gebäuden unterschiedlicher Geschoss- und Traufhöhen geprägt. Die wiederaufgebaute Altstadt ist hingegen durch - zumindest straßenweise - einheitliche Traufhöhen gekennzeichnet.



Abb. 17 Sockel und Gesims aus Basaltlava rahmen die mit Tuffstein verkleidete Erdgeschosszone. Die Tür- und Fenstergewände aus Basaltlava sind aufwändig steinmetzmäßig bearbeitet. Die Obergeschosse sind verputzt ausgeführt. Der mutmaßlich ursprünglich nicht farbig gefasste Putz wurde nachträglich weiß gestrichen.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Der Wiederaufbau der Nachkriegszeit prägt die Altstadt bis heute. Die Architektur dieser Häuser stellt eine herausragende Eigenleistung der Zeit nach dem Kriegsende dar, die örtliche Bautradition neu zu interpretieren und die verlorene Altstadt wiederzugewinnen. Es

ANALYSE

CHARAKTERMERKMALE DER ALTSTADT



Abb. 18 Ein geschlossenes Ensemble qualitätvoller Wiederaufbau-Architektur am Brückentor. Negativ fallen die stark veränderten Erdgeschosszonen auf: Die ursprünglich auf die Obergeschosse bezogene Gliederung ist für großflächige Schaufensteröffnungen geopfert worden. Erdgeschosse und Obergeschosse erscheinen beziehungslos. Farblich und gestalterisch divergieren die Ladenbauten. Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 19 Neben dem Nachkriegs-Wiederaufbau finden sich nicht wenige Altbauten aus dem 19. und frühen 20. Jahrhundert, besonders in der südöstlichen Altstadt und entlang der Ringstraße. Hier ein Beispiel am oberen Marktplatz. Charakteristisch sind vollständig in Basaltlava ausgeführte dunkle Fassaden. In reizvollem Kontrast dazu stehen die i.d.R. weißen Fensterrahmen und gelegentlich rot-weiß, blau-weiß oder grün-weiß kräftig hervorgehobenen Fensterläden. Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

ging darum, „der Stadt ihre Eigenart und ihr Gepräge zurückzugeben (...) und mit dem Baugedanken der Gegenwart zu verbinden“ (Fritz Braun in der „Rhein-Zeitung“, Juli 1946, zit. in: Hans Schüller, Mayen. Zwischen Zerstörung und Wiederaufbau, Erfurt 2011). In ihrer Geschlossenheit, der Sensibilität im Umgang mit dem Bestand, dem gestalterischen Anspruch und der Qualität der Durcharbeitung ist der Wiederaufbau der Mayener Altstadt ein beeindruckendes Zeugnis der Nachkriegsarchitektur, dem als Ensemble durchaus die Qualität eines städtebaulichen Denkmals zugemessen werden könnte.



Abb. 20 Geschlossene Altbau-Ensembles sind selten, häufig wechseln Gebäude unterschiedlicher Erbauungszeit einander ab, hier eine Szenerie am Habsburgerring. Trotz unterschiedlichen Alters harmonisieren die Gebäude: Die einheitliche Dachgestaltung in Schiefer und Fenstergewände aus Basaltlava sorgen für eine Verbindung. Die Erdgeschosszone des Nachkriegsgebäudes stellt mit dem dunklen Naturstein eine Beziehung zur angrenzenden Bebauung her. Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Während der Wiederaufbau in vielen Städten erst etwas später in Gang kam und häufig eine austauschbar erscheinende Architektur entstand, gelang in Mayen trotz starker Zerstörung eine Anknüpfung an die Geschichte und die Schaffung einer „neuen alten“ Identität. Vergleichbares ist in Rothenburg ob der Tauber, Münster oder Mainz gelungen. Mayen gehört damit zu den Orten, in denen das Vorhandensein einer örtlichen Bautradition nicht negiert, sondern sie vielmehr erkannt, herausgearbeitet und weitergeführt wurde.

ANALYSE

CHARAKTERMERKMALE DER ALTSTADT



Abb. 21 Typische Fassadenmaterialien in Mayen:
Basaltlava (Erdgeschoss + Fenstergewände),
Tuff (Obergeschosse), Schiefer (Dach)
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Typische Merkmale der Altstadt-Architektur werden nachfolgend anhand einzelner architektonischer Elemente dargestellt:

FASSADE

Der „Mayener Materialkanon“ prägt die Fassaden der Altstadt-Bebauung: Die Sockelzone und häufig auch das ganze Erdgeschoss sind mit dunkler Basaltlava verkleidet. Dieses Gestein

wurde im „Mayener Grubenfeld“ in der Nähe der Stadt abgebaut. Es handelt sich um ein sehr verwitterungsfestes, frost- und tausalzbeständige Material und wird besonders bei bodenberührenden Bauteile wie Sockelbereichen der Fassade, Stufen und Bodenbelägen, aber auch bei Fenstergewänden, Fensterbänken und Türleibungen eingesetzt.

Im Kontrast dazu sind die Obergeschosse, oft aber auch das Erdgeschoss, in hellerem Tuff verkleidet. Auch dieses Gestein wurde und wird in der näheren Umgebung gewonnen, bekannt ist besonders der „Weiberner Tuff“ aus dem unweit gelegenen Ort Weibern. Die Tuffsteine sind bei älteren Gebäuden nicht gesägt, sondern steinmetzmäßig bearbeitet (gespitzt oder gestockt). Dies führt zu einem rauen Erscheinungsbild. Ältere Tufffassaden sind in der Regel durch jahrzehntelange Bewitterung sehr dunkel patiniert, wodurch sie sich farblich den Gliederungen aus Basaltlava angeglichen haben.

Aus Kostengründen sind die Obergeschosse auch häufig verputzt ausgeführt. Als Farben werden neben Weiß helle oder gedeckte Töne verwendet, u.a. Beigetöne, Hellbraun, Zartgelb Umbra oder Hellgrau. Als Putztechniken sind v.a. Glattputz, Kratzputz, Rauputz anzutreffen.



Abb. 22 Ein Gebäude aus dem 19. Jahrhundert am oberen Marktplatz. Charakteristisch sind vollständig in Basaltlava ausgeführte dunkle Fassaden. In reizvollem Kontrast dazu stehen die weißen Fensterrahmen und die kräftig rot-weiß hervorgehobenen Fensterläden.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

DÄCHER

Die Dächer sind im Bereich der Altstadt überwiegend in Naturschiefer, nicht selten aber auch in Kunstschiefer gedeckt. Verlegeart ist überwiegend die altdeutsche Deckung, seltener die Rechteck-Deckung.

ANALYSE

CHARAKTERMERKMALE DER ALTSTADT



Abb. 23 Das Foto zeigt ein Neubauprojekt im Bereich Bornhaustert/Oberer Marktplatz/Boemundring. Anders als in Mayen sonst üblich, sind die Fensterrahmen dunkelgrau. Auf dunkel gestrichene Putzfaschen wurde verzichtet. Statt der typischen Basaltlava-Fensterbänke kamen kostengünstige Alu-Bänke zum Einsatz.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Die Fensterlaibungen sind bei den Bestandsgebäuden ganz überwiegend entweder mit dunklem Naturstein (zumeist Basaltlava) verkleidet oder mit dunklen abgesetzten Putzfaschen von den Fassadenflächen abgesetzt. Die Fensterrahmen hingegen sind fast ausschließlich weiß (traditionell aus Holz, erneuert oft aus Kunststoff), was einen reizvollen und für Mayen charakteristischen Farbkontrast zu den dunklen Fenstereinfassungen erzeugt.

FENSTER UND FENSTEREINFASSUNGEN

Modernere Gebäude, die nach 2000 errichtet wurden, verfügen meist über dunkelgraue oder anthrazitfarbene Fensterrahmen aus Alu oder Kunststoff, während die verputzten Fassadenflächen (i.d.R. WDVS-gedämmt) weiß gefasst sind. Die dem Zeitgeschmack geschuldeten dunklen Fensterrahmen kontrastieren deutlich mit dem Bestand, bei dem weiße Rahmen und dunkle Laibungen die Regel sind. Dies führt zu einer Dissonanz zwischen dem die Mayener Identität prägenden Bestand aus der Nachkriegszeit und den nach der Jahrtausendwende errichteten Neubauten.

DACHÜBERSTÄNDE UND TRAUFGESIMSE

Dachüberstände betragen in der Mayener Altstadt selten mehr als 60 cm. Traufen sind fast durchweg mit Traufgesimsen versehen, häufig aus Holz, häufig aber auch in Putz und



Abb. 24 Traufgesims als Holzverkleidung an einem Gebäude der Wiederaufbauzeit am Brückentor.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

bei Natursteinfassaden in Naturstein, dann oft im selben Material wie die Obergeschosse (z.B. Tuff). Sie bilden eine gestalterische „Brücke“ zwischen der Dachhaut aus Schiefer, der „Kalle“ (Regenrinne) aus Titanzink und der Wandfläche der Fassade. Sind sie aus Holz, sind sie meist farbig gefasst oder anderweitig beschichtet. Oft weisen sie Profilierungen auf.



Abb. 25 Traufgesims als Holzverkleidung, grün gestrichen, Gebäude des Eiscafé Torri am Marktplatz
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

ANALYSE

CHARAKTERMERKMALE DER ALTSTADT

FALLROHRE

Bei sorgsam gestalteten Gebäuden der Wiederaufbauarchitektur sind die schwarzen Gussrohre in ihrer Höhe auf den Basaltlavasockel abgestimmt. Bei einigen sehr repräsentativen Gebäuden in Markt- und Brückenstraße sind Fallrohre gar in eine Fassadennische eingestellt, sodass sie nicht vor die Gebäudeflucht treten.



Abb. 26 Der Übergang zwischen dem dunklen gusseisernen Standrohr und hellerem dachdeckermäßigen Fallrohr aus Titanzink ist präzise auf den Gebäudesockel aus Basaltlava bezogen.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 27 Präzise Durcharbeitung bis ins Detail: Wiederaufbauarchitektur in der Brückenstraße. Die Fallrohre sind in eine Nische fassadenbündig eingesetzt, die Außenecke des Basaltlava-Sockels ist mit einem Prallstein akzentuiert und zugleich geschützt. Die Mauerwerksfugen sind farblich an die Tuffsteinflächen angeglichen, wodurch sich ein reizvoller Kontrast zu den dunklen Basaltlavasteinen ergibt. Das Straßenpflaster besteht ebenfalls aus Basaltlava, wodurch sich eine Verbindung zum Gebäudesockel ergibt.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

ANALYSE

CHARAKTERMERKMALE DER ALTSTADT

ANALYSE

HANDLUNGSFELDER

ALLGEMEINZUSTAND DER ARCHITEKTUR

Die Mayener Nachkriegsarchitektur ist ein Schatz, der sich leider nicht immer in einem attraktiven Erscheinungsbild präsentiert. Wegen der Sparsamkeit ihrer Gestaltungsmittel lebt die Nachkriegsarchitektur stark von den durchgestalteten Details: Hölzerne Sprossenfenster, Türen aus Holz, alte Türdrücker, Schaufenster aus Messing, Scherenarmmarkisen usw. Gehen diese typischen Elemente bei Umbauten verloren, werden die Gebäude oftmals nicht mehr als „historisch“ gelesen. Scheinbar befreit von historischer Sensibilität, setzt dann eine Unachtsamkeit im Umgang mit dem Gebäude ein: Es werden Kunststofftüren und -fenster eingebaut, Fassadenflächen werden mit Wärmedämmung versehen, wodurch die typischen Gliederungselemente wie Fenstereinfassungen, Gesimse usw. oftmals verlorengehen.



Abb. 28 Das stark dominierende, grellbunte Werbeschild verdeckt das horizontale Gesims.
Foto: Johannes Buchhammer, Dezember 2025



Abb. 30 Hochwertiger Gesamteindruck durch wertige Materialität und dezente Beschriftung
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 29 Innenliegende Sprossen (oder „Sprossen in Aspik“) kommen bei Streulicht nicht genug zur Geltung. Sie weichen vom handwerklichen historischen Vorbild ab und sollten daher in der historischen Innenstadt nicht verwendet werden.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 31 Dieses Fenster ist historisch korrekt zweiflügelig und mit Sprossung ausgeführt. Derart überzeugende Ergebnisse lassen sich sowohl in Holz als auch Kunststoff erreichen, sofern auf schmale Fensterprofile geachtet wird.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

ANALYSE

HANDLUNGSFELDER

FENSTER

Die für Mayen charakteristischen dunklen Fenstereinrahmungen, aus Naturstein oder in farbig abgesetztem Putz ausgeführt, verschwinden häufig bei Umbauten und Sanierungen. Bei neuen Fenstern wird die überlieferte Teilung und Sprossung nicht beachtet. Wenn doch, kommen oftmals „Sprossen in Aspik“ statt Denkmalsprossen oder Wiener Sprossen zum Einsatz, was zu einem zwar historisierenden, dennoch wenig wertigen Erscheinungsbild führt.



Abb. 32 Die Fensterbank aus Basaltlava passt gut nach Mayen, dunkle Fensterrahmen sind aber nicht ortstypisch.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 33 Mayen-typisch hingegen sind weiße Fenster und dunkle Fenstereinfassungen. Aufgrund der Fensterbreite wären zwei Fensterflügel statt nur einem allerdings besser zu handhaben.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

ANALYSE

HANDLUNGSFELDER

ERDGESCHOSSZONE

Problematisch für das Gesamterscheinungsbild eines Gebäudes können auch bauliche Veränderungen im Erdgeschoss sein: Oftmals wurden und werden - ohne Rücksichtnahme auf die Fassadeneinteilung - Fensterflächen verändert, großflächige Leuchtreklamen angebracht, manchmal Schriftzüge und Logos auf die Fassade gemalt, ohne Bezüge auf den Bestand und die Nachbarbebauung werden Markisen, Vordächer und Ausleger angebracht. Es kommt zu einer Häufung gestalterisch unbefriedigender Situationen, die sich teilweise auf den ganzen Straßenzug auswirkt.

Der Verlust der historischen Gliederung des Erdgeschosses stellt einen herben Verlust dar, denn auch die Nachkriegsbebauung wurde noch „aus einem Guss“ mit einer Übereinstimmung zwischen EG und OG geplant. Die Verluste erklären sich damit, dass der Wunsch nach immer größeren Schaufenstern bestand. Heute kann man froh über die wenigen noch originalgetreu erhaltenen Ladengeschosse sein. Es gibt aber auch gestalterisch überzeugende neuere Ladenausbauten.



Abb. 34 Das Erdgeschoss wurde in seiner Materialität radikal umgestaltet, eine sehr dominante horizontale Werbeanlage mit Beschriftung grenzt es stark ab. Es hat dadurch optisch nichts mehr mit dem darüberliegenden gründerzeitlichen Gebäude zu tun.
Foto: Johannes Buchhammer, Dezember 2025



Abb. 36 Die Farbigkeit ist zurückhaltend gewählt und passt sich in die Mayener Farben ein, aber die Warenauslage ist zu umfangreich und beeinträchtigt Sichtbarkeit und Wahrnehmbarkeit der Schaufenster
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 35 Durch markante, leuchtenden Werbe-Schriftzüge, begrenzende Pflanzkübel und Zäune wirken die Geschäfte weit in den öffentlichen Raum hinein und dominieren ihn. Eine respektvollere und zurückhaltendere Mitwirkung am Gesamterscheinungsbild wäre wünschenswert.
Foto: Johannes Buchhammer, Dezember 2025



Abb. 37 Glücklicherweise wurde hier auf einen „Radikal-Umbau“ des Erdgeschosses verzichtet. So sind die historischen Fassadengliederungen erhalten. Obergeschoss und Erdgeschoss stehen in einer Beziehung, was dem Gesamteindruck gut tut. Wenn auch farbig, fügen sich die Schilder gut in das Gesamtbild ein.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

ANALYSE

HANDLUNGSFELDER

BESCHILDERUNG UND BESCHRIFTUNG

Die meist dezente Beschriftung der Wiederaufbauarchitektur wurde im Laufe der Jahrzehnte durch immer wuchtigere Schilder und Leuchtreklamen ersetzt. In Mayen herrschte ganz offensichtlich keine Vereinbarung über die Gestaltung und den Charakter von Schriftzügen und Schildern. Kaum überzeugende und sehr gelungene Beispiele wechseln in schneller Folge einander ab, wenn man durch die Straßen geht.



Abb. 38 Die Vielzahl Schriftzüge verschiedener Marken wirkt auf den Betrachter überfordernd und schwächt letztlich die Wirkung der einzelnen Botschaft. Die Werbung verdeckt Vordach und Fassade, vom Gebäude selbst ist wenig wahrzunehmen.
Foto: Johannes Buchhammer, Dezember 2025



Abb. 40 Dieser Schriftzug aus Einzelbuchstaben wird nachts hinterleuchtet. Die Balance aus Einfügung und Wahrnehmbarkeit ist hier gelungen: Der gut lesbare Schriftzug verdeckt die historische Tuffstein-Fassade nicht. Er ist auf einer Schiene montiert, die sich optisch unterordnet, weil sie in einem fassadenähnlichen Farbton lackiert ist.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 39 Der klassisch geschwungene Schriftzug stammt vermutlich noch aus der Erbauungszeit des Hauses Schwindenhammer kurz nach dem Krieg. Wirksam unterstreicht er den gediegenen Charakter des Hauses.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 41 Bestechend einfach und minimalistisch gehalten, präsentiert sich dieser Schriftzug am früheren Kaufhof-Gebäude am Marktplatz. Auch hier sind die Buchstaben auf Schienen montiert, um die Tuffstein-Fassade zu schonen.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

ANALYSE

HANDLUNGSFELDER

NASENSCHILDER UND AUSLEGER

Die Mode der 1960er-1980er Jahre, vertikal angeordnete „Buchstaben-Würfel“ an die Fassaden zu hängen, hat auch in Mayen Nachahmer gefunden. Dies ist dem Erscheinungsbild der Marktstraße nicht unbedingt zuträglich und kontrastiert mit den aufwändigen historischen schmiedeeisernen Auslegern, die es ebenfalls noch gibt und die an die zünftlerische Tradition des Handwerks erinnern. Es gibt erfreuliche jüngere Beispiele für sehr dezente und zeitgemäße Lösungen. Die Festlegung auf ein bestimmtes Farb- oder Materialspektrum und Maximalabmessungen und der Ausschluss von Leuchtkästen könnten Mittel sein, die gestalterische Qualität von Auslegern in der Zukunft zu sichern und zu einem harmonischeren Erscheinungsbild zu gelangen.



Abb. 42 Gestapelte Buchstaben-Würfel, dicht neben Leuchtschrift. Im Bereich des Marktplatzes kommt es zu einer Häufung von Leucht- und Reklameschichten
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 43 Handwerklich gefertigtes Nasenschild an einer Tuffsteinfassade an der Marktstraße
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

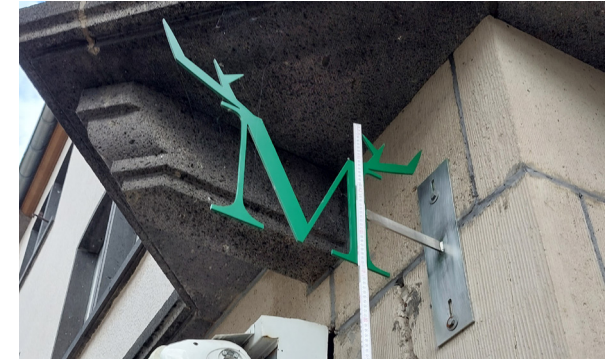


Abb. 44 Minimalistisch, aber doch ansprechend und gut wahrnehmbar gestalteter Ausleger an der Marktstraße
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 45 Ein aufwändig gestaltetes, schmiedeeisernes Nasenschild am früheren Brücken-Café
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

ANALYSE

HANDLUNGSFELDER

WARENPRÄSENTATION UND AUFSTELLER IM ÖFFENTLICHEN RAUM

Insbesondere in der Marktstraße findet die Warenpräsentation häufig im Straßenraum statt. Rollbare Warentische, Kleiderständer, Beach Flags und Aufsteller „bevölkern“ den Straßenraum der Fußgängerzone. Teilweise sind sie in einer solchen Dichte und weit vor dem Schaufenster aufgestellt, dass Passanten „Slalom“ laufen müssen, um durchzukommen. Hier ist sicherlich an vielen Stellen zu viel Ware im öffentlichen Raum, auch sind so viele Aufsteller und Hinweistafeln aufgestellt, dass es ein Überangebot an Informationen gibt, das vom Kunden gar nicht mehr aufgenommen werden kann. Die vielen Aufsteller und Fahnen machen sich gegenseitig zu starke Konkurrenz.

Es gibt aber auch gelungene Lösungen, Ware zu präsentieren und Hinweise an potentielle Kunden zu geben. Die Situation könnte durch die Vorgabe von Obergrenzen bei der Anzahl von Tischen und Aufstellern verbessert werden. Auch wären Vorgaben für Größe und Farbigkeit der Gegenstände wünschenswert. Zusätzlich könnte seitens der Stadt über eine zentrale Beschaffung eines einheitlichen Mobiliars für Ladengeschäfte nachgedacht werden, das dann verliehen wird.



Abb. 46 Ein Häufung von Aufstellern, Beachflags und Warenauslagen sorgt für zu viele optische Reize für die Passanten auf engem Raum. Die Eindrücke können im Vorbeigehen gar nicht alle aufgenommen werden, wodurch die Werbewirkung leidet. Hier wäre eine Begrenzung sinnvoll und wünschenswert. Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 47 Die Warenauslagen ordnen sich der Fassadengestaltung unter und treten nicht in Konkurrenz zu den Schaufenstern. Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

ANALYSE

HANDLUNGSFELDER

UMNUTZUNG VON LADENLOKALEN ZU
WOHNZWECKEN

Abseits der beiden wichtigsten Straßenachsen Marktstraße und Goebel-/Neustraße hat sich ein beträchtlicher Ladenleerstand entwickelt. In mit dem Auto erreichbaren Straßen der Innenstadt wurden diese Ladenlokale teils zu Büros, teilweise aber auch zu Wohnungen umgestaltet. Die damit einhergehende Nutzungsänderung machte aus Gründen der Privatsphäre für viele Nutzer:innen eine Verkleinerung der Fensterflächen notwendig. Meist ging dies mit einem Verlust der historischen Schaufensteranlagen einher. Oft wurden die Öffnungen durch massive Brüstungen oder Brüstungselemente in den Fenstern deutlich verkleinert.

Es gibt eine Vielzahl solcher Umbauten. Leider folgen sie keinen verbindlichen Regeln. Hier wäre Regelungen zu treffen, die eine gestalterisch ansprechende Lösung sicherstellen, bei der sowohl die Nutzungsanforderungen der Hausbewohner berücksichtigt, als auch ein attraktives Erscheinungsbild im öffentlichen Raum erreicht werden.



Abb. 48 Wohnen in ehemaliger Gaststätte. Die früheren Schaufenster bleiben trotz Umnutzung ablesbar, der Schriftzug erinnert an die frühere Nutzung. Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 50 Die frühere Gliederung des Schaufensters bleibt ablesbar. Störend sind der Flachsturz und die Rollladenkästen. Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 49 Die neuen Fenster sind deutlich kleiner als die früheren Schaufenster und sitzen deshalb etwas verloren in den weiß verputzten Flächen. Auch die neue Tür füllt den alten Türrahmen aus Basaltlava nicht aus. Es wäre gestalterisch überzeugender und würde auch die Belichtung der Räume verbessern, wenn die neuen Öffnungen die volle Breite der alten Schaufenster aufweisen würden. Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 51 Hier wurde das Erdgeschoss zu Wohnzwecken umgenutzt. Um dem Bedürfnis nach Privatsphäre gerecht zu werden, wurden neue Fenster mit Brüstungen eingesetzt. Eine massiv gemauerte Brüstung aus Basaltlava hätte sich in die hochwertige Naturstein-Fassade besser eingefügt. Die frühere Laden-Eingangstür ist mit Spiegelfolie bis in Brüstungshöhe abgeklebt, was auf Dauer keine ansprechende Lösung darstellt. Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

ANALYSE

HANDLUNGSFELDER

AUSSENGASTRONOMIE

Hier gibt es im Moment noch eine große Vielfalt ansprechender bis weniger ansprechender Lösungen. Mit Maßnahmen der Gestaltungssatzung könnte auf eine größere Einheitlichkeit hingearbeitet werden. Insgesamt sollte auf die sparsame Verwendung von Barrieren, Pflanzkübeln, Sperren, Einhausungen usw. geachtet werden. Stattdessen sollten einfaches, schlichtes Mobiliar und Schirme bevorzugt Verwendung finden.



Abb. 52 Abgrenzung eines Außengastronomie-Bereichs durch Paletten.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 54 Dezentres Korb-Mobiliar
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

MÜLLTONNENAUFSTELLUNG

Aufgrund des Platzmangels haben manche Bewohner metallene Boxen vor ihrem Haus zur Beherbergung der Mülltonnen aufgestellt. Dies führt zu einer Beeinträchtigung der Gehwegbreite und stellt einen Eingriff in den öffentlichen Raum dar, zudem ist es optisch wenig ansprechend. Solche Lösungen sind kritisch zu prüfen und ggf. neu zu regeln.



Abb. 53 Aufstellung von Mülltonneneinhausungen im öffentlichen Straßenraum
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



ANALYSE

Insgesamt ist und bleibt die Mayener Altstadt geprägt vom qualitätvollen Wiederaufbau, der sich bewusst regional typischer Materialien wie Tuff, Basaltlava und Naturschiefer bediente. Dies gibt der Altstadt eine unverwechselbare Identität. Leider ist die Wertigkeit und Kraft der Nachkriegsarchitektur, aber auch einiger älterer Architekturen, durch unsachgemäße und gestalterisch wenig anspruchsvolle bauliche Veränderungen beeinträchtigt worden, stellenweise gar so stark, dass man von einem verwahrlosten Gesamteindruck sprechen kann. Es gilt, ein stärkeres Bewusstsein für den Wert und die Qualität der Nachkriegsarchitektur zu schaffen, indem bei Sanierungen, Umgestaltungen und Umnutzungen auf einen angemessenen und wertschätzenden Umgang mit dem Bestand Wert gelegt wird. Bei historisch unverändert erhaltenen Gebäuden muss auch dann auf größtmöglichen Substanzerhalt gedrängt werden, wenn kein Denkmalschutz besteht. Stark veränderte oder unsensibel eingefügte Gebäude können bei Sanierungen so überarbeitet werden, dass sie sich fortan besser in den Bestand einfügen. Bei Neubauten muss auf eine sensible Einpassung in die Umgebung geachtet werden.

Viele der dargestellten Ziele können ohne nennenswerten Mehraufwand erreicht werden. So können schon klare Vorgaben für die Farben von Fensterrahmen und Fensterumrahmungen für eine bessere Einpassung in den „Mayener Farbkanon“ sorgen. Die in dieser Satzung getroffenen

FAZIT

Festsetzungen sind bei den genannten Maßnahmen wertvolle Leitplanken, um in der Mayener Altstadt wieder eine sowohl zeitgemäße als auch historisch bewusste und sensible Baukultur zu fördern.



GLIEDERUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG

SEITE

§ 1	Zielsetzung/Allgemeines.....	Seite 39
§ 2	Geltungsbereich.....	Seite 42
§ 3	Dächer.....	Seite 44
§ 4	Dachaufbauten.....	Seite 48
§ 5	Solaranlagen.....	Seite 52
§ 6	Freisitze.....	Seite 56
§ 7	Erker.....	Seite 58
§ 8	Kragdächer, Vordächer, Markisen.....	Seite 60
§ 9	Fenster.....	Seite 64
§ 10	Schaufenster.....	Seite 70
§ 11	Umbau von Schaufenstern zu Fenstern.....	Seite 74
§ 12	Türen.....	Seite 76
§ 13	Fassade.....	Seite 78
§ 14	Fassadenmaterialität.....	Seite 80
§ 15	Fassadenfarbigkeit.....	Seite 84
§ 16	Einfriedungen.....	Seite 86
§ 17	Garagen und überdachte Stellplätze.....	Seite 88
§ 18	Außenanlagen.....	Seite 90

GLIEDERUNG DER GESTALTUNGSSATZUNG	SEITE
§ 19 Technische Anlagen.....	Seite 92
§ 20 Werbeanlagen.....	Seite 94
§ 21 Aufsteller und Hinweistafeln.....	Seite 106
§ 22 Warenauslagen.....	Seite 108
§ 23 Automaten.....	Seite 112
§ 24 Außengastronomie.....	Seite 114
§ 25 Fassadenbeleuchtung.....	Seite 118
§ 26 Private Elemente im öffentlichen Verkehrsraum.....	Seite 120
§ 27 Abweichungen.....	Seite 122
§ 28 Übergangsregelungen.....	Seite 123
§ 29 Ordnungswidrigkeiten.....	Seite 125
§ 30 Inkrafttreten.....	Seite 126



GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

SATZUNG DER STADT MAYEN

über die Gestaltung von Gebäuden und Werbeanlagen sowie Möblierung des Straßenraums (Gestaltungssatzung Innenstadt)

Der Stadtrat der Stadt Mayen hat in seiner Sitzung am 03.12.2025 aufgrund des § 24 der Gemeindeordnung (GemO) für das Land Rheinland-Pfalz in der Fassung der Bekanntmachung vom 31.01.1994 (GVBl. 1994, 153), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2024 (GVBl. S. 473, 475), und des § 88 der Landesbauordnung (LBauO) für das Land Rheinland-Pfalz vom 24.11.1998 (GVBl. 1998, 365), zuletzt geändert durch Gesetz vom 26.11.2024 (GVBl. S. 365), folgende Satzung beschlossen:

GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

§ 1 ZIELSETZUNG/ALLGEMEINES

(1) Die Gestaltungssatzung soll dazu dienen, das Stadtbild der Mayener Innenstadt zu verbessern. Sie gilt daher vornehmlich für Maßnahmen mit Auswirkungen auf den öffentlichen Raum. Die Festsetzungen dieser Satzung streben einen Ausgleich an zwischen den berechtigten Interessen der anliegenden Eigentümer, Gewerbetreibenden, Anwohnenden und sonstigen Nutzungsberechtigten einerseits und dem Anspruch der Allgemeinheit zur Nutzbarkeit des öffentlichen Raums und auf die Sicherung städtebaulicher Qualitäten und verträglicher Nachbarschaften andererseits.

(2) Von den in dieser Satzung behandelten Einrichtungen und Anlagen dürfen keine Gefährdungen ausgehen, insbesondere ist die Standsicherheit zu gewährleisten. Rettungswege sind grundsätzlich freizuhalten.

(3) Diese Satzung gilt für genehmigungsbedürftige Vorhaben gemäß § 61 der LBauO, für genehmigungsfreie Vorhaben gemäß § 62 LBauO, für genehmigungspflichtige Sondernutzungen auf öffentlichen Straßen gemäß §§ 41 und 42 Landesstraßengesetz (LStrG) für das Land Rheinland-Pfalz und für sonstige Nutzungen gemäß § 45 LStrG.



GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 1 ZIELSETZUNG/ ALLGEMEINES)

(4) Diese Satzung ersetzt nicht die Regelungen der Sondernutzungssatzung sowie der Dachgestaltungssatzung der Stadt Mayen. Diese sind zusätzlich zur hier vorliegenden Satzung zu beachten.

(5) Die Vorschriften des Denkmalschutzgesetzes des Landes Rheinland-Pfalz (DSchG RLP) über Schutz und Pflege von Denkmälern bleiben unberührt. Für Maßnahmen an eingetragenen Denkmälern bzw. in deren engerer Umgebung sowie innerhalb von Denkmalbereichen gelten gesonderte, unter Umständen von den Vorschriften dieser Satzung abweichende Bestimmungen und Satzungen, die im Rahmen des Genehmigungsverfahrens gemäß § 13 DSchG RLP zu prüfen sind. Auch sonstige rechtliche Regelungen aus Landes- und Bundesgesetzen sind zu beachten.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 2 GELTUNGSBEREICH

Die vorliegende Satzung gilt für die historische Altstadt Mayens und die unmittelbar anschließenden Straßenzüge. Begrenzt wird das Gebiet durch die ringförmig angeordneten Straßen Habsburgring, Im Trinnel, St.-Veit-Straße und Boemundring. Zudem gilt die Satzung für die Straßen Im Möhren 1, Wittbende 1, Bachstraße 1-11a, Auf der Eich 2, Koblenzer Straße 1-18, Am Neutor 2, 3 + 6-9, Kehrigter Straße 1 + 2a, Kelberger Straße 1-7 + 9 und Ravensteynweg 24. Der Geltungsbereich ist in die Bereiche I, II und III gegliedert. Er ist in dem als Anlage 1 beigefügten Übersichtsplan, der Bestandteil der Satzung ist, gekennzeichnet.

Abb. 55 (rechts)
Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
M 1 : 5000

Legende

--- Geltungsbereich

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN



GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Kern des Geltungsbereichs der hier vorliegenden Satzung ist die Mayener Altstadt einschließlich der Genovevaburg. Ihre Außengrenze wird von den teilweise erhaltenen Befestigungsanlagen markiert. Sie sind mit den teilrekonstruierten und restaurierten Abschnitten der Stadtmauer, den erhaltenen Türmen und Toranlagen bis heute gestaltprägend für Mayen. Um die alten Wallanlagen legt sich ringförmig die Straßenabfolge Boemundring/Habsburgring/ Im Trinnel/St.-Veit-Straße, deren Bebauung überwiegend vom Ende des 19. und Beginn des 20. Jahrhunderts stammt.

Die Bebauung der Altstadt und des Ringstraßengebiet weisen viele Mayen-typische architektonische und gestalterische Merkmale auf: Die Gebäudesockel bestehen häufig aus dunkler Basaltlava, das Dach aus Schiefer, Fenster und Türen werden von dunklen Einfassungen aus Naturstein gerahmt, die übrigen Fassadenflächen bilden mit hellem Putz oder Tuffstein einen starken Kontrast zu den dunklen Architekturgliederungen. So entstehen, verstärkt durch das charakteristische Pflaster aus Grauwacke, Basalt und Basaltlava, Szenarien besonders eindrücklicher architektonisch-gestalterischer Identität. Diese sollen in ihrem Erscheinungsbild bewahrt, das Bewusstsein dafür gestärkt und Strategien für einen sensibleren Umgang mit dem baugeschichtlich-städtebaulichen Erbe aufgezeigt werden.

Satzung und Gestaltungshandbuch erarbeiten hierzu einen umfangreichen

Werkzeugkasten, der Richtlinien und Vorschläge zu verschiedenen Handlungsfeldern erarbeitet, angefangen von der Dach- und Fassadengestaltung bis hin zum Erscheinungsbild der Außengastronomie.

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 3 DÄCHER

(1) Es gelten die Bestimmungen der „Satzung über die Gestaltung von Dächern von Gebäuden vom 25.04.2006 (Dachgestaltungssatzung [=DGS])“ Ergänzend gelten nachfolgende Vorschriften:

(2) Dächer haben sich in ihrer Materialität, Eindeckungsart, Dachneigung und Gliederung harmonisch in die Architektur des Gebäudes und in die umgebende Dachlandschaft einzufügen. Sowohl aus der Fußgängerperspektive als auch beim Blick von einem erhöhten Standpunkt muss das Erscheinungsbild der Mayener Dachlandschaft gewahrt bleiben.

(3) In den Bereichen I und II sind Dächer mit Neigungen unter 38° unzulässig. Dies gilt nicht für untergeordnete Anbauten und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO. Für Garagen und überdachte Stellplätze gelten die Regelungen des § 17 Garagen und überdachte Stellplätze.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Das überlieferte Erscheinungsbild der Mayener Innenstadt wird maßgeblich von der Dachlandschaft mitbestimmt. Gestaltprägend ist einerseits die beim Wiederaufbau sensibel berücksichtigte, altstadttypische kleinteilige Parzellierung, andererseits die charakteristische Materialität der Dächer, die von Natur- und Kunstschiefer geprägt ist. Betrachtet man ein Luftbild der Innenstadt, so fällt auf, dass hier nahezu ausschließlich dunkelgraue oder anthrazitfarbene Dachmaterialien vorkommen. Von der erhöht liegende Genovevaburg und Hochpunkten in der Umgebung ist die charakteristische Dachlandschaft Mayens wahrnehmbar. Um ihrer Bedeutung gerecht zu werden und ihre Prägung auch für die Zukunft zu bewahren, wurde 2006 eine Dachgestaltungssatzung erlassen („Satzung über die Gestaltung von Dächern von Gebäuden“ vom 25.04.2006). In ihr sind für den Altstadt-Bereich Schiefer in altdeutscher, deutscher oder Schuppendeckung vorgeschrieben, während bei Gebäuden mit geringerer Dachneigung dunkle Farben für die Dacheindeckung vorgegeben sind.

Die bestehende Dachgestaltungssatzung behält ihre Gültigkeit, die hier vorliegende Satzung ergänzt sie aber: In den Bereichen I und II sind nicht geneigte Dächer nur noch bei untergeordneten Nebengebäuden zulässig, ansonsten wird das geneigte Dach als verbindliches Leitbild für den gesamten



Abb. 56 Luftbild der Innenstadt Mayens, Oktober 2024.
Quelle: Stadtverwaltung Mayen, Fachbereich
4 - Ordnung und Grundstücks- und Gebäudema-
nagement

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 3 DÄCHER)

(4) Bei geneigten Dächern darf der Dachüberstand an der Traufe höchstens 0,50 m und am Ortgang höchstens 0,30 m betragen.

(5) Drempele sind bis zu 0,50 m zulässig. Die Drempeelhöhe ist das Maß zwischen Oberkante Fertigfußboden der letzten Geschossdecke und der Unterkante des Dachsparrens, gemessen in der Gebäudeflucht.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Altstadtbereich festgeschrieben. So sollen zukünftig Störungen des gewachsenen Erscheinungsbildes des historischen Zentrums, das durch meist traufständige Walm- und Satteldächer geprägt ist, verhindert werden.

Charakteristisch für Mayen sind knappe Dachüberstände. Dies hat seine Gründe im traditionellen Schieferdach in der Mosel- und Mittelrheingegend, bei dem Dachüberstände konstruktiv schwer herzustellen waren. Traditionell wird in Mayen die Traufe mit Aufschiebling ausgebildet, was dem Dach ein elegantes Erscheinungsbild gibt. Aufschieblinge werden mit dieser Satzung nicht vorgeschrieben, aber empfohlen.

Hohe Drempele sorgen für zu hohe, geschlossene Fassadenbereiche und widersprechen dem traditionellen Hausbau der Region, bei dem Traufbohle, Kehlbalken und Mauerkrone möglichst nah beieinander liegen.



Abb. 57 Charakteristische geringe Dachüberstände an Traufe und Ortgang bei einem historischen Altstadt-Gebäude im Mühlenweg 17.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

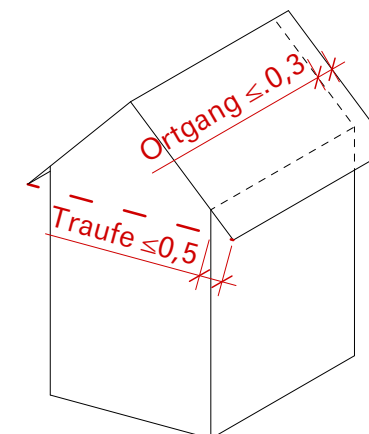


Abb. 58 Zulässige Dachüberstände

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 3 DÄCHER)

(6) Traufbereiche sind mit Kastengesimsen zu verkleiden. Als Materialien für Verkleidungen sind Holz und Putz zulässig. Die Regelungen von § 14 Fassadenmaterialität Absatz 5 und § 15 Fassadenfarbigkeit Absatz 4 sind zu beachten.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Die holzverkleideten oder verputzten Kasten- oder Traufgesimse sind charakteristisch für Mayen. Sofern sie holzverkleidet sind, sind sie bisweilen in kräftigen oder erdigen Farben gefasst. Im Kontrast zum dunklen Schieferdach und zu den Beige- oder Weißtönen der verputzten Fassadenflächen bilden sie einen markanten Farbakzent.



Abb. 59 Grün akzentuiertes, holzverkleidetes Traufgesims am Wohn- und Geschäftshaus Marktplatz 6.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

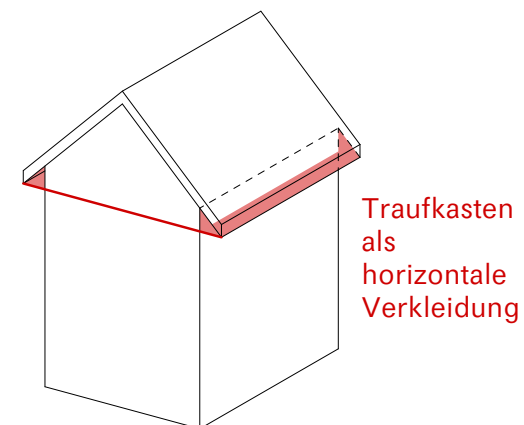


Abb. 60 Traufkastenverkleidungen

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 3 DÄCHER)

(7) Staffelgeschosse sind in den Bereichen I und II nicht zulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Staffelgeschosse gehören nicht zum traditionellen bauphysikalischen Repertoire historischer Altstädte der Eifel-Region. Sie können daher ortsfremd im Straßenbild wirken, besonders dann, wenn sie keinen Einzelakzent bilden, sondern ganze Gebäudekomplexe oder Baufelder prägen. Da Staffelgeschosse aber im Wohnungsbau besondere Qualitäten erzeugen können, sind sie im Bereich III zugelassen.

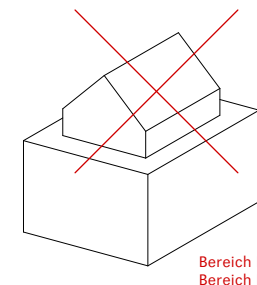


Abb. 62 In den Bereichen I und II sind Staffelgeschosse unzulässig.



Abb. 61 Den Kernbereich der Altstadt kennzeichnen geneigte Dächer mit Schieferverkleidung, häufig traufständig zur Straße. Blick über den westlichen Marktplatz zur Genovevaburg.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 4 DACHAUFBAUTEN

(1) Zu Dachaufbauten zählen insbesondere Dachgauben, Zwerchhäuser, Dachflächenfenster, Dacheinschnitte und Dachverglasungen.

(2) Dachaufbauten haben sich in ihrer Gestaltung, Rhythmus, Anordnung und Proportion harmonisch in die Architektur des Gebäudes und die umgebende Dachlandschaft einzufügen. Dachaufbauten sind auf die Form des Hauptdaches abzustimmen. Die Dachlandschaft muss sich der Fassade unterordnen.

(3) Die gesamte Breite aller Dachaufbauten darf die Hälfte der Gesamtbreite der Fassade nicht überschreiten. Abweichend davon darf die Breite von Zwerchhäusern, deren Fassaden in einer Flucht mit der Gebäudefront liegen, zwei Drittel der Gesamtbreite der Fassade nicht überschreiten.

(4) Der Abstand zwischen Dachaufbauten muss mindestens 1,00 m betragen.

(5) Vor Dachaufbauten muss ein mindestens 0,50 m breiter Streifen der Dacheindeckung durchlaufen. Ausgenommen sind Zwerchhäuser, deren Fassaden in einer Flucht mit der Gebäudefront liegen.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Dachaufbauten sollen sich gestalterisch auf das Gebäude, zu dem sie gehören, beziehen und maßvoll gestaltet sein. Zudem sollen sie sich in die vorhandene Dachlandschaft einfügen. Dies ist in Mayen besonders wichtig, da aufgrund der Tallage der Stadt die Gestaltung der Dächer von den umgebenden Höhen und von der Genovevaburg aus sichtbar ist. Auch „von oben“ soll der Umriss der Altstadt klar als Zentrum ablesbar sein.

Dachaufbauten sollen im sensiblen Umfeld der Mayener Altstadt kein zu stark prägendes Element werden. Noch bis zu Beginn des 19. Jahrhunderts beschränkten sich Dachaufbauten bei einfachen Bürgerhäusern wegen des hohen konstruktiven Aufwands auf Gauben und vereinzelte Zwerchhäuser oder -giebel. Auch beim Wiederaufbau der zerstörten Innenstadt wurde auf allzu wuchtige Dachaufbauten verzichtet, dies soll auch für die Zukunft Leitbild bleiben.

Eine umlaufende Dacheindeckung sorgt für ein geschlossenes Erscheinungsbild der Dachfläche und stellt sicher, dass moderne Dachaufbauten oder -einschnitte harmonisch in die Dachlandschaft eingefügt werden.



Abb. 63 Blick auf die Genovevaburg über die fast vollständig von Schiefer geprägte Dachlandschaft Mayens.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2025

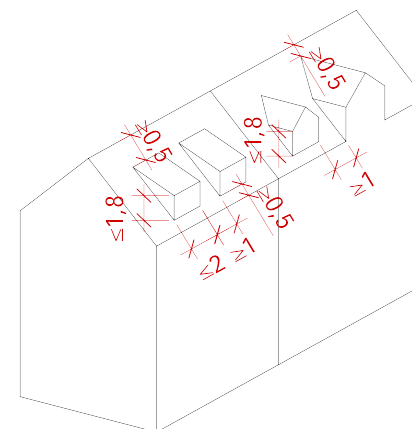


Abb. 64 Mindestabstände von Dachaufbauten

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 4 DACHAUFBAUTEN)

(6) Oberhalb von Dachaufbauten ist ein Mindestabstand von 0,50 m zum Haupt-Dachfirst einzuhalten.

(7) Für Dachgauben und Zwerchhäuser ist die gleiche Art der Dacheindeckung wie für das Hauptdach zu verwenden.

(8) Dachgauben sind nur als Einzelgauben von maximal 1,50 m Breite zulässig. Fledermausgauben, Trapez- und Tonnendachgauben sind nicht zulässig. In den Bereichen I und II sind verglaste seitliche Ansichtsflächen von Dachgauben nicht zulässig. Die Traufe einer Gaube darf nicht höher als 1,80 m über der Dachfläche liegen.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Dass Gauben und Hauptdach in ein und demselben Material und zumeist auch von ein und demselben Handwerker eingedeckt wurden, war in der Baugeschichte Mayens schon aus wirtschaftlichen Gründen die Regel. Die Verwendung eines einheitlichen Materials bei der Dacheindeckung führt dazu, dass vielgestaltige Dachlandschaften mit Gauben, Kaminen und Zwerchhäusern optisch zusammengebunden werden und sich auf diese Weise harmonisch in die Umgebung einfügen.

Charakteristisch für Mayen sind eher schmale, zwischen den Sparren angeordnete, schiefergedeckte Gauben. Breite Anlagen sind nicht ortstypisch. Dies soll auch bei Neubauten und nachträglich eingefügten Anlagen beachtet werden. Um dennoch zu Wohnzwecken großzügige ausgebaute Dachgeschossnutzungen zu ermöglichen, sind Gauben bis zu 1,50 m Breite zulässig.



Abb. 65 Beim historischen Rathaus sind Seitenwangen und Dächer der Gauben im gleichen Material gedeckt wie die Dachflächen. Die Dachlandschaft erscheint dadurch als gestalterische Einheit.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

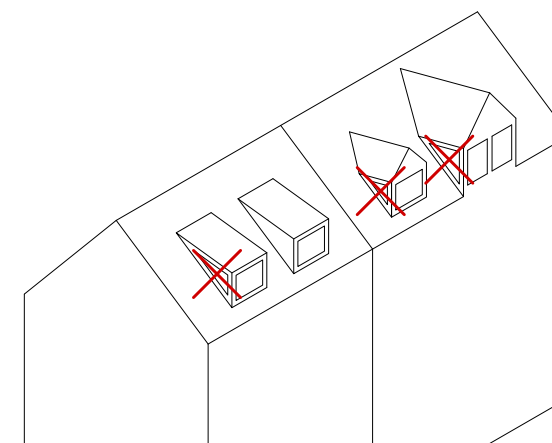


Abb. 66 Verglaste seitliche Ansichtsflächen von Gauben sind in den Bereichen I und II nicht zulässig.



GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 4 DACHAUFBAUTEN)

(9) Im Bereich I sind Dachflächenfenster, Dachverglasungen und Dacheinschnitte nur auf den vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht einsehbaren Dachflächen zulässig, sofern dem nicht Erfordernisse des Brandschutzes entgegenstehen.

(10) Aufzugsschächte dürfen über die Dachfläche nicht hinausragen.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Während es sich bei Gauben um eine traditionelle Art der Belichtung von Dachgeschossen handelt, sind großformatige Dachflächenfenster eine vergleichsweise junge Erfindung. Um das überlieferte Bild der Dachlandschaft im Kernbereich nicht zu stören, soll daher im Bereich I auf sie verzichtet werden, sofern sie nicht aus Gründen des Brandschutzes zwingend eingebaut werden müssen.

GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 5 SOLARANLAGEN

- (1) Zu den Solaranlagen zählen Aufdach-Photovoltaikanlagen, Indach-Photovoltaikanlagen (in das Dach integrierte, die Dacheindeckung ersetzende Anlagen) und Solaranlagen zur Warmwasserbereitung oder Heizungsunterstützung (Solarthermie).
- (2) Solaranlagen haben sich gestalterisch in die Architektur des Gebäudes und die Umgebung einzufügen.
- (3) Im Bereich I sind Solaranlagen nur zulässig, wenn sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht eingesehen werden können. Ausgenommen sind Indach-Photovoltaikanlagen im Farbton der Dacheindeckung.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Solaranlagen gehören im 21. Jahrhundert fest zum Repertoire der technischen Gebäudeausrüstung und leisten einen wichtigen Beitrag zur klimaneutralen Gebäudeenergieerzeugung. Sie stehen zudem zukunftsweisend für eine dezentrale Erzeugung erneuerbarer Energien, nah am Ort des Verbrauchs, wodurch Transportverluste minimiert werden. Die inzwischen etablierte Innovation der Solaranlage darf auch im äußeren Erscheinungsbild der Gebäude ablesbar sein. Dabei muss allerdings sichergestellt sein, dass sich die Anlagen in das historisch überlieferte Erscheinungsbild der Mayener Dachlandschaft und der typischen Hausformen einfügen. Erreicht wird dies durch die hier gemachten gestalterischen Vorgaben, die Größe, Anordnung, Farbigkeit und Materialität der Anlagen betreffen.

Insgesamt sollen die Solaranlagen keine neue Dominante auf den Dachflächen sein, sondern sich gestalterisch klar unterordnen und lediglich zurückhaltend auf ihren gebäudetechnischen Zweck verweisen. Im Kernbereich der Altstadt, im Bereich I, sollen Solaranlagen nur auf den vom öffentlichen Raum aus nicht einsehbaren Dachflächen eingerichtet werden, denn Solaranlagen auf den Dachflächen am Marktplatz würden das Erscheinungsbild empfindlich stören. Eine Ausnahme kann für neuartige Indach-Photovoltaikanlagen gemacht werden, wenn sie exakt im Farbton der umgebenden Dacheindeckung gehalten sind. Dem besonders repräsentativen Charakter der Platzfolge Marktstraße-Marktplatz-Genovevaburg wird mit dieser Vorgabe Rechnung getragen.



Abb. 67 Auch aufgrund ihrer Fernwirkung wären Solaranlagen hier störend: Bebauung an der Nordwestseite des Marktplatzes.

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 5 SOLARANLAGEN)

(4) Es sind nur dunkelgraue, anthrazitfarbene und schwarze Anlagen zulässig. Der Farbton ist an den Farbton der Dacheindeckung anzugleichen. Rahmenfarbe und Modulfarbe müssen gleich sein.

(5) Je Dachfläche sind zwei verschiedene Anlagearten (z.B. Photovoltaik und Solarthermie) zulässig, sofern sie gestalterisch harmonisch aufeinander abgestimmt sind.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Durch eine angegliche Farbgebung stechen Solaranlagen optisch nicht so stark aus der Dachlandschaft hervor. Moderne Indach-Anlagen sind gestalterisch besonders ansprechend, kommen aber nur bei Neubauten, Umbauten, Anbauten oder Dachsanierungen mit Neueindeckung in Frage. Bei Ergänzungen von Anlagen im Bestand kommen Aufdach-Lösungen in zurückhaltendem Design und Farbigkeit in Betracht.



Abb. 69 Bei Neubauten, Umbauten oder Dachsanierungen können zeitgemäße, gestalterisch ansprechende Indach-Photovoltaikanlagen projektiert werden. Die Dacheindeckung wird hier handwerklich an die Solaranlage angearbeitet.
Foto: Rathscheck Schiefer, 2026



Abb. 68 Aufdach-Photovoltaikanlage. Solche Anlagen können nachträglich auf Schieferdächer aufgebracht werden.
Foto: Rathscheck Schiefer, 2026

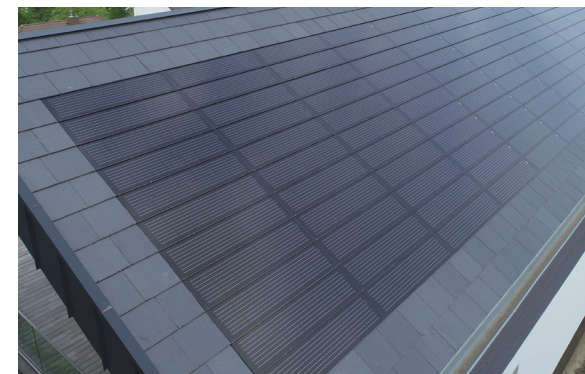


Abb. 70 Eine interessante neue Entwicklung, die gestalterisch überzeugt: Dacheindeckung ersetzende Solarmodule, eingebettet in ein Schieferdach mit horizontaler bzw. Rechteck-Doppeldeckung.
Foto: Rathscheck Schiefer, 2026

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 5 SOLARANLAGEN)

(6) Auf geneigten Dächern sind Solaranlagen in zusammenhängenden Flächen parallel zur Traufe anzuordnen. Je Gebäude und Anlagenart ist ein einheitlicher Abstand zwischen Solaranlage und Dachfläche von bis zu 0,20 m einzuhalten. Solaranlagen müssen jeweils mindestens 0,50 m Abstand zu Traufe, First, Ortgang, Giebel sowie 0,30 m Abstand zu Dachaufbauten (Dachflächenfenster, Gauben, Zwerchhäuser, Dacheinschnitte usw.) aufweisen.

(7) Es sind nur rechteckige und quadratische Anordnungen der Module zulässig. Unterbrochene und abgetreppte Anordnungen der Module sind unzulässig.

(8) Aufgeständerte Solaranlagen auf Flachdächern dürfen eine Gesamthöhe, von 0,60 m nicht überschreiten, gemessen von Oberkante Dachhaut bis Oberkante Solaranlage.

(9) Solaranlagen an Fassaden und Fenstern sind unzulässig. Solaranlagen an Umwehrungen von Balkonen und Loggien (z.B. Balkonkraftwerke) können zugelassen werden, sofern sie vom öffentlichen Straßenraum aus nicht einsehbar sind.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Eine zusammenhängende Anordnung beruhigt des Gesamterscheinungsbild der Dachlandschaft. Unterbrechungen und Aussparungen für Entlüfter oder Kamine sind zu vermeiden. Es ist darauf zu achten, dass die Anlagen nah an der Dachhaut angeordnet werden und nicht mehr als 0,2 m „vorstehen“.

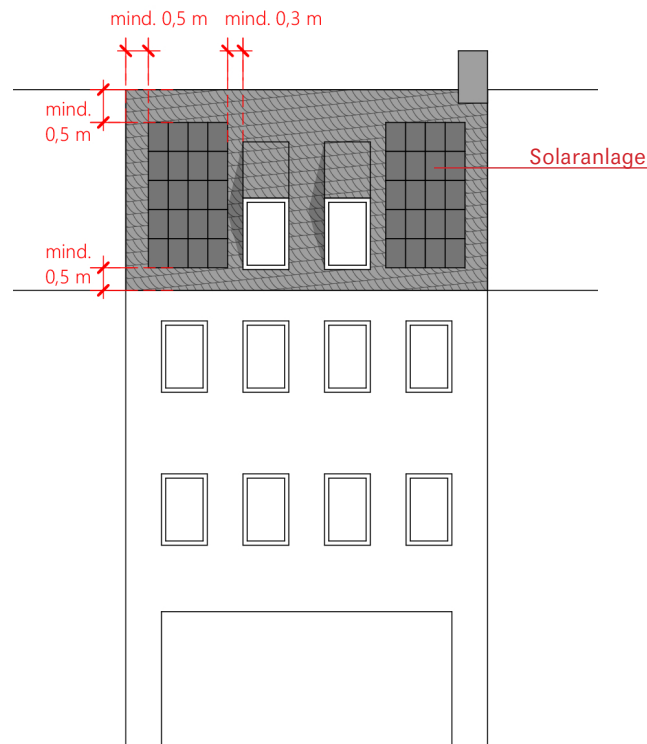


Abb. 71 Anordnung von Solaranlagen, Ansicht

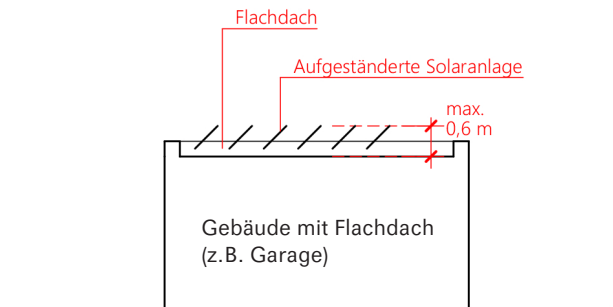


Abb. 72 Anordnung von Solaranlagen auf Flachdächern

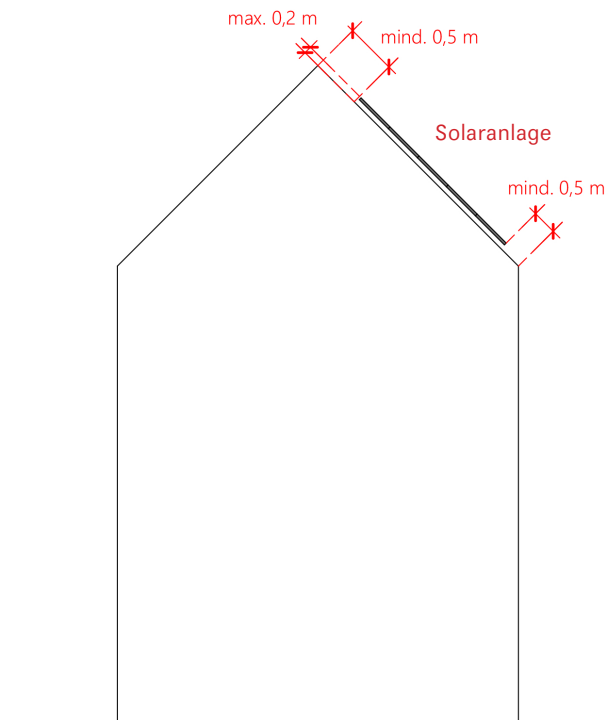


Abb. 73 Anordnung von Solaranlagen, Schnitt

GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 6 FREISITZE

(1) Freisitze sind insbesondere Balkone, Altane, Loggien, Terrassen und Dachterrassen.

(2) In den Bereichen I und II sind Freisitze nur an der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Gebäudeseite zulässig. Sofern historisch überliefert, können Freisitze im Einzelfall an öffentlichen Verkehrsräumen zugelassen werden. Abweichend sind in der Straße Wasserpförtchen Freisitze am öffentlichen Verkehrsraum zulässig. Vorgestellte, selbsttragende Balkonanlagen sind nur an der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Gebäudeseite zulässig.

(3) Im Bereich III sind Freisitze zulässig. Vorgestellte, selbsttragende Balkonanlagen sind nur an der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Gebäudeseite zulässig.

(4) Die lichte Durchgangshöhe unterhalb von Freisitzen darf bei Gehwegen 3,00 m und bei Fahrspuren 4,50 m nicht unterschreiten.

(5) Zur Materialität der Umwehrungen gelten die Vorgaben aus § 14 Fassadenmaterialität. Zur Farbigkeit der Umwehrungen gelten die Vorgaben aus § 15 Fassadenfarbigkeit.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Balkone sind in der historischen Altstadt Mayens nur an den vom öffentlichen Straßenraum abgewandten Gebäudeseiten üblich, während sie an der Straßenseite selten sind. Bei Neubauten, An- und Umbauten sind daher in den Bereichen I und II Balkone und andere Freisitze nur an den vom Verkehrsraum abgewandten Seiten zulässig. Vereinzelt sind im Bestand kleinere Balkone vorhanden oder historisch überliefert. Hier können Ausnahmen gewährt werden.

Selbsttragende Balkonanlagen ermöglichen großzügig zugeschnittene, gut nutzbare Balkone, sind aber sehr raumgreifend und ein neuartiges Phänomen. Selbsttragende Balkonanlagen sollen daher auch im Bereich III auf die vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Gebäudeseiten beschränkt bleiben.

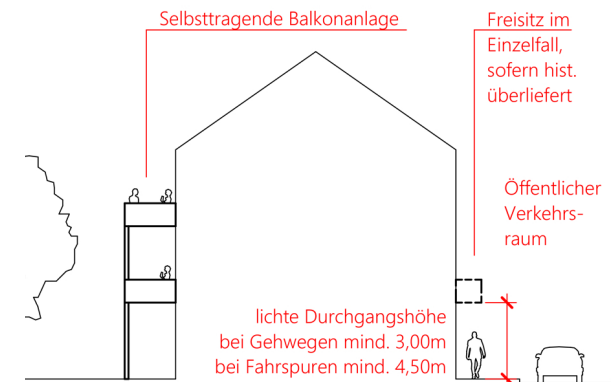


Abb. 74 Mögliche Anordnung von Freisitzen in den Bereichen I und II

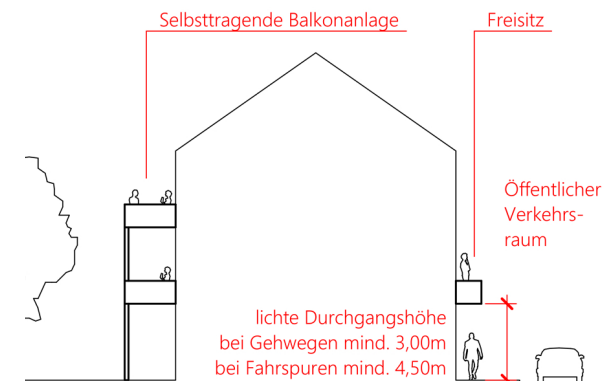


Abb. 75 Mögliche Anordnung von Freisitzen im Bereich III

GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 7 ERKER

(1) In den Bereichen I und II dürfen Erker maximal 1,00 m weit vor die Gebäudeflucht auskragen.

(2) Die lichte Durchgangshöhe unterhalb von Erkern darf bei Gehwegen 3,00 m und bei Fahrspuren 4,50 m nicht unterschreiten.

(3) Durchgehende Übereck-Verglasungen sind bei Erkern unzulässig. Erker sind an den Ecken mit massiven Pfeilern zu versehen.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Erker gehören zu den zwar nicht dominanten, aber dennoch vereinzelt vorkommenden Elementen im Straßenbild der Mayener Innenstadt. An manchen Stellen akzentuieren sie Ecksituationen an Straßenkreuzungen oder markieren Eingänge zu Geschäften. Sofern sie nicht stärker als 1 m vor die Gebäudeflucht treten, können Erker auch bei Neu-, An- und Umbauten interessante stadträumliche Akzente setzen.

Übereck-Verglasungen sorgen zwar dafür, dass Erker zu wahren Lichtfängern für die dahinterliegenden Wohnräume werden. Aber durch den hohen Glasanteil sind sie ortsfremde Elemente im Straßenraum einer historischen Innenstadt, denn Elemente dieser Art können aus baukonstruktiven Gründen erst seit wenigen Jahrzehnten gebaut werden. Massive Pfeiler an den Ecken sorgen für eine klare Begrenzung der Erker im städtischen Raum.

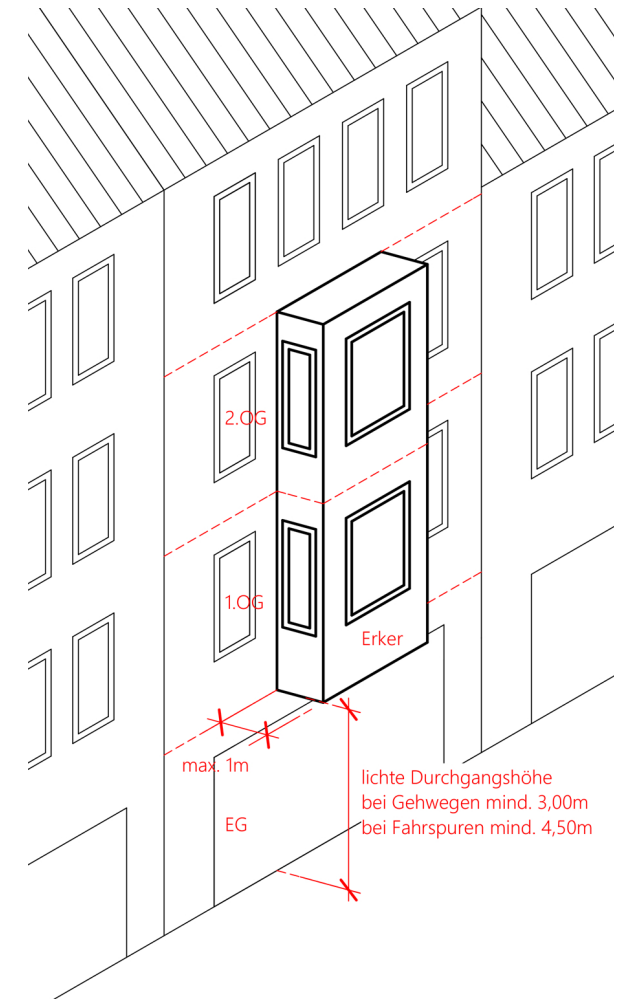


Abb. 76 Anordnung und Abmessungen von Erkern

GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN



Abb. 77 Betonung einer Eingangssituation durch einen Erker bei einem Gebäude der Wiederaufbauzeit.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 78 Erker akzentuieren im Mayener Stadtbild nicht nur Eingänge, sondern auch Ecksituationen.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 8 KRAGDÄCHER, VORDÄCHER, MARKISEN

(1) Kragdächer sind Überdachungen, die horizontal und ohne Stützen aus der Fassade hervortreten. Vordächer sind baulich mit einem Gebäude verbundene Überdachungen. Markisen sind an einem Gebäude befestigte und vor eine Gebäudeflucht vortretende Konstruktionen mit Bespannung.

(2) Kragdächer, Vordächer und Markisen haben sich gestalterisch in die Fassade und den Straßenzug einzufügen. Sie sollen nicht in Konkurrenz zu den Fassaden und Schaufenstern treten. Für ein gepflegtes Erscheinungsbild ist Sorge zu tragen.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Wesentlicher Unterschied zwischen Kragdächern und Vordächern ist, dass Kragdächer massiv und konstruktiv bzw. statisch mit dem Gebäude verbunden sind, während Vordächer wegen ihrer leichteren Gestaltung an der Fassade befestigt werden können. Bei Kragdächern handelt es sich in der Regel um massive Betonplatten, während Vordächer z.B. aus Stahl, Glas oder Kombinationen dieser Materialien gefertigt sind. Der Zweck ist der gleiche: Sie dienen dem Sonnen- und Regenschutz von Fenster- oder Schaufensterfronten und Eingangssituationen im Erdgeschoss.

Markisen haben vorrangig die Funktion des Sonnenschutzes, dienen aber ebenfalls in einem gewissen Umfang auch dem Regenschutz. Im Gegensatz zu Krag- und Vordächern sind sie nicht ortsfest, d.h. sie können wieder eingefahren werden, wenn sie nicht benötigt werden.

In Mayen finden sich insbesondere am Marktplatz, in der Marktstraße, in der Brückenstraße und in der platzartig aufgeweiteten Straße Am Brückentor Häufungen von Krag- bzw. Vordächern und Markisen, da es hier die größte Dichte von Einzelhandelsgeschäften und Gastronomie gibt. Häufig wiederkehrende Elemente der dortigen Wiederaufbauarchitektur sind massive, ca. 0,50 m vor die Fassade tretende und ca. 0,15 m starke Kragdächer.



Abb. 79 Die Mayener Marktstraße ist von einem Nebeneinander verschiedener Markisen und Vordächer geprägt. Den „Markt“ im Namen tragend, wird auf dieser Straße ein Teil des händlerischen Geschehens in den öffentlichen Raum verlagert. Markisen und Vordächer dienen dem Schutz vor Wettereinflüssen und geben der Straße ihr Gepräge.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 8 KRAGDÄCHER, VORDÄCHER, MARKISEN)

(3) Kragdächer, Vordächer und Markisen sind zwischen Erdgeschoss und Brüstungsbereich des 1. Obergeschosses anzubringen, maximal jedoch auf 4,50 m über Gelände. Die lichte Durchgangshöhe unterhalb von Kragdächern und Vordächern darf bei Gehwegen 3,00 m und bei Fahrspuren 4,50 m nicht unterschreiten. Die lichte Durchgangshöhe unterhalb von Markisen darf bei Gehwegen 2,50 m und bei Fahrspuren 4,50 m nicht unterschreiten.

(4) Kombinationen aus Kragdächern, Vordächern und Markisen sind unzulässig.

(5) Kragdächer und Vordächer dürfen maximal 1,00 m weit auskragen und eine senkrechte Ansichtsfläche von 0,25 m nicht überschreiten. Die horizontale Ausladung von Markisen darf nicht mehr als 2,00 m vor der Fassade betragen. Es sind nur Markisen mit einem Volant aus dem gleichen Material wie die Bespannung zulässig. Kunststoffverkleidungen im Bereich des Volants sind nicht zulässig. Die Höhe des Volants muss 0,15 m bis 0,25 m betragen.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

In der Marktstraße gibt es mehrere nebeneinander liegende mit Markisen versehene Ladengeschäfte. Für ein ansprechendes Erscheinungsbild ist wichtig, dass alle in etwa in der gleichen Höhe angebracht sind, die Ausladung in etwa gleich ist und sich die Bauart der Markisen nicht zu stark voneinander unterscheidet. In dieser Satzung werden hierzu Vorgaben gemacht, die in einem begrenzten Umfang Variationen zulassen. So werden einerseits Monotonie und andererseits ein zu stark abweichendes Nebeneinander unterschiedlicher Bauformen vermieden.

Ortsfeste Krag- und Vordächer aus Glas, Metall und Beton dürfen nur bis zu 1 m weit vorkragen, damit es nicht zu einer starken Einschränkung des Straßenprofils durch Ein-, An- und Vorbauten kommt. Markisen dürfen bis zu 2 m weit in die Straße ragen. Hier kann eine größere Ausladung gewährt werden, weil Markisen nicht ortsfest sind und nur bei Bedarf (z.B. starke Besonnung in den Sommermonaten) im Einsatz sind. Das Raumprofil der Straße wird somit nicht dauerhaft, sondern nur vorübergehend eingeschränkt. Da sie Schatten spenden, erzeugen weit ausgefahrene Markisen bei glühender Sonne im Sommer sogar einen Mehrwert für den öffentlichen Raum.

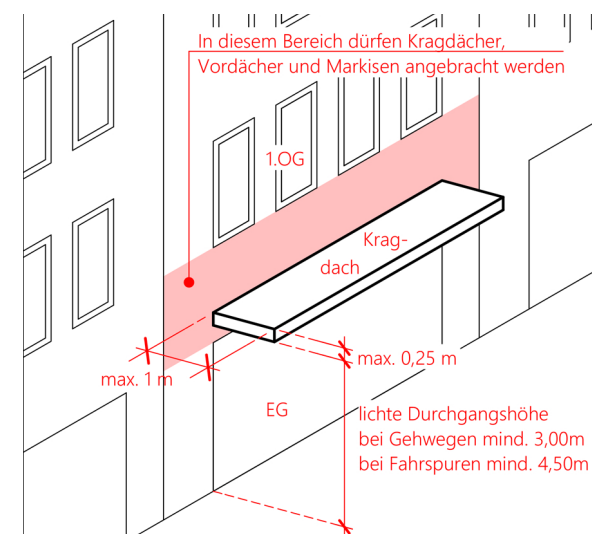


Abb. 80 Anordnung und Abmessungen Kragdächer

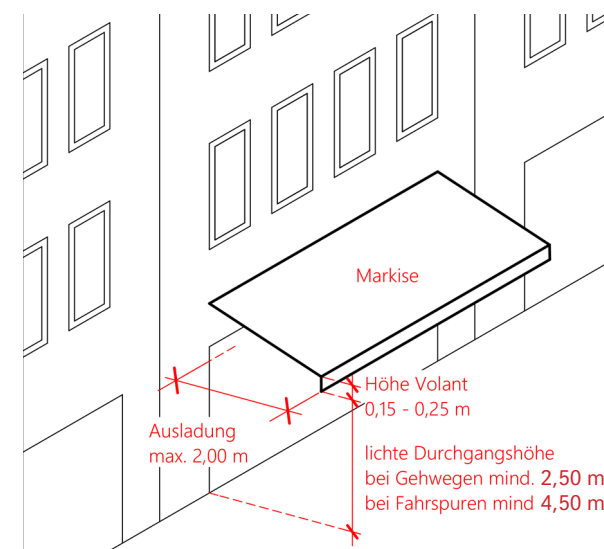


Abb. 81 Anordnung und Abmessungen Markisen

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 8 KRAGDÄCHER, VORDÄCHER, MARKISEN)

(6) Markisen sind in ihrer Breite auf die Öffnungen des Erdgeschosses zu beziehen. Öffnungen dürfen nicht überschritten werden. Bei Öffnungen im Erdgeschoss, die mehr als 1,00 m voneinander entfernt liegen, sind Einzelmarkisen zu verwenden. Zur Fassadenseite, zu gliedernden Fassadenelementen und zu weiteren Markisen ist ein Abstand von mindestens 0,25 m einzuhalten.

(7) Je Gebäude ist nur ein in Bauart, Gestaltung, Farbigkeit und Ausladung einheitlicher Markisen- und Vordachtyp zulässig.

(8) Markisen sind ausschließlich mit einfarbigen, textilen, nicht glänzenden Bespannungen in den Farbtönen aus dem Mayener Farbkanon (gemäß Anlagen) zulässig. Sie sind nur als Roll-, Kippgelenk- und Scherenarmmarkisen zulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Markisen sollen nicht zum beherrschenden Element einer Fassade werden. Denn nicht An- oder Vorbauten wie Markisen und Vordächer sollen das Bild eines Straßenzugs beherrschen, sondern die Gebäudefassaden selbst. Markisen sollen als Elemente ablesbar bleiben, die vorrangig Fassadenöffnungen überspannen und vor Wettereinflüssen schützen. Ihr Zweck ist aber nicht, die Fassade zu gliedern.

Markisen sind ein Bauteil, das der örtlichen Situation angepasst werden muss. Die meisten Modelle werden in vielfältigen Abmessungen angeboten. Breite und Ausladung sind zu den zu überspannenden Öffnungen passend zu wählen.

Es soll nur EINE Markisen- oder Vordach-Bauart je Gebäude gewählt werden. Dies sorgt für eine Beruhigung des gesamten Erscheinungsbildes, zudem macht es die einzelnen Ladenlokale für den Flaneur besser ablesbar.

Durch den Bezug auf den Mayener Farbkanon (siehe Anlage 3) sollen zu stark divergierende Farbspektren und grelle oder effektheischende Farben vermieden werden. Zugleich sind innerhalb des Farbkanons Variationen möglich. Das Leitbild heißt: „Gebundene Vielfalt“!



Abb. 82 Ein Vordach als Glas-Metallkonstruktion in der Marktstraße
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 8 KRAGDÄCHER,
VORDÄCHER, MARKISEN)

(9) Auf Markisen ist ausschließlich
Eigenwerbung zulässig. Pro Markise ist ein
Schriftzug oder Logo auf dem Volant zulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Fremdwerbung soll auf Markisen vermieden werden, also z.B. Brauerei-Logos auf den Markisen eines Cafés oder Brauhauses. Indem nur noch ein Logo und/oder Schriftzug auf einer Markise zulässig ist, wird einer zu großen und überbordenden Häufung von Logos, Werbehinweisen und anderen Grafiken vorgebeugt. Eine grafische Reizüberflutung auf Schirmen und Markisen wirkt einem wertigen Gesamterscheinungsbild der Mayener Altstadt entgegen und soll daher vermieden werden.



Abb. 83 Ein typisches Mayener Kragdach: ca. 50 cm tief, ca. 15 cm stark.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 84 Klassische unbeschriftete Scherenarmmarkisen mit großen Volants markieren dezent die Ecksituation Marktplatz / Hahnengasse.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 9 FENSTER

(1) Die nachfolgenden Vorschriften gelten nur für die von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Gebäudeseiten.

(2) Fenster in Fassaden sind im Erdgeschoss und 1. Obergeschoss nur als stehende Rechtecke zulässig (Schaufenster ausgenommen). Ab dem 2. Obergeschoss sowie im Dachgeschoss sind Fenster in einem hochrechteckigen bis quadratischen Format zulässig.

(3) Die Fensteröffnungen müssen geschossweise aufeinander Bezug nehmen.

(4) Horizontale Fensterbänder sind unzulässig. Fensterreihungen sind durch Pfeiler von mindestens 0,12 m Breite zu unterbrechen. Als Material für die Pfeiler sind neben Putz auch Basaltlava sowie ortsüblicher, nicht glänzender, dunkler Naturstein oder farblich ähnlicher Betonstein zulässig. Bei Dachgauben muss die Pfeilerbreite ebenfalls mindestens 0,12 m betragen. Dies gilt nicht für untergeordnete Anbauten und Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Die rückwärtigen Fassaden unterliegen den nachfolgenden Vorschriften nicht, da sie keine Wirkung auf den öffentlichen Raum entfalten und somit gestalterisch und städtebaulich von untergeordneter Bedeutung sind.

Die bestehende Architektur in der Altstadt weist überwiegend hochrechteckige Fenster auf, die in der Regel geschossweise aufeinander Bezug nehmen (Abb. 86). Daran sollen sich Fensteröffnungen in der Altstadt orientieren. Querliegende Fenster und Fensterbänder als horizontale Gliederung sind daher nicht zulässig. Quadratische Fensterformate sind ab dem 2. Obergeschoss sowie im Dachbereich (Gauben) zulässig, da im oberen Giebel- und im Dachbereich solche Formate vorkommen.

Zur unterstützenden Gliederung der Fassaden dürfen Pfeiler zwischen Fensteröffnungen neben Putz auch in Basaltlava ausgeführt werden.

Die minimale Pfeilerbreite bei Dachgauben wird auf die konstruktiv erforderliche Breite reduziert, um eine möglichst kleinteilige Aufteilung der Fensterflächen zu erreichen.

Von den Vorschriften des Absatzes 4 ausgenommen sind untergeordnete Anbauten und Nebenanlagen (z. B. Gartenhäuser), da sie städtebaulich von untergeordneter Bedeutung sind.

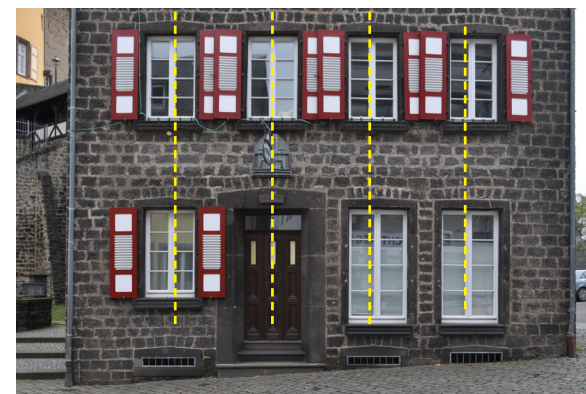


Abb. 85 Vertikale Bezüge der Öffnungen über die Geschosse hinweg
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

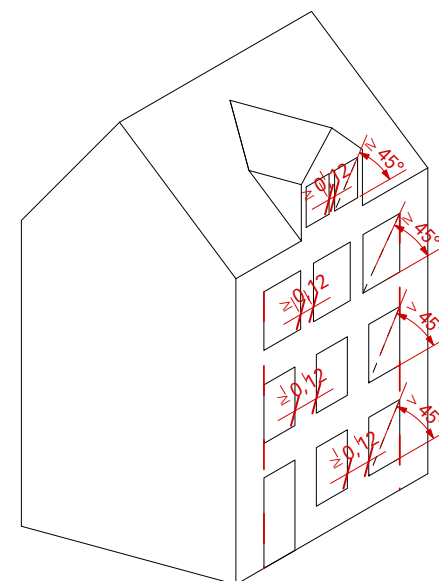


Abb. 86 Maßangaben Pfeilerbreite und Fensterformate

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 9 FENSTER)

(5) Fenster und Türen sind durch einen Pfeiler von mindestens 0,12 m Breite voneinander zu trennen. Als Material für die Pfeiler sind neben Putz auch Basaltlava sowie ortsüblicher, nicht glänzender, dunkler Naturstein oder farblich ähnlicher Betonstein zulässig.

(6) Die Sturzform der Fenster ist der Sturzform der Rohbauöffnung anzupassen. Neben Flachbogenstürzen kommen Segmentbogen-, Rundbogen-, und Korbbogenstürze vor.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Gestaltungsprinzip in der Altstadt ist die Lochfassade mit einzelnen Öffnungen, die rhythmisch und Geschosse übergreifend einander zugeordnet sind. Dem folgt die Regelung, Eingänge und Fenster durch Pfeiler voneinander zu trennen (Abb. 87). Zur Gliederung der Fassaden dürfen Pfeiler zwischen Fensteröffnungen nicht nur in Putz, sondern auch in Basaltlava oder nicht glänzendem, dunklen Naturstein ausgeführt werden.

Die Wiederaufbauarchitektur Mayens weist z. T. bogenförmige Fensterstürze auf. Wenn im Zuge von Sanierungen die Fenster ausgetauscht wurden, wurde vielfach in Rohbauöffnungen mit bogenförmigen Stürzen Fenster mit flachem Sturz eingesetzt. Dadurch passen Fenster und Rohbau nicht mehr zusammen. Heutzutage sind Bogenfenster keine Herausforderung für die Glashersteller und nur noch mit geringen Mehrkosten beim Fensterbauer verbunden. Zudem können heute Rollläden leichter integriert werden. Daher sind bei bogenförmigen Rohbauöffnungen die Fenster bogenangepasst zu bauen.



Abb. 87 Gliederung der Erdgeschosses durch Pfeiler
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

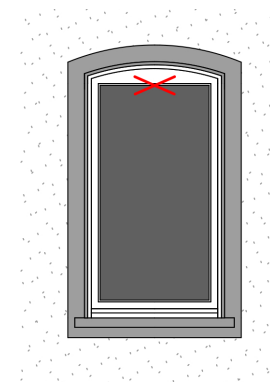


Abb. 88
Negativbeispiel:
Sturzform des Fenster
folgt nicht dem
Segmentbogen in der
Rohbauöffnung

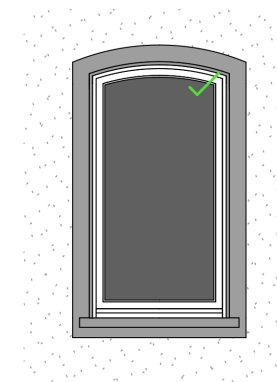


Abb. 89
Positivbeispiel:
Bogenform des
Fenstersturzes und
Rohbauöffnung stimmen
überein.

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 9 FENSTER)

(7) Fenster sind nur in ihrer historischen Form und Gestalt zulässig. Für die Fensterrahmen sind glänzende Oberflächen unzulässig. In den Bereichen I und II ist als Farbton für die Fensterrahmen ausschließlich Weiß matt zulässig,

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Im Bereich I gibt es neben den wenigen denkmalgeschützten Gebäuden viele erhaltenswerte Gebäude aus der Nachkriegszeit, die das historische Stadtbild nachhaltig durch ihre Lage, Proportionen und Material der Außenhaut bestimmen. Um die stadtbildprägende Bedeutung solcher Gebäude durch den Einbau ungegliederter Fensterelemente nicht zu mindern, werden Fenster nur in ihrer historischen Form und Gestalt zugelassen.

Da moderne Kunststoff- oder Aluminiumfenster in der Regel nicht dem historischen Bestand entsprechen, wird in den Bereichen I und II die Verwendung von Holzfenstern empfohlen.

In Mayen kommt dem Fensterrahmenfarbton, mehr noch als der Materialität, eine besondere Bedeutung zu. Denn gemäß „Mayener Farbkanon“ (vgl. Anlage 3) sind die Fensterrahmen in den Bereichen I und II weiß auszuführen, im Kontrast zu den dunklen Fensterumrahmungen aus Naturstein bzw. als dunkle Putzfasche. Sowohl in Holz, Kunststoff als auch Metall können so wertige und überzeugende Lösungen erreicht werden.

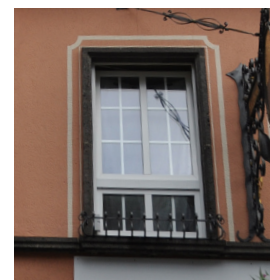


Abb. 90
„Sprossen in Aspi“ und funktionsloser Pfosten, sehr breiter Fensterflügel



Abb. 91
Denkmalsprossen, historisch korrekt zweiflügelig, mittlerer echter Pfosten, insgesamt stimmiges Bild

Fotos: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

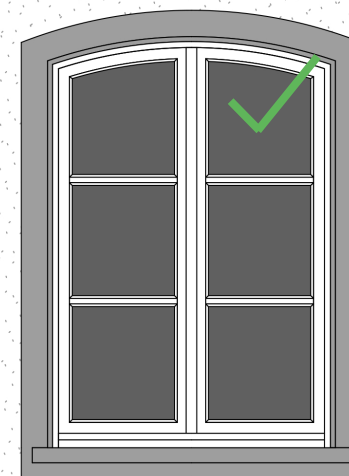


Abb. 92 Typisches weißes Sprossenfenster mit Segmentbogensturz

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 9 FENSTER)

(8) Alle Fenster ab einer Breite von 0,80 m (lichte Breite Rohbauöffnung, fassadenseitig gemessen) sind mit mindestens einer vertikalen Teilung zu versehen (Zweiflügeligkeit). Sie kann als Stulp oder Pfosten ausgeführt werden. Aufgeklebte „falsche“ Pfosten sind unzulässig.

(9) Sprossen im Luftzwischenraum von Glasscheiben sind unzulässig.

(10) Gewölbte, farblich getönte und verspiegelte Fensterscheiben sind unzulässig.

(11) Flächige Beklebungen sowie Werbeschriftzüge sind unzulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Die historisch korrekte Fensterteilung ist von großer Bedeutung für ein wertiges Erscheinungsbild eines Gebäudes. Besonders bei den Nachkriegsbauten gibt es meist nur wenig Fassadenschmuck, deshalb kommt der sorgfältigen Wahl der Fenstereinteilung eine große Bedeutung zu. Historische Fenster sind i.d.R. zwei- oder gar dreiflügelig. Das liegt daran, dass z.B. Gründerzeitfenster oft sehr groß sind und ein einziger Flügel im geöffneten Zustand sehr weit in den Innenraum hineinragen würde. Falsche, aufgeklebte Pfosten täuschen eine Zweiflügeligkeit lediglich vor und sind keine gestalterisch überzeugende und in einer historischen Innenstadt angemessene Lösung. Sie werden daher ausgeschlossen.

Sprossen im Luftzwischenraum der Fenster, auch „Sprossen in Aspik“ genannt, sind eine neuzeitliche Entwicklung, die mit der ursprünglichen konstruktiven Notwendigkeit, größere Fensterflächen in kleinere Teilflächen aufzuteilen, nichts zu tun hat. Eine Kleinteiligkeit der Fensterflächen wird hier lediglich vorgegaukelt. Solche schlecht gemachten Imitate werden ausgeschlossen.

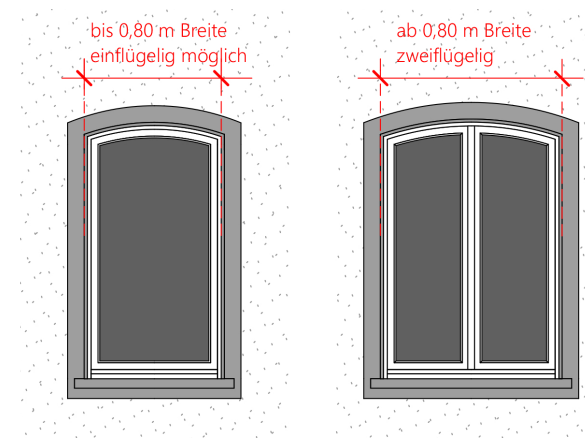


Abb. 93 Ab 0,80 m Breite ist das Fenster zweiflügelig auszuführen.



Abb. 94 Ist-Zustand
Der niedrig angeordnete Kämpfer erzeugt ein zu hohes Oberlicht, der nicht geteilte Öffnungsflügel wirkt im Verhältnis zum eher hoch proportionierten Fenster zu breit.

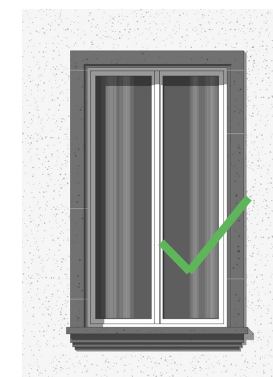


Abb. 95 Vorschlag
Durch die mittige Teilung wirkt das Fenster insgesamt schlanker und eleganter proportioniert. Es passt sich besser in den historischen Bestand ein.

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 9 FENSTER)

(12) Rollladenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

(13) In den Bereichen I und II sind Glasbrüstungen als Absturzsicherung unzulässig.

(14) Französische Fenster mit kleinen Austritten bis zu 0,30 m Tiefe sind zulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Auf die Fassade gesetzte Rollladenkästen stören empfindlich das gesamte Erscheinungsbild eines Gebäudes. Die Kästen treten plastisch in Erscheinung und werden als Fremdkörper in der Fassade empfunden (Abb. 96), zudem verkleinern sie den Verglasungsanteil. Es wird daher vorgeschrieben, Rollladenkästen von außen unsichtbar in die Fassade zu integrieren.

Glasbrüstungen sind eine Innovation der letzten Jahrzehnte und deshalb, obwohl sie andernorts passen mögen, im Kontext des historischen Altstadtkerns von Mayen kritisch zu sehen.

Bodentiefe Fenster mit leicht vor die Fassade vortretenden Brüstungsgittern sind typische Merkmale der Architektur der frühen Nachkriegszeit, die für Mayen prägend ist. Dieses Gestaltungsmittel ist daher zulässig.



Abb. 96
Außen aufgesetzter
Rollladenkasten



Abb. 98
Rollladenkasten
fassadenbündig eingebaut

Fotos: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 97
Dunkelgraue Fensterrahmen sind zwar derzeit in Mode, passen aber nicht in den Mayener Farbkanon.



Abb. 99
Klassisches Mayener Farbschema: Weiße Fensterrahmen, dunkle Fenstereinfassungen, im Kontrast zu weiß verputzte Fassaden.

Fotos: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 9 FENSTER)

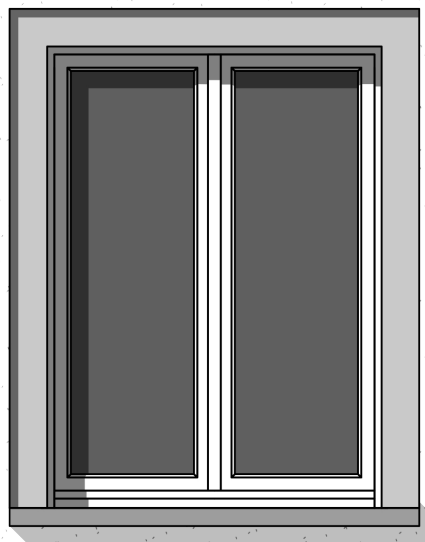
(15) Fenster sind mit Einfassungen oder Umrahmungen zu versehen. Hierzu gelten die Vorgaben aus § 14 Fassadenmaterialität und § 15 Fassadenfarbigkeit.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Für ALLE Fenster sollen Einfassungen vorgesehen werden. Es gilt das „klassische Mayener Farbschema“: Weiße Fensterrahmen,

dunklere Fenstereinfassungen, im Kontrast dazu helle Putzfasaden oder Tuffstein. Schaufenster können hiervon abweichen.

Das Mayener Fenster
Variante „Eingetiefte Putzfaschen“



Das Mayener Fenster
Variante „Aufgesetzte Putzfaschen“

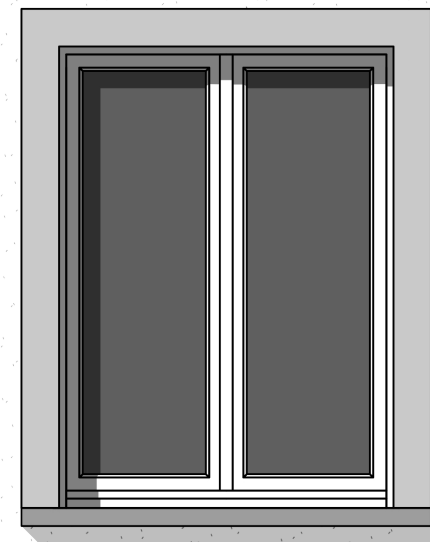


Abb. 100 Das neue „Mayener Fenster“: Fenstereinfassungen aus Basaltlava stellen einen Bezug zur Mayener Architekturtradition her und sind daher auch für Neubauten eine ansprechende Lösung. Alternativ und kostensparend können die Fenster aber auch mit Putzfaschen umrahmt werden, wie hier dargestellt.

Putzfaschen können entweder eingetieft (links) oder aufgesetzt (rechts) hergestellt werden. Putzfaschen können mit einer Fensterbank aus Basaltlava, handwerklich hergestellten Fensterbänken aus Kupfer oder Titanzink oder dunkel beschichteten Fensterbänken aus Metall kombiniert werden.

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 10 SCHAUFENSTER

(1) Schaufenster haben sich gestalterisch in die Fassade und den Straßenzug einzufügen. Eine zu starke Trennung zwischen Erdgeschosszone und Obergeschossen ist zu vermeiden, indem in Lage und Rhythmus der Pfeiler und Pfosten auf die Fensterachsen der Obergeschosse Bezug genommen wird.

(2) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.

(3) Sofern Schaufenster einen Sockel oder eine Brüstung aufweisen oder durch Pfeiler voneinander getrennt sind, ist der Spritzwasserbereich mit ortsüblichem, nicht glänzendem dunklen Naturstein oder farblich ähnlichem dunklen Betonstein zu verkleiden.

(4) Pfeiler und geschlossene Wandflächen im Erdgeschoss sind entweder verputzt oder in Naturstein oder in Kombination aus beidem auszuführen. Zur Materialität gelten die Vorgaben aus § 14 Fassadenmaterialität. Zur Farbigkeit gelten die Vorgaben aus § 15 Fassadenfarbigkeit.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Wenn immer möglich, sollten Pfeiler oder Gliederungen des Schaufenstergeschosses auf die darüberliegenden Geschosse bezogen sein. Dies sorgt dafür, dass eine Gebäudefassade optisch zusammengebunden wird. Schaufenster dürfen nur im Erdgeschoss angeordnet werden.

Der Mayen-typische Sockel aus dunklem Naturstein (typischerweise Basaltlava aus heimischen Vorkommen) ist vorzusehen. Alternativ kann auch ein farblich der Basaltlava ähnlicher, matter, also nicht glänzender Betonstein eingesetzt werden. Den Sockel aus einem massiven Material auszubilden, macht baukonstruktiv Sinn, denn ein dauerhaftes Material widersteht dem anfallenden Spritzwasser am besten.

In der Nachkriegszeit wurde ein Großteil der Erdgeschosszonen in Mayen mit Naturstein (Tuff oder Basaltlava) verkleidet. Es finden sich auch vereinzelt moderne Fassaden mit Natursteinanteilen im Bereich des Erdgeschosses.



Abb. 101 Schaufenster in einem Gebäude der Nachkriegs-Wiederaufbauarchitektur mit Mayen-typischer Materialität: Sockel aus Basaltlava, Fassaden aus Weiberner Tuff, weiße Fensterrahmen. Mayen, Göbelstraße.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 102 Modernes Mayener Schaufenster in der Marktstraße mit Adaption des traditionellen Basaltlava-Sockels. Die Pfeiler-Gliederung ist auf den Rhythmus der Öffnungen in den Obergeschossen bezogen.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 10 SCHAUFENSTER)

(5) Pfeiler sind bündig mit der Außenwand herzustellen. Konstruktionen, die die Gebäudeecken optisch auflösen, sind unzulässig.

(6) Fensterrahmen aus Kunststoff sind in Schaufenstern unzulässig.

(7) Es sind nur durchsichtige Verglasungen zulässig. Gefärbtes, bronziertes, verspiegeltes oder ornamentiertes Glas ist unzulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Weißer Kunststofffensterrahmen sind bei in den Obergeschossen angeordneten Fenstern akzeptabel, sofern sie gestalterisch ansprechend und langlebig beschaffen sind. Im Erdgeschoss sind sie wegen ihres weniger wertigen Erscheinungsbildes und geringerer Dauerhaftigkeit hingegen nicht erwünscht.

Farbige Verglasungen, Verspiegelungen oder flächige Ornamentierungen führen häufig zu einem abweisenden Erscheinungsbild der Schaufensteranlage. Schaufenster sollten offen und einladend gestaltet sein, etwas von den angebotenen Waren oder Dienstleistungen zeigen und nicht aussehen, als „hätten sie etwas zu verbergen“.



Abb. 103 Schaufenster am Marktplatz / Ecke Töpferstraße
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 104 Historisches Schaufenster am Marktplatz
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 10 SCHAUFENSTER)

(8) Flächige Beklebungen sind unzulässig. Ausnahmen können genehmigt werden. Sie sind als Sondernutzung zu beantragen.

(9) Von außen sichtbare Kästen für Scheren- und Rollgitter sind unzulässig.

(10) Die Vorgaben aus § 20 Werbeanlagen sind bei der Schaufenstergestaltung zu berücksichtigen.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Flächige Beklebungen sind im Kontext der historischen Kernstadt deplatziert. Schaufenster sollen das Treiben des dahinterliegenden Geschäftes nicht verbergen. Zudem sind sie nicht vorrangig Werbeflächen.

Zurückhaltende Beschriftungen, die auf das hier betriebene Geschäft verweisen und z.B. Namen des/der Inhaber:in, Öffnungszeiten oder Kontaktdaten enthalten, sind zulässig, sofern sie nicht die Schaufenstergestaltung dominieren.

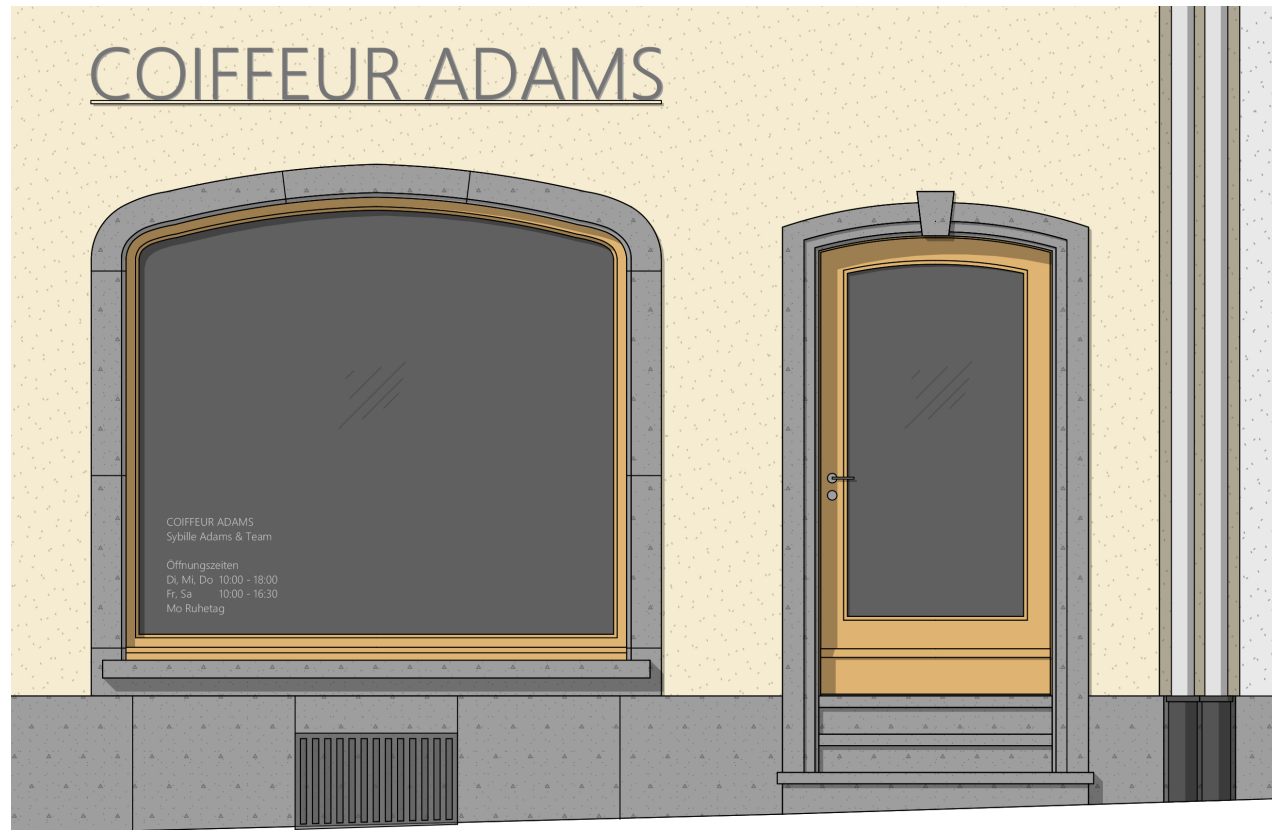


Abb. 105 Für Schaufenster ist eine möglichst unauffällige, zur Architektur des Gebäudes passende Gestaltung anzustreben. Zurückhaltende Beschriftungen mit auf das Geschäft bezogenen Hinweisen sind zulässig.

GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 11 UMBAU VON SCHAUFENSTERN ZU FENSTERN

(1) Beim Umbau von Schaufenstern (zum Beispiel infolge von Nutzungsänderungen von Ladengeschäften zu Wohnflächen) gelten die nachfolgenden Vorschriften:

(2) Die umgebaute Fensteranlage hat sich in die Fassade und den Straßenzug einzufügen.

(3) Bei Umbau einer Schaufensteranlage ist die vorhandene Breite und Höhe beizubehalten. Eine Verkleinerung der verglasten Fläche durch den Einbau von Pfeilern und Brüstungen ist zulässig. Brüstungen sind massiv herzustellen und mindestens 0,05 m hinter die Gebäudefront zurückzusetzen. Pfeiler sind in Lage und Rhythmus auf die Fensterachsen der Obergeschosse zu beziehen.

(4) Alternativ ist der Einbau einer Fensteranlage mit Brüstungspaneel zulässig. Diese Fensteranlage darf ausschließlich als Holzkonstruktion mit horizontalem Riegel in Brüstungshöhe und unterhalb angeordneten Holzpaneelen ausgeführt werden.

(5) Von außen sichtbare Rollladenkästen sind unzulässig.

(6) Zur Materialität gelten die Vorgaben aus § 14 Fassadenmaterialität. Zur Farbigkeit gelten die Vorgaben aus § 15 Fassadenfarbigkeit. Zu Fenstern gelten die Vorgaben aus § 9 Fenster.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Die Nutzung der Erdgeschosszonen für Geschäfte und Gastronomie konzentriert sich in Mayen immer mehr auf Marktplatz und Marktstraße. Viele der Ladenlokale in den Nebenstraßen werden deshalb nicht mehr für den ursprünglichen Nutzungszweck benötigt. Teilweise wurden die Räume zu Büros umfunktioniert, wofür oftmals kein Umbau der Schaufensteranlagen nötig war.

Häufig ist Wohnen jene Umnutzungsoption, nach der die größte Nachfrage besteht. Erfreulich daran ist, dass Wohnen zu einer Belebung der Innenstadt „rund um die Uhr“ beiträgt und dies der teilweise drohenden Verödung entgegenwirkt. Herausfordernd ist, dass die großflächigen Schaufenster oftmals nicht zu den Anforderungen einer Wohnnutzung

an die Privatsphäre passen. Daher werden Schaufensteranlagen häufig rück- oder umgebaut. Oftmals entstanden dabei in der Vergangenheit Lösungen, die das Erscheinungsbild der Fassade entstellten.

Bei einem Umbau muss zukünftig die ursprüngliche Größe der Schaufensteranlage beibehalten werden. Allerdings sind Verkleinerungen der Fensterfläche durch den Einbau einer massiven Brüstung oder einer Verkleidung mit Holzpaneelen zulässig, um den Bewohner:innen mehr Privatsphäre zu geben und die zu pflegende Glasfläche zu verkleinern. Die hier dargestellten Beispiele zeigen zwei Wege des Umbaus der Fensteranlage bei einer Nutzungsänderung der dahinterliegenden Räume von Geschäfts- zu Wohnzwecken.

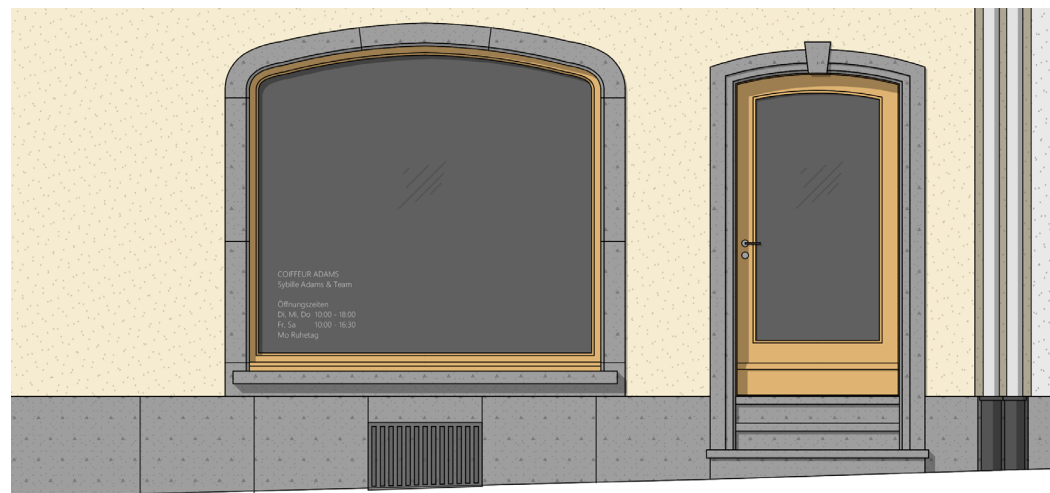


Abb. 106 Ursprüngliche Ladennutzung mit großem Schaufenster ohne Unterteilungen.

GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

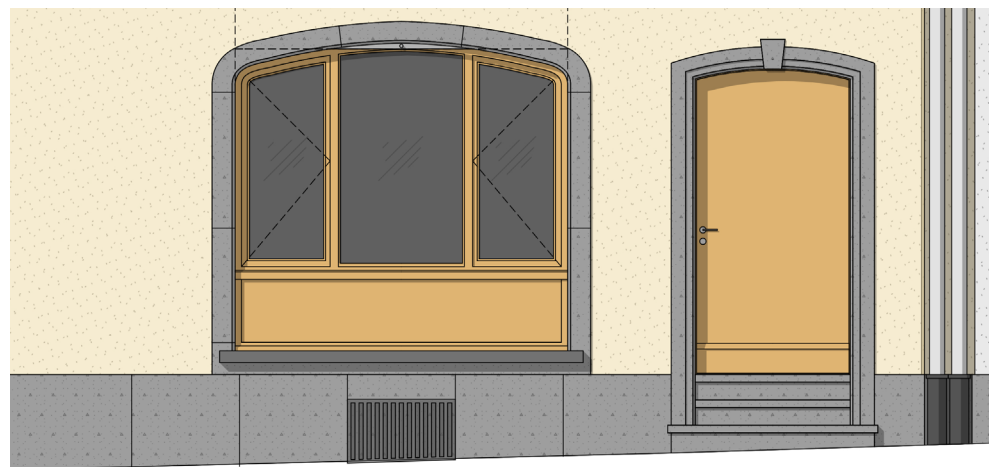


Abb. 107 Umnutzung zum Wohnraum. Variante 1: Geschlossene Brüstung als Holzpaneelverkleidung
Es gibt zwei öffnbare Fensterflügel sowie Rollläden mit innenliegendem Kasten.

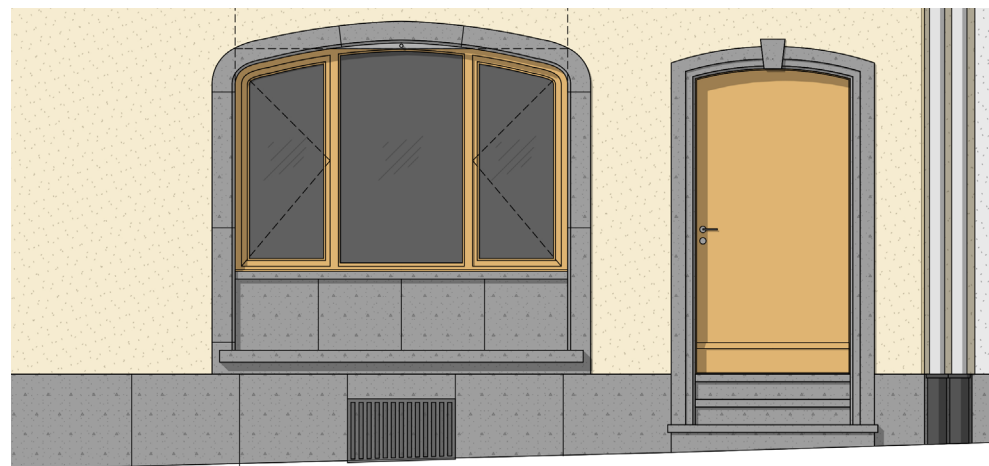


Abb. 108 Umnutzung zum Wohnraum. Variante 2: Massive Brüstung, Verkleidung in Naturstein.
Es gibt zwei öffnbare Fensterflügel sowie Rollläden mit innenliegendem Kasten.

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 12 TÜREN

(1) Die nachfolgenden Vorschriften gelten nur für die von den öffentlichen Verkehrsflächen einsehbaren Gebäudeseiten.

(2) Die Eingangstüranlage kann aus einer ein- oder mehrflügeligen Tür, einem darüberliegenden Oberlicht und verglasten oder geschlossenen Seitenteilen bestehen. Die Mindesthöhe der Eingangstüranlage darf 2,50 m nicht unterschreiten.

(3) Für Eingangstüranlagen, die gestalterisch in Schaufenster eingebunden sind, gelten zusätzlich die Regelungen des § 10 Schaufenster.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Ein Ziel der Satzung ist, das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums der Mayener Innenstadt zu verbessern. Viele Vorgaben sind daher auf die zum öffentlichen Raum wirkenden Gebäudeteile beschränkt.

Die Mindesthöhe einer Eingangstür oder Eingangstüranlage sollte 2,50 m im Lichten nicht unterschreiten. Oberlichter können ein Mittel sein, die Eingangssituation großzügig zu gestalten, ohne dass das eigentliche Türblatt sehr hoch sein muss. Zudem bringen sie Licht in den Hausflur.

Der traditionelle Grundstückszuschnitt in Mayen hat zu schmalen Gebäuden in der Altstadt geführt. Sofern es seitlich neben einem Ladenlokal eine Eingangstür zu den darüberliegenden Obergeschossen gibt, ist diese häufig in die Schaufensterfront des Ladenlokals eingebunden. In diesem Fall sind die Eingangstüren bei Umbauten in einer Einheit mit der Schaufensteranlage zu betrachten, weshalb die Regeln für Schaufenster mit zu betrachten sind.



Abb. 109 Türanlage der Nachkriegszeit in der Mayener Innenstadt, bestehend aus einer hölzernen Tür mit Glasausschnitt und Gitter sowie einem Oberlicht.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 12 TÜREN)

(4) Eingangstüranlagen, Türen in Schaufensteranlagen sowie gestalterisch in Schaufensteranlagen eingebundene Türen sind aus Holz oder Metall zulässig. Türen aus Kunststoff sind unzulässig.

(5) Signalfarben, metallisch glänzende, verspiegelte und leuchtende Farben bzw. Neonfarben sind unzulässig.

(6) Es sind nur durchsichtige oder transluzente Verglasungen zulässig. Zu den transluzenten Verglasungen gehören satiniertes Glas (auch „Milchglas“ genannt), Kathedralglas, Drahtglas, Ornamentglas und strukturiertes Glas. Gefärbtes, bronziertes oder verspiegeltes Glas ist unzulässig.

(7) Flächige Beklebungen sind unzulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Eingangstüren aus Holz sorgen für ein wertiges Erscheinungsbild und stellen in der Regel dauerhaftere Lösungen als Kunststofftüren dar. Ist die Eingangstür Teil einer Schaufensteranlage oder gestalterisch in diese eingebunden, ist auch eine Ausführung in Metall zulässig. Kunststofftüren sind wegen ihres industriellen Charakters, ihres oft austauschbaren Erscheinungsbildes, ihrer geringeren Reparaturfähigkeit und ihrer schlechten ökologischen Bilanz nicht zulässig.

Die Innenstadt von Mayen lebt von der teilweise sehr qualitätvollen, vom Handwerk geprägten Nachkriegsarchitektur. Es wurden vorwiegend handwerklich bearbeitbare Materialien eingesetzt: Naturstein, Schiefer, Holz, schmiedbares Eisen. In diese Umgebung passen industriell hergestellte Kunststofftüren mit grellen Farben, Metallic-Farben, Glitzer-Effekten oder verspiegelten Oberflächen nicht hinein.

Die Türen im Bereich der Mayener Innenstadt sollen sich gestalterisch in den Bestand einfügen. Materialität und Design sind zurückhaltend zu wählen. Türen sollen nicht als Werbeflächen oder Hinweistafeln dienen, deshalb sind auffällige Beklebungen, Farben oder Farbeffekte nicht zulässig.



Abb. 110 Aufwändige Türanlage der Nachkriegszeit in der Mayener Innenstadt, bestehend aus einer hölzernen Tür mit Kassetierung sowie einem Oberlicht. Kirchgasse, Mayen.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 13 FASSADE

(1) Zurückgesetzte Hauseingangstüren sind unzulässig, sofern dem nicht Erfordernisse des Brandschutzes und der Flucht- und Rettungswege entgegenstehen.

(2) Bei einer Neubebauung von Grundstücken bzw. Umgestaltung bestehender Bebauung ist von der ursprünglichen Parzellierung auszugehen. Die baulichen Anlagen haben sich in ihrer Ausdehnung und Gestaltwirkung an den bereichstypischen Gegebenheiten (Grundstücks- und Hausgrößen) zu orientieren.

(3) Bei Neubebauungen auf größeren und auf zusammengefassten Parzellen ist die Fassade in einzelne Fassadenabschnitte zu gliedern. Fassadenabschnitte dürfen im Bereich I eine Breite von maximal 12 Metern und in den Bereichen II und III eine Breite von 16 Metern nicht überschreiten.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Zurückgesetzte Hauseingangstüren beeinträchtigen das Erscheinungsbild geschlossener Häuserfronten und Baufluchten. Es entstehen unerwünschte Nischen, die insbesondere bei längeren Leerständen des Gebäudes zum Problem werden können. Zurückgesetzte Eingänge sind zulässig, wenn bauordnungsrechtliche Anforderungen (z.B. Brandschutz, Flucht- und Rettungswegplanung) dies unumgänglich machen. Dies kann z.B. der Fall sein, wenn bei einem Gebäude eine zurückgesetzte Eingangssituation geschaffen wurde, um mehrere separate Eingänge für verschiedene Nutzungseinheiten zu schaffen.

Mayen weist in der Altstadt eine typische Parzellenstruktur auf: Die Grundstücke sind eher schmal zugeschnitten. Neubauprojekte im Kontext der Innenstadt sollten diese „Körnung“ beachten. Es ist darauf zu achten, keine zu langen, durchgehenden Fassaden zu schaffen. Das nebenstehende Beispiel Jakobstraße in Weimar (Abb. 111) zeigt, dass auch bei der Entwicklung größerer Baublöcke „aus einer Hand“ durch die Fassadengestaltung der Eindruck einer kleinteiligen, innenstadttypischen Bebauung erreicht werden kann. Um auch bei größeren Projekten zu einer geglückten Einfügung in die angrenzende Bebauungsstruktur zu kommen, genügt es bereits, die Parzellierung durch zurückgesetzte Fallrohre oder leicht abgesetzte Putzfarben abzubilden.



Abb. 111 „Gebundene Vielfalt“: Eine größere Baublöcke in der Jakobstraße in Weimar wurde mit einer Neubebauung geschlossen, die die historisch überlieferte kleinteilige Parzellenstruktur der Innenstadt aufgreift. Es entstand ein zeitgemäße Architektur, die sich aber dank ortssensibler Dimensionierung gut einfügt. Unterstützt wird die Einbindung in den Kontext dadurch, dass ortstypische Elemente wie Sockelverkleidungen aus Muschelkalk und durchgefärbte Putze verwendet wurden.

Foto: Tanja Hütter, Dezember 2025

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 13 FASSADE)

(5) In die Fassade eingelassene Kellerfenster, Mülltonneneinhausungen, Sicherungs- und Schaltkästen und andere technische Vorrichtungen sind mit einer langlebigen Abdeckung aus Metallblech (gelocht oder ungelocht) oder Metallgitter zu versehen. Die Abdeckung ist fassadenbündig einzubauen und darf nicht über die Gebäudefront heraustreten. Sie ist gestalterisch in das Gesamtbild der Fassade stimmig einzufügen. Die Abdeckung ist farblich passend zu der angrenzenden Fassadenfläche zu beschichten. Griffe sind verdeckt anzuordnen.

(6) Fassadenbegrünungen sind zulässig, sofern sie charakteristische fassadengliedernde Elemente wie zum Beispiel Gesimse, Pfeiler, Mauervorsprünge, Erker, Balkone und Vordächer nicht überdecken. Sie dürfen die Fassade nicht entstellen. Die die Begrünung aufnehmenden Pflanztröge dürfen nicht höher als die Sockelzone (gemäß § 14 Fassadenmaterialität) sein. Die Pflanztröge sind in ortsüblichem, nicht glänzenden dunklen Naturstein oder farblich ähnlichem dunklen Betonstein aufzumauern oder zu verkleiden. Die Aufstellung der Pflanztröge ist als Sondernutzung zu beantragen.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Untergeordnete Fassadenelemente wie Kellerfenster, in die Fassade eingelassene Mülltonneneinhausungen, technische Anlagen und Schalt- und Sicherungskästen sollen möglichst unauffällig in das Gesamtbild der Fassade eingefügt werden. Dies wird erreicht, indem sie mit einer Abdeckung aus Metall versehen werden, die eine farbige Beschichtung passend zum angrenzenden Hauptfarbton der Fassade erhält.

Fassadenbegrünungen können einen wertvollen ökologischen und mikroklimatischen Beitrag leisten, insbesondere, weil sie eine kühlende Wirkung auf Fassaden haben. Zudem können sie einen reizvollen optischen Akzent im Straßenbild setzen. Im historischen Kontext der Mayener Innenstadt ist jedoch besonders darauf zu achten, dass ortstypische architektonische Elemente wie die dunklen steinernen Sockelzonen und die Fensterumrahmungen nicht verdeckt werden. Die erforderlichen Pflanztröge sollen sich gestalterisch in die Fassade einfügen und nicht herausstechen. Eine Ausführung in den ortsüblichen Materialien des Sockelbereichs ist zu beachten.



Abb. 112 Vielfältig, zeitgemäß und dennoch mit Bezug zur örtlichen Tradition: Die Nordseite der Saalgasse in Frankfurt am Main wurde in den 1980er Jahren neu bebaut. Die kleinteiligen neuen Gebäude nehmen Bezug auf die überlieferte Parzellenstruktur, wodurch sich die Neubauten gut in den „Rhythmus“ der Altstadt einfügen, obwohl sie keine Nachbauten älterer Gebäude sind. Foto: Johannes Buchhammer, Mai 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 14 FASSADENMATERIALITÄT

(1) Fassadenmaterialien sind ortsüblich und entsprechend dem Mayener Materialkanon (Anlage 2) zu wählen. Der historisch gewachsene Charakter der Innenstadt ist zu berücksichtigen. Es sind überwiegend Putz und Naturstein zu verwenden.

(2) Fassadenflächen sind entweder zu verputzten oder mit Basaltlava oder einem ortsüblichen, nicht glänzenden, dunklen Naturstein oder farblich ähnlichem Betonstein zu verkleiden. Alternativ kann Tuffstein eingesetzt werden. Zulässig sind glatte Putze, Kratzputze und Putze mit leichtem Kellenstrich. Fassadenflächen in Naturstein sind von Verputz oder Farbfassungen freizuhalten, wenn dem nicht bauhistorische Befunde oder bauhistorische Überlieferungen widersprechen.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Neubauten im Kontext der Mayener Altstadt sind eine wertvolle Bereicherung. Insbesondere Wohnen kann einen Beitrag zur Weiterentwicklung darstellen, da es zu einer Belebung abseits der Ladenöffnungszeiten beiträgt. Wichtig ist dabei, dass die neue Bebauung den Rahmen der Altstadt nicht sprengt und sich gut einfügt. Dies kann einerseits durch Rücksicht auf die gewachsene Parzellenstruktur erreicht werden (vgl. § 13 Fassade), andererseits durch Verwendung ortstypischer Materialien an den Fassaden. In anderen Textabschnitten wurde bereits auf den „Mayener Materialkanon“ verwiesen: Sockel aus dunkler Basaltlava, aus demselben Material Gesimse und Einfassungen von Fenstern und Türen. Die Fassadenflächen hingegen sind hell verputzt, manchmal mit Tuffstein verkleidet. Insbesondere bei Ladengeschäften sind die gliedernden Pfeiler zwischen den Schaufenstern häufig vollständig mit Naturstein verkleidet. Auch bei modernen Gebäuden in Mayen wird der ortstypische Naturstein bisweilen auch großflächig als Fassadenbekleidung eingesetzt.

Bei der Auswahl von Naturstein ist darauf zu achten, dass sie sich farblich und in ihrer Beschaffenheit in die traditionell in Mayen verwendete Materialwelt einfügen. Früher wurden lediglich Naturschiefer für die Dacheindeckung, Basaltlava für Sockel, Gliederungen und Tür- und Fenstereinfassungen sowie Tuffstein für die



Abb. 113 Typische Mayener Fassadenmaterialität: Sockel und Gesims aus Basaltlava, die Erdgeschosszone in Tuffstein verkleidet. Alle Tür- und Fenstereinfassungen sind aus Basaltlava und aufwändig steinmetzmäßig bearbeitet. Die Fassadenflächen in den oberen Geschossen sind weiß verputzt und weiß gestrichen.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 14
FASSADENMATERIALITÄT)

(3) Die Sockelzone ist abgesetzt zur Fassade auszuführen. Sie kann mit ortsüblichem, nicht glänzenden dunklen Naturstein oder farblich ähnlichem dunklen Betonstein verkleidet werden. Die Höhe der Sockelzone muss mindestens dem Spritzwasserbereich entsprechen.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Fassadenflächen verwendet. Soll bei einem Neu- oder Umbauvorhaben auf Naturstein gesetzt werden, sind nach Möglichkeit die traditionellen Steinarten zu verwenden. Ist dies aus technischen, finanziellen oder Gründen der Verfügbarkeit nicht umsetzbar, so sind Natursteine ähnlicher Farbigkeit und Oberflächenbeschaffenheit zu verwenden.

Kostengünstige Wärmedämmverbundfassaden sind ausdrücklich möglich, allerdings ist bei ihnen besonders auf eine gute Einbindung in den Bestand zu achten. Deswegen werden einige wenige ergänzende, Mayen-typische Elemente vorgeschrieben: Der Sockelbereich ist in der ortstypischen Basaltlava oder einem vergleichbaren dunklen Betonstein herzustellen. Fassadenöffnungen wie Fenster und Türen sind mit dunklen Einfassungen aus Naturstein oder im Fassdenputz dunkler abgesetzt zu umrahmen.

Gemeinsam mit den unter § 3 Dächer und in der Dachgestaltungssatzung getroffenen Vorgaben ist so sichergestellt, dass Neubauten im Bereich der Innenstadt eine „Mayener Identität“ erhalten und sich in das überlieferte Erscheinungsbild einfügen.



Abb. 114 Moderne Adaption typischer Mayener Materialien: Basaltlava-Platten als vorgehängte Fassade im Bereich des Erdgeschosses bei einem Bürogebäude. Fassade in der Straße Bornhaustert/Ecke Töpferstraße, Mayen. Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 115 Sockel und Fenstereinfassungen aus Basaltlava, Fassadenflächen aus Tuffstein, Fugen jeweils kontrastierend zum umgebenden Naturstein Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 14 FASSADENMATERIALITÄT)

(4) Sämtliche Fenster- und Türöffnungen sind von der Fassade abzusetzen und zu umrahmen. Ausgenommen sind Schaufensteranlagen gemäß § 9 Schaufenster. Dies kann durch Einfassungen aus ortsüblichem, nicht glänzenden, dunklen Naturstein oder farblich ähnlichem Betonstein erfolgen. Alternativ können die Öffnungen mit einer gegenüber dem Hauptfarbton der Fassade dunkler abgesetzten, mindestens 0,06 m breiten farbigen Umrahmung eingefasst werden. Es sind die entsprechenden Farbtöne aus dem Mayener Farbkanon (siehe Anlagen) anzuwenden. Bei Neuverputz der Fassade, beispielsweise im Zuge einer energetischen Sanierung, ist die Wirkung der farbigen Umrahmung durch eine Ausführung als eingetiefte oder hervortretende Putzfasche zu verstärken.

(5) Sofern die Fenster- und Türöffnungen mit Natursteineinfassungen versehen werden, ist auch die Sohl- bzw. Fensterbank in Naturstein auszuführen. Sofern die Öffnungen mit einer farbige abgesetzten Putzfasche umrahmt werden, sind die Fensterbänke in farbige beschichtetem Metall zulässig. Der Farbton ist dunkel zu wählen. Handwerklich gefertigte Sohlbänke aus Titanzink- oder Kupferblech sind auch unbeschichtet zulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Fenster- und Türumrahmungen sollen - insbesondere im inneren Bereich der Altstadt, der „Visitenkarte“ der Stadt - wo immer möglich der Tradition entsprechend in Basaltlava oder einem optisch vergleichbaren dunklen Betonstein hergestellt werden. Wo dies aus finanziellen oder technischen Gründen nicht möglich ist, können die Umrahmungen auch dunkel im Fassadenanstrich abgesetzt werden, optisch verstärkt durch eine vertiefte oder aufgesetzte, mindestens 6 cm breite Putzfasche. Wird lediglich der Fassadenanstrich erneuert, kann auf Putzfaschen verzichtet werden. In diesem Fall genügt es, den Anstrich um die Fenster herum in einer Breite von mindestens 6 cm dunkel abzusetzen.

Sofern keine Natursteineinfassungen, sondern dunkle Umrahmungen um die Öffnungen ausgeführt werden, können Fensterbänke aus Metall verwendet werden. Diese sind nur dunkel beschichtet zulässig, angeglichen an den Farbton der Fenstereinfassungen der Fassade. So ist sichergestellt, dass sich das technische Bauteil „Fensterbank“ gut einfügt. Handwerklich vom Dachdecker angefertigte, traditionelle Fensterbänke aus Titanzink oder Kupfer sind von der Vorgabe ausgenommen und bedürfen keiner farbigen Beschichtung.



Abb. 116 Zurückhaltende, ortssensible Verwendung von Materialien an einem Geschäftshaus mit Ladenlokal in der Mayener Marktstraße: Der Sockel ist aus Basaltlava, die Rahmen der Schaufensteranlage aus dunkel beschichtetem Metall. Die Fassadenflächen sind hell verputzt, wobei das Erdgeschoss dezent farbige abgesetzt ist. Diese Zonierung der Erdgeschossfassade nimmt Bezug auf örtliche Bautraditionen. Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

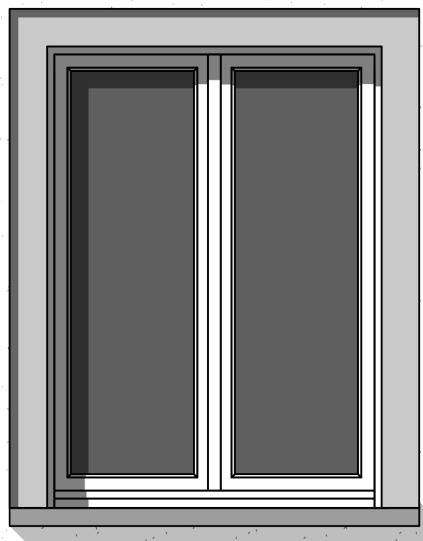
GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 14
FASSADENMATERIALITÄT)

(6) Alle dem Mayener Materialkanon
(siehe Anlagen) widersprechenden
Fassadenmaterialien sind unzulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Das Mayener Fenster
Variante „Eingetiefte Putzfaschen“



Das Mayener Fenster
Variante „Aufgesetzte Putzfaschen“

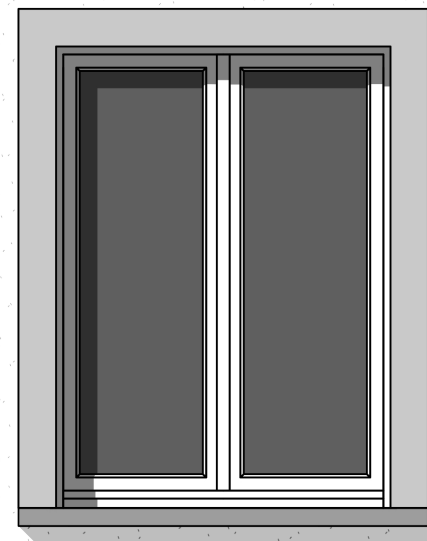


Abb. 117 Das neue „Mayener Fenster“: Fenstereinfassungen aus Basaltlava stellen einen Bezug zur Mayener Architekturtradition her und sind daher auch für Neubauten eine ansprechende Lösung. Alternativ und kostensparend können die Fenster aber auch mit Putzfaschen umrahmt werden, wie hier dargestellt. Putzfaschen können entweder eingetieft (links) oder aufgesetzt (rechts) hergestellt werden. Putzfaschen können mit einer Fensterbank aus Basaltlava, handwerklich hergestellten Fensterbänken aus Kupfer oder Titanzink oder dunkel beschichteten Fensterbänken aus Metall kombiniert werden.

Nicht dem Mayener Materialkanon
entsprechende Fassadenbekleidungen
wie Faserzementplatten (z.B. Eternit),
Metallbleche oder Holzlattung sind für
Mayen untypisch und werden daher
ausgeschlossen. Ausnahmen gelten für den
Dachbereich (Gaubenverkleidungen und
Dacheindeckungen) und Holz (z.B. für die
typischen Traufkastenverkleidungen).

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 15 FASSADENFARBIGKEIT

(1) Bei verputzten Fassadenflächen sind helle Farbtöne aus dem Weiß-, Hellgelb-, Hellbraun-, Beige- und Hellgraubereich zu verwenden. Verputzte Flächen im Erdgeschoss können mit einem dunkelgrauen oder anthrazitfarbenen Farbton abgesetzt werden. Es sind die entsprechenden Farbtöne aus dem Mayener Farbkanon (siehe Anlagen) anzuwenden. Signalfarben und leuchtende bzw. Neonfarben sind unzulässig.

(2) Je Gebäude dürfen nur maximal zwei Hauptfarbtöne für die verputzten Fassadenflächen verwendet werden. Es ist jeweils maximal ein Hauptfarbton für die Fassadenflächen im Erdgeschoss und maximal ein Hauptfarbton für die Fassadenflächen in den übrigen Geschosse zu verwenden. Vor die Fassade vor- oder zurückspringende Gestaltungselemente wie Erker oder Gesimsbänder können mit einer leichten Abstufung zum Hauptfarbton der Fassade abgesetzt werden.

(3) Fenster- und Türumrahmungen sowie die Sockelzone sind farblich einheitlich dunkel abzusetzen. Es sind die Farbtöne aus dem Mayener Farbkanon (siehe Anlagen) anzuwenden. Eine darüber hinausgehende Gestaltung der verputzten Fassadenflächen mit unterschiedlichen Farben, Schrift oder bildlichen Darstellungen ist nicht zulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Das Erscheinungsbild der Innenstadt ist von dem deutlichen Kontrast zwischen hell verputzten oder mit hellem Tuffstein verkleideten Fassadenflächen und den dunklen Einfassungen rund um die Fenster und Türen geprägt. Dies ist stark identitätsstiftend, sodass es unbedingt bewahrt werden soll. Die Erdgeschosszone darf von diesem Hell-Dunkel-Kontrast abweichen, insbesondere bei Geschäftsbauten mit Ladennutzung im Erdgeschoss. Hier können die Pfeiler zwischen den Schaufenstern entweder voll mit Natursteinplatten verkleidet oder in einem von der übrigen Fassade abweichenden Farbton verputzt werden.

Eine Differenzierung zwischen dem häufig geschäftlich genutzten Erdgeschoss und den übrigen Geschossen darf sich auch in unterschiedlichen Fassadenbekleidungen und Farben niederschlagen. Erdgeschosszone und Obergeschosszone können farblich und in der Materialität voneinander abgesetzt werden, sind aber für sich genommen einheitlich zu gestalten. Auch wenn zwischen Erdgeschosszone und Obergeschossen differenziert wird, ist darauf zu achten, dass das Gebäude eine gestalterische Einheit bildet und sich gut in die Umgebung einfügt.



Abb. 118 Der Mayen-typische Hell-Dunkel-Kontrast an einem Geschäftshaus in der Marktstraße.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

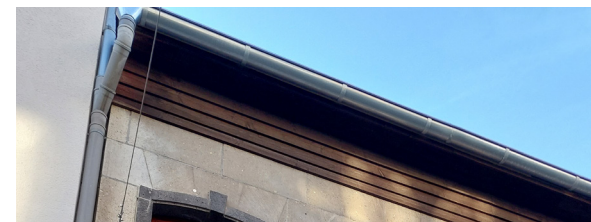


Abb. 119 Farblich gefasstes, hölzern verkleidetes Traufgesims
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 15 FASSADENFARBIGKEIT)

(4) Bei der Verwendung von Naturstein und Betonstein sind zusätzlich die Vorgaben zur Materialität und Farbigkeit gemäß § 14 Fassadenmaterialität einzuhalten.

(5) Holzverkleidete Kastengesimse und Fensterläden können farblich in rot, blau oder grün akzentuiert werden. Kastengesimse können zusätzlich im Farbton der verputzten Fassadenflächen gefasst werden. Es sind die entsprechenden Farbtöne aus dem Mayener Farbkanon (Anlage 3) anzuwenden.

(6) Fallrohre können metallstichtig belassen oder farbig gefasst werden. Bei farbiger Fassung ist der Farbton der verputzten Fassadenflächen zu verwenden. Gusseiserne Standrohre können im Sockelbereich dunkelgrau, anthrazitfarben oder schwarz abgesetzt werden.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Bei der Auswahl von Naturstein ist darauf zu achten, dass dieser sich farblich in die traditionell in Mayen verwendete Materialwelt einfügt. Früher wurden ausschließlich Naturschiefer für die Dacheindeckung, Basaltlava für Sockel, Gliederungen und Tür- und Fenstereinfassungen sowie Tuffstein oder Basaltlava für die Fassadenflächen verwendet. Soll bei einem Neu- oder Umbauvorhaben auf Naturstein gesetzt werden, sind nach Möglichkeit die traditionellen Steinarten zu verwenden. Ist dies aus technischen, finanziellen oder aus Gründen der Verfügbarkeit nicht umsetzbar, so ist ortsüblicher, nicht glänzender, dunkler Naturstein oder farblich ähnlicher Betonstein zu verwenden.

Traufkastengesimse sind in Mayen traditionell verputzt ausgeführt oder Holzverkleidet und bisweilen farblich hervorgehoben. Hier kommen Grün-, Blau- und Grün- sowie Braun- und Rotbraunfarbtöne vor. Fensterläden sind in Mayen traditionell aus Holz und Grün, Rot oder Blau gerahmt, während die Füllungen Weiß oder in der weiß abgetönten Rahmenfarbe (Hellgrün, Hellrot oder Hellblau) gefasst sind.



Abb. 120 „Variation mit Thema“ am Brückentor in Mayen: Leitmotiv ist der Kontrast zwischen dunklen Fenstereinfassungen und verputzten Flächen. Das Element der dunklen Einfassungen verbindet die Architekturen miteinander, während die farblich differenzierten verputzten Flächen zu einem vielfältigen Erscheinungsbild beitragen. Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 121 und 122 Fensterläden mit farbigem Rahmen und weißer Füllung

Fotos: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 16 EINFRIEDUNGEN

(1) Vorgärten und zwischen Gebäuden befindliche Grundstücksflächen sind zur öffentlichen Verkehrsfläche einzufrieden. Die nachfolgenden Vorschriften gelten nur für die Einfriedungen zu den öffentlichen Verkehrsflächen.

(2) Die Einfriedungen sind in Gestalt von Mauern, Metallzäunen mit einer zurückhaltenden Struktur (vertikal angeordnete Stäbe) oder Hecken auszuführen. Doppelstabmattenzäune sowie Sichtschutzblenden (z.B. als Sichtschutzstreifen aus PVC) sind unzulässig. Senkrechte Holzlattenzäune sind nur zulässig, sofern dies im angrenzenden Straßenbild vorkommt. Einfriedungen dürfen eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.

(3) Öffnungen in Einfriedungen sind mit Toranlagen zu versehen. Diese sind als Metalltore mit einer zurückhaltenden Struktur (Senkrechtteilung) auszuführen. Bei Holzlattenzäunen sind auch Tore aus senkrechten Hölzern zulässig. Toranlagen dürfen eine Höhe von 1,60 m nicht überschreiten.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Grundstücksflächen zur Straße einzufrieden, ist auch im Kontext einer gewachsenen Innenstadt wichtig. Der klaren Abgrenzung von privatem zu öffentlichem Raum kommt eine große Bedeutung zu. Dies ist in Mayen von besonderer Bedeutung, weil sich abseits von Marktstraße und Marktplatz in einigen Nebenstraßen Baulücken, nicht bebaute Grundstücke oder als Parkplätze genutzte Brachflächen befinden. Hier ist besonders darauf zu achten, dass sie sich in das Stadtbild einfügen und nicht als Zäsuren im geschlossenen Stadtbild wahrgenommen werden.

Aus Mauern aus ortstypischem Naturstein (hier v.a. Basaltlava), handwerklich gefertigten schmiedeeisernen Gittern oder einer Kombination aus Natursteinsockel und Gittern können gestalterisch besonders ansprechende Einfriedungen errichtet werden. Da Basaltlava an vielen Mayener Fassaden u.a. im Sockelbereich vorkommt, sorgt ein Aufgreifen bei Grundstückseinfriedungen dafür, dass Einfriedungen und Bebauung optisch als zusammengehörig wahrgenommen werden und Unterbrechungen im Stadtbild weniger störend ins Auge fallen. Stabgitterzäune aus industrieller Massenfertigung, insbesondere in der Ausführung „Doppelstabmattenzäune“, wirken hingegen austauschbar und beliebig und sind daher im Kontext der historischen Altstadt nicht zulässig.



Abb. 123 Gestalterische Einheit aus Einfriedung und Gebäudearchitektur bei einem Wohnhaus in der Straße Im Trinnel in Mayen. Die Einfriedung besteht aus einem aus Basaltlava gemauerten Sockel und handwerklich gefertigten bekrönenden Gittern aus weiß lackiertem Stahl sowie dahinter gepflanzten Hecken. Basaltlava und Dachschiefer binden die Gesamtanlage optisch zusammen.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 124 Statt mit einer Einfriedung ist dieses unbebaute Grundstück nur mit temporären Zäunen abgegrenzt. Dies sorgt für ein unbefriedigendes Erscheinungsbild.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN



GESTALTUNGSSATZUNG

§ 17 GARAGEN UND ÜBERDACHTE STELLPLÄTZE

(1) Überdachte Stellplätze, Carports und Garagen sind mit einem geneigten Dach oder einem begrünten Flachdach auszuführen. Der Aufbau der Vegetationstragschicht hat entsprechend den „Dachbegrünungsrichtlinien“ (Richtlinien für Planung, Bau und Instandhaltung von Dachbegrünungen, 2018) zu erfolgen. Die Dacheindeckung ist in Materialität und Farbe der Dacheindeckung des Hauptgebäudes anzupassen.

(2) Die sichtbare Oberfläche der Garagentore ist aus senkrecht angeordnetem Holz (vertikale Verkleidung) auszuführen. Andere Materialien können nur verwendet werden, wenn sie eine holzähnliche vertikal angeordnete Bretter-Struktur aufweisen.

(3) Abweichend von Absatz 2 können Sektionaltore ausnahmsweise zugelassen werden, sofern sie zurückhaltend gestaltet sind und keine auf die Torsektionen applizierten Gliederungen aufweisen. Es sind die Farben des Mayener Farbkanons zu verwenden.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Überdachte Stellplätze, Carports und Garagen sind auch im Kontext der historischen Innenstadt Mayens eine gefragte Infrastruktur, ermöglichen sie doch individuelles Parken des eigenen PKW nah am Wohnhaus. Einerseits ist genau das erwünscht, um Wohnen in der Innenstadt für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen attraktiv zu halten, andererseits sind überdachte Parkstände und Garagen nicht unbedingt bereichernd für das Stadtbild. In Innenstädten sind Parkstände auch deshalb kritisch zu sehen, weil sie im Zeitalter der Massenmotorisierung die früher häufig gärtnerisch genutzten Grünflächen innerhalb des historischen Mauerrings schrittweise verdrängt haben. Dies hat den Versiegelungsgrad in der Stadt erhöht und wirkt sich kleinklimatisch nachteilig aus.

Es gilt nun, eine Balance zwischen den positiven Aspekten von überdachter Parkierung in der Innenstadt und den negativen Begleiterscheinungen zu finden. Durch die Vorgabe einer Dachbegrünung für Flachdach-Garagen werden positive Effekte für das Mikroklima erzielt. Alternativ kann auch ein geneigtes Dach verwendet werden, was durch die Bauform mit Satteldach eine Anbindung an die umgebende Bebauung sicherstellt. Die optisch wenig ansprechenden und zur Zerbeulung neigenden klassischen Garagentore aus Metall sind ausgeschlossen, stattdessen ist Holz zu verwenden.

GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Sektionaltore aus Metall oder Kunststoff sind zulässig, sofern sie zurückhaltend gestaltet sind und keine weiteren Applikationen wie Kassetierungen aufgebracht sind.



GESTALTUNGSSATZUNG

§ 18 AUSSENANLAGEN

(1) Außenanlagen sind die zu einem Gebäude oder einer Gebäudegruppe zugeordneten, nicht bebauten Grundstücksflächen.

(2) Die zwischen der Grenze des öffentlichen Straßenraums und Gebäuden liegenden Flächen (Vorgärten) sind zu begrünen, sofern nicht historisch anders überliefert. Davon ausgenommen sind die notwendigen Zuwegungen, Zufahrten für Stellplätze und Garagen sowie Standflächen für Fahrräder und Abfallbehälter.

(3) Zuwegungen, Freisitze und Stellplätze sind zu befestigen (offenporige Verlegung, wasserdurchlässig). Es ist dunkles oder dunkelgraues Natursteinpflaster (Basalt, Basaltlava oder Grauwacke), Betonsteinpflaster in Grautönen, Kies und/oder Schotterrasen zu verwenden.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Als ökologischer bzw. klimatischer Beitrag – insbesondere zur Reduzierung der mit der Planung verbundenen mikroklimatischen Veränderung und zur Verringerung des abzuleitenden Niederschlagswassers – sowie aus gestalterischen Gründen sind Vorgärten, mit Ausnahme der notwendigen Zuwegungen, Zufahrten für Stellplätze und Garagen sowie Standflächen für Fahrräder und Abfallbehälter zu begrünen. Diese Vorgabe wird auch vor dem Hintergrund getroffen, dass Vorgärten zunehmend in weniger pflegeintensive sogenannte „Schottergärten“ umgewandelt werden, mit den entsprechenden negativen Auswirkungen auf Klima, Biodiversität und Stadtgestalt.

Es soll sichergestellt werden, dass sich auch Zuwegungen in die Materialwelt des Mayener Materialkanon gut einfügen. Dies wird durch die Vorschrift erreicht, dass ortstypische dunkle Natursteine, wie Basaltlava, Basalt oder Grauwacke, ein farblich vergleichbarer Betonstein, Kies und/oder Schotterrasen zu verwenden sind.

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 18 AUSSENANLAGEN)

(4) Aufstellplätze für Mülltonnen und Abfallbehälter sind so anzulegen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht eingesehen werden können. Schränke für Mülltonnen im öffentlichen Straßenraum sind in Bereich I ausgeschlossen und in den Bereichen II und III ausnahmsweise zulässig, wenn keine Möglichkeit zur Unterbringung auf dem privaten Grundstück besteht. Hierfür ist das einheitliche von der Stadt Mayen vorgeschriebene Modell im Farbton Grau oder Anthrazit zu verwenden.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Diese oftmals ästhetisch wenig ansprechenden, aber notwendigen Vorrichtungen sollen vom öffentlichen Verkehrsraum nicht einsehbar angeordnet werden. In den Bereichen II und III sind ausnahmsweise Mülltonnenschränke im öffentlichen Raum zulässig, wenn keine Möglichkeit zur Unterbringung auf dem privaten Grundstück besteht. Damit sich diese weitestgehend in das Stadtbild einfügen, ist hierfür das von der Stadt Mayen vorgeschriebene Modell zu verwenden (Metall, dunkelgrau).

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 19 TECHNISCHE ANLAGEN

(1) Technische Anlagen sind Anlagen oder Geräte, die der Gebäudetechnik oder der Kommunikation dienen. Hierzu zählen insbesondere Klimaanlage, Lüftungsanlagen, Abluftanlagen, Kamine, Kameras, Alarmanlagen, Antennenanlagen, Satellitenschüsseln und Mobilfunkanlagen.

(2) Technische Anlagen sind so anzubringen, dass sie aus dem öffentlichen Verkehrsraum nicht eingesehen werden können.

(3) Wenn technische Erfordernisse vorgenannter Festsetzung entgegenstehen, sind Antennen, Kameras, Alarmanlagen, Kamine und Lüftungsauslässe ausnahmsweise zum öffentlichen Verkehrsraum zulässig.

(4) Technische Anlagen haben sich in das Erscheinungsbild der angrenzenden Fassaden und Dächer einzufügen. Sie sind so anzubringen, dass sie sich der vorhandenen Fassadengliederung unterordnen. Farblich sind sie den umgebenden Fassaden- bzw. Dachflächen anzugleichen.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Technische Anlagen (u.a. Klimaanlage/ Wärmepumpen, Lüftungsanlagen, Abluftanlagen, Kamine, Kameras, Alarmanlagen, Antennenanlagen, Satellitenschüsseln oder Mobilfunkanlagen) sollen so angebracht werden, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum nicht eingesehen werden können. Für einzelne Vorrichtungen wie Antennen, Kameras, Alarmanlagen, Kamine und Lüftungsauslässe können Ausnahmen gemacht werden, wenn hier aus technischen Gründen die Ausrichtung zum Straßenraum unumgänglich ist. Zum Beispiel kann für Überwachungskameras und Alarmanlagen eine Orientierung zum öffentlichen Straßenraum erforderlich sein.

Für alle technischen Anlagen, sowohl jene zum öffentlichem Straßenraum angeordneten, wie auch die anderen, ist zu beachten, dass sie sich in die Fassadenfläche, vor der sie montiert werden, einfügen und farblich angeglichen ausgeführt werden. Störende Häufungen von technischen Vorrichtungen sind zu vermeiden.

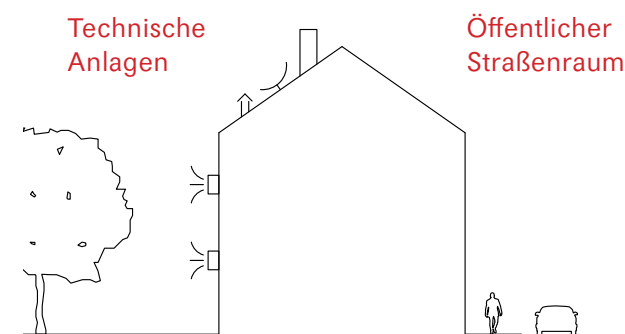


Abb. 125 Technische Anlagen sind so anzubringen, dass sie vom öffentlichen Verkehrsraum aus nicht eingesehen werden können. Für Antennen, Kameras, Alarmanlage, Kamine und Lüftungsauslässe können Ausnahmen zugelassen werden.

GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN



GESTALTUNGSSATZUNG

§ 20 WERBEANLAGEN

(1) Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) sind alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Flachwerbeanlagen (Schriftzüge, Schilder und Logos für Läden und Geschäfte), sonstige Anschläge, Beschriftungen, Bemalungen, Nasenschilder (Ausleger), Fahnen und Beflaggungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Anschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.

(2) Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, dass sie sich in das Erscheinungsbild der angrenzenden Fassaden und in das Straßen- und Platzbild einfügen.

(3) Werbeanlagen sind farblich zurückhaltend zu gestalten.

(4) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung und nur an Gebäudefassaden zulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Anlagen der Außenwerbung – also Schilder, Tafeln, Bemalungen etc. – sind für viele Gewerbetreibende notwendige Hinweise zur Generierung von Aufmerksamkeit und somit essenziell zur Kundengewinnung. In vielen Innenstädten, insbesondere in Fußgängerzonen, gehören große Werbeanlagen zum Straßenbild und prägen dieses. Mancherorts wird dabei der Kampf um die Gunst der Passanten übertrieben, was sich in Überdimensionierung, schrillen Farben oder greller Beleuchtung äußert. Teilweise ist dies auch in der Mayener Altstadt der Fall.

Vor diesem Hintergrund sollen Werbeanlagen selbstverständlich auch weiterhin zugelassen werden. Um jedoch zu verhindern, dass die Werbung gestalterisch in den Vordergrund tritt, werden hierzu beschränkende Festsetzungen gemacht. Die Werbeanlagen sind farblich zurückhaltend zu gestalten und sollen so angebracht werden, dass sie sich in das Erscheinungsbild der angrenzenden Fassaden und in das Straßen- und Platzbild einfügen.

Werbeanlagen werden nur an der Stätte ihrer Leistung zugelassen, damit ein Missbrauch von Gebäuden und Läden als reine Werbefläche verhindert wird. Unerwünschte Häufungen von Werbeanlagen werden so ausgeschlossen.

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 20 WERBEANLAGEN)

(5) Zur Beleuchtung von Werbeanlagen dienende Lichtquellen sind unauffällig in das Fassadenbild zu integrieren und nur mit zurückhaltend eingestellter Lichtstärke zulässig. Sie sind so anzuordnen, dass eine Beeinträchtigung in Aufenthaltsräumen und für Verkehrsteilnehmer ausgeschlossen ist.

(6) Werbeanlagen dürfen charakteristische fassadengliedernde Elemente wie zum Beispiel Gesimse, Pfeiler, Mauervorsprünge, Erker, Balkone und Vordächer nicht überdecken. Zu horizontalen fassadengliedernden Elementen ist ein Abstand von mindestens 0,10 m einzuhalten. Zur Fassadenseite ist ein Abstand von mindestens 0,25 m einzuhalten.

(7) Je Nutzungseinheit ist maximal eine Flachwerbeanlage und ein Nasenschild erlaubt. Bei Nutzungseinheiten mit mehreren Gebäudefassaden, zum Beispiel bei über Eck gehenden Nutzungseinheiten, sind je Gebäudefassade eine Flachwerbeanlage und ein Nasenschild erlaubt. Erstrecken sich Nutzungseinheiten über mehrere Parzellen und bilden sich diese in einzeln gestalteten Fassadenabschnitten ab, so sind je Fassadenabschnitt eine Flachwerbeanlage und ein Nasenschild erlaubt.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Um auch in den Abendstunden ein harmonisches Gesamtbild zu erzeugen, soll eine möglichst zurückhaltende Beleuchtung vorgesehen werden, von der zudem keine Beeinträchtigung für angrenzende Bewohner oder Verkehrsteilnehmer ausgehen darf.

Horizontale Gesimse und Kragplatten aus Beton gliedern an vielen Gebäuden in der Innenstadt die Fassade und tragen zum Beispiel dazu bei, die Ladengeschäfte dienende Erdgeschosszone von den übrigen Geschossen abzuheben. Werden Werbeanlagen zu nah an den gliedernde Bauteilen angebracht, mindern sie deren Wirkung.

Werbeanlagen sollen zu einem ansprechenden Gesamterscheinungsbild beitragen. Eine Häufung von Werbeanlagen kann hingegen „marktschreierisch“ und effektheischend erscheinen und mindert die Wirkung der einzelnen Werbeanlage. Deshalb wird die Zahl der zugelassenen Werbeanlagen begrenzt. Bei Einheiten, die sich über mehrere einzelne, klar in der Architektur ablesbare Gebäudeabschnitte oder -seiten erstrecken, sind mehrere Anlagen zulässig, sofern je Abschnitt die Höchstzahl von je einer Flachwerbeanlage und je einem Nasenschild nicht überschritten wird.

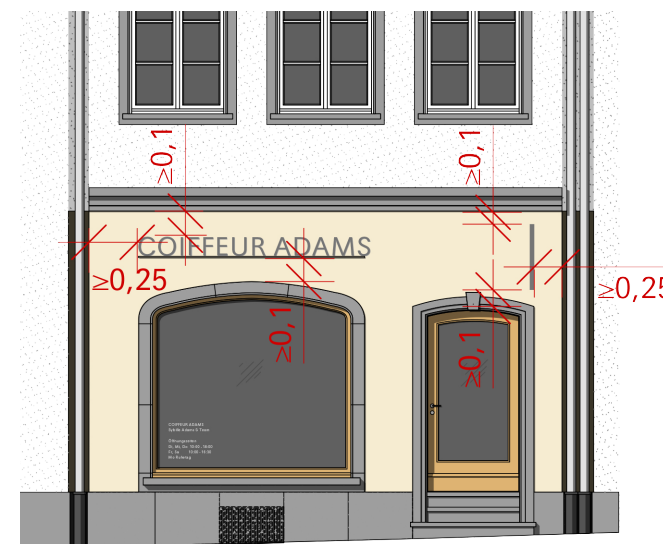


Abb. 126 Mindestabstände zwischen Werbeanlagen und anderen Fassadenelementen.

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 20 WERBEANLAGEN)

(8) Flachwerbeanlagen sind nur als Schriftzüge aus Einzelbuchstaben und verketteten Einzelbuchstaben zulässig. Zusätzlich ist je Flachwerbeanlage ein ergänzendes Logo mit maximal 0,5 m² zulässig. Zwischen den Einzelbuchstaben bzw. verketteten Einzelbuchstaben muss die Fassadenoberfläche sichtbar bleiben. Bei aufmontierten Einzelbuchstaben bzw. verketteten Einzelbuchstaben sind diese ohne Grundplatte flach an der Fassade anzubringen. Trägerschienen sind an die Farbigkeit der Fassade anzugleichen. Aufmontierte Flachwerbeanlagen dürfen maximal 0,15 m vor die Fassade herausragen.

(9) Im Bereich I sind nur gold-, messing-, bronze- oder braungetönte Schriftzüge und Logos zulässig. Hinterleuchtete und beleuchtete Schriftzüge und Logos sind zulässig. Selbstleuchtende Schriftzüge und Logos sind unzulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Die Vorgabe von Einzelbuchstaben und einzelnen ergänzenden Logos stellt sicher, dass die dahinterliegende Fassade sichtbar bleibt. Einzelbuchstaben können auf einer Trägerschiene montiert werden, um nicht in die Fassade bohren und dübeln zu müssen. Dies schont die Fassade! Die Schiene ist aber unbedingt in einem Farbton möglichst nah an der Fassadenfarbe zu beschichten, damit sie als Hilfskonstruktion in den Hintergrund tritt. Flachwerbeanlagen sollen nicht zu stark (bis maximal 15 cm) vortreten, um nicht in Konkurrenz zu Nasenschildern und Auslegern zu treten.

Im Bereich I sollen nur gold-, messing-, bronze- oder braungetönte Schriftzüge und Logos verwendet werden. Dadurch kommen die in Mayen häufigen wertigen Natursteinmaterialien der Fassade besonders gut zur Geltung. Zudem unterstreicht dies die Geschichtlichkeit dieses Kernbereichs der Altstadt, denn früher wurden Schriftzüge und Jahreszahlen häufig aus Metall geschmiedet. Heute können selbstverständlich moderne Materialien verwendet werden, sofern sie die Farbvorgaben erfüllen und aus dauerhaften, hochwertigen Materialien bestehen. Eine Hinterleuchtung und Beleuchtung der Schriftzüge und Logos ist im Bereich I zulässig, aber selbstleuchtende Objekte sind hier ausgeschlossen.



Abb. 127 Im Bereich I sind nur gold-, messing-, bronze- oder braungetönte Logos und Schriftzüge aus Einzelbuchstaben zulässig.
Foto: Johannes Buchhammer, Juli 2025



Abb. 128 In den Bereichen II und III ist je Nutzungseinheit ein einheitlicher Farbton für Schriftzüge und Logo zu wählen. Auch hier sind Einzelbuchstaben zu verwenden.
Foto: Johannes Buchhammer, Juli 2025

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 20 WERBEANLAGEN)

(10) In den Bereichen II und III ist je Nutzungseinheit nur eine einheitliche Farbe für Schriftzug und Logo zulässig. Grelle Farben und Neonfarben sind unzulässig. Hinterleuchtete, beleuchtete und selbstleuchtende Schriftzüge und Logos sind zulässig.

(11) Im Bereich I sind Flachwerbeanlagen in Form von aufgemalten Schriftzügen und Logos unzulässig. In Putzritztechnik (Sgraffito) hergestellte Schriftzüge und Logos sind zulässig.

(12) Für aufmontierte Flachwerbeanlagen zugelassene Materialien sind Metalle und hochwertige Kunststoffe.

(13) Flächig gestaltete Flachwerbeanlagen (z.B. Grundplatten mit aufgesetzten Buchstaben oder Leuchtkästen mit oder ohne Aufdrucken oder Beklebungen) sind unzulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

In den Bereichen II und III ist eine einheitliche Farbe je Nutzungseinheit festzulegen, die für Schriftzug und Logo verwendet wird. Farblich abweichende und oder mehrfarbige Logos sind unerwünscht. Bei der Ausgestaltung von Schriftzügen und Logos kann hier auch auf selbstleuchtende Buchstaben zurückgegriffen werden, sofern sie nicht in grellen oder neonfarben ausgeführt sind. Die Größenvorgaben sind selbstverständlich zu beachten.

Hintergrund der hier gemachten Vorgabe ist, dass nur Werbeanlagen aus möglichst dauerhaften Materialien zugelassen werden sollen. Werbeanlagen sollen möglichst mit langer Perspektive konzipiert und überlegt werden.

Flächige Werbeanlagen und große Leuchtkästen können die Fassade verdecken. Dies steht dem Ziel der Satzung entgegen, den Schatz des architektonischen Erbes dieser Stadt sichtbar zu machen und die Identifikation der Bürgerinnen und Bürger mit ihm zu stärken.



Abb. 129 In den Bereichen II und III ist je Nutzungseinheit ein einheitlicher Farbton für Schriftzüge und Logo zu wählen. Trägerschienen für Schriftzüge sind, wie hier zu sehen, farblich dem dahinterliegenden Fassadenmaterial anzugleichen, damit sie optisch möglichst wenig in Erscheinung treten.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 130 In den Bereichen II und III sind selbstleuchtende Logos und Einzelbuchstaben zulässig.
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 20 WERBEANLAGEN)

(14) Flachwerbeanlagen sind horizontal am Gebäude und zwischen den Fassadenöffnungen des Erdgeschosses und des ersten Obergeschosses anzubringen. Buchstaben, die an Vordächern oder Kragplatten angebracht werden, dürfen die Höhe der Ansichtsfläche der Vordächer und Kragplatten nicht überragen.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Traditionell wurden werbende Schriften an Gebäuden nur bis zur Brüstung des ersten Obergeschosses angebracht, da man diese Höhe mit einer Leiter noch gut erreichen kann. Da wir uns in einem historischen Stadtkern befinden, sollten sich auch moderne Werbeschriftzüge an diese altüberlieferten Regeln halten. Über die Ansichtsbreite von Vordächern und Kragplatten hinausragende Schriftzüge können eine zu große Dominanz im Straßenbild erzeugen, weil sie „freistehend“ vor dem tragenden Bauteil stehen. Daher sind sie nicht zulässig.

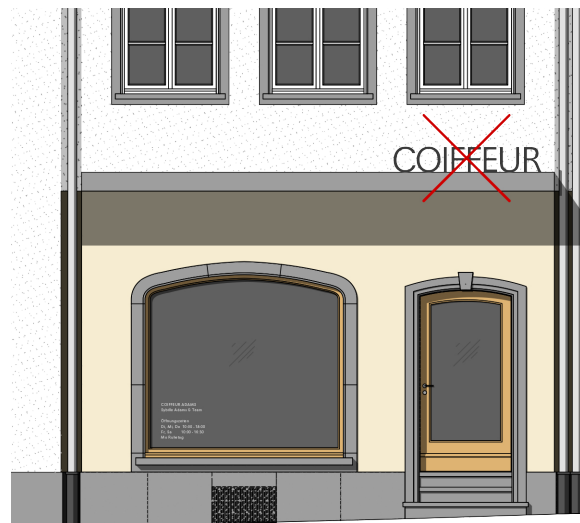


Abb. 131 „Freistehende“ Schriftzüge an Vordächern und Kragplatten sind unzulässig

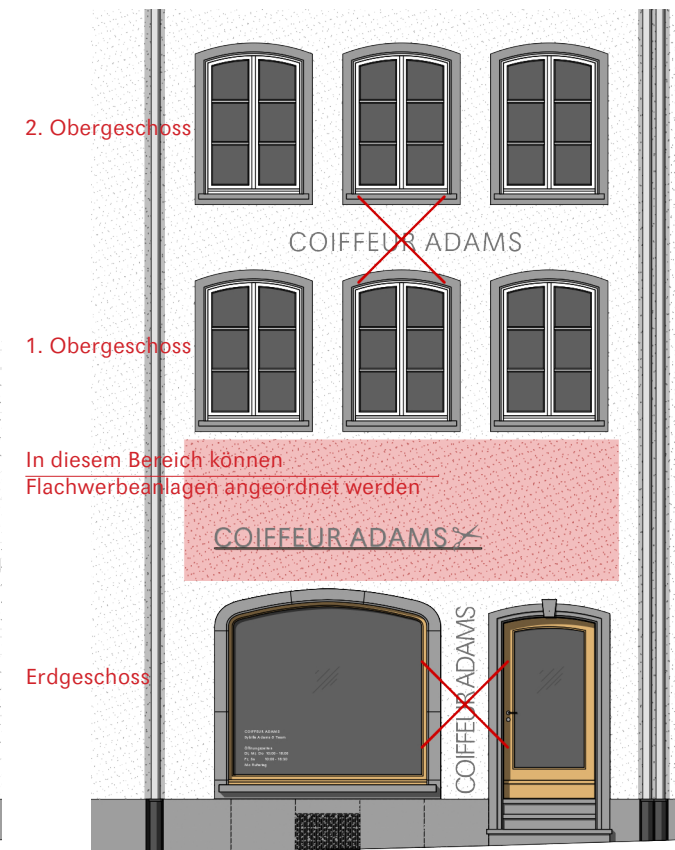


Abb. 132 Anordnung von Flachwerbeanlagen an einer Gebäudefassade.

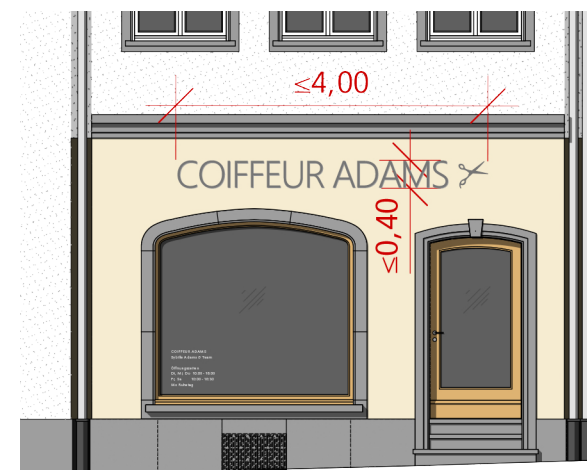
GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 20 WERBEANLAGEN)

(15) Bei Flachwerbeanlagen darf die Höhe von Einzelbuchstaben und Logos im Bereich I 0,40 m, in den Bereichen II und III 0,50 m nicht überschreiten. Die Breite der Flachwerbeanlage darf in Bereich I 4,00 m nicht überschreiten. In den Bereichen II und III sind Flachwerbeanlagen mit einer maximalen Breite von 6,00 m zulässig.

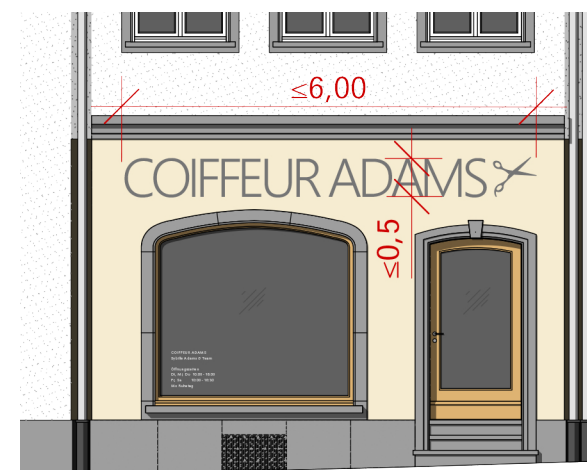
TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Mit der Differenzierung der Größenvorgaben von Werbeanlagen je nach Teilbereich (Bereiche I, II oder III) wird dem unterschiedlichen städtebaulichen Charakter der Innenstadtbereiche Rechnung getragen. Im Kernbereich sind die Flachwerbeanlagen klein zu halten, in den übrigen Bereichen der Innenstadt können größere Anlagen vorgesehen werden.



Bereich I

Abb. 133 Zulässige Maße von Flachwerbeanlagen im Bereich I



Bereich II und Bereich III

Abb. 134 Zulässige Maße von Flachwerbeanlagen im Bereich III

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 20 WERBEANLAGEN)

(16) Nasenschilder sind Werbeanlagen, die rechtwinklig an der Gebäudefront angebracht sind. Nasenschilder sind unterhalb der Fassadenöffnungen des ersten Obergeschosses anzubringen. Eine Anbringung an Vordächern, Kragplatten oder Markisen ist unzulässig. Nasenschilder müssen mit der Unterkante 2,50 m über dem Gehweg liegen.

(17) Für Nasenschilder zugelassene Materialien sind Metall und hochwertiger Kunststoff.

(18) Nasenschilder als Schild oder Kasten sind wie folgt zulässig: In den Bereichen I und II bis 0,5 m² seitlicher Ansichtsfläche und im Bereich III bis 0,7 m² seitlicher Ansichtsfläche. Die maximale Tiefe beträgt 0,06 m. Die maximal zulässige Gesamtauskragung des Nasenschildes als Schild oder Kasten darf innerhalb der Bereiche I und II 0,80 m und innerhalb von Bereich III 1,00 m nicht überschreiten.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Sogenannte Nasenschilder sind rechtwinklig an der Fassade angebracht und werden manchmal auch als „Ausleger“ bezeichnet. Für Gewerbetreibende sind sie ein beliebtes Instrument, um bereits in einiger Entfernung Aufmerksamkeit zu erzeugen. Wenn die Nasenschilder allerdings ihre traditionelle Größe überschreiten und über die gesamte Fassadenhöhe reichen, beherrschen sie das Straßenbild und beeinträchtigen die Gebäudefassade in ihrer Wirkung. Daher ist

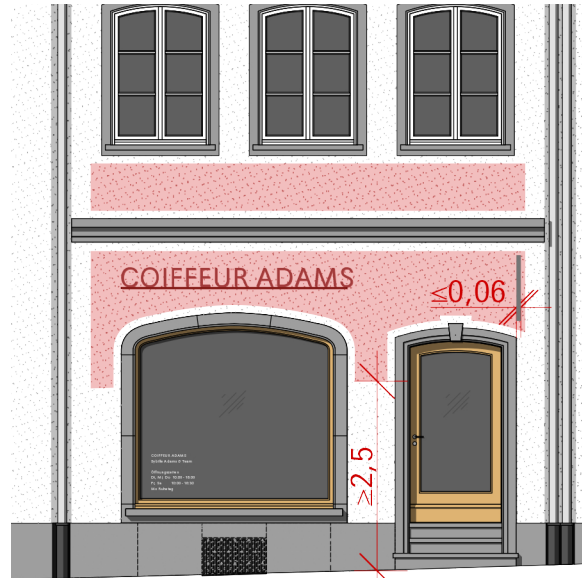
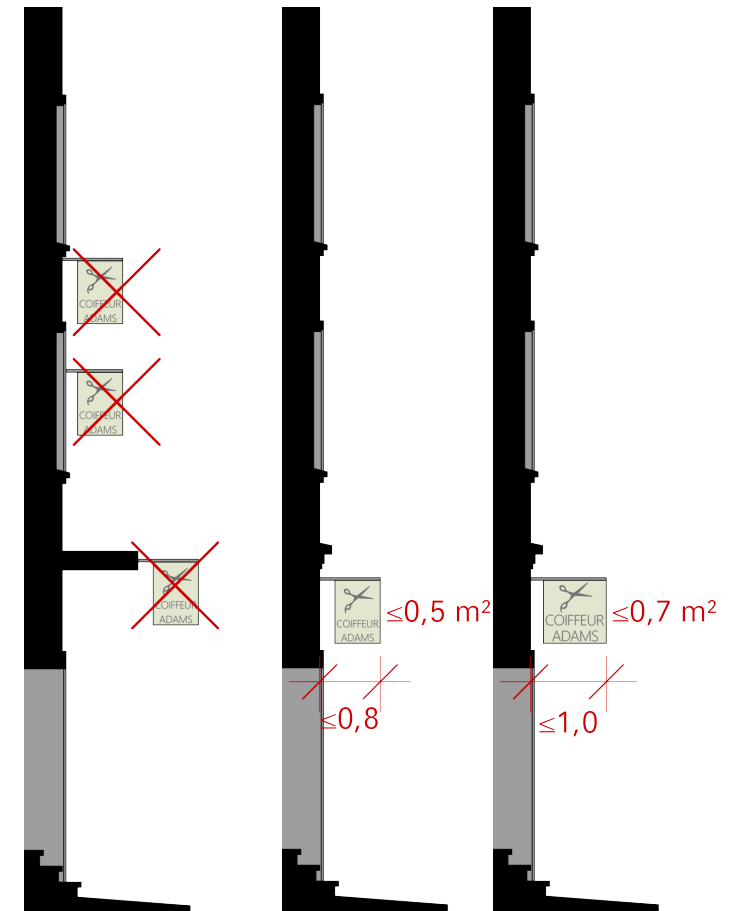


Abb. 135 Nasenschilder sind nur unterhalb der Fensteröffnungen des 1. Obergeschosses zulässig. An Kragplatten oder Vordächern montierte Nasenschilder sind unzulässig.

Abb. 136

In den Bereichen I und II sind nur bis 0,5 qm große Nasenschilder, im Bereich III bis 0,7 qm große zulässig.



Bereich I
Bereich II

Bereich III

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 20 WERBEANLAGEN)

(19) Leuchtkästen sind als Nasenschilder nur zulässig mit nicht transparenter Zarge. In den Bereichen I und II darf der selbstleuchtende Anteil von Leuchtkästen maximal 50 % der seitlichen Ansichtsfläche des jeweiligen Nasenschildes betragen.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

– ebenso wie bei Flachwerbeanlagen – nur ein Schild pro Laden zulässig. Zudem dürfen die Nasenschilder Größenvorgaben nicht überschreiten.

Reine Leuchtkästen sind als Nasenschilder nur mit einer nicht transparenten Zarge zulässig. So wird vermieden, dass das Schild zu stark als „Leuchtkörper“ den Straßenraum beherrscht. Im Bereich I ist der selbstleuchtende Anteil der seitlichen Ansichtsflächen der Nasenschilder begrenzt, um eine maßvolle Präsenz des Objekts sicherzustellen.

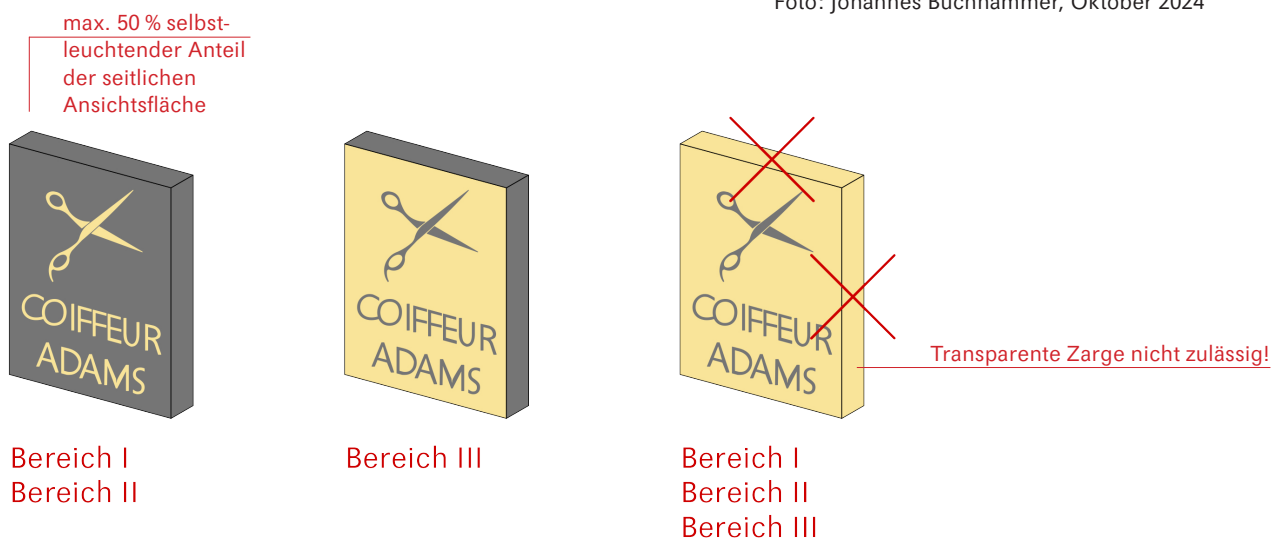


Abb. 137 In den Bereichen I und II sind Leuchtkästen nur mit dekupierter Oberfläche, d.h. mit aus Metall ausgeschnittenen leuchtenden Buchstaben zulässig, da hier der selbstleuchtende Anteil der seitlichen Ansichtsfläche nur 50 Prozent betragen darf. Im Bereich III darf die gesamte seitliche Ansichtsfläche leuchten, die Zarge darf aber nicht lichtdurchlässig sein. Leuchtkästen ohne Zarge sind in den Bereichen I, II und III gänzlich unzulässig.



Abb. 138 Minimalistisches gestaltetes Nasenschild aus ausgelasertem Metall in der Marktstraße
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 20 WERBEANLAGEN)

(20) Nasenschilder in filigraner, künstlerisch-handwerklicher Ausführung (z.B. schmiedeeiserne Ausleger) sind zulässig bis 2,5 m² Ansichtsfläche und 1,6 m Auskragung. Die maximale Tiefe beträgt 0,06 m. Abweichend von den Regelungen in Absatz 13 können Nasenschilder in filigraner, künstlerisch-handwerklicher Ausführung bis unterhalb der Fassadenöffnungen des zweiten Obergeschosses angebracht werden.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Handwerklich gefertigte, schmiedeeiserne Nasenschilder erinnern an die Geschichte der Stadt: Früher zeigten sie die Zugehörigkeit zu einem Berufsstand an. Auch Mayen verfügt noch über einige solcher historischen Nasenschilder, die den Stadtraum bereichern.

Auch Neuanfertigungen solcher Anlagen sollen zukünftig möglich sein, weshalb größere Abmessungen im Vergleich zu modernen Nasenschildern gewährt werden. Auf eine filigrane und handwerkliche Ausführung soll aber geachtet werden.

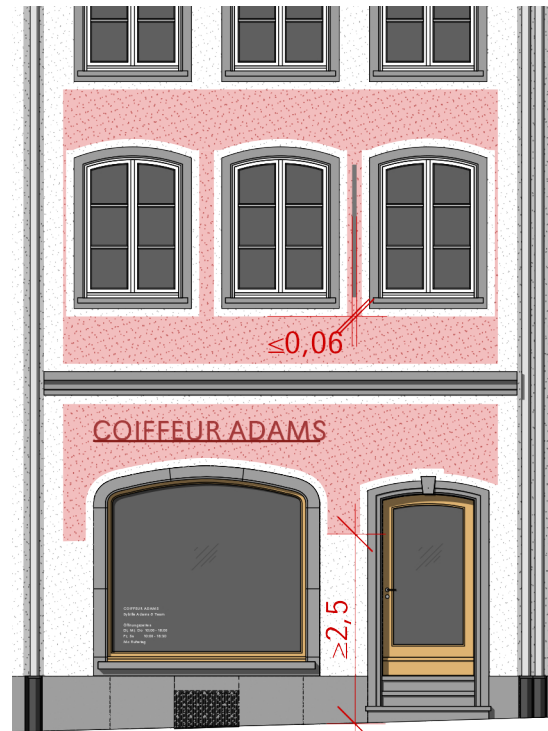


Abb. 139 Anbringungsart und Abmessungen traditioneller schmiedeeiserner Nasenschilder, Ansicht.

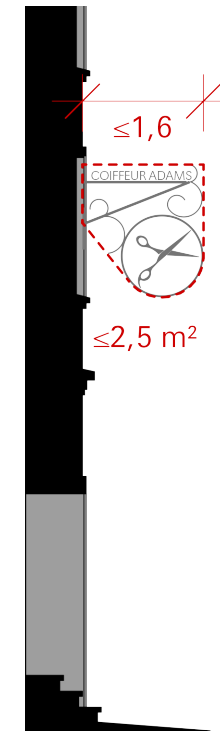


Abb. 140 Anbringungsart und Abmessungen traditioneller schmiedeeiserner Nasenschilder, Schnitt.

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 20 WERBEANLAGEN)

(21) Schaukästen sind nur gestattet für gastronomische Betriebe zur Präsentation der Speisekarte sowie für Kirchen, öffentliche Einrichtungen und gemeinnützige Vereine. Das Gehäuse der Schaukästen ist in Metall im Farbton Grau oder Anthrazit auszuführen.

(22) Werbeanlagen in Form von Fahnen oder Beflaggungen sind unzulässig.

(23) Werbeanlagen mit wechselndem oder sich bewegendem Licht sowie mit bewegten Bildern sind unzulässig. Hinter der Schaufensterverglasung angebrachte Bildschirme sind hingegen zulässig. Sie sind in die Schaufenstergestaltung zu integrieren und müssen mindestens 0,20 m Abstand zur Schaufensterverglasung einhalten. Je Schaufenster darf die Gesamtansichtsfläche aller Bildschirme 0,25 m² nicht überschreiten. Zwischen 22 Uhr und 6 Uhr dürfen die Bildschirme keine bewegten Bilder, wechselnde Darstellungen oder Blinkeffekte zeigen.

(24) Wechselwerbeanlagen sind nicht gestattet.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Fahnen sind kein für Mayen typisches Gestaltungselement. Um einer unerwünschten Häufung von Werbeanlagen vorzubeugen, sind sie ausgeschlossen. Sie können jedoch zu temporären Anlässen zugelassen werden (siehe Absatz 27).

Die Lichtausstattung von Werbeanlagen ist insgesamt zurückhaltend zu wählen, um sowohl eine angenehme Atmosphäre zu erzeugen, als auch negative Auswirkungen auf Mensch und Tier (Lichtimmissionen) zu vermeiden. Aus diesem Grund sind Anlagen mit wechselndem Licht, Lichtlaufbänder, Wechsellichtanlagen, Blinklichter usw. ausgeschlossen. Bildschirme sind aber als Teil der Schaufenstergestaltung zulässig, sofern sie sich einfügen und die hier gemachten Vorgaben einhalten.

Wechselwerbeanlagen befinden sich in Mayen vor allem entlang der Ringstraße an brachliegenden Grundstücken. Sie können einen Hinweis auf Veranstaltungen geben, als reine Werbeflächen leisten sie jedoch eine

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 20 WERBEANLAGEN)

(25) Akustische Werbung ist nicht gestattet.

(26) Hinweis- und Namensschilder (z.B. Praxisschilder oder Klingelschilder) dürfen in Bereich I maximal $0,1 \text{ m}^2$ groß sein. In den Bereichen II und III dürfen Hinweis- und Namensschilder maximal $0,25 \text{ m}^2$ groß sein. Je Nutzungseinheit ist nur ein Hinweis- oder Namensschild je Eingang zulässig. Sofern an einem Eingang mehrere Schilder angebracht werden, sind diese entweder neben- oder übereinander anzuordnen und in Größe, Farbe und Materialität aufeinander abzustimmen.

(27) Hinweistafeln als Schiefertafeln mit weißer Schrift auf schwarzem Grund sind für gastronomische Betriebe zum Hinweis auf Tagesangebote und für Ladengeschäfte zum Hinweis auf temporäre Angebote und Aktionen zulässig. Sie dürfen eine Größe von $0,50 \text{ m}^2$ nicht überschreiten und sind bei Nichtbenutzung zu entfernen.

(28) Die Errichtung, Anbringung, Aufstellung und wesentliche Änderung von Werbeanlagen, die größer als $0,25 \text{ m}^2$ sind, ist genehmigungspflichtig.

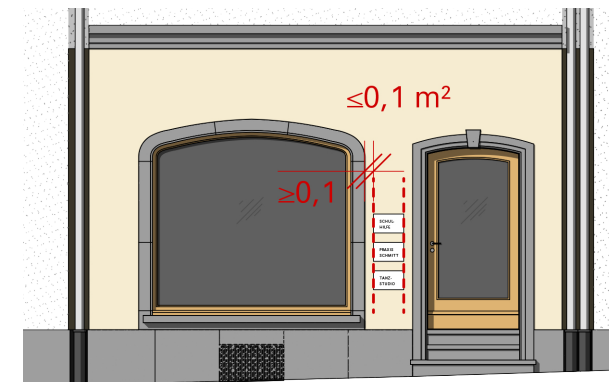
TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Kommerzialisierung des Stadtbildes Vorschub und sollen daher ausgeschlossen werden.

Auch akustische Werbung kann belastend und störend für Anwohner und Passanten sein und ist daher nicht zulässig.

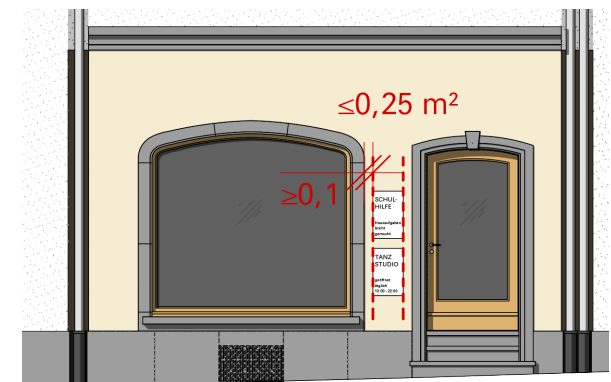
Hinweisschilder z.B. für Arztpraxen sind im Alltag von großer Bedeutung. Sie sollen sich aber in ihren Abmessungen und ihrer Gestaltung möglichst harmonisch in die Umgebung einfügen. Eine unerwünschte Häufung von Hinweis- und Namensschildern soll unbedingt vermieden werden, weil dies einen unaufgeräumten Eindruck erzeugt und zudem die Wirkung des einzelnen Hinweisschildes verringert.

An Stelle von „schreienden“ Plakaten oder ähnlichem liefern Schiefertafeln ein zurückhaltendes Instrument zur Information und Werbung und fügen sich gestalterisch gut in das Altstadtbild ein. Sie werden daher mit einer Größe von maximal $0,5 \text{ m}^2$ zugelassen.



Bereich I

Abb. 141 Hinweisschilder. Vorgaben für Maximalgröße und einzuhaltende Abstände für den Bereich I.



**Bereich II
Bereich III**

Abb. 142 Hinweisschilder. Vorgaben für Maximalgröße und einzuhaltende Abstände für die Bereiche II und III.

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 20 WERBEANLAGEN)

(29) Ungenutzte Werbeanlagen sind zu entfernen und die darunterliegenden Fassadenflächen in ihren Ursprungszustand zurückzusetzen.

(30) Ausnahmen von den in den Absätzen 1 bis 29 genannten Vorschriften können für zeitlich begrenzte Werbungen anlässlich kirchlicher, kultureller, politischer, sportlicher oder ähnlicher Veranstaltungen gestattet werden.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Um leerstehende Immobilien nicht in den Vordergrund treten zu lassen und dadurch dem Eindruck einer Verwahrlosung bzw. einem Trading-Down-Effekt entgegenzuwirken, sind Werbeanlagen zu entfernen, sobald sie nicht mehr genutzt werden.

Um für bestimmte kirchliche, kulturelle, politische, sportliche oder ähnliche Veranstaltungen eine entsprechende freiere Gestaltung von Werbeanlagen zu ermöglichen, können hierfür zeitlich begrenzte Ausnahmen gestattet werden.

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 21 AUFSTELLER UND HINWEISTAFELN

(1) Je Nutzungseinheit ist maximal ein Aufsteller oder eine Hinweistafel zulässig.

(2) Aufsteller sind ausschließlich als zweiseitige Dreiecksständer und als an die Hauswand anzulehnende Hinweistafeln zulässig. Sie sind als Schiefertafeln mit weißer Schrift auf schwarzem Grund oder als hochwertige, dunkel beschichtete Metallkonstruktion mit weißer Schrift auf dunklem Grund auszuführen. Sie dürfen eine Größe von 0,50 m² je Ansichtsfläche nicht überschreiten und sind bei Nichtbenutzung zu entfernen.

(3) Bei der Anordnung von Aufstellern sind die Vorgaben zur Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-3 einzuhalten.

(4) Beach-Flags und Fahnen im öffentlichen Straßenraum sind nicht gestattet.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Die Vielzahl, die Unterschiedlichkeit und der teilweise gestalterische Verbesserungsbedarf von Aufstellern stellen gerade in der Fußgängerzone von Mayen eine große Beeinträchtigung dar. Hier hat sich ein regelrechter Wettkampf um die Aufmerksamkeit der Kunden entwickelt, unter immer größerer Inanspruchnahme des öffentlichen Raums. Um diese Entwicklung zu bremsen, wird die Zahl der Aufsteller zukünftig begrenzt und es werden Vorgaben für ihre Gestaltung gemacht.

Hinweistafeln als Schiefertafeln oder Aufsteller aus dunkel beschichtetem Metall mit weißer Schrift auf schwarzem Grund fügen sich gut ins Altstadtbild ein (vgl. Abb. 144).

Beach-Flags passen zu Stränden, Freizeitparks, Messen oder einzelnen Events, sollten aber nicht zum Alltagsbild eines geschichtsträchtigen historischen Stadtkerns

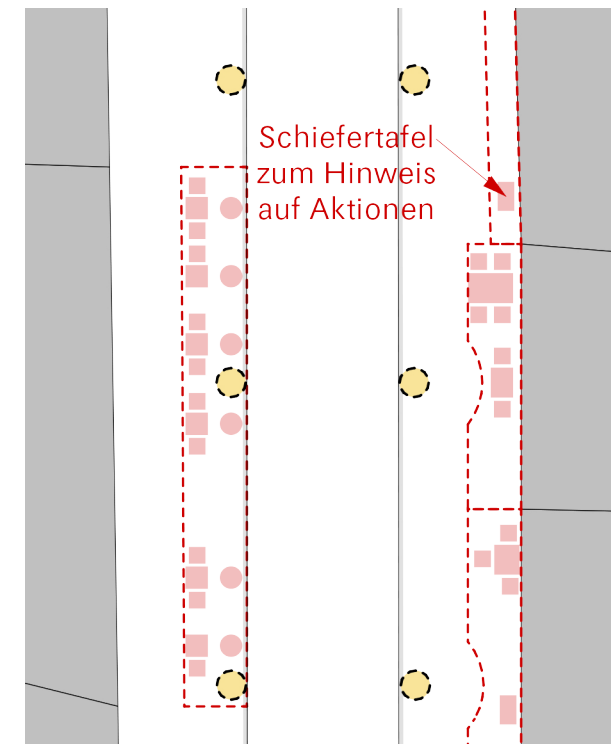


Abb. 143 Schematische Darstellung zur Anordnung von Aufstellern

gehören. Bei besonderen kirchlichen, kulturellen, politischen oder sportlichen Veranstaltungen oder auch besonderen Märkten können Ausnahmen gestattet werden.

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 21 AUFSTELLER UND HINWEISTAFELN)

(5) Ausnahmen von den oben genannten Vorschriften können für Aufsteller sowie Beach-Flags und Fahnen anlässlich kirchlicher, kultureller, politischer, sportlicher oder ähnlicher Veranstaltungen sowie anlässlich von verkaufsoffenen Sonntagen oder langen Donnerstagen zeitlich begrenzt gestattet werden.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

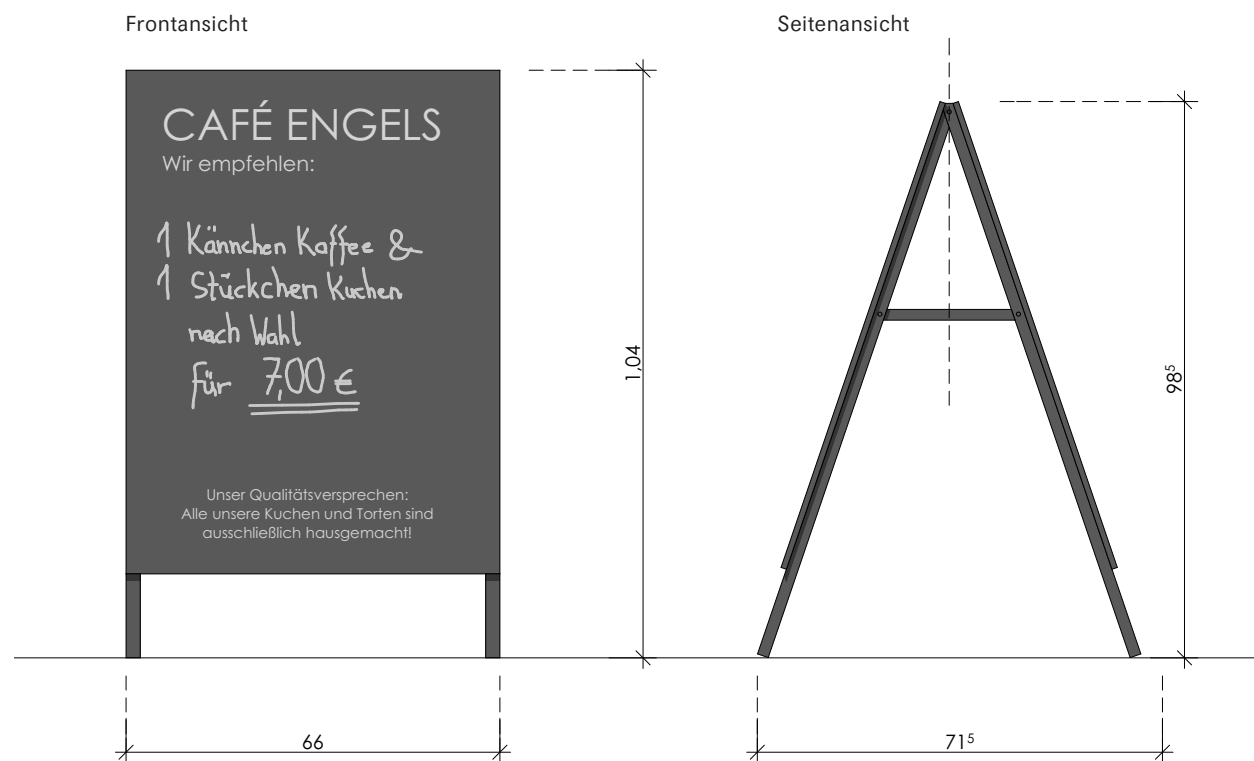


Abb. 144 Vorschlag für einen Aufsteller aus Metall, dunkel pulverbeschichtet mit weißer Schrift. Der Eigenname des Cafés ist in weißer Schrift dauerhaft aufgedruckt, während tagesaktuelle Angebote von Hand und nicht-permanent eingetragen werden.

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 22 WARENAUSLAGEN

(1) Warenauslagen dienen der Präsentation von Waren außerhalb der Geschäftsräume. Dazu gehören unter anderem Warentische, Gestelle, Obst- und Gemüseauslagen, Warenkörbe, Kleider- und Kartenständer sowie Schneiderpuppen.

(2) Die nachfolgenden Vorschriften gelten nur für Warenauslagen in den Bereichen I und II.

(3) Warenauslagen sind zurückhaltend zu gestalten. Bei Warenauslagen ist grundsätzlich darauf zu achten, dass sie den Blick auf das Schaufenster nicht verdecken.

(4) Warenauslagen sind nur unmittelbar vor dem dazugehörigen Ladengeschäft zulässig.

(5) Warenauslagen dürfen, gerechnet von der Ladengeschäftsfront, nur eine Tiefe von bis zu 0,80 m aufweisen. Sie können in den hier angegebenen Abmessungen nur eingerichtet werden, sofern bauordnungsrechtliche Vorgaben für Flucht- und Rettungswege eingehalten werden sowie eine Durchgangsbreite von 1,80 m für Passanten sichergestellt ist.

(6) Bei der Anordnung der Warenauslagen sind die Vorgaben zur Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-3 einzuhalten.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Neben den Aufstellern schränken auch die Warenauslagen den Raum für die Fußgängerinnen und Fußgänger ein, insbesondere in der zentralen Marktstraße. Hierzu zählen unter anderem Warentische, Gestelle, Obst- und Gemüseauslagen, Warenkörbe, Kleider- und Kartenständer sowie Schneiderpuppen. Für die Händler stellen sie wichtige Mittel dar, um auf ihre Produkte und Angebote aufmerksam zu machen und die in Altstädten oft geringe Verkaufsfläche zu vergrößern.

Aus diesem Grund wird zum einen festgelegt, dass die Auslagen nur noch unmittelbar vor dem dazugehörigen Ladengeschäft zulässig sind, wobei sie das Schaufenster nicht verdecken dürfen. Insgesamt dürfen sie nur eine Tiefe von 80 cm aufweisen, damit noch genug zusammenhängender Raum für Fußgänger verbleibt.

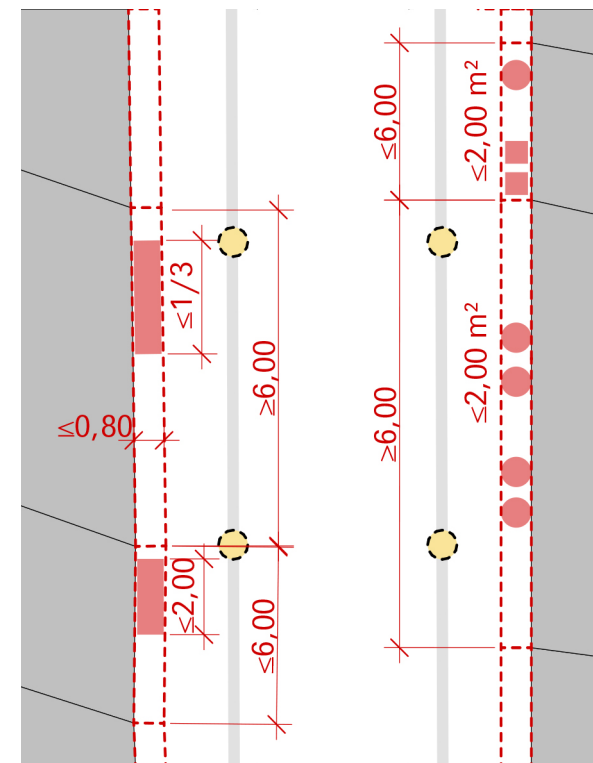


Abb. 145 Schematische Darstellung zu Aufstellung von Warenauslagen im Straßenraum

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 22 WARENAUSLAGEN)

(7) Die Höhe der Warenauslage ist auf maximal 1,50 m zu begrenzen. Warenstände mit einer Grundfläche von bis zu 0,25 m² dürfen bis zu 2,00 m hoch sein.

(8) Bei einer Breite der Ladengeschäftsfront von sechs Metern oder mehr darf maximal ein Drittel davon für Warenauslagen genutzt werden. Bei einer Breite der Ladengeschäftsfront von weniger als sechs Metern dürfen maximal zwei Meter für Warenauslagen genutzt werden.

(9) Die Aufstellung von Warenauslagen ist auf eine Reihe zu begrenzen. Die Grundfläche der Warenauslage darf je Ladengeschäft 2,00 m² nicht übersteigen.

(10) Blumenläden sowie Obst- und Gemüsehandlungen sind von den Regelungen in den Absätzen 1 bis 6 ausgenommen, sofern es sich um die Präsentation von natürlichen Pflanzen sowie Obst und Gemüse handelt. Auslagen von Pflanzen sowie Obst und Gemüse sind so anzuordnen, dass eine Durchgangsbreite von 1,50 m für Passanten sichergestellt ist.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Begrenzt werden auch die Höhe und Breite der Auslagen in Bezug auf die Ladenfront sowie deren gesamte Grundfläche. Hierdurch soll eine Dominanz der Auslagen im Straßenraum verhindert werden.



Abb. 146 Beispiel für eine mögliche Warenauslage
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



Abb. 147 Positivbeispiel für die Warenauslage eines Blumengeschäfts, wenngleich hier Holzmöbel für die Auslage verwendet werden
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 22 WARENAUSLAGEN)

(11) Es sind maximal zwei unterschiedliche Konstruktionsarten der Warenauslagen je Ladengeschäft zulässig. Wühltische, Kartons, Waschkörbe und Holzpaletten sind unzulässig. Das Aufstellen von Schirmen, Zelten und vergleichbaren Witterungsschutzkonstruktionen in Verbindung mit einer Warenauslage ist unzulässig.

(12) Die für die Warenauslagen erforderlichen Konstruktionen sind in Metall auszuführen. Grelle Farben und Neonfarben sind unzulässig.

(13) Werbung auf Warenauslagen ist unzulässig. Warenhinweisschilder dürfen maximal 0,20 m x 0,15 m groß sein.

(14) Die Warenauslagen müssen bei Geschäftsschluss oder Nichtbenutzung aus dem öffentlichen Straßenraum entfernt werden.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Zur Schaffung einer einheitlichen Gestaltungsrichtung im Straßenbild und zur Vermeidung von gestalterischem „Wildwuchs“ werden Vorgaben bezüglich der Konstruktionsarten, Materialität und Farben von Warenauslagen gemacht.

GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 23 AUTOMATEN

(1) Automaten dienen dem Verkauf von Waren als Warenautomaten für Zigaretten, Zeitungen, Getränke, Snacks und sonstige Waren. Weitere Automatentypen sind zum Beispiel Geldautomaten und Packstationen.

(2) Automaten im öffentlichen Straßenraum sowie vom öffentlichen Straßenraum aus sichtbare Automaten im privaten Außenraum bzw. an der Fassade sind unzulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Warenautomaten dienen dem Verkauf von Zigaretten, Zeitungen, Getränken, Snacks und sonstigen Produkten. Weitere Automatentypen sind zum Beispiel Geldautomaten und Packstationen. Warenautomaten kommen in der Mayener Innenstadt derzeit nur an wenigen Orten vor. Sie werden im öffentlichen Raum bzw. im vom öffentlichen Raum aus sichtbaren Außenraum ausgeschlossen, da sie eine starke Beeinträchtigung des Straßenraums darstellen. Innerhalb von Ladenlokalen oder in eigens dafür vorgesehenen Räumen können sie weiterhin aufgestellt werden, sofern sie das Erscheinungsbild des öffentlichen Raums nicht beeinträchtigen.



Abb. 148 Unerwünscht: Im Straßenbild sichtbare Warenautomaten.
Foto: Johannes Buchhammer, Februar 2026

GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 24 AUSSENGASTRONOMIE

(1) Zur Außengastronomie zählen alle für den gastronomischen Betrieb notwendigen Außenmöblierungselemente wie Stühle, Bänke, Tische, Schirme, Hinweistafeln und Pflanzkübel. Sie sollen sich in den Charakter des Platzes oder Straßenzugs gestalterisch einfügen und ihn stärken. Je Gastronomiebetrieb ist nur ein Fabrikat für einen Elementtyp zulässig. Ziel ist ein stimmiges und hochwertiges Gesamtbild.

(2) Auf Schirmen ist ausschließlich Eigenwerbung zulässig. Auf anderen Außenmöblierungselementen ist Eigenwerbung unzulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Die Außengastronomie prägt insbesondere in den Sommermonaten und auf dem Marktplatz das Bild der Altstadt von Mayen. Um zu einer Belebung des Stadtzentrums beizutragen, soll dies auch weiterhin ermöglicht und unterstützt werden. Aktuell lässt jedoch die Gestaltqualität einiger Möblierungen zu wünschen übrig. Daher soll hierfür ein grundlegender Standard eingeführt werden. Dies gilt sowohl für die Bestuhlung als auch für Schirme und Pflanzkübel. Die Elemente sollen sich in den Charakter des Platzes oder des Straßenzugs gestalterisch einfügen und ihn stärken. Je Gastronomiebetrieb ist nur ein Elementtyp zulässig, um ein stimmiges Gesamtbild zu erreichen.

Die Möblierungselemente sollen nicht für Fremdwerbung genutzt werden. Daher ist auf Schirmen ausschließlich Eigenwerbung zulässig und diese auf anderen Möblierungselementen unzulässig.

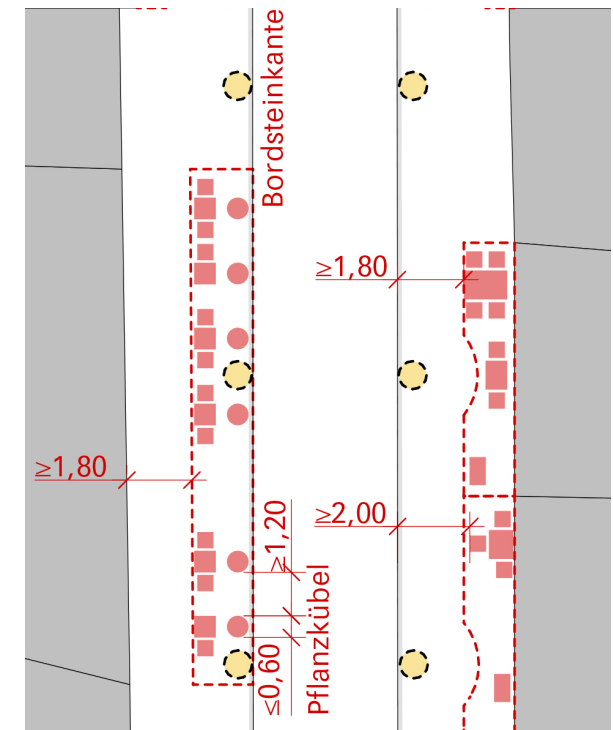


Abb. 149 Schematische Darstellung von Aufstellmöglichkeiten im Straßenraum

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 24 AUßENGASTRONOMIE)

(3) Außengastronomische Flächen sind nur in Verlängerung der Grundstücksgrenze zulässig. Sie können in den hier angegebenen Abmessungen nur eingerichtet werden, sofern bauordnungsrechtliche Vorgaben für Flucht- und Rettungswege eingehalten werden und dabei eine Durchgangsbreite von 1,80 m für Passanten sichergestellt ist. Wenn Stuhlrücken in Richtung Gehweg ausgerichtet werden, muss die Durchgangsbreite mindestens 2,00 m betragen. Auf dem Marktplatz sind außengastronomische Flächen ausnahmsweise auch außerhalb der Verlängerung der Grundstücksgrenzen zulässig.

(4) Bei der Einrichtung, Anlage und Anordnung außengastronomischer Flächen sind die Vorgaben zur Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-3 einzuhalten.

(5) Bestuhlungen, Tische und Bänke sind in Stahl, Holz, Alu, Rattan oder einer Kombination derselben auszuführen. Reine Kunststoffmöbel, Biertischgarnituren sowie Palettenmöbel sind unzulässig. Bänke mit geschlossenen Rückenlehnen dürfen Schaufensterflächen nicht verdecken. Das Aufstellen von Sofagruppen und Polstermöbeln ist unzulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Um zudem keine ausufernden Flächen durch Außengastronomie zu belegen und so den öffentlichen Raum übermäßig zu reduzieren, sind außengastronomische Flächen nur in Verlängerung der Grundstücksgrenze zulässig. Entsprechende Durchgangsbreiten sind freizuhalten. Da dies aufgrund der Platzsituation in den Eckbereichen des Marktplatzes nicht möglich ist, gilt hier eine Ausnahme von der vorgenannten Regel.

Für die Materialien werden Vorgaben gemacht, um ein möglichst hochwertiges Bild zu gewährleisten. Bestimmte Typen von Möblierung wie etwa Biertischgarnituren, Palettenmöbel oder Sofagruppen werden ausgeschlossen, da sie einen privaten oder provisorischen Charakter tragen und eine Aufstellung zu einer Abwertung des öffentlichen Raums beiträgt. Schanktheken und ähnliche Vorrichtungen sind nur für Sonderveranstaltungen und nach vorheriger Genehmigung möglich, da diese sonst das Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigen.

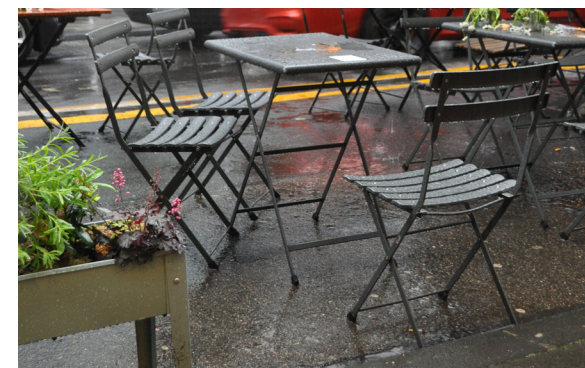


Abb. 150 Wertige Außenbestuhlung aus Metall in zurückhaltenden Farben.
Foto: Johannes Buchhammer, Juli 2025



Abb. 151 Vorbildliche Beispiele für die Materialauswahl von Bestuhlung und Schirmen sowie für deren Aufstellung
Foto: Philip Skoda, September 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 24 AUSSENGASTRONOMIE)

(6) Das Aufstellen von Schanktheken und ähnlichen Vorrichtungen ist nur ausnahmsweise bei Sonderveranstaltungen nach vorheriger Genehmigung durch das Marktamt möglich.

(7) Als freistehende Überdachung sind ausschließlich Schirme mit einfarbigen, textilen, nicht glänzenden Bespannungen in den Farbtönen aus dem Mayener Farbkanon (Anlage) erlaubt. Schirme müssen standsicher sein. Eine Sicherung an Bäumen, Laternen oder sonstigem Stadtmobiliar ist unzulässig. Wassergefüllte Schirmständer aus Kunststoff sind unzulässig. Bodenverankerungen dürfen nur in Absprache mit der Stadt Mayen eingebaut werden. Schirme dürfen die genehmigte Sondernutzungsfläche nicht überragen.

(8) Bodenbeläge wie Teppiche, Kunstrasen, Sand, Matten, Holzbeplankungen sowie Podeste sind unzulässig.

(9) Windabweiser sind ausschließlich in Form mobiler Glaselemente ohne Aufdruck oder Beschriftung mit grauen oder anthrazitfarbenen Einfassungen zulässig und bedürfen der Zustimmung im Rahmen der Sondergenehmigung. Sonstige Einhausungen, Planen und Umzäunungen sind unzulässig.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Da Schirme durch ihre oft großen Abmessungen einen starken Einfluss auf das Stadtbild haben, werden hierfür bestimmte Vorgaben bezüglich Materialien und Farbtönen gemacht.

Bodenbeläge sind unerwünscht, da sie den Pflasterbelag verdecken und durch Vernachlässigung und Witterungseinflüsse schnell unansehnlich werden.

Die von Gastronomen gerne verwendeten Windabweiser sind zulässig, allerdings ausschließlich in Form mobiler Glaselemente und bedürfen einer separaten Genehmigung. Einhausungen, Planen und Umzäunungen werden in der Regel als unattraktiv bewertet, bilden optische Barrieren und sind daher grundsätzlich ausgeschlossen.



Abb. 152 Wertiges Mobiliar in zurückhaltender Farbgebung, Schirme in den für Mayen zugelassenen Farbtönen gem. beiliegender Farbtabelle und ohne Werbeaufdrucke
Foto: Johannes Buchhammer, Juli 2024



Abb. 153 Insgesamt stimmiges Bild: Mobiliar aus Tischen und Stühlen in angeglichenen Farbe, dunkel und zurückhaltend. Der cremefarbene Schirm kommt ohne Aufdrucke aus.
Foto: Philpp Skoda, September 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 24 AUSSENGASTRONOMIE)

(10) Als Abgrenzung zum Straßenraum sind Pflanzkübel von maximal 0,60 m Länge und 0,80 m Höhe zulässig. Der Abstand zwischen den Kübeln muss mindestens 1,20 m betragen. Geschlossen wirkende Umgrenzungen der Außengastronomieflächen sind unzulässig. Je Gastronomiebetrieb ist nur ein Typ von Pflanzkübeln zulässig. Für die Pflanzkübel sind dauerhafte Materialien zu wählen. Holz und andere nicht dauerhafte Materialien sind ausgeschlossen. Die Gesamthöhe von Pflanzkübel und Pflanze darf 1,50 m nicht überschreiten. Zur Bepflanzung sind nur natürliche Pflanzen zulässig. Die Bepflanzung ist durch den/die Eigentümer:in zu pflegen und regelmäßig neu zu bepflanzen. Pflanzkübel ohne Bepflanzung sind aus dem öffentlichen Raum zu entfernen.

(11) Sofern die Außengastronomiefläche nicht ganzjährig betrieben wird, sind alle Außengastronomieelemente nach Saisonende abzuräumen.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Bepflanzungen mit natürlichen Pflanzen können als Umgrenzungen genutzt werden, da sie zu einer Begrünung des öffentlichen Raums beitragen. Dies kann sowohl aus gestalterischer, als auch aus ökologischer und klimatischer Sicht einen positiven Effekt haben.

Besonders unattraktiv stellen sich ungenutzte und zusammengeräumte Außengastronomieflächen dar. Daher sind die entsprechenden Elemente spätestens nach Saisonende abzuräumen.



Abb. 154 Beispiel einer Umgrenzung aus begrünten Pflanzgefäßen auf dem Mayener Marktplatz: Begrünung und Gestalt vermitteln ein attraktives Bild. Allerdings ist die Umgrenzung durch die enge Aufstellung der länglichen Pflanzgefäße etwas zu undurchlässig.

Foto: Philipp Skoda, September 2024



GESTALTUNGSSATZUNG

§ 25 FASSADENBELEUCHTUNG

(1) Die Fassadenbeleuchtung ist so zu gestalten und anzubringen, dass sie sich in das Erscheinungsbild der angrenzenden Fassaden und in das Straßen- und Platzbild einfügt.

(2) Die Fassadenbeleuchtung ist insgesamt zurückhaltend zu gestalten. Bei Gebäuden von herausragender geschichtlicher oder stadtbildprägender Bedeutung kann hiervon abgewichen werden.

(3) Der Einsatz farbigen Lichts zur Fassadenbeleuchtung ist nicht zulässig.

(4) Ausnahmen von den in den Absätzen 1 bis 3 genannten Vorschriften können für zeitlich begrenzte Fassadenbeleuchtungen anlässlich kirchlicher, kultureller, politischer, sportlicher oder ähnlicher Veranstaltungen gestattet werden.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Fassadenbeleuchtung kann dazu dienen, die gestalterischen Vorzüge von Altstädten auch in der Nacht zu inszenieren. Damit kann die Aufenthaltsqualität der Altstadt von Mayen sowohl für Einheimische als auch für Touristen in den Abendstunden erhöht werden.

Hierbei ist jedoch zu beachten, dass sich die Beleuchtung in das Erscheinungsbild der angrenzenden Fassaden und in das Straßen- und Platzbild einfügt.

Die Beleuchtung ist insgesamt zurückhaltend zu gestalten, um sowohl eine angenehme Atmosphäre zu erzeugen, als auch negative Auswirkungen auf Mensch und Tier (Lichtimmissionen) zu vermeiden. Aus diesem Grund ist auch farbiges Licht ausgeschlossen. Ausnahmen können für zeitlich begrenzte Fassadenbeleuchtungen anlässlich kirchlicher, kultureller, politischer, sportlicher oder ähnlicher Veranstaltung gestattet werden, wie z.B. für die traditionelle Weihnachtsbeleuchtung.

GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

GESTALTUNGSSATZUNG

§ 26 PRIVATE ELEMENTE IM ÖFFENTLICHEN VERKEHRSRAUM

(1) Die nachfolgenden Bestimmungen gelten für nicht im öffentlichen Eigentum befindliche Elemente im öffentlichen Verkehrsraum (hier nachfolgend „private Elemente“ genannt), sofern sie nicht in vorherigen Paragraphen geregelt sind.

(2) Zulässige private Elemente im öffentlichen Verkehrsraum sind Pflanzkübel, Tische und Sitzmöbel. Sie sollen sich in den Charakter des Platzes oder Straßenzugs gestalterisch einfügen und ihn stärken.

(3) Je Nutzungseinheit ist nur ein Fabrikat für einen Elementtyp zulässig. Je Nutzungseinheit ist für die Elemente nur ein einheitlicher Farbton aus dem Mayener Farbkanon (gemäß Anlage) zulässig. Ziel ist ein stimmiges und wertiges Gesamtbild.

(4) Werbung, Schriftzüge und Logos sind auf privaten Elementen im öffentlichen Verkehrsraum nicht zulässig. Kleinformatige technische Hinweise sind zulässig.

(5) Für die privaten Elemente im öffentlichen Verkehrsraum sind dauerhafte Materialien wie Stahl, Holz, Alu, Rattan oder eine Kombination derselben zu wählen. Nicht dauerhafte Materialien sowie reine Kunststoffmöbel, Biertischgarnituren und Palettenmöbel sind ausgeschlossen.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Nicht-öffentliche Elemente im öffentlichen Raum spielen in der Innenstadt von Mayen eine eher untergeordnete Rolle. Hierzu zählen vor allem Sitzmöbel, Tische und Pflanzkübel, die wegen ihres kommunikativen Zwecks durchaus positiv bewertet werden. Solche Elemente sind daher grundsätzlich zugelassen, jedoch werden gestalterische Vorgaben gemacht, um ein möglichst einheitliches bzw. hochwertiges Bild zu sichern. Sie sollen sich in den Charakter des Platzes oder Straßenzugs einfügen und ihn stärken.

Um ein Übermaß derartiger Elemente zu verhindern, wird je Nutzungseinheit nur ein Fabrikat für einen Elementtyp zugelassen.

Wie bei der Außengastronomie sollen auch diese Elemente nicht als Werbefläche dienen. Daher sind Werbung, Schriftzüge und Logos ausgeschlossen.

Für die Elemente sind dauerhafte Materialien zu wählen, damit sie auch dann noch ein zufriedenstellendes Erscheinungsbild abgeben, wenn sie jahrelang der Witterung ausgesetzt waren.



Abb. 155 Mögliche private Elemente im öffentlichen Raum
Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 26 PRIVATE ELEMENTE IM
ÖFFENTLICHEN VERKEHRSRAUM)

(6) Die Gesamthöhe von Pflanzkübel und Pflanze darf 1,50 m nicht überschreiten. Zur Bepflanzung sind nur natürliche Pflanzen zulässig. Die Bepflanzung ist durch den/die Eigentümer:in zu pflegen und regelmäßig neu zu bepflanzen. Pflanzkübel ohne Bepflanzung sind aus dem öffentlichen Raum zu entfernen.

(7) Bei der Anordnung privater Elemente im öffentlichen Verkehrsraum sind die Vorgaben zur Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-3 einzuhalten.

(8) Für ein gepflegtes Erscheinungsbild der privaten Elemente im öffentlichen Verkehrsraum ist Sorge zu tragen.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Wie bei der Außengastronomie werden gleiche Vorgaben bezüglich der Bepflanzung von Pflanzkübeln gemacht. Damit soll zum einen eine gestalterische Qualität gewährleistet werden. Zum anderen soll die Höhenbegrenzung einer zu stark abschottenden Wirkung der Elemente entgegenwirken.



GESTALTUNGSSATZUNG

§ 27 ABWEICHUNGEN

Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung können – gegebenenfalls befristet – gewährt werden, wenn es sich um Innovationen handelt, die zum Zeitpunkt der Erstellung der Satzung noch nicht bekannt waren und somit nicht berücksichtigt werden konnten (Experimentierklausel), oder die Einhaltung der Vorschriften zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte führen würde.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

Durch die Gestaltungssatzung sollen die besonderen Qualitäten der Innenstadt von Mayen hervorgehoben, gestärkt und gewahrt werden. Aufgrund der räumlichen Bedingungen in der Altstadt mit ihren teilweise schmalen Parzellen und engen Gassen kann die Einhaltung der Regeln dieser Satzung in Einzelfällen zu einer ungewollten Härte führen. In diesem Fall sollen Abweichungen von Vorschriften gewährt werden können. Diese können gegebenenfalls auch nur zeitlich befristet gewährt werden, wenn eine langfristige Lösung realisierbar ist. Des Weiteren können die mit der Satzung verfolgten Absichten möglicherweise auch durch zukünftige Innovationen erreicht werden, die zum Zeitpunkt der Satzung noch nicht absehbar waren. Hierzu zählen z.B. neue Entwicklungen auf dem Feld der Materialien, der Werbeanlagen oder der Beleuchtung. Auch derartige Abweichungen sollen ermöglicht werden, wenn sie mit den Zielen der Satzung in Einklang stehen.

GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

§ 28 ÜBERGANGSREGELUNGEN

(1) Auf Vorhaben, für die bis zum Inkrafttreten dieser Satzung ein Bauantrag bzw. ein Antrag auf Vorbescheid gestellt, Bauanzeige erstattet oder bei genehmigungsfreien Vorhaben mit der Realisierung begonnen wurde, sind die bisher geltenden Vorschriften anzuwenden, sofern von Seiten des Bauherren nicht der Wunsch auf Anpassung an die neuen Regelungen dieser Satzung besteht.

(2) Vorhandene, fest mit dem Boden verbundene Anlagen, die mit Genehmigung oder Zustimmung der Stadt errichtet wurden, genießen Bestandsschutz bis zu einer wesentlichen Änderung der Anlage.

(3) Bei vorhandenen Werbeanlagen gemäß § 20 Werbeanlagen entfällt der Bestandsschutz im Sinne von Absatz 2 bei Betreiberwechsel oder Geschäftsaufgabe.

(4) Am Tag der Rechtskraft dieser Satzung bestehende Warenauslagen gemäß § 22 Warenauslagen bleiben von den Vorschriften innerhalb einer Übergangsfrist von 3 Jahren ab Rechtskraft der Satzung unberührt.



GESTALTUNGSSATZUNG

(FORTSETZUNG § 28
ÜBERGANGSREGELUNGEN)

(5) Am Tag der Rechtskraft dieser Satzung bestehende Möblierungen für Außengastronomie gemäß § 24 Außengastronomie bleiben von den Vorschriften innerhalb einer Übergangsfrist von 3 Jahren ab Rechtskraft der Satzung unberührt.

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

§ 29 ORDNUNGSWIDRIGKEIT

(1) Nach § 24 Abs. 5 Gemeindeordnung Rheinland-Pfalz (GemO) kann die Gemeinde die Verletzung von Vorschriften dieser Satzung als Ordnungswidrigkeit bestimmen.

(2) Ordnungswidrigkeiten im Zusammenhang mit Verstößen gegen diese Gestaltungssatzung werden nicht unmittelbar in dieser Satzung geregelt, sondern ergeben sich aus den Bestimmungen der Sondernutzungssatzung der Stadt Mayen sowie den einschlägigen baurechtlichen Vorschriften. Die Ahndung erfolgt nach Maßgabe der dort genannten Regelungen.

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann im Sinne des § 24 Abs. 5 GemO mit einer Geldbuße bis zu 5.000 € geahndet werden. Für das Verfahren und die Festsetzung findet das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten Anwendung.



GESTALTUNGSSATZUNG

TEXTLICHE, ZEICHNERISCHE UND BILDLICHE ERLÄUTERUNGEN

§ 30 INKRAFTTRETEN

(1) Die Satzung wird gemäß § 24 GemO in Verbindung mit § 10 Absatz 3 BauGB mit der Bekanntmachung rechtsverbindlich.

(2) Festsetzungen aus rechtskräftigen Bebauungsplänen sind vorrangig zu berücksichtigen.

ausgefertigt:

56727 Mayen, den 3.12.2025
Stadtverwaltung Mayen

gez.
Meid
Oberbürgermeister

HINWEISE FÜR BENUTZER:INNEN

ANTRÄGE

Anträge sind an die für die Sondernutzung zuständige Stelle zu richten. Bei Rückfragen bitte an die für Sondernutzungen zuständige Stelle der Stadt wenden.

DIN-VORSCHRIFTEN UND SONSTIGE ANZUWENDENDE REGELWERKE

DIN-Vorschriften und sonstige private Regelwerke, auf die im hier vorliegenden Satzungstext verwiesen wird, sind jeweils in der bei Erlass dieser Satzung geltenden Fassung anzuwenden und werden bei der Stadt Mayen zur Einsichtnahme bereitgehalten.



ABBILDUNGSNACHWEIS

Abb. 1

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 2-5

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 6

EifelA-SA My, o.Nr.; Foto: US Signal-Corps

Quelle: Internet, https://www.gavmayen.de/site/assets/files/1079/l_553_panorama.jpg,
abgerufen am 27.01.2026, 10.29 Uhr

Abb. 7, 13

EifelA-SA My, o.Nr.; Foto: LMZ Koblenz

Quelle: Internet, https://www.gavmayen.de/site/assets/files/1079/l540_marktplatz_1936.jpg,
abgerufen am 06.04.2025, 18.00 Uhr

Abb. 8

EifelA-SA My, o.Nr.; Foto: Heinrich Pieroth

Quelle: Internet, <https://www.gavmayen.de/service/bild-galerie/>,
abgerufen am 27.01.2026, 10.30 Uhr

Abb. 9, 10

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 11

EifelA-SA My, o.Nr.; Foto: Stadtbauamt Mayen

Quelle: Internet, https://www.gavmayen.de/site/assets/files/1251/wiederaufbauplan_03.jpg,
abgerufen am 27.01.2026, 10.55 Uhr

Abb. 12

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 13

siehe Abb. 7

Abb. 14-27

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 28

Foto: Johannes Buchhammer, Dezember 2025

Abb. 29-33

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 34, 35

Foto: Johannes Buchhammer, Dezember 2025

Abb. 36, 37

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 38

Foto: Johannes Buchhammer, Dezember 2025

Abb. 39-54

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 55

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 56

Quelle: Stadtverwaltung Mayen, Fachbereich 4 - Ordnung und Grundstücks- und
Gebäudemanagement, Oktober 2024

Abb. 57

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 58

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 59

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 60

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 61

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 62

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 63

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2025

Abb. 64

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

ABBILDUNGSNACHWEIS

Abb. 65

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2025

Abb. 66

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 67

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 68-70

Foto: Rathscheck Schiefer, 2026

Abb. 71-76

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 77-79

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 80, 81

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 82-85

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 86

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 87

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 88, 89

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 90, 91

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 92, 93

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 94-99

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 100

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 101-104

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 105-108

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 109, 110

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 111

Foto: Tanja Hütter, Dezember 2025

Abb. 112

Foto: Johannes Buchhammer, Mai 2024

Abb. 113-116

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 117

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 118-124

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 125, 126

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 127, 128

Foto: Johannes Buchhammer, Juli 2025

Abb. 129, 130

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 131-137

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 138

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



ABBILDUNGSNACHWEIS

Abb. 139-145

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 146, 147

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024

Abb. 148

Foto: Johannes Buchhammer, Februar 2026

Abb. 149

Grafische Darstellung: Johannes Buchhammer, Tanja Hütter, Philipp Skoda, Dezember 2025

Abb. 150

Foto: Johannes Buchhammer, Juli 2025

Abb. 151

Foto: Philipp Skoda, September 2024

Abb. 152

Foto: Johannes Buchhammer, Juli 2024

Abb. 153, 154

Foto: Philipp Skoda, September 2024

Abb. 155

Foto: Johannes Buchhammer, Oktober 2024



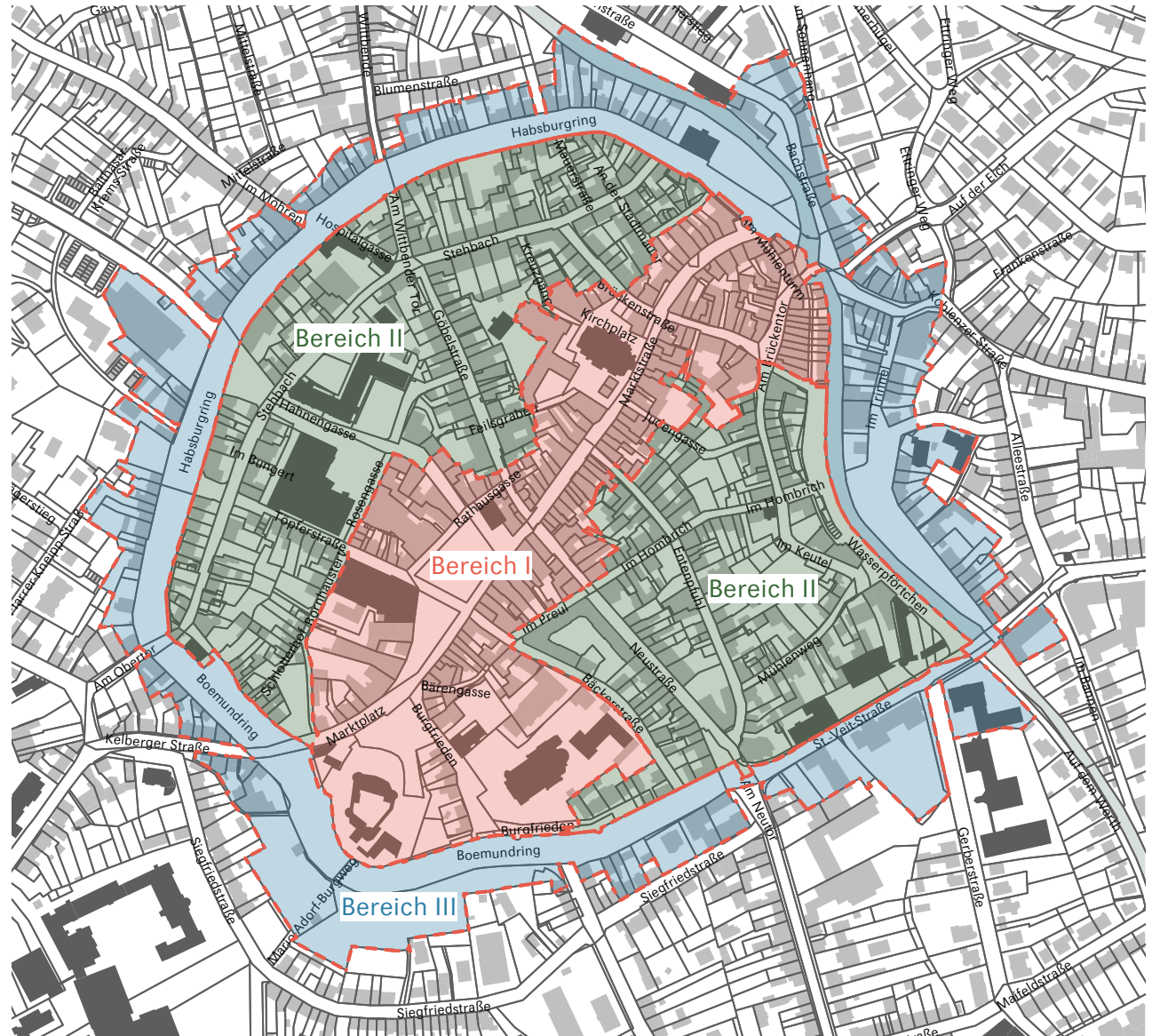
GESTALTUNGSHANDBUCH ALTSTADT. LEITLINIEN FÜR EIN ATTRAKTIVES MAYEN

ANLAGE 1 GELTUNGSBEREICH DER GESTALTUNGSSATZUNG

Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
M 1 : 5000

Legende

--- Geltungsbereich





GESTALTUNGSHANDBUCH ALTSTADT. LEITLINIEN FÜR EIN ATTRAKTIVES MAYEN

ANLAGE 2 MAYENER MATERIALKANON

PUTZFASSADEN



Glattputz

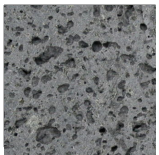


Kratzputz



Putz mit leichtem
Kellenstrich

NATURSTEINFASSADEN



Basaltlava



Tuffstein

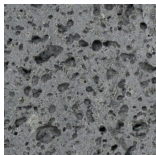


ortüblicher, nicht
glänzender, dunkler Naturstein

FENSTER- UND TÜREINFASSUNGEN



Glattputz



Basaltlava



ortüblicher, nicht
glänzender, dunkler Naturstein

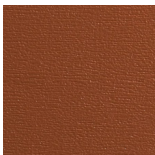
SOHLBÄNKE



dunkel be-
schichtetes
Metall



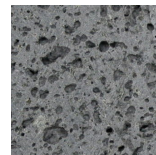
Titanzink-
blech



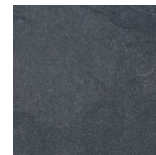
Kupferblech



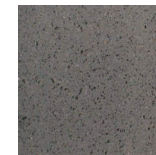
Kupferblech
mit Patina



Basaltlava

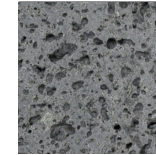


Betonstein
in dunklen
Grautönen



ortüblicher, nicht
glänzender, dunkler Naturstein

SOCKELZONE



Basaltlava

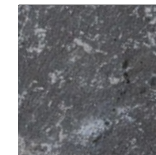


Betonstein
in dunklen
Grautönen

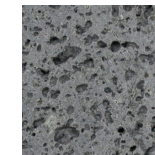


ortüblicher, nicht
glänzender, dunkler Naturstein

PFLASTER



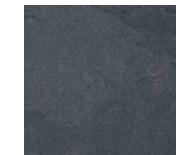
Basalt



Basaltlava



Grauwacke

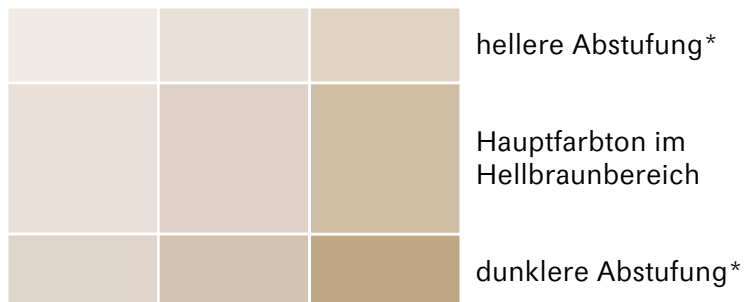
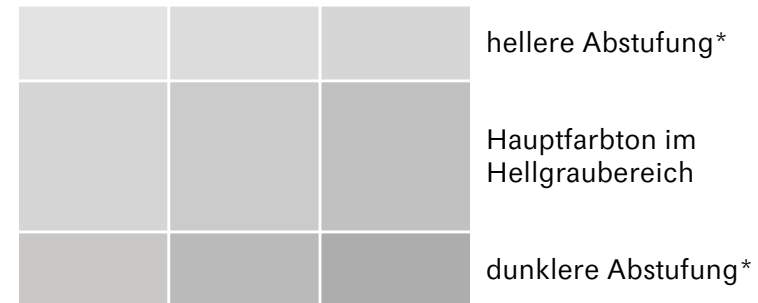
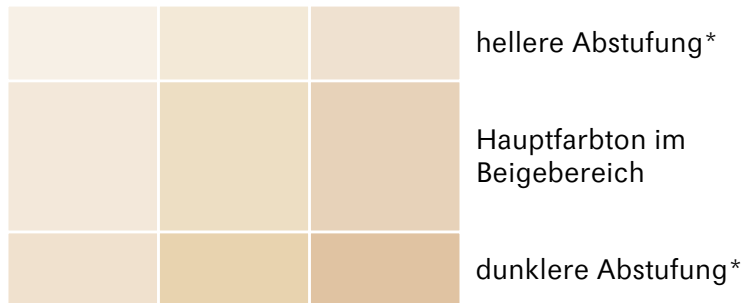
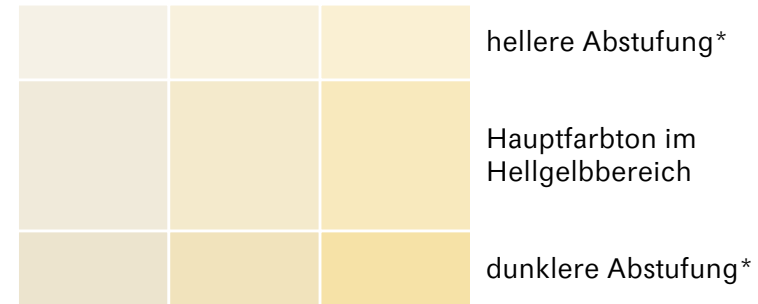


Betonstein
in dunklen
Grautönen



ANLAGE 3.1

MAYENER FARBKANON - TAFEL 1: PUTZFARBEN FÜR FASSADENFLÄCHEN (ERDGESCHOSS UND OBERGESCHOSSE)



* Vor die Fassade vor- oder zurückspringende Gestaltungselemente wie Erker oder Gesimsbänder können mit einer leichten Abstufung zum Hauptfarbton der Fassade abgesetzt werden.



ANLAGE 3.2

MAYENER FARBKANON - TAFEL 2: PUTZFARBEN FÜR FASSADENFLÄCHEN IM ERDGESCHOSS UND FENSTER- UND TÜREINFASSUNGEN

			hellere Abstufung*
			Hauptfarbton im Dunkelgraubereich, neutral
		**	dunklere Abstufung*

			hellere Abstufung*
			Hauptfarbton im Dunkelgraubereich, mit Braunanteilen
		**	dunklere Abstufung*

			hellere Abstufung*
			Hauptfarbton im Anthrazitbereich
	**	**	dunklere Abstufung*

			hellere Abstufung*
		**	Hauptfarbton im Dunkelgraubereich, mit Grünanteilen
**	**	**	dunklere Abstufung*

Die Hauptfarbtöne auf Tafel 2 sind im Erdgeschoss zusätzlich zu den Hauptfarbtönen auf Tafel 1 zulässig.

* Vor die Fassade vor- oder zurückspringende Gestaltungselemente wie Erker oder Gesimsbänder können mit einer leichten Abstufung zum Hauptfarbton der Fassade abgesetzt werden.

** wegen zu geringem Hellbezugswert bei WDVS unzulässig. Für sämtliche Putze gilt: die herstellerepezifischen Vorgaben insbesondere zum Hellbezugswert sind bei der Farbauswahl zu berücksichtigen.



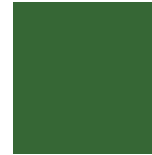
GESTALTUNGSHANDBUCH ALTSTADT.
LEITLINIEN FÜR EIN ATTRAKTIVES MAYEN

ANLAGE 3.3
MAYENER FARBKANON - TAFEL 3: FENSTERLÄDEN

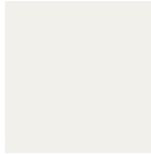
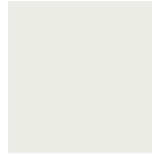
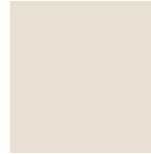
ROTTÖNE

										
RAL 3020 Verkehrsrot	RAL 3000 Feuerrot	RAL 3001 Signalrot	RAL 3002 Kaminrot	RAL 3003 Rubinrot	RAL 3009 Oxidrot	RAL 3011 Braunrot	RAL 3013 Tomatenrot	RAL 3016 Korallenrot	RAL 2002 Blutorange	RAL 8004 Kupferbraun

GRÜNTÖNE

						
RAL 6019 Weißgrün	RAL 6021 Blassgrün	RAL 6025 Farngrün	RAL 6017 Maignrün	RAL 6010 Grasgrün	RAL 6001 Smaragdgrün	RAL 6035 Perlgrün

WEISSTÖNE

				
RAL 1013 Perlweiß	RAL 9010 Reinweiß	RAL 9016 Verkehrsweiß	RAL 9003 Signalweiß	RAL 9001 Cremeweiß

BLAUTÖNE

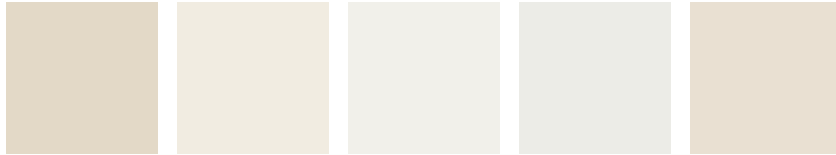
		
RAL 5024 Hellblau	RAL 5012 Lichtblau	RAL 5015 Himmelblau



GESTALTUNGSHANDBUCH ALTSTADT.
LEITLINIEN FÜR EIN ATTRAKTIVES MAYEN

ANLAGE 3.4
MAYENER FARBKANON - TAFEL 4: FENSTERRAHMEN

WEISSTÖNE, NICHT GLÄNZEND



RAL 1013	RAL 9010	RAL 9016	RAL 9003	RAL 9001
Perlweiß	Reinweiß	Verkehrsweiß	Signalweiß	Cremeweiß

Schaufenster dürfen farblich abweichen



ANLAGE 3.5
MAYENER FARBKANON - TAFEL 5: TRAUFKASTENVERKLEIDUNGEN AUS HOLZ

ROTTÖNE

										
RAL 3020 Verkehrsrot	RAL 3000 Feuerrot	RAL 3001 Signalrot	RAL 3002 Kaminrot	RAL 3003 Rubinrot	RAL 3009 Oxidrot	RAL 3011 Braunrot	RAL 3013 Tomatenrot	RAL 3016 Korallenrot	RAL 2002 Blutorange	RAL 8004 Kupferbraun

GRÜNTÖNE

						
RAL 6019 Weißgrün	RAL 6021 Blassgrün	RAL 6025 Farngrün	RAL 6017 Maignrün	RAL 6010 Grasgrün	RAL 6001 Smaragdgrün	RAL 6035 Perlgrün

BLAUTÖNE

		
RAL 5024 Hellblau	RAL 5012 Lichtblau	RAL 5015 Himmelblau

zusätzlich ist der Farbton der Putzfassade zulässig.



ANLAGE 3.6
MAYENER FARBKANON - TAFEL 6: GARAGENTORE

ROTTÖNE



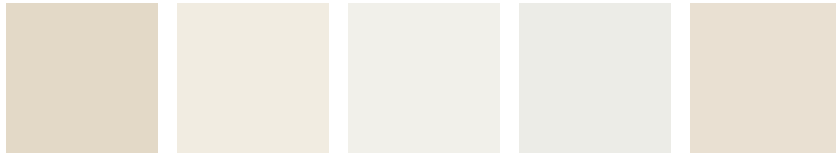
RAL 3020	RAL 3000	RAL 3001	RAL 3002	RAL 3003	RAL 3009	RAL 3011	RAL 3013	RAL 3016	RAL 2002	RAL 8004
Verkehrsrot	Feuerrot	Signalrot	Kaminrot	Rubinrot	Oxidrot	Braunrot	Tomatenrot	Korallenrot	Blutorange	Kupferbraun

GRÜNTÖNE



RAL 6019	RAL 6021	RAL 6025	RAL 6017	RAL 6010	RAL 6001	RAL 6035
Weißgrün	Blassgrün	Farngrün	Maigrün	Grasgrün	Smaragdgrün	Perlgrün

WEISSTÖNE



RAL 1013	RAL 9010	RAL 9016	RAL 9003	RAL 9001
Perlweiß	Reinweiß	Verkehrsweiß	Signalweiß	Cremeweiß

BLAUTÖNE



RAL 5024	RAL 5012	RAL 5015
Hellblau	Lichtblau	Himmelblau

BRAUNTÖNE



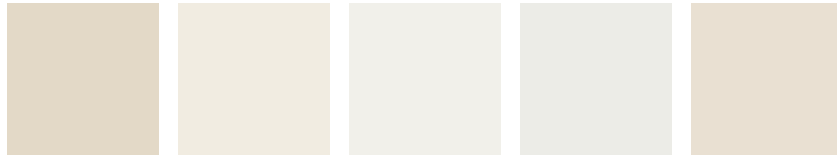
RAL 8028	RAL 8025	RAL 8011	RAL 8012	RAL 8004	RAL 8007	RAL 8008	RAL 8003
Terrabraun	Blassbraun	Nussbraun	Rotbraun	Kupferbraun	Rehbraun	Olivbraun	Lehmbraun



GESTALTUNGSHANDBUCH ALTSTADT.
LEITLINIEN FÜR EIN ATTRAKTIVES MAYEN

ANLAGE 3.7
MAYENER FARBKANON - TAFEL 7: UMWEHRUNGEN

WEISSTÖNE



RAL 1013 RAL 9010 RAL 9016 RAL 9003 RAL 9001
Perlweiß Reinweiß Verkehrsweiß Signalweiß Cremeweiß

BRAUNTÖNE



RAL 8028 RAL 8025 RAL 8011 RAL 8012 RAL 8004 RAL 8007 RAL 8008 RAL 8003
Terrabraun Blassbraun Nussbraun Rotbraun Kupferbraun Rehbraun Olivbraun Lehmbraun

GRAUTÖNE



RAL 1015 RAL 7044 RAL 9002 RAL 9018 RAL 7047 RAL 7035 RAL 7038 RAL 7004
Hellelfenbein Seidengrau Grauweiß Papyrusweiß Telegrau 4 Lichtgrau Achatgrau Signalgrau



ANLAGE 3.8

MAYENER FARBKANON - TAFEL 8: UMWEHRUNGEN AUS METALL, ZUSÄTZLICH ZU FARBTÖNEN AUS DEN TAFELN 7 UND 9

DUNKLE GRAUTÖNE ZUSÄTZLICH FÜR METALL



RAL 1035 Perlbeige	RAL 1019 Graubeige	RAL 7000 Fehgrau	RAL 7001 Silbergrau	RAL 7002 Olivgrau	RAL 7003 Moosgrau	RAL 7005 Mausgrau	RAL 7006 Beigegrau	RAL 7009 Grüngrau	RAL 7010 Zeltgrau	RAL 7011 Eisengrau
-----------------------	-----------------------	---------------------	------------------------	----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------	----------------------	----------------------	-----------------------



RAL 7012 Basaltgrau	RAL 7013 Braungrau	RAL 7015 Schiefergrau	RAL 7016 Anthrazitgrau	RAL 7021 Schwarzgrau	RAL 7022 Umbragrau	RAL 7023 Betongrau	RAL 7024 Graphitgrau	RAL 7026 Granitgrau	RAL 7030 Steingrau	RAL 7031 Blaugrau
------------------------	-----------------------	--------------------------	---------------------------	-------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------	------------------------	-----------------------	----------------------



RAL 7032 Kieselgrau	RAL 7033 Zementgrau	RAL 7036 Platingrau	RAL 7037 Staubgrau	RAL 7039 Quarzgrau	RAL 7040 Fenstergrau	RAL 7042 Verkehrs- grau A	RAL 7043 Verkehrs- grau B	RAL 7045 Telegrau 1	RAL 7046 Telegrau 2	RAL 7048 Perlmausgrau
------------------------	------------------------	------------------------	-----------------------	-----------------------	-------------------------	---------------------------------	---------------------------------	------------------------	------------------------	--------------------------



RAL 8019 Graubraun	RAL 9006 Weiß- aluminium	RAL 9007 Grau- aluminium	RAL 9022 Perlhellgrau	RAL 9023 Perldunkel- grau	RAL 9011 Graphit- schwarz	RAL 9017 Verkehrs- schwarz	RAL 9004 Signal- schwarz	RAL 9005 Tiefschwarz	RAL 8022 Schwarz- braun
-----------------------	--------------------------------	--------------------------------	--------------------------	---------------------------------	---------------------------------	----------------------------------	--------------------------------	-------------------------	-------------------------------



GESTALTUNGSHANDBUCH ALTSTADT.
LEITLINIEN FÜR EIN ATTRAKTIVES MAYEN

ANLAGE 3.9

MAYENER FARBKANON - TAFEL 9: UMWEHRUNGEN AUS METALL, ZUSÄTZLICH ZU FARBTÖNEN AUS DEN TAFELN 7 UND 8

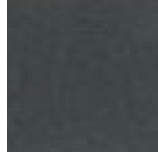
GRAUTÖNE MIT EISENGLIMMER ZUSÄTZLICH FÜR METALL



DB 701



DB 702



DB 703



DB 704



ANLAGE 3.10
MAYENER FARBKANON - TAFEL 10: MARKISEN UND SCHIRME

ROTTÖNE



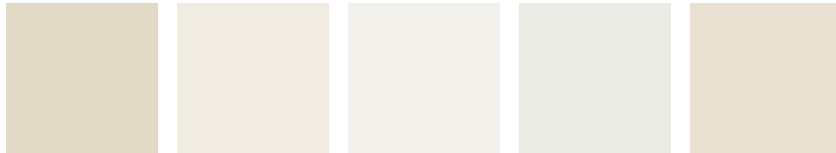
RAL 3020	RAL 3000	RAL 3001	RAL 3002	RAL 3003	RAL 3009	RAL 3011	RAL 3013	RAL 3016	RAL 2002	RAL 8004
Verkehrsrot	Feuerrot	Signalrot	Kaminrot	Rubinrot	Oxidrot	Braunrot	Tomatenrot	Korallenrot	Blutorange	Kupferbraun

GRÜNTÖNE



RAL 6019	RAL 6021	RAL 6025	RAL 6017	RAL 6010	RAL 6001	RAL 6035
Weißgrün	Blassgrün	Farngrün	Maigrün	Grasgrün	Smaragdgrün	Perlgrün

WEISSTÖNE



RAL 1013	RAL 9010	RAL 9016	RAL 9003	RAL 9001
Perlweiß	Reinweiß	Verkehrsweiß	Signalweiß	Cremeweiß

GRAUTÖNE



RAL 1015	RAL 7044	RAL 9002	RAL 9018	RAL 7047	RAL 7035	RAL 7038	RAL 7004
Hellelfenbein	Seidengrau	Grauweiß	Papyrusweiß	Telegrau 4	Lichtgrau	Achatgrau	Signalgrau