

1. Änderung
GESTALTUNGSSATZUNG DER HISTORISCHEN ALTSTADT IM STADTTEIL
BURG AUF FEHMARN
(Gestaltungssatzung Innenstadt)

Präambel

Zum Schutze des bestehenden und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes in der historischen Altstadt Burgs, das von geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund von § 84 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 5 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Fehmarn vom 26.03.2009 folgende 1. Änderung der Ortsgestaltungssatzung erlassen:

Teil I

Allgemeine Vorschriften

§ 1

Örtlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für das im anliegenden Plan mit einer schwarzgestrichelten Linie umrandete Gebiet der Altstadt. Der Plan im Maßstab 1:5000 ist Bestandteil dieser Satzung.

(2) Der Geltungsbereich ist gegliedert in 3 Zonen unterschiedlicher städtebaulicher Bedeutung, Nutzung und Gestaltung, für die differenzierte besondere Anforderungen gelten.

Zone 1: Engere Schutzzone

Bahnhofstraße, Am Markt, Ohrtstraße, Breite Straße, Süderstraße bis Haus Nr. 20 bzw.31, Badstaven, Erskar, Am Steinkamp (bis einschließlich altes Bahnhofsgebäude)

Zone 2: Mittlere Schutzzone

Sahrensdorfer Straße bis Haus Nr. 15, Wilhelmstraße, Hinterm Kirchhof, Wiesenweg bis Haus Nr.3, Mühlenstraße, Am Mellenthinplatz, Schulsteig, Niendorfer Straße

Zone 3: Weitere Schutzzone

Kämmererweg, Osterstraße, Sahrensdorfer Straße ab Haus Nr. 16, Süderstraße ab Haus Nr. 22 bzw. 33

(3) Die Satzung gilt nicht für Gebäude, die nach dem schleswig-holsteinischen Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 21.11.1996 nach § 5 als Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung unter Denkmalschutz gestellt wurden.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige bauliche Veränderungen, Werbeanlagen und Markisen.

(2) Die Gestaltungsvorschriften enthalten Bestimmungen für Anlagen und Anlageteile, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind. Öffentliche Flächen im Sinne der Satzung sind Verkehrsflächen wie Straßen, Wege und Plätze sowie öffentlich zugängliche Grünflächen, Friedhöfe und Wasserwege.

§ 3 Allgemeine Anforderungen

(1) Alle baulichen Maßnahmen müssen insbesondere hinsichtlich

- Gebäudetyp
- Gebäudeabfolge
- Bauflucht
- Fassadenbreite und Gebäudehöhe
- Gliederung und Zonenbildung der Fassaden
- Ausbildungen und Öffnungen
- Materialien und Farben der Oberflächen
- Dachform und Dachaufbauten
- Werbeanlagen
- Mobile Außenterrassen
- Markisen

nach den folgenden Bestimmungen in der Weise ausgeführt werden, dass der Ensemblecharakter der Stadt sowie die geschichtliche, baukulturelle, künstlerische, architektonische und städtebauliche Eigenart und Bedeutung des Stadtbildes gesichert, gefördert und fortentwickelt wird.

(2) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie aus dem historischen Baubestand abzuleiten sind.

(3) Der Abbruch oder die Änderung von baulichen Anlagen kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage das Ortsbild oder die Stadtgestaltung prägt oder von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind und deshalb erhalten werden sollen.

Teil II Begriffsbestimmungen

§ 4 Gebäudetypen

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind nur Gebäudetypen gemäß den §§ 5 bis 10 zulässig.

(2) Mischformen sind zulässig. Die Art, Häufigkeit und Mischung der Gebäudetypen werden in § 11 geregelt.

(3) Historische Baukörper sind nach Maßgabe des historischen Befundes im entsprechenden (ursprünglichen oder späteren) Baustil zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

§ 5 Giebeltyp

(1) Der Giebeltyp hat ein Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddach mit der Firstrichtung senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche.

(2) Die Proportionen der Fassade zu der öffentlichen Verkehrsfläche sind stehend. Gebäude mit Mansarddach oder Krüppelwalmdach können auch liegende Proportionen haben.

(3) Der Giebel bildet ein regelmäßiges Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind.

(4) Merkmale:

- Dachneigung: 45°-60°,
- Dachmaterial: S-förmige Pfannen, Biberschwanzpfannen, Falzziegel in den Farben rot-rotbraun, Naturschiefer grau-schwarz
- Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk, rot-rotbraun, verputzte und geschlämmte Fassaden in weiß oder zarten Farbtönen, Sichtmauerwerk mit plastischen Stuckdetails und/oder anteiligen Putzflächen.

§ 6 Traufotyp

(1) Der Traufotyp hat ein Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddach mit der Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche.

(2) Die Proportionen der Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche ist liegend. Gebäude mit Mansarddach können auch stehende Proportionen haben.

(3) Merkmale:

- Dachneigung: 45°-60° ,
- Dachmaterial: S-förmige Pfannen, Biberschwanzpfannen, Falzziegel in den Farben rot-rotbraun, Naturschiefer grau-schwarz
- Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk rot-rotbraun, verputzte und geschlämmte Fassaden in weiß oder zarten Farbtönen, Sichtmauerwerk mit plastischen Stuckdetails und/oder anteiligen Putzflächen.

§ 7 Zwerchgiebeltyp

(1) Der Zwerchgiebeltyp hat als Hauptdach ein Sattel-, Krüppelwalm- oder Mansarddach mit der Firstrichtung zur öffentlichen Verkehrsfläche. Im Dachgeschoss ist ein Zwerchgiebel angeordnet. Der Zwerchgiebel ist schmaler als der Hauptdachkörper, sodass beidseits des Zwerchgiebels die Traufe des Hauptdaches sichtbar bleibt. Die Fassade des Zwerchgiebels ist Teil der Gesamtfassade und nicht durch eine durchlaufende Traufe von ihr getrennt.

(2) Die Fassade des Zwerchgiebels ist symmetrisch aufgebaut.

(3) Der Zwerchgiebel ist in den gleichen Materialien und Farben wie die Gesamtfassade ausgeführt.

(4) Die maximale Breite des Zwerchgiebels ist nicht größer als maximal 1/3 der Fassadenbreite.

(5) Die Firsthöhe des Zwerchgiebels ist gleich hoch oder niedriger als die des Hauptdaches. Die Eindeckung des Zwerchgiebels stimmt mit dem des gesamten Daches überein.

(6) Merkmale:

- Dachneigung: 30°-60° ,
- Dachmaterial: Naturschiefer grau-schwarz, S-Pfannen, Falzziegel, Biberschwanzpfannen in den Farben rot-rotbraun
- Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk rot-rotbraun, verputzte und geschlämmte Fassaden in weiß oder zarten Farbtönen.

§ 8 Mansarddachtyp

(1) Der Mansarddachtyp ist ein Gebäudetyp, bei dem die Dachfläche im unteren Bereich steiler und im oberen flacher verläuft. Im Übergangsbereich weist das Mansarddach ein Gesimsbrett auf.

(2) Die Dachform ist symmetrisch.

(3) Merkmale:

- Dachneigung: im unteren Bereich 65°-70°, im oberen Bereich 30°-50°
- Dachmaterial: S-förmige Pfannen, Biberschwanzpfannen, Falzziegel in den Farben rot-rotbraun
- Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk in rot-rotbraun, verputzte oder geschlämmte Fassade in weiß oder zarten Farbtönen.

§ 9 Drempeltyp

(1) Der Drempeltyp stellt einen Gebäudetyp dar, bei dem die Traufe durch Mauerscheiben von etwa Meterhöhe über der Geschossdecke liegt.

(2) Das Dach ist ein symmetrisches und flachgeneigtes Satteldach.

(3) Merkmale:

- Dachneigung: 20°-35°
- Dachmaterial: Pappe in schwarz, Naturschiefer in grau-schwarz, S-förmige Pfannen, Biberschwanzpfannen, Falzziegel in den Farben rot-rotbraun
- Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk in rot-rotbraun, verputzte und geschlämmte Fassaden in weiß oder zarten Farbtönen, Verbretterung des Giebeldreiecks.

§ 10 Attikatyp

(1) Der Attikatyp hat ein Dach mit Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche.

(2) Der Attikaabschluss wird als deutliches, horizontales profiliertes Gesims oder als flachgeneigtes Dreieck (15°-20°) ausgebildet.

(3) Die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Fassade ist in eine Erdgeschoss-, eine Normalgeschoss- und eine Dachgeschosszone gegliedert; die Zonen sind oftmals durch horizontale Gliederungselemente getrennt.

(4) Die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Dachfläche bildet ein horizontales Band über die gesamte Fassadenbreite.

(5) Der Attikatyp hat keinen Dachüberstand.

(6) Merkmale:

- Dachneigung: Dachfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche 30°-70°, rückwärtige Dachfläche mindestens 15°,
- Dachmaterial: Naturschiefer in grau-schwarz, S-förmige Pfannen, Falzziegel in rot-rotbraun
- Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk in rot-rotbraun, verputzte und geschlämmte Fassaden in weiß oder zarten Farbtönen.

Teil III Gestaltungsvorschriften

§ 11 Gebäudegefüge, Gebäudeabfolge, Mischung

(1) Giebeltyp (vergl. § 5), Trauftyp (vergl. § 6), Zwerchgiebeltyp (vergl. § 7), Mansarddachtyp (vergl. § 8), Drempeltyp (vergl. § 9) und Attikatyp (vergl. § 10) stellen die sechs Grundformen im Gebäudegefüge dar.

(2) Die vorhandene Mischung von Gebäudetypen nach §§ 5 – 10 muss im Fall von baulichen Veränderungen und Neubauten eingehalten werden. Sofern derartige gleiche Gebäudetypen in einer Gruppe nebeneinander liegen, ist diese Gruppe zulässig und gilt als Esemble im Sinne dieser Satzung und soll in ihrer äußeren Gestaltung erhalten bleiben. Als Gruppe gilt eine Reihung von mindestens 3 Gebäuden gleichen Typs.

(3) Als Ensemble gelten die Gebäudegruppen folgender Grundstücke:

Giebeltyp:

Niendorfer Straße 8-12, 17-23

Am Markt 21-24, 26-28

Orthstraße 11-29

Breite Straße 4-24, 30-34, 38-48, 29-45

Süderstraße 1-5, 9-13, 23-35, 47-55, 59-73, 28-32, 38-46, 66-74

Bahnhofstraße 36-40, 11-15

Am Mellenthinplatz 1-4

Trauftyp:

Bahnhofstraße 8-12

Osterstraße 2-6

Am Markt 3-6

Orthstraße 8-14

Mühlenstraße 11-15

Hinterm Kirchhof 2-4, 8-12

Priesterstraße 1-5

Sahrensdorfer Straße 25-33

Süderstraße 2-8, 75-87

Badstaven 14-24

Erskar 2-7

Zwerchgiebeltyp:

Am Mellenthinplatz 15-19

Wilhelmstraße 10-14, 11-15

Bahnhofstraße 27-33, 37-41, 48-52

Drempeltyp:

Osterstraße 12-20, 34-44, 27-31, 37-41

Wilhelmstraße 20-24, 30-40

(4) Im Falle von Neubauten über mehr als drei Parzellen bzw. mehr als das Dreifache der maximal zulässigen Fassadenbreite (§ 16) hat im Hinblick auf den Gebäudetyp eine Abwechslung stattzufinden.

§ 12 Bauflicht

Die Bauflucht ist eine Linie, die sich zwischen zwei an derselben Straßenseite in der Reihe aufeinander folgenden Gebäuden ergibt, wenn diese gradlinig in Höhe Oberkante Verkehrsfläche verbunden werden oder wenn die Flucht des einen Gebäudes in Richtung des anderen verlängert wird.

(2) Die Bauflucht ist über die gesamte Fassadenbreite und –höhe einzuhalten; ausgenommen davon sind die Anbauten gemäß § 25.

(3) Zur Wahrung des geschlossenen Raumes der öffentlichen Verkehrsflächen müssen neu zu errichtende Gebäude die Baufluchten einhalten; ausgenommen davon sind die plastischen Gliederungselemente der Fassade, Erker, Balkone und Ausluchten im Sinne des § 22.

§ 13 Brandgänge

(1) Wenn in einem Straßenabschnitt offene Bauweise mit Brandgängen typisch ist, dürfen die Grenzabstände nach § 6 Abs. 4 und 6 Landesbauordnung (LBO) unterschritten werden. Brandgänge müssen bei mittiger Grundstücksgrenze mindestens 0,30 m je Grundstück und bei seitlicher Grundstücksgrenze insgesamt mindestens 0,60 m breit sein.

(2) Bestehende Brandgänge sollten möglichst erhalten werden.

(3) Sollen zwei oder mehrere Grundstücke gemeinschaftlich überbaut werden, muss das Gebäude auf gesamter Höhe durch Rücksprünge von mindestens 0,50 m Tiefe und einer Breite von 0,60 – 1,50 m nach den in § 16 Abs. 1 genannten Abständen gegliedert werden.

(4) Sollen Brandgänge gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzt werden, so sind feststehende Seitenteile sowie Türflügel als geschlossene, senkrechte Holzbohlen oder Verbretterung auszuführen.

§ 14 Dachform und Dacheindeckung

(1) Das Dach muss symmetrisch ausgebildet werden. Die Dachform und die Dachneigung richtet sich nach den Gebäudetypen gemäß den in den §§ 7 – 10 genannten Merkmalen.

(2) Die geneigten Dachflächen sind mit S-förmigen Pfannen oder Falzziegeln in den Farben rot – rotbraun einzudecken. Abweichungen von der Dacheindeckung sind je nach Gebäudetyp nur gemäß den in §§ 5 – 10 genannten Merkmalen zulässig.

(3) Walmdächer müssen über mindestens der halben Frontlänge einen geraden First aufweisen.

(4) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt oder die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

§ 15 Dachaufbauten

(1) Dachgauben, die von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind, sind je nach dem historischen Befund und wenn dieser nicht nachweisbar ist, der Umgebung entsprechend nur als Giebel, Schlep-, Runddach-, Tonnen-, und Dreiecksgauben auszuführen. Geschweifte Gauben sind als Ausnahme zulässig.

(2) Es sind maximal 4 Dachaufbauten in der unteren Dachhälfte einer Dachseite zulässig. Sollen zwei oder mehr Gauben auf einer der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Dachfläche angebracht werden, so ist nur eine Grundform zulässig.

(3) Die Breite der Dachaufbauten, die von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind, darf maximal 2 m betragen und insgesamt in ihrer Breite 1/3 der Trauflänge des Hauses nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang muss mindestens 1/6 der jeweiligen Dachlänge betragen. Die Länge der Dachflächen vor den Gauben muss mindestens 3 Ziegelreihen vom Schnittpunkt der Mauerwerksflucht und der Dachfläche betragen.

(4) Gaubendächer sind im Material und Farbgebung des Hauptdaches auszuführen. Farblich behandelte, nicht glänzende Metalldeckungen oder oxidierende Metalle sind zulässig.

(5) Die Außenflächen von Dachaufbauten sind in nichtglänzenden Materialien auszubilden und farblich der Dacheindeckung anzupassen. Eine farblich gestrichene Verbretterung sowie eine Verglasung der Seitenwände sind zulässig.

(6) An seitlichen Dachflächen von Giebelhäusern sind nur ab einem Abstand von mehr als 5 m von dem der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Ortgang Dachflächenfenster im Hochformat oder Sonnenkollektoren oder andere technische Anlagen von maximal 1,2 m² Gesamtfläche je 5 m Dachabschnitt zulässig. An Dachflächen, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, sind Dachflächenfenster oder Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen oder andere technische Anlagen nicht zulässig.

(7) Dachbalkone, Staffelgeschosse und Dacheinschnitte sind in den von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbaren Dach und Fassadenflächen nicht zulässig.

§ 16 Fassadenbreite, Traufhöhe und Firsthöhe

(1) Die Breite benachbarter Gebäude bzw. Fassadenabschnitte soll unterschiedlich sein. Die Differenz darf maximal 1/3 der Breite eines der beiden angrenzenden Häuser betragen. Neubauten müssen in Fassadenabschnitte von mindestens 5,50 m und maximal 14 m gegliedert werden. Die Gliederung kann durch Vor- und Rücksprünge, Pfeilervorlagen, andere Bauteile oder durch eine durchgehende Fuge erfolgen.

(2) Die Traufhöhe eingeschossiger Gebäude darf 4,00 m, die zweigeschossiger Gebäude 7,50 m nicht überschreiten.

Die Trauf- und Firsthöhen benachbarter Gebäude müssen sich unterscheiden. Die Traufhöhe darf nicht mehr als 1,50 m, aber mindestens 0,20 m voneinander abweichen.

(3) Aufeinanderfolgende Fassaden oder Fassadenabschnitte des gleichen Gebäudetyps müssen sich in der Gestaltung, in der Farbe sowie in mindestens drei der folgenden Gestaltungsmerkmale unterscheiden:

Breite der Fassadenabschnitte, Gliederung der Straßenfassade, Verhältnis von Wandflächen zu Öffnungen, Ausbildung von Fenstern und Türen, Geschosshöhe, Brüstungshöhen, Art und Maß der Vor- und Rücksprünge in der Fassade, Material, Farbgestaltung.

§ 17 Gliederung der Fassade

(1) Die Fassaden an öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend ihres Gebäudetyps in Erdgeschoss-, Obergeschoss- und Dachzone zu gliedern.

(2) Fassaden sind in jedem Geschoss durch Wandöffnungen zu gliedern. Das Schließen vorhandener Fensteröffnungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar sind, ist unzulässig.

Die Ober- und Unterkanten der Fensteröffnungen innerhalb eines Geschosses einer Fassade sollen auf gleicher Höhe angeordnet sein, außer im Dachgeschoss.

(3) Bei Trauftypen ist ein oberer Fassadenabschluss über die gesamte Breite anzubringen.

(4) Fachwerkfassaden sind zu erhalten. Bei wesentlichen Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen an der Fassade soll historisch belegbares Sichtfachwerk wieder freigelegt werden.

(5) Ausnahmen können gestattet werden, wenn ein entsprechender historischer Befund etwas anderes belegt.

§ 18 Öffnungen in der Fassade

(1) Die Fassaden müssen als Lochfassade ausgebildet werden. In der Obergeschosszone muss der Wandanteil mindestens 60 % im Erdgeschoss mindestens 40 % betragen.

(2) In jeder Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche sind in allen Geschossen Öffnungen vorzusehen.

(3) Für Öffnungen sind nur stehende Formate zulässig. In der Dachzone können dreieckige, kreisrunde oder halbkreisförmige Öffnungen zugelassen werden, die eine Fläche von mindestens 0,25 m² nicht überschreiten.

(4) Fensteröffnungen müssen von Wandflächen umgeben sein. Die Wandfläche muss mindestens eine Breite von 0,50 m haben.

(5) Öffnungen in Form von Fensterbänken oder Fensterschlitzfenstern sind unzulässig; ebenso Rasterfassaden. Ausnahmen werden zugelassen, wenn dieses erforderlich ist, um Fenster an benachbarte historische (ursprüngliche) Fensteröffnungen anzugleichen.

(6) Fassadenöffnungen für Lüftungsanlagen (auch Be- und Entlüftungen für Heizungsanlagen), Alarmanlagen u.ä. sind im von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Bereich unzulässig.

§ 19 Fenster und Türen

- (1) Fensterflächen müssen stehende Formate haben und allseitig von Mauerwerk umgeben sein.
- (2) Bei Gebäuden, deren Fassadenbreiten 8,00 m oder größer sind, müssen Glasflächen in Fenstern, die breiter als 1,00 m sind, mindestens einmal durch ein senkrechtes Bauteil symmetrisch untergliedert werden. Glasflächen, die höher als 1,50 m sind, müssen mindestens einmal im oberen Drittel durch ein horizontales Element geteilt werden.
- (3) Bei Gebäuden, deren Fassadenbreiten kleiner als 8,00 m sind, müssen Glasflächen in Fenstern, die breiter als 0,80 m sind, mindestens einmal durch ein senkrechtes Bauteil untergliedert werden. Glasflächen, die höher als 1,20 m sind, müssen mindestens einmal durch ein horizontales Element im oberen Drittel geteilt werden.
- (4) Bei Einbau neuer Fenster sollte die Entstehungszeit eines Gebäudes berücksichtigt werden. Ursprüngliche Fensterteiler, wie Kämpfer und Mittelpfosten sollten erhalten bzw. wieder aufgenommen werden.
- (5) Das von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbare Maß des Fensterrahmens und des Fensterflügels an den Fensterlaibungen, dem Fenstersturz und der Sohlbank darf jeweils eine Breite von max. 14 cm nicht überschreiten. Zusammenschlagende Schenkel von Fensterflügeln dürfen insgesamt nicht breiter als 14 cm sein. Satzhölzer und Kämpfer dürfen incl. der sichtbaren Anteile der Fensterflügel eine max. Breite von 18 cm nicht überschreiten. Bei Fensterverglasung darf der sichtbare Teil des Fensterrahmens nicht breiter als 8 cm sein.
- (6) Fenster mit metallischen Oberflächen sind nicht zulässig, wobei historisch belegte Ausführungen ausnahmsweise zugelassen werden können.
- (7) Die Verwendung von Glasbausteinen zur Ausfachung vorhandener Tür- oder Fensteröffnungen oder überhaupt als Fassadenelement ist nicht zulässig.
- (8) Historische Haustüren und Tore sind zu erhalten. Bei unvermeidbarer Erneuerung haben sie sich in Material, Form und Farbe am historischen Vorbild zu orientieren.
- (9) Fenster und Türen aus Kunststoff sind zulässig, wenn Rahmen- und Flügeleinzelmaße und deren Durchbildung denen von gegebenen Holzfenstern gleichen. Eine bunte Farbgebung und Leuchteffekte sind nicht zulässig. Die Außenseiten der Fensterrahmen sind in weißem, grünem oder blauem Farbton zu streichen. Braune Farbtöne sind zulässig, wenn diese am Gebäude schon verwendet worden sind. Ausnahmen sind ebenfalls zulässig, wenn sich die Farbe am historischen Gesamtbild des Gebäudes orientiert.
- (10) Es soll Flachglas verwendet werden.
- (11) Abweichungen von den Abs. 1-11 sind dann zulässig, wenn der Urzustand des Gebäudes wieder hergestellt wird. Die Abweichungen müssen durch Fotos, Pläne oder Zeichnungen aus der Entstehungszeit des Gebäudes bzw. maximal 10 Jahre nach dem Aufbau des Gebäudes belegt werden.
- (12) Außen angebrachte Rollädenkästen sind nicht zulässig.

§ 20 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Gesamtfassade stehen und sich in Maßstäblichkeit, Gliederung, Material und Farbe einfügen. Eloxierte und metallisch glänzende Oberflächen bei Rahmen, Pfosten und Sprossen sind nicht zulässig.

(2) Die Länge des einzelnen Schaufensters darf maximal 1/3 der gesamten Fassadenfläche betragen, höchstens jedoch zwei Fensterbreiten einschließlich Pfeiler des darüber liegenden Geschosses. Liegende Schaufensterformate sind durch Pfosten in stehende Formate konstruktiv zu unterteilen. Bei zu öffnenden Schaufensterkonstruktionen sind die Pfosten als dauerhafte vertikale Gliederungselemente ständig sichtbar zu belassen und dürfen, auch zeitweise, nicht entfernt werden. Das Schaufenster darf nicht über die Fassadenflucht auskragen. Der § 19 Abs. 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden.

(3) Schaufenster müssen beidseitig durch Wandpfeiler eingefasst oder, bei Fachwerkbauten, in die Gefache eingefügt werden. Durchgehende, ungeteilte Glasfronten sind unzulässig.

(4) Bunte Anstriche und Leuchteffekte sind nicht zulässig. Die Außenseiten der Schaufensterrahmen sind in weißem, grünem oder blauem Farbton zu streichen. Braune Farbtöne sind zulässig, wenn diese am Gebäude schon verwendet worden sind. Ausnahmen sind ebenfalls zulässig, wenn sich die Farbe am historischen Gesamtbild des Gebäudes orientiert.

(5) Die Verspiegelung und das Einfärben von Schaufenstern ist nicht zulässig. Ein Bekleben mit Folien, die Anbringung von großflächiger Plakatierung und der Anbringung / Aufstellung von Werbeschildern unmittelbar hinter der Scheibe sowie die Beschriftung durch Farbauftrag ist nur bis zu einem Umfang von 10 % der jeweiligen Schaufensterfläche zulässig. Folien, Plakatierungen und die Beschriftung der Fensterfläche zu Werbezwecken gelten als Werbeanlagen im Sinne des § 29 dieser Satzung.

(6) Gewölbte, geneigte und schräg gestellte Schaufenster sind unzulässig.

§ 21 Schaufensterüberdeckungen

(1) Schaufensterüberdeckungen (z.B. Sonnenstores, Markisen) sollen der Konstruktion des Gebäudes und den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen.

(2) Markisen müssen einrollbar bzw. einklappbar, nicht feststehend, ausgebildet werden. Sie müssen eine lichte Durchgangshöhe von 2,20 m haben.

(3) Vorgesetzte Markisenkästen sind unzulässig.

(4) Markisen müssen sich farblich der Gestaltung der Fassade harmonisch anpassen. Sie dürfen weder glänzen, noch grell oder aufdringlich wirken.

(5) Mehr als 2 Farbtöne sind unzulässig. Zulässig sind des Weiteren beige oder gedeckte, dunkle Farben.

(6) Beschriftungen und Werbung sind unzulässig.

(7) Markisen dürfen nur über die Breite jeweils eines Fensters reichen. Der Überstand darf je Seite maximal 0,15 m betragen. Markisen über die gesamte Hausbreite sind unzulässig. Ausnahmen, insbesondere in der Gastronomie, können zugelassen werden.

§ 22 Plastizität der Fassade

(1) Die plastischen Gliederungselemente wie Gesimse, Einschnitte, Vor- und Rücksprünge dürfen bis zu einer Tiefe von zusammen maximal 0,30 m vor- und zurückspringen. Dies gilt nicht für die Rücksprünge der Brandgänge.

(2) Geschossweise Auskragungen dürfen nicht mehr als 0,20 m betragen.

(3) Erker, Ausluchten und Balkone sind an folgenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig:

Am Markt
Breite Straße
Süderstraße
Orthstraße
Mühlenstraße 1-15
Osterstraße
Sahrensdorfer Straße
Niendorfer Straße.

(4) Erker, Ausluchten oder Balkone an der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite dürfen in ihrer Breite 15% der gesamten Fassadenbreite nicht überschreiten. Erker, Ausluchten oder Balkone dürfen maximal um die Hälfte ihrer Breite über die Fassadenflucht auskragen. Die Fensteröffnungen von Erkern oder Ausluchten müssen allseitig von Sichtmauerwerk umgeben sein. Es sind maximal 2 Erker oder maximal eine Auslucht oder ein Balkon an der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade zulässig. Erker, Ausluchten und Balkone sind in ihren gestalterischen Elementen aus der Gliederung der gesamten Fassade zu entwickeln.

(5) Kragplatten sind unzulässig.

§ 23 Oberflächen der Fassaden

(1) Wandflächen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, müssen aus Ziegelsichtmauerwerk (kleiner als 2 DF), ungemustertem Feinputz oder geschlämmtem Mauerwerk bestehen. Im Sockelbereich sind Natursteine zulässig. Ziegelsichtmauerwerk ist bündig mit dem Stein zu verfugen.

(2) Glasierte Ziegel sind nur als Ziersteine oder im Zierverband zulässig. Genarbte Oberflächen und Rauputz sind unzulässig.

(3) Unzulässig sind außerdem:

- blankeloxierte Metalle
- polierte Natursteine
- Kunststoffe
- Zementfaserplatten
- keramische Fliesen
- Waschbeton
- andere untypische Verkleidungen oder glänzende Oberflächen.

(4) In den Giebel dreiecken sowie an Wandflächen untergeordneter Nebengebäude sind flächige Holz-Verbretterungen zulässig.

(5) Die Verwendung von Holzfachwerk bei neu zu errichtenden Gebäuden ist nur zulässig, wenn Fachwerk an einem Vorgängerbau historisch belegt ist. Die Freilegung von verkleidetem oder überputztem, vorhandenem Holzfachwerk ist zulässig.

(6) Zulässiges Material zur Verbesserung der Wärmedämmung von Putzfassaden ist die Anbringung von Wärmedämmputz. Wärmedämmverbundsysteme können ebenfalls zugelassen werden, wenn die wesentlichen Gestaltungsmerkmale (z.B. Putzverzierungen etc.) erhalten bzw. wiederhergestellt werden. Hierbei sind die Vorgaben des Abs. 1 zu berücksichtigen.

Das Mauerwerk kann ausnahmsweise auch aus gebrannten Ton- oder Klinkerriemchen, die optisch Mauerziegeln gleichen, ausgeführt werden, wenn die bauliche Substanz eine Verblendung mit Mauersteinen nicht zulässt (Statik).

Kunststoffriemchen sind nicht zulässig.

An Gebäude mit erhaltenswerter oder denkmalgeschützter Fassadengestaltung oder Fachwerkfassade ist eine Außendämmung nicht zulässig. Hier soll auf eine Innendämmung zurückgegriffen werden.

Eine Verblendung vom vorhandenen Mauerwerk kann nur erfolgen, wenn vorhandene Mauerwerksstrukturen (Mauer- und Gesimsbänder) wieder aufgenommen werden.

(7) Ausnahmen können gestattet werden, wenn ein entsprechender historischer Befund etwas anderes belegt.

§ 24 Farbgebung

- (1) Ziegelsichtmauerwerk ist in ziegelroter bis rotbrauner Farbe auszuführen.
- (2) Mauerwerk und Putzbauten dürfen in weiß oder hellen oder gedeckten Fassadenfarbtönen mit einem Remissionswert (Hellbezugswert) größer als 50 geschlämmt bzw. gestrichen werden. Lacke und glänzende Farben sind unzulässig.

Dunklere Fassadenfarbtöne sind nur für untergeordnete Bauteile wie gliedernde oder plastisch hervortretende Fassadenelemente zulässig sowie für Sockelflächen. Die Farben benachbarter Gebäude sind aufeinander abzustimmen.
- (3) Fenster, Türen, Verbretterungen und andere Einbauteile –ausgenommen Kunststoffelemente – müssen farbig gestrichen oder lasiert werden. Farblich unbehandelte Naturholzflächen sind zulässig.
- (4) Grelle, leuchtende und reflektierende Farben sind unzulässig. Mehr als 4 Farben an einem Gebäude sind ebenfalls nicht zulässig.
- (5) Regenrinnen und Fallrohre sind jeweils am gesamten Gebäude in einem einheitlichen Farbton auszuführen. Kupfer- und Zinkausführungen sind zulässig.
- (6) Ausnahmen können gestattet werden, wenn ein entsprechender historischer Befund etwas anderes belegt.

§ 25 Bauliche Erweiterungen

- (1) Anbauten an der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nicht über die Bauflucht der Nachbargebäude hinausreichen und müssen in der Gestaltung dem Hauptgebäude entsprechen.
- (2) Die Grundfläche des Anbaus an der öffentlichen Verkehrsfläche darf 1/4 der Grundfläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
- (3) Seitliche Anbauten dürfen vollständig verglast oder mit Holzschalung versehen sein, wenn die Grundfläche des Anbaus 12 m² nicht überschreitet und seine Breite nicht mehr als ein Drittel der Hauptgebäudebreite beträgt.
- (4) Ist die Traufhöhe des Hauptgebäudes kleiner oder gleich 4 m hoch, so darf die Firsthöhe des Anbaus die halbe Dachhöhe des Hauptgebäudes nicht überragen. Beträgt die Traufhöhe des Hauptgebäudes mehr als 4,0 m, so muss der First des Anbaus mindestens 0,2 m unterhalb dieser Traufhöhe bleiben und darf maximal 6,0 m hoch sein.
- (5) Auf Anbauten gemäß Absatz 2 sind auch flachgeneigte Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig. Diese dürfen mit einer nicht glänzenden Metall- oder Pappdeckung ausgeführt werden. Das Pultdach muss allseitig mindestens 0,5 m von den Gebäudekanten, den Ortsgängen oder der Traufe des Hauptgebäudes entfernt sein.
- (6) Untergeordnete Gebäude für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) dürfen abweichend errichtet werden.

§ 26 Garagen und Carports

- (1) Garagen müssen allseitig geschlossen sein und sich in Form, Material und Farbgebung dem Hauptgebäude anpassen und unterordnen.
- (2) Es dürfen maximal 2 Garagen zu einer Garagenanlage zusammengefasst werden. Für jede Garage ist jeweils ein eigenständiges Tor vorzusehen.

(3) Bei freistehenden Garagen sind Flachdächer und Pultdächer unzulässig. Die Dachneigung muss mindestens 25° betragen.

(4) Bei Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut sind, sind auch flachgeneigte Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig. Das Pultdach muss allseitig mindestens 0,5 m von den Hauskanten, den Ortgängen oder der Traufe des Haupthauses entfernt sein.

(5) Die Dachflächen von Garagen sind mit S-Förmigen Pfannen, Falzziegeln oder Biberschwanzpfannen in den Farben rot bis rotbraun, nichtglänzendem Metall, einer Pappdeckung oder Naturschiefer in grau-schwarz einzudecken.

(6) Für die Zone 2 und 3 können Ausnahmen von den Vorschriften des § 26 zugelassen werden, sofern sie sich nicht negativ auf die Stadtgestaltung auswirken.

(7) Carports sind in der Zone 1 nicht zugelassen.

§ 27 Zusätzliche Bauteile

(1) Vordächer, Balkone, Windfänge und andere an die Fassade angebaute oder vorgehängte Bauteile sind an Straßenfassaden unzulässig, es sei denn sie entsprechen dem historischen Vorbild. Ausnahmen können für Vordächer über dem Eingangsbereich insbesondere von Wohnhäusern als Wetterschutz in transparenter Form (Plexiglas oder Glas) zugelassen werden. Sie dürfen dann nicht mehr als 1,5 m auskragen und die senkrechte Ansichtsfläche darf nicht höher als 0,20 m sein.

(2) Absturzsicherungen (nach § 39 LBO) für Fenster an der Straßenfassade sind außen nur in der Ebene der Fensterlaibung zulässig. Es sind nur Konstruktionen aus Glas oder Metallstäben zulässig; diese müssen mit einem deckenden Anstrich versehen sein.

(3) Liegt der Fußboden des Erdgeschosses über dem angrenzenden Gehweg, so ist der Höhenunterschied an der Eingangstür mit einer oder mehreren außenliegenden Stufen zu überbrücken.

(4) Balkone und Dachterrassen können auf der der Straße abgewandten Seite zugelassen werden, wenn ihre Breite maximal $\frac{1}{2}$ der jeweiligen Fassadenbreite beträgt. Die maximale Tiefe darf $\frac{2}{3}$ der Balkon- bzw. Terrassenbreite nicht überschreiten. Überdachungen sind unzulässig.

(5) Geländer für Dachterrassen, Balkone u.ä. müssen analog zu § 27 Abs. 2 ausgeführt werden. Für Dachterrassen sind außerdem Absturzsicherungen aus Mauerwerk zulässig.

(6) Erker, Eckausbildungen und Balkone von Denkmälern und historischen Gebäuden sind in ihrer ursprünglich überlieferten Form zu erhalten.

(7) Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen dürfen über Dach nur Gemeinschaftsantennen angebracht werden. Bei Anbringung auf dem Dach sind die bei traufständigen Häusern auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite und bei giebelständigen Häusern in dem von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten hinteren Drittel der Dachfläche zulässig. Solaranlagen, Photovoltaikanlagen sowie Parabolantennen und Satellitenempfangsanlagen etc. sind so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind. Über Photovoltaik- oder Solaranlagen ist zudem im Einzelfall zu entscheiden. Sie sind als Abweichung von der Gestaltungssatzung zu behandeln.

(8) Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sind so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind. Ausgenommen von dieser Regelung sind Kanalschachtabdeckungen und Verteilerkästen.

(9) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als

- lebende Laubgehölzhecken,
- Ziegelmauer,

- Zaun aus vertikalen Holzelementen,
- Zaun aus filigranem Metallstab- oder Metallgitterwerk

von mindestens 1,00 m und bis zu einer Gesamthöhe von 1,50 m ab Oberkante Bordstein zulässig.

Geschlossene Holzwände sind als Einfriedigung unzulässig.

Gemauerte Pfeiler und Sockel sind in Material und Farbgebung der Hauptfassade oder als Polygonal- bzw. Zyklopenmauerwerk als Naturstein zulässig.

(10) Fensterläden sind nicht zulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn ein historischer Befund etwas anderes belegt.

(11) Ausnahmen können für die Zonen 2 und 3 bezogen auf die Absätze 1, 6, 7, 9 und 10 zugelassen werden, wenn es sich nicht negativ oder prägend auf das Stadtbild auswirkt.

§ 28

Grundstücksfreiflächen

(1) Von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbare Grundstückszuwegungen und -zufahrten sowie auf Flächen vor Gebäuden mit Schaufenstern darf, sofern sie befestigt werden sollen, nur ein klein formatiger Natursteinbelag (maximal 40 x 40 cm) verwendet werden. Diese Regelung gilt auf Grundstücken folgender Straßenzüge:

Bahnhofstraße 1 - 43
 Niendorfer Straße
 Am Markt
 Marktplatz
 Breite Straße
 Ohrtstraße 1 - 32
 Süderstraße

Teil IV Werbeanlagen

§ 29

Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass durch sie weder der Gesamteindruck der einzelnen Fassade noch die Fassadenabfolge im Straßenbild bzw. im gesamten Ortsbild beeinträchtigt wird. Es dürfen pro Gebäude nur einheitliche Werbeanlagen verwendet werden. Einheitliche Sammelhinweisschilder der Stadt auf öffentliche Einrichtungen, Gastronomiebetriebe und Geschäfte in Seitenstraßen, die in den öffentlichen Verkehrsraum einmünden sind zulässig.

(2) Werbeanlagen sind flach (maximal 8 cm) auf der Außenwand des Gebäudes anzubringen. Dies gilt nicht für handwerklich und künstlerisch gestaltete Berufs- oder Gewerbeschilder sowie für ausnahmsweise zulässige Werbeschilder, die rechtwinklig bis zu 0,70 m in die öffentliche Fläche ragen dürfen. Senkrecht lesbare Werbeflächen sind unzulässig.

(3) Je Stätte der Leistung ist nur eine Werbeanlage, die sich auf das Gewerbe bezieht zulässig. Eine störende Häufung oder Wiederholung von Werbeanlagen ist unzulässig. Als Werbeanlagen sind a) Flachwerbung, b) Berufs- und Gewerbeschilder, sowie ausnahmsweise c) Werbeschilder zulässig.

- a) Eine Flachwerbung kann ausnahmsweise aus 2 Teilen bestehen, wenn die Fassadengliederung dies erfordert und beide Teile einheitlich gestaltet sind.
- b) Die Kombination eines handwerklich und künstlerisch gestalteten Berufs- und Gewerbeschildes in Verbindung mit einer handwerksgerechten Wandbeschriftung gilt als eine Werbeanlage.

- c) Werbeschilder können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine „Flachwerbung“ aufgrund der Fassadengliederung nicht aufgebracht werden kann. Die zulässigen Maße sind in den Abs. 2 und 6 erfasst.

(4) An Eckgebäuden ist je Fassadenseite eine Werbeanlage zulässig.

(5) Werbeanlagen dürfen Gliederungen der Fassade nicht überschneiden oder verdecken. Sie sind nur unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Zwischen der Gebäudeecke und der Werbeanlage muss ein Mindestabstand von 0,5 m eingehalten werden. Weiterhin dürfen sie keine Bauteile, die von künstlerischer oder historischer Bedeutung sind, beeinträchtigen. Bei Fachwerkhäusern sind die Werbeanlagen nur innerhalb einzelner Gefache zulässig.

(6) Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf höchstens 5 % der Erdgeschossfassadenfläche betragen. Als Fläche der Werbeanlage gilt das sie umschreibende Rechteck. Für senkrecht zur Fassade angeordnete oder auskragende Werbeanlagen können weitere 3 % der Erdgeschossfassadenfläche in Anspruch genommen werden. Diese Auskragungen (Nasenschilder) dürfen nicht weiter als 0,70 m aus der Fassadenflucht hervortreten (siehe auch Abs. 2). Die Erdgeschossfassadenfläche berechnet sich aus ihrer Länge an der öffentlichen Verkehrsfläche und ihrer Höhe zwischen Oberkante Geländehöhe und Oberkante Erdgeschosdecke.

(7) Schaubänder, Blinklichter, sich bewegende Konstruktionen, Leuchtkästen oder Leuchtschrift sind nicht zulässig. Leuchtkästen in Form von Auslegern als Hinweise auf Gaststätten, Hotels, Apotheken oder dergleichen sind zulässig, wenn die Ansichtsfläche nicht mehr als 0,3 m² beträgt. Grelles, bewegendes, wechselndes und reflektierendes Licht ist unzulässig. Grelle Farben dürfen keine Verwendung finden. Zulässig sind indirekt beleuchtete oder hinterleuchtete Buchstaben oder Zeichen oder Strahler.

Bei einmaligen Veranstaltungen mit einer Dauer von mehr als 14 Tagen dürfen Spannbänder und Fahnen zu Werbezwecken nur für die Dauer der zeitlich begrenzten Veranstaltung angebracht werden.

(8) Fenster- und Schaufensterscheiben dürfen zusätzlich nur bis zu 10 % ihrer jeweiligen Fläche für Plakat- und Schriftwerbung verwendet werden. Für diese Art der Werbung gelten insbesondere die Anforderungen des § 29 Abs. 7 dieser Satzung.

(9) Weitere unzulässige Werbeanlagen sind:

- mehr als 1 freistehende, nicht fassadenbündige Werbeanlage in einer max. Größe von 1,50 x 0,80 m zwischen den Bäumen bzw. vor dem Betrieb
- Werbeanlagen an Überwegen, Geländern, Bänken, Einfriedungen und Vorgärten
- Werbebanner
- Werbeanlagen auf Sonnenschirmen
- Werbeanlagen auf Lampen
- Werbesiegel

(10) Eine Befreiung wegen offenbar nicht beabsichtigter Härte kann erteilt werden, wenn bei Einhaltung einer zwingenden Satzungsvorschrift das Grundbedürfnis nach angemessener Werbung nicht befriedigt wird, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, des Straßen- und Platzbildes und das Stadtgefüge jedoch nicht beeinträchtigt wird.

§ 30

Genehmigungspflicht

Werbeanlagen, die nach § 63 Abs. 1 Nr. 11 LBO genehmigungsfrei sind, bedürfen im Geltungsbereich der Satzung einer Baugenehmigung (§ 73 LBO). Dies gilt auch für wechselnde Schriftwerbung an Schaufensterscheiben, für Werbefahnen und Spruchbänder.

Für § 21 Schaufensterüberdeckungen (Markisen) sowie die Anbringung von Wärmedämmputz oder eines Wärmedämmverbundsystems nach § 23 Abs. 6 gilt die Genehmigungspflicht sinngemäß.

§ 31

Warenautomaten, Schaukästen

(1) Je Gebäude darf nur ein Warenautomat an der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite angebracht werden. Das Anbringen von Automaten ist zulässig, wenn sie mit der Fassade des Anbringungsgebäudes und dessen direktem Nachbargebäude harmonisieren.

(2) Senkrechte oder waagerechte Architekturteile wie z.B. Gesimse, historische Bauteile, Zeichen oder Inschriften dürfen nicht verdeckt werden. Bei Fachwerkgebäuden ist die Anbringung innerhalb einzelner Gefache zulässig.

(3) Höhe und Breite dürfen 1 m nicht überschreiten. Sie dürfen nicht mehr als 0,20 m vor die Fassade treten.

(4) Warenautomaten und Schaukästen sind unabhängig von ihrer Größe genehmigungspflichtig. Hiervon ausgenommen sind Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Aushang der Speise- und Getränkekarten neben den Hauseingängen und Schaukästen öffentlicher Institutionen, wenn sie nach Form, Farbe, Material und Maßstab das Gebäude, an dem sie angebracht sind, nicht beeinträchtigen.

§ 32

Mobile Außenterrassen

(1) Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt ist die Schaffung von zusätzlichen Außengastronomieflächen während der Saison (jeweils 01.04. bis 31.10. eines Jahres) auf den sogenannten Steinbrücken vor folgenden Gebäuden mit genehmigter Außengastronomie ausnahmsweise zulässig.

- Bahnhofstraße
- Am Markt
- Breite Straße
- Süderstraße.

Bei neuen zusätzlich zu errichtenden Außenterrassen ist in den Straßenzügen „Am Markt und Breite Straße“ eine vorherige Genehmigung der Denkmalschutzbehörde notwendig. Zudem wird eine Einzelfallprüfung bei allen neu zu errichteten Außenterrassen vorbehalten.

Die Festlegung der Betriebsdauer im Jahr bezieht sich nur auf die Außenterrassen in den Straßenzügen „Am Markt und Breite Straße“, da diese dem Denkmalschutz unterliegen.

(2) Die zusätzlichen Außengastronomieflächen sind auf den sogenannten Steinbrücken und auf den übrigen Freiflächen in Form einer mobilen abbaubaren Außenterrasse in einer Tiefe von max. 3 m und einer max. Länge der bestehenden Gebäudefrontbreite zu errichten. Eine Überdachung sowie das Anbringen von Windschutzplanen ist nicht zulässig. Als Windschutz ist bis zur Höhe der Brüstung die Anbringung einer starren und durchsichtigen Konstruktion zulässig.

(3) Die tragende aus Einzelementen bestehende Metallkonstruktion wird mit einbetonierten Rohrhülsen im Boden verankert, die nach der Demontage oberflächenbündig zugedeckelt werden. Der Fußboden soll aus einem Holzbohlenbelag bestehen, das umschließende Metallgeländer mit ca. 0,90 Brüstungshöhe wird mit Metallstäben unterschiedlicher Stärke und ggf. Blumenkästen versehen. Die Farbe der Metallkonstruktion der Terrassen ist dem der Straßenbeleuchtung (Anthrazit) anzupassen. Die bauliche einheitliche Herstellung der Terrassenanlage, der Auf- bzw. Abbau vor und

nach Beendigung der Saison erfolgt in direkter Abstimmung (Anzeigepflicht 10 Werktage vorher) mit der Stadt Burg auf Fehmarn. Nach Beendigung der Saison sind die Terrassen abzubauen.

(4) Die Möblierung der Außenterrassen incl. Sonnenschirme sowie die bauliche Anlage selbst ist frei von Werbung einheitlich in Farbe, Form und Material aufeinander abzustimmen und bedarf der Zustimmung der Stadt Fehmarn. Die Bepflanzung ist vorher ebenso mit der Stadt abzustimmen.

(5) Eine zusätzliche elektrische Beleuchtung der Außenterrassen ist nicht zulässig. Die Anbringung einer mit der Stadt abzustimmenden elektrischen Beleuchtungsanlage in den Schirmen (keine Lichtschläuche) zum Ausleuchten der bewirtschafteten Tische auf den Terrassen ist zulässig. Die Verlegung der hierfür erforderlichen Kabel hat vorrangig im Pressverfahren ohne Aufnahme der vorhandenen Pflasterung auf dem Gehwegen zu erfolgen.

(6) Terrassen oder Sitzplätze auf den Freiflächen sollen den der Außenterrassen optisch gleichen. Die gestalterischen Vorgaben des Absatzes 2 gelten hier sinngemäß.

Teil V Schlussbestimmungen

§ 33

Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den Bestimmungen dieser Satzung kann eine Befreiung erteilt werden, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. städtebauliche Gründe die Abweichung von den Bestimmungen verlangen oder
3. das Festhalten an den Bestimmungen dieser Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für den Bauherrn führen würde oder
4. Ziele dieser Satzung nicht entgegenstehen.

(2) Der Antragsteller hat jede beabsichtigte Abweichung schriftlich und zeichnerisch zu begründen.

(3) Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet gem. § 77 Abs. 3 LBO die untere Bauaufsicht im Einvernehmen mit der Stadt.

§ 34

Abweichungen von gestalterischen Anforderungen dieser Satzung für architektonisch eigenständige Entwurfslösungen zur Einfügung von Neu-, Um- und Anbauten in die Altstadt

(1) Für Neubauten sowie Um- und Anbauten kann unter den nachfolgenden Voraussetzungen im Einzelfall von den einzelnen Vorschriften dieser Satzung abgewichen werden, wenn

1. dem Vorhaben eine architektonisch harmonische und im Detail durchkomponierte Entwurfskonzeption zugrunde liegt und
2. seine Gestaltungselemente sich in eigenständiger, der Zeit entsprechender Formensprache auf die Umgebung beziehen und
3. das Bauvorhaben sich nach Maßstab und Materialwahl städtebaulich einfügt und dabei den in der Gestaltungssatzung für die Altstadt Burg formulierten besonderen Belangen des Denkmalschutzes in der Altstadt gerecht wird.

(2) Der Antragsteller muss die beabsichtigte Abweichung nach dieser Vorschrift detailliert gemäß der dargelegten Voraussetzung nach Nr. 1-3 des Absatzes 1 schriftlich begründen.

(3) Über Abweichungen von der Gestaltungssatzung entscheidet gem. § 76 Abs. 5 LBO die unterere Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Stadt.

§ 35 Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 4 einen nicht zulässigen Gebäudetypen verwendet,
2. entgegen § 12 die vorhandene Bauflucht nicht erfüllt,
3. entgegen § 14 und 15 nicht zulässige Dachformen, Dachdeckung, Dachaufbauten oder Dacheinschnitte verwendet,
4. entgegen §§ 16 bis 18 und 22 und 23 von den Vorgaben für die Fassade abweicht,
5. entgegen §§ 19 bis 21 von den Vorgaben für Fenster und Türen sowie Schaufenster und Schaufensterüberdeckungen abweicht,
6. entgegen §§ 25 bis 27 unzulässige bauliche Erweiterungen, Garagen sowie zusätzliche Bauteile verwendet,
7. entgegen § 28 von den Vorgaben für die Grundstücksfreiflächen abweicht,
8. entgegen §§ 29 bis 31 Werbeanlagen, Warenautomaten oder Schaukästen ohne die erforderliche Genehmigung errichtet,
9. entgegen § 32 von den Vorgaben für mobile Außenterrassen abweicht.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseren Wissens unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach dieser Satzung möglichen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.

(3) Die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach den Absätzen 1 und 2 richtet sich nach § 82 LBO.

§ 36 Inkrafttreten

Diese 1. Änderung der Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Die vor Inkraft-Treten dieser Satzung eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Vorschriften weiterzuführen.

Die vorstehende 1. Änderung der Gestaltungssatzung wird hiermit ausgefertigt und ist öffentlich bekannt zu machen.

Fehmarn, den 30.06.2010

(L.S.)

Stadt Fehmarn
Der Bürgermeister

gez. Otto-Uwe Schmiedt
(Bürgermeister)

Bekanntmachung in den Lübecker Nachrichten am: 09.07.2010

Bekanntmachung im Fehmarnschen Tageblatt am: 09.07.2010

Die 1. Änderung der Gestaltungssatzung der historischen Altstadt im Stadtteil Burg auf Fehmarn tritt somit am 10.07.2010 in Kraft.