

S A T Z U N G

der Gemeinde Ratekau über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen des alten Ortskerns der Dorfschaft Ratekau (Gestaltungssatzung)

Zum Schutze und zur zukünftigen Gestaltung des alten Ortskerns der Dorfschaft Ratekau wird aufgrund des § 82 Abs 1 Nr. 2 und 3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein nach Beschlußfassung durch die Gemeindevertretung vom 01.12.1988 und mit Genehmigung des Innenministers vom 20.02.1989 folgende Satzung erlassen:

I. GELTUNGSBEREICH

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für das im anliegenden Plan dargestellte Gebiet der Dorfschaft Ratekau mit der Bäderstraße vom Friedhof bis zur Einmündung Bahnhofstraße, dem Einmündungsbereich des Grünen Weges in die Bäderstraße, der Bahnhofstraße von der Einmündung Bäderstraße bis zur Alten Schulstraße, der Alten Schulstraße, der Hauptstraße südlich der Einmündung der Vicelinstraße bis zur Bäderstraße und dem Einmündungsbereich von Post- und Rosenstraße in die Hauptstraße. Für die nachrichtlich übernommenen Kulturdenkmäler gilt diese Satzung nicht. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich ist in die Gestaltungsräume A

und B untergliedert. Zum Gestaltungsraum B rechnen entsprechend der Planzeichnung die Flurstücke 405, 407, 410/3, 410/5, 461, 463, 472/3, 472/4, 475/1, 477/1 (nur südlicher Teil), 478, 503/2, 506/1, 506/2, 507, 508, 509, 510/56, 511/5, 512/3, 513/1, 513/2, 514/11, 514/12, 514/44.

- (3) Die Satzung gilt für die Errichtung und Änderung von baulichen Anlagen.

II. BAULICHE DURCHBILDUNG

§ 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) Errichtung und Änderung baulicher Anlagen sind nach Maßgabe der §§ 3 bis 12 so durchzuführen, daß die äußere Gestaltung der baulichen Anlage sich in das Ortsbild einfügt, ohne daß die gestalterische Individualität verloren geht.
- (2) Bauliche Veränderungen (Neu-, Erweiterungs- und Umbauten) müssen sich zudem in bezug auf die Gebäude- und Dachform, Größe, Proportionen und Gliederung nach Maßgabe der §§ 3 bis 12 der umgebenden Bebauung anpassen.

§ 3 Baukörper (Proportionen)

- (1) Das Verhältnis Breite/Länge darf 1 zu 2,5 nicht überschreiten. Im Gestaltungsraum A muß das Breiten- Längenverhältnis mindestens 1 zu 1,5 und im Gestaltungsraum B mindestens 1 zu 1,3 betragen.

- (2) Im Gestaltungsraum A sind Anbauten nur an den der Haupteinschließungsrichtung abgekehrten Gebäudeseiten zulässig. Anbauten müssen an Hauptgebäuden von den Ecken einen Mindestabstand von 1,0 m einhalten.

§ 4 Gebäudehöhen über dem mittleren natürlichen Geländeneiveau

- (1) Die Gebäudehöhe darf im Gestaltungsraum A bei eingeschossiger Bebauung 9,0 m, im Gestaltungsraum B bei eingeschossiger Bebauung 9,5 m und bei zweigeschossiger Bebauung 12,0 m nicht überschreiten.
- (2) Die Traufhöhe darf im Gestaltungsraum A bei eingeschossiger Bebauung 3,0 m, im Gestaltungsraum B bei eingeschossiger Bebauung 3,5 m und bei zweigeschossiger Bebauung 6,0 m nicht überschreiten.

§ 5 Dächer

- (1) Dächer sind als symmetrische Satteldächer oder Krüppelwalmdächer mit einem Neigungswinkel von 36° bis 55° zu errichten. Außerdem sind Vollwalmdächer mit einer Dachneigung von 46° bis 55° zulässig. Traufseitig ist ein Dachüberstand von mindestens 0,20 m einzuhalten.
- (2) Flachdächer sind nur auf Einzelgaragen und auf von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbaren, untergeordneten Nebengebäuden zulässig.
- (3) Dacheinschnitte müssen eine Höchstbreite von 3,0 m, Dachflächenfenster eine Höchstbreite von 0,8 m ein-

halten.

Der Mindestabstand der einzelnen Dacheinschnitte bzw. -fenster voneinander beträgt 0,6 m. Im Gestaltungsraum A sind sie nur an von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbaren Dachseiten zulässig. Unterschiedliche Formate auf ein- und derselben Dachfläche sind unzulässig.

- (4) Als Dachaufbauten sind nur Schleppegauben und Gauben mit Satteldach oder abgewalmtem Dach mit 36° - 55° Neigung, bei Reetdächern auch Fledermausgauben zulässig. Die max. Einzelbreite beträgt 3,0 m.
- (5) Die Summe der Breiten der Dachaufbauten, Dacheinschnitte und Dachflächenfenster einer Dachseite darf höchstens $1/3$ der Trauflänge dieser Dachseite betragen. Von Traufe und First ist ein Mindestabstand von jeweils 1,0 m, von den Ortgängen ein Mindestabstand von jeweils 3,0 m einzuhalten.
- (6) Unterschiedliche Arten von Dachaufbauten auf ein und derselben Dachfläche sind unzulässig.

§ 6 Fassaden und Wandöffnungen

- (1) Die Fassaden müssen als flächige Lochfassaden ausgebildet werden. Die Wand muß über die ganze Fassadenfläche durchgehend erkennbar sein.
- (2) Fensteröffnungen sind als rechteckige, stehende Formate auszubilden. Stich- und Segmentbögen sind zulässig, wenn die Fenster der Form der Maueröffnung entsprechen.
Liegende Formate sind nur zulässig, wenn durch

deutliche senkrechte Pfosten oder Pfeiler rechteckig stehende Formate gebildet werden.

- (3) In der Erdgeschoßzone müssen alle Fensterstürze in der gleichen Höhe liegen.
- (4) Im Gestaltungsraum B sind in der Erdgeschoßzone auch Schaufenster mit quadratischen Formaten zulässig.
- (5) Markisen dürfen nur direkt über der zugehörigen Fenster- oder Türöffnung angebracht werden. Außen vorgebaute Rollädenkästen sind unzulässig.
- (6) Balkone und Kragplatten sind nur im Gestaltungsraum B zulässig. Sie dürfen jedoch nicht mehr als 1,20 m aus der jeweiligen Fassadenflucht vorkragen. Die Summe ihrer Längen darf nicht mehr als 1/3 der jeweiligen Fassadenlänge betragen.

III MATERIAL

§ 7 Außenwände

- (1) Außenwände sind zulässig
 1. aus rotem bis rotbraunem Sichtmauerwerk mit heller, ohne Farbzusätze versehener Verfugung,
 2. als Fachwerkkonstruktionen in Holz,
 3. als glattgeputztes oder geschlammtes Mauerwerk und

4. im Gestaltungsraum B auch aus gelbem Sichtmauerwerk.
- (2) Holzverschalungen sind nur als stumpf gestoßene Verbretterung zulässig.
- (3) Nicht zulässig sind insbesondere: Waschbeton, Sichtbeton, Keramikplatten, Faserzement- und Kunststoffverkleidungen, Glasbausteine, farbige Glasflächen, glasierte oder gesinterte Materialien.

§ 8 Fenster und Türen

Für Fenster- und Türkonstruktionen sind hochglänzendes und matt eloxiertes Aluminium sowie ähnliche glänzende Materialien ausgenommen.

§ 9 Dacheindeckungen

- (1) Dacheindeckungen der Hauptbaukörper sind zulässig
 1. aus unglasierten Tonziegeln oder Betonpfannen in rot, rotbraun oder braun,
 2. aus Reet und
 3. im Gestaltungsraum B auch aus Faserzementplatten in rot, rotbraun oder braun.
- (2) Für die Dachflächen eines Gebäudes ist nur ein einheitliches Dachdeckungsmaterial zu verwenden.

IV SONSTIGES

§ 10 Farbliche Gestaltung

- (1) Für die farbliche Gestaltung der verputzten bzw. geschlämmten Fassaden sind helle oder gedeckte Farbtöne mit einem Remissionswert gleich/größer 30 zu verwenden. Dunklere oder sonstige Farbtöne sind für untergeordnete Bauteile wie Türen und Fenster, ebenso für Sockelflächen zulässig.
- (2) Mehr als 3 Farbtöne an einer Fassade sind unzulässig.

§ 11 Einfriedigungen und Vorgärten

- (1) Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche sind zulässig in einer Höhe bis 1,20 m als
 1. Feldsteinmauern,
 2. Holzzäune mit senkrechter Lattung,
 3. Ziegelmauern und
 4. lebende Hecken.
- (2) Für die im anliegenden Plan gekennzeichneten Flurstücke sind die Einfriedigungen zur öffentlichen Verkehrsfläche als Mauern aus gebrochenen Feldsteinen in Trockenmauerwerk oder mit deutlich zurückliegender Verfugung in einer Höhe von 0,60 bis 1,20 m auszuführen.

- (3) Die Flächen zwischen der Grenze zur öffentlichen Verkehrsfläche und der vorderen Bauflucht bzw. deren Verlängerung zu den seitlichen Grundstücksgrenzen (Vorgärten) sind gärtnerisch zu gestalten. Bei gewerblich genutzten Gebäuden können ausnahmsweise bis höchstens 80 v.H. der Vorgartenfläche befestigt (mineralisiert) werden.

§ 12 Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen und Warenautomaten dürfen in ihrer Anzahl, Platzierung und Zuordnung die Einheitlichkeit der Gesamtfassade bzw. die Geschlossenheit des Gesamtbildes nicht stören. Sie sind auf das Erdgeschoß bis zum Fenstersockel des 1. Obergeschosses zu begrenzen und dürfen Giebelflächen, vertikale und horizontale Strukturelemente sowie Fenster nicht überschneiden und im Gestaltungsraum A eine max. Größe von 1,25 m² nicht überschreiten.
- (2) Freistehende Werbeanlagen sind unzulässig.
- (3) Werbeanlagen in Leuchtfarben oder mit wechselndem, bewegtem oder buntem Licht sind unzulässig.
- (4) Warenautomaten sind nur im Gestaltungsraum B zulässig.

V SCHLUSSVORSCHRIFTEN

§ 13 Inkrafttreten

Die Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ratekau, den 16. Juli 1989

- Der Bürgermeister -


(Stoop)



Die vorstehende Satzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen und Werbeanlagen des alten Ortskerns der Dorfschaft Ratekau (Hestaltungssatzung) ist am 16. Juli 1989 in der Gesamtausgabe der Lübecker Nachrichten veröffentlicht worden. Sie hat damit am 17. Juli 1989 Rechtskraft erlangt.

Ratekau, den 17. Juli 1989




(Stoop)
Bürgermeister