

Stadt Schleswig



Gestaltungssatzung der Stadt Schleswig für die Bereiche Altstadt und Holm

Satzungstext

Beschlussfassung

Stand: 18. Dezember 2018

Im Auftrag der Stadt Schleswig erarbeitet von

Evers & Küssner | **Stadt
Planer**

petersen pörksen partner
architekten + stadtplaner | bda

Vorwort zur Gestaltungssatzung.....	3
Präambel	4
Allgemeine Anforderungen	6
§1 Räumlicher Geltungsbereich und Untergliederung in Teilgebiete.....	6
§2 Sachlicher Geltungsbereich und Abweichungen	6
Gestaltungsvorschriften.....	8
§3 Parzellenstruktur und Ausrichtung der Gebäude	8
§4 Fassadengliederung und zusätzliche Bauteile	8
§5 Fassadenmaterial und -farbe.....	9
§6 Dächer (Dachform und -neigung; Dachmaterial und -farbe)	10
§7 Dachaufbauten, -einschnitte und -überstände.....	10
§8 Fenster (Fensterart und -format; Fenstermaterial und -farben)	11
§9 Türen, Tore, Garagentore.....	13
§10 Nebengebäude, Garagen, Carports.....	13
§11 Werbeanlagen	15
§12 Sonnenschutz.....	15
§13 Sonstiges (Rankgerüste).....	15
Schlussbestimmungen	16
§14 Ordnungswidrigkeiten.....	16
§15 Inkrafttreten	16
Anwendung.....	17
Genehmigungsverfahren.....	17
Beratungsstellen.....	18
Anlagen	19
Anlage I – Räumlicher Geltungsbereich	
Anlage II – Untergliederung in Teilgebiete	
Anlage III – Belegenheitsplan	
Anlage IV – Erweiterter Bestandsschutz	
Anlage V – Parzellenstrukturplan	
Anlage VI – Zulässiges RAL-Farbspektrum	
Anlage VI – Zulässiges RAL-Farbspektrum	

Vorwort zur Gestaltungssatzung

Das Vorhaben, für die Altstadt von Schleswig eine Gestaltungssatzung festzusetzen, entstand, als sich in der Bevölkerung der Unmut über Bauprojekte im historischen Kern der Stadt regte. Damals wurde deutlich, dass es vielen Schleswigerinnen und Schleswigern ein Dorn im Auge ist, wenn Neubauten scheinbar wenig Rücksicht auf die umgebene historische Bebauung nehmen. Dies kann sowohl die Höhe und Ausmaße der Neubauten betreffen, aber auch das verwendete Material oder die Formgebung. Für die betroffenen Bereiche in der Altstadt lagen bisher keine oder nur überalterte Bebauungspläne vor. Unabhängig davon stand kein gesetzeskonformes Instrument zur Verfügung, mit dem die Stadtverwaltung sinnvoll und wirksam auf die Gestaltung von Neubauten in diesem Bereich Einfluss nehmen konnte. Andererseits stellte es sich als wünschenswert dar, auch den Bau- oder Sanierungswilligen einen Leitfaden an die Hand zu geben, der ihnen die Sicherheit gibt, wertbeständig und einfühlsam mit der vorhandenen Bausubstanz in der Altstadt umzugehen.

Die Aufstellung einer Gestaltungssatzung war ein langer Prozess, an dem sich die politischen Vertreterinnen und Vertreter sehr intensiv und verantwortungsvoll beteiligten. Anhand der existierenden Bauten wurde eine Bestandsaufnahme erarbeitet. Ausgehend von dieser Bestandsaufnahme wurden die einzelnen Kategorien der Gestaltungssatzung festgelegt. Oftmals wurden die einzelnen Aspekte sehr gründlich diskutiert, da es auch immer darum ging, die Hauseigentümerinnen und -eigentümer nicht mit überzogenen Vorschriften und Vorgaben zu belasten. Auch der Geltungsbereich wurde ausführlich besprochen. Nicht nur der Holm und die Bebauung um den Dom, auch die Lange Straße, Teile des Gallbergs und die engen Gassen Richtung Holmer Noor wurden in den Geltungsbereich aufgenommen. Im Ergebnis wird die Gestaltungssatzung mit einer gewissen Zuverlässigkeit dafür sorgen, dass der Charakter der Altstadtbebauung erhalten bleibt, ohne dass sklavisch am Alten festgehalten wird. Dabei zeigte die Bestandsaufnahme, dass die überwiegende Zahl der Eigentümerinnen und Eigentümer schon jetzt sehr bewusst und aus eigenem Interesse sensibel mit ihrem Besitz umgeht. Daher sind Politik und Stadtverwaltung davon überzeugt, dass die Gestaltungssatzung für die Altstadt ein wichtiger und richtiger Schritt für die Stadt Schleswig ist.

Arthur Christiansen

Bürgermeister der Stadt Schleswig

Präambel

Erstmalig erwähnt als „Sliasthorp“ im Jahr 804 ist Schleswig die älteste Stadt im Bundesland Schleswig-Holstein. Skandinavische Quellen berichten von einem Handelsplatz namens „Hedeby“ (deutsch: Haithabu) an gleicher Stelle. Diese Wikingersiedlung entwickelte sich bis zum 10. Jahrhundert zum zentralen Handelsplatz in Nordeuropa. In der zweiten Hälfte des 11. Jahrhunderts wurde die südliche Siedlung zerstört und anschließend die vermutlich bereits vorhandene Besiedlung am nördlichen Flussufer ausgebaut. Dort liegt heute der Siedlungsschwerpunkt Schleswigs.

Im Zusammenhang mit dem 948 gegründeten Bistum Schleswig entstanden im 12. Jahrhundert erste Teile des St.-Petri-Doms zu Schleswig, der zu den bedeutendsten Baudenkmalern Schleswig-Holsteins zählt. Mit einer Höhe von 112 m zählt der Hauptturm zu den höchsten Kirchtürmen in Schleswig-Holstein und bildet eine wichtige Landmarke der Stadt Schleswig auch von der Wasserseite aus. Als ein weiteres bedeutendes Zeugnis der baulichen Entwicklung Schleswigs gilt das im klassizistischen Stil ab 1794 errichtete Schleswiger Rathaus, das heute auch Teile des wesentlich früher entstandenen Grauklosters umfasst.

Die heutige Schleswiger Altstadt ist im Umfeld des Doms und des Rathausmarktes geprägt von kleinteiligen ein- bis zweigeschossigen Gebäuden mit Entstehungszeiten zwischen dem 17. und dem frühen 20. Jahrhundert. In der nördlichen Altstadt entlang der Langen Straße und des Gallbergs sind die Gebäude in der Regel zwei- bis dreigeschossig. Auch hier sind die Gebäude sehr unterschiedlichen Entstehungszeiten zwischen dem 17. und 20. Jahrhundert, überwiegend aber dem 19. und frühen 20. Jahrhundert zuzuordnen.

Die etwa ab dem Jahr 1000 besiedelte Holm-Insel in der Schlei ist heute überwiegend mit Fischerhäusern aus dem 18. Jahrhundert bebaut, die rund um den Friedhof der Holmer Totengilde und der 1897 errichteten Kapelle angeordnet sind. Erst 1935 wurde der Holm durch die Trockenlegung eines Seitenarms der Schlei fest mit der Stadt Schleswig verbunden.

Nach dem Zweiten Weltkrieg fand in der Altstadt Schleswigs vor allem eine Verdichtung der Randbereiche der Altstadt mit Geschosswohnungsbauten entlang der Hunnenstraße, der Königstraße, der Plessenstraße und der Hafenstraße statt. Im übrigen Bereich der Altstadt und des Holms sind in dieser Zeit vereinzelt Ersatzneubauten entstanden. Einzelne Bauprojekte innerhalb der Altstadt gaben zum Teil Anlass, künftig Gestaltungsleitsätze für bauliche Anlagen zu erlassen.

Das Stadtbild der Schleswiger Altstadt und der Fischersiedlung auf dem Holm ist als Zeugnis der Entwicklung der Siedlungs- und Architekturgeschichte der Region von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung. Zusammen mit der Lage an der Schlei bildet die historische Bebauungsstruktur ein einmaliges und schutzwürdiges Stadtensemble ab, dem mit dieser Gestaltungssatzung Rechnung getragen werden soll. Künftig unterliegen bauliche Veränderungen daher bestimmten Regeln, um das historische Stadtbild zu schützen und gleichzeitig notwendige baulichen Anpassungen an sich ändernde Nutzungsansprüche unter Beibehalt von Gestaltungsansprüchen zu ermöglichen.

Auf Grundlage von § 84 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und Abs. 2 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Schl.-H. S. 6) in zuletzt geänderter Fassung durch Art. 8 LVO vom 16.03.2015, GVOBl. S. 96 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.- H. S. 57) in zuletzt geänderter Fassung durch Art. 4 Ges. vom 07.07.2015, GVOBl. S. 200, 203 am 18.07.2016 wird daher nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Schleswig vom 11.02.2019 folgende Gestaltungssatzung erlassen.

Allgemeine Anforderungen

§1 Räumlicher Geltungsbereich und Untergliederung in Teilgebiete

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt für das im anliegenden Plan „Räumlicher Geltungsbereich“ (Anlage I zur Gestaltungssatzung) mit einer Linie umrandete Gebiet der Altstadt und des Holms.
- (2) Innerhalb des Geltungsbereiches werden Festsetzungen für bestimmte Teilgebiete getroffen. Die Teilgebiete werden wie folgt definiert (siehe auch Anlage II zur Gestaltungssatzung „Untergliederung in Teilgebiete“): □
 - a) Teilgebiet „Nördliche Altstadt“: Gallberg 1-19 und 2-6, Lange Straße, Kurze Straße, Noorstraße, Schlachterstraße
 - b) Teilgebiet „Rathausmarkt“: Apothekegang, Fischbrückstraße, Hunnenstraße, Hafengang, Knud-Laward-Straße, Marktstraße, Rathausmarkt, Töpferstraße
 - c) Teilgebiet „Um den Dom“: Am Hafen 2, 4, 6, Domweg, Hafenstraße, Kirchstraße, Königstraße 1, 1a, 3, 5 und 7, Norderdomstraße, Süderdomstraße, Plessenstraße 4, 6 und 8
 - d) Teilgebiet „Holm“: Fuß am Holm, Norderholmstraße, Süderholmstraße, Wiesengang

Sofern nicht gesondert auf ein Teilgebiet verwiesen wird, gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung für alle Teilgebiete.

§2 Sachlicher Geltungsbereich und Abweichungen

- (1) Diese Gestaltungssatzung gilt für die äußere Gestaltung aller baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) und für alle Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) im Sinne des § 11 Abs. 1 LBO. Die Gestaltungssatzung gilt auch für nach § 63 LBO verfahrensfreie Anlagen. Abweichend von § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2 gilt die Gestaltungssatzung nicht für Nebengebäude, Nebenanlagen und Anbauten, die hinter einem am öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Hauptgebäude in zweiter Reihe (rückwärtig) stehen bzw. sich befinden (siehe auch Belegenheitsplan, Anlage III zur Gestaltungssatzung).
- (2) Bundes- und landesrechtliche Regelungen, insbesondere das Schleswig-Holsteinische Denkmalschutzgesetz, bleiben von den Vorschriften dieser Gestaltungssatzung unberührt. Für denkmalgeschützte Objekte gilt die Satzung nur so weit, wie die Maßnahmen mit dem geltenden Schleswig-Holsteinischen Denkmalschutzgesetz vereinbar sind.

- (3) Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind als örtliche Bauvorschriften den Regelungen dieser Gestaltungssatzung gegenüber vorrangig.
- (4) Ausgewählte Satzungsinhalte gelten nur für Fassadenseiten und Dachflächen, deren Grundstücksseiten Belegenheit am öffentlichen Verkehrsraum haben. Der öffentliche Verkehrsraum im Sinne dieser Satzung umfasst die öffentlich zugänglichen Straßen, Wege, Gänge, Plätze, Parkplätze sowie Grün- und Freiflächen. Im anliegenden Belegungsplan (Anlage III zur Gestaltungssatzung) sind die betreffenden Gebäudeseiten farblich unterschieden. Im Folgenden werden diese Gebäudeseiten „straßenseitige Fassaden“ bzw. „straßenseitige Dachflächen“ genannt.
- (5) In Verbindung mit § 71 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) können Abweichungen von den Festsetzungen dieser Satzung zugelassen werden. Abweichungen von den Festsetzungen dieser Satzung können insbesondere dann zugelassen werden, wenn diese Abweichungen aus dem Originalzustand oder einem rekonstruierten Originalzustand eines vor dem 01.01.1945 errichteten Gebäudes und seiner Gestaltung resultieren bzw. der Wiederherstellung oder Rekonstruktion eines vor dem 01.01.1945 dokumentierten Gebäudezustands dienen. Abweichungen können in Ausnahmefällen auch zugelassen werden, wenn Festsetzungen der Satzung dem ursprünglichen architektonischen Konzept eines Gebäudes gänzlich widersprechen. Gebäude, für die diese Ausnahme gilt, sind dem Plan „Erweiterter Bestandsschutz“ (Anlage IV zur Gestaltungssatzung) zu entnehmen. Etwaige Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung müssen jedoch der ursprünglichen Architekturidee entsprechen. Bei Neubebauung der entsprechenden Grundstücke sind die Festsetzungen dieser Satzung dagegen einzuhalten.
- (6) Vorhandene sowie genehmigte bauliche Anlagen, an denen äußerlich keine baulichen oder gestalterischen Veränderungen vorgenommen werden, unterliegen dem Bestandsschutz, auch wenn sie den Festsetzungen dieser Satzung widersprechen. Diese Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für sonstige äußerliche bauliche oder gestalterische Veränderungen. Sie gilt auch für äußerliche Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an baulichen Anlagen und Werbeanlagen. Abweichend von § 2 Abs. 6 Satz 1 bis 3 sind geringfügige Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten, die den Festsetzungen der Gestaltungssatzung widersprechen, zulässig (Bestandsschutz). Geringfügige Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten liegen dann vor, wenn je Gestaltungsmerkmal (z.B. Farbe oder Material der Fassadenfläche; Farbe oder Material der Dacheindeckung; Gestaltung der Fenster, Türen oder Tore; Sonnenschutz; Werbeanlagen) ein Anteil von nicht mehr als 30 % über einen Zeitraum von fünf Jahren erneuert, repariert oder instandgesetzt wird. Der Anteil bezieht sich bei Fassadenflächen und Dacheindeckung auf die jeweilige Gesamtfläche des Gebäudes; bei Dachaufbauten, Fenstern, Türen, Toren, Sonnenschutz und Werbeanlagen auf die jeweils vorhandene Anzahl des Gestaltungselements.

Gestaltungsvorschriften

§3 Parzellenstruktur und Ausrichtung der Gebäude

Die folgenden Festsetzungen § 3 Absätze 1 bis 3 gelten nur für die straßenseitigen Fassaden (siehe „Belegungsplan“, Anlage III zur Gestaltungssatzung):

- (1) Bei der Neuerrichtung von Gebäuden oder Neubebauung mehrerer Grundstückspartellen muss die Fassade so gestaltet sein, dass die vorhandene kleinteilige Partellen- und Gebäudebreitenstruktur entsprechend dem vorliegenden Plan „Partellenstruktur“ (Anlage V zur Gestaltungssatzung) durch unterschiedliche Farb- und Materialwahl erkennbar bleibt. Bei der Neubebauung einer Großpartelle (siehe Großpartelle im Plan „Partellenstruktur“, Anlage V zur Gestaltungssatzung) ist die Gliederung der Fassade durch Farb- und Materialwahl der umgebenden kleinteiligen Partellen- und Gebäudebreitenstruktur anzupassen. Ein Grundstück gilt dann als Großpartelle, wenn die straßenseitige Grundstücksbreite mehr als 16,5 m bzw. im Bereich des Teilgebiet Holm mehr als 11,5 m beträgt. Einige der nach dieser Definition als Großpartellen geltenden Grundstückszuschnitte sind gemäß der Gemarkungskarte von 1875, zuletzt geändert 1950, historischen Ursprungs (siehe Historische Großpartelle im Plan „Partellenstruktur“, Anlage V zur Gestaltungssatzung). Hier ist abweichend von der obigen Regelung die Beibehaltung der jetzigen Partellenstruktur bei Neubebauung zulässig.
- (2) Für das Teilgebiet „*Um den Dom*“ gilt:
Gebäude sind traufständig zur Straßenseite auszurichten.

§4 Fassadengliederung und zusätzliche Bauteile

- (1) Die äußeren Fassaden von Hauptgebäuden sind als Lochfassaden mit symmetrischer Anordnung der Fenster und Türen auszubilden.
- (2) Bestehende Fachwerkfassaden sind zu erhalten.

Die folgenden Festsetzungen § 4 Absätze 3 bis 5 gelten nur für die straßenseitigen Fassaden und Dachseiten (siehe „Belegungsplan“, Anlage III zur Gestaltungssatzung):

- (3) Die Ober- und Unterkante der Fensteröffnungen innerhalb eines Geschosses sind auf gleicher Höhe anzuordnen. Ausnahmsweise können Abweichungen für Erdgeschossfenster zugelassen werden, wenn dies zum Ausgleich von Geländehöhenunterschieden von größer als 0,5 m notwendig ist.
- (4) Vor die Fassade hervortretende Balkone, Windfänge, Loggien, Utluchten und Vordächer sind unzulässig.
- (5) Parabolspiegel und Antennen sind unzulässig.

§5 Fassadenmaterial und –farbe

Für die äußere Gestaltung von Hauptgebäuden gilt:

- (1) Zulässig sind ausschließlich Außenwandflächen aus gebranntem Ziegel, geschlammtem Mauerwerk oder ungemustertem Putz. Somit sind für Außenwandflächen insbesondere nicht zulässig: Grob gemusterter oder strukturierter Putz, Beton, Wärmedämmputze, Zementfaserplatten, glänzende, spiegelnde, reflektierende Materialien sowie Außenwandverkleidungen aus Kunststoff, Metall, Stahl, Glas, Holz oder Kacheln.
- (2) Mauerwerksimitationen wie z. B. Klinker-Riemchen sind unzulässig.
- (3) Für Fassaden aus Sichtmauerwerk sind nur folgende Farben zulässig: Rot, Rotbraun, Braun, Gelb.
- (4) Für Putzfassaden, angemalte oder geschlammte Fassaden sind nur ausgewählte RAL-Farben zulässig. Das zulässige RAL-Farbspektrum ist der Anlage VI zur Gestaltungssatzung zu entnehmen.
- (5) Für das Teilgebiet „Nördliche Altstadt“ gilt:
Sichtmauerwerksfassaden sind nur in gelben Farbtönen zulässig.
- (6) Für das Teilgebiet „Holm“ gilt:
 - Sichtmauerwerksfassaden sind nur in gelben Farbtönen zulässig.
 - Gesimse sind farblich von der Fassadenfarbe abzusetzen. Zulässig sind nur ausgewählte RAL-Farben. Das zulässige RAL-Farbspektrum ist der Anlage VI zur Gestaltungssatzung zu entnehmen.
- (7) Für die Fassadenflächengestaltung sind maximal zwei unterschiedliche Farben zulässig. Faschen zur farblichen Hervorhebung der Fensteröffnungen sowie profilierte Fassadengliederungselemente wie Gesimse, Lisenen, Zierbänder oder Drempel dürfen in einem dritten Farbton gestrichen sein.
- (8) Aufgebrachte Motivverzierungen auf der Fassade sind unzulässig.
- (9) Profilierte Fassadengliederungen sind bei Gebäuden mit einer Entstehungszeit vor dem 01.01.1945 zu erhalten.
- (10) Für die Verkleidung von Giebeldreiecken gelten folgende Ausnahmen:
 - Eine Verkleidung der Giebeldreiecke ist auch aus senkrecht aufgebrachten Hölzern oder anthrazitfarbenen Schindeln aus Schiefer zulässig.
 - Bei einer Verkleidung der Giebeldreiecke aus Holz muss diese aus farblich unbehandeltem Holz oder in der/ den gleichen Farbe/n wie straßenseitige Fenster oder Türen wahlweise in der Kombination mit weiß gestaltet sein.
- (11) Für Sockelbereiche gelten folgende Ausnahmen:
 - Im Sockelbereich ist auch Naturstein zulässig.

- Sofern im Sockelbereich kein Naturstein verwendet wird, muss der Sockelbereich farblich abgesetzt werden. Dafür sind von den für die Fassaden zulässigen Farben (siehe Anlage VI zur Gestaltungssatzung) nur die Farben der RAL-Farbreihen 9000 „Weißtöne“ und 7000 „Grautöne“ sowie zusätzlich folgende Farben zulässig: 9004 „Signalschwarz“, 9005 „Tiefschwarz“ und 9011 „Graphitschwarz“.

§6 Dächer (Dachform und -neigung; Dachmaterial und -farbe)

- (1) Das Dach muss symmetrisch ausgebildet sein.
- (2) Es sind nur Satteldächer mit einer Neigung des Hauptdaches zwischen 40° und 60° zulässig.
- (3) Für das Teilgebiet „Holm“ gilt: Zusätzlich zu § 6 Abs. 2 sind auch giebelständige Mansarddächer mit einer unteren Dachneigung zwischen 75° und 85° und einer oberen Dachneigung zwischen 30° und 45° zulässig.
- (4) Historische Giebelformen mit einer Entstehungszeit vor 01.01.1945 sind zu erhalten.
- (5) Zwerchgiebel, übergiebelte Risalite und Frontspieße sind nur bis zu einer Breite von maximal 1/3 der Trauflänge zulässig und dürfen die Firsthöhe des Hautgebäudes nicht überschreiten.
- (6) Als Dachmaterial sind nur Dachziegel in S-förmiger Pfanneneindeckung sowie Doppelmuldenziegel zulässig. Die Verwendung von Dachsteinen ist unzulässig. Glasierte Dachpfannen, Betondachsteine und Schieferplatten sind unzulässig.
- (7) Als Dachfarben sind nur Rot, Rotbraun, Schwarz und Anthrazit zulässig.

§7 Dachaufbauten, -einschnitte und -überstände

- (1) Dachgauben sind als SchlepPGAuben oder Giebelgauben auszubilden.
- (2) Je Gebäude sind nur Dachgauben des gleichen Typs zulässig. Die Dachgauben sind symmetrisch auf der Dachfläche und in Bezug auf die Fassadenfenster, d. h. in einer Flucht mit diesen oder mittig dazwischen anzuordnen.
- (3) Die Gesamtbreite der Dachgauben einer Dachseite darf nicht breiter sein als 2/5 der Trauflänge. Der Abstand einer Dachgaube zum Ortgang muss mindestens 1 m betragen. Der Abstand zwischen zwei Dachgauben muss mindestens eine Gaubenbreite betragen. Dachgauben dürfen nicht vor die Fassade hervortreten.
- (4) Die Frontansicht und das Fensterformat der Gauben sind rechteckig und stehend oder quadratisch auszubilden.
- (5) Dacheinschnitte in Form von Dachterrassen, Dachloggien und Dachbalkonen sind nicht zulässig. Dachfenster sind zulässig.

- (6) Dachfenster sind symmetrisch auf der Dachfläche und in Bezug auf die Fassadenfenster anzuordnen. Alle Dachfenster einer Dachseite müssen vom selben Format und von derselben Größe sein.
- (7) Die Größe eines einzelnen Dachfensters darf 0,9 x 1,4 m nicht überschreiten. Die Gesamtfläche von Dachfenstern einer Dachseite darf 10 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Der Abstand eines Dachfensters zum Ortgang muss mindestens 1 m betragen. Der Abstand zwischen zwei Dachfenstern muss mindestens die Breite eines Dachfensters betragen.
- (8) Der Dachüberstand darf nicht mehr als 30 cm betragen.
- (9) Photovoltaik- sowie Solarthermie-Anlagen auf Dachflächen sind unzulässig.

Diese Festsetzung § 7 Absatz 9 gilt nur für die straßenseitigen Fassaden und Dachseiten von Nebengebäuden (siehe „Belegungsplan“, Anlage III zur Gestaltungssatzung).

§8 Fenster (Fensterart und -format; Fenstermaterial und -farben)

- (1) Fenster sind rechteckig und stehend auszuführen. Dies gilt nicht für Fensteröffnungen in Dachgeschossen oder Giebeldreiecken, wenn die Größe des Fensters 1 m² nicht überschreitet.
- (2) Je Fassadenseite sind maximal zwei unterschiedliche Fensterformate und -arten zulässig.
- (3) Die Glasflächen der Fenster müssen, wenn sie breiter als 1 m sind, senkrecht, sowie wenn sie höher als 1,5 m sind, waagrecht, mindestens einmal untergliedert werden. Die Teilung der Fenster muss in Form von Stulp, Pfosten, Sprossen oder Kämpfer oder einer Kombination dieser Gliederungselemente erfolgen. Jede Art von Sprossen muss beidseitig auf die Fensterfläche aufgebracht werden.
- (4) Zur Teilung der Fenster sind folgende Maße einzuhalten:
 - a. Sprossen sind nur in einer Breite von 25 bis 35 mm zulässig und müssen eine Stärke über Glas von mindestens 18 mm aufweisen.
 - b. Ein Stulp darf eine Breite von maximal 120 mm nicht übersteigen.
 - c. Ein Mittelpfosten darf inklusive der Flügelprofile eine Breite von maximal 160 mm nicht übersteigen.
 - d. Ein Kämpfer darf inklusive der Flügelprofile eine Breite von maximal 180 mm nicht übersteigen.
 - e. Die Profilunterkante des Fensters zwischen Glasunterkante und Sohlbank darf eine Höhe von 110 mm nicht übersteigen.
 - f. Die maximale Breite der oberen bzw. seitlichen Fensterprofile von Fensterflügel und Fensterrahmen zwischen Glaskante und Fenstersturz bzw. Glaskante und seitlicher Fensterlaibung ist abhängig von der Art des Anschlags:

- Bei stumpfem Anschlag darf eine Breite von 125 mm nicht überschritten werden.
 - Wenn das Fenster von Innen eingesetzt wird, darf eine Breite von 80 mm nicht überschritten werden.
 - Wenn das Fenster von Außen eingesetzt wird, darf eine Breite von 150 mm nicht überschritten werden.
- g. Die Rahmenbreite von Flügel und Rahmen des Oberlichtes muss der Rahmenbreite des Fensters entsprechen.

(5) Für das Teilgebiet Nördliche Altstadt gilt:

Abweichend von § 8 Absatz (1) sind in Verbindung mit gewerblichen Nutzungen in den Erdgeschossen an der Stätte der Leistung auch Schaufenster zulässig. Schaufenster müssen einen Abstand von mindestens 30 cm zur Oberkante Erdgeschossfußboden aufweisen. Sofern ein durch Farbe und/oder Material abgesetzter Sockel vorhanden ist, muss von diesem ein Abstand von mindestens 5 cm gewahrt werden. Zu seitlichen Begrenzungen und Vorsprüngen eines Gebäudes ist ein Abstand von mindestens 50 cm einzuhalten. Die Schaufensterfläche darf zusammen mit einer Eingangstür maximal 75 % der Fassadenbreite betragen. Es ist nur ein Schaufensterformat je Fassadenseite zulässig. Das Format darf neben stehend auch liegend sein.

Die Glasflächen der Schaufenster müssen, wenn sie breiter als 1,5 m sind, senkrecht, sowie wenn sie höher als 1,5 m sind, waagrecht, mindestens einmal untergliedert werden. Die Teilung der Schaufenster muss in Form von Stulp, Pfosten, Sprossen oder Kämpfer oder einer Kombination dieser Gliederungselemente erfolgen. Jede Art von Sprossen muss beidseitig auf die Fensterfläche aufgebracht werden.

Schaufenster sind symmetrisch zu den Fenstern im Obergeschoss sowie zu weiteren Gliederungselementen der Fassade wie Lisenen oder Gesimsen anzuordnen.

Die Festsetzungen gemäß § 8 Absätze 4 und 6 bis 9 gelten entsprechend auch für Schaufenster.

- (6) An straßenseitigen Fassaden und straßenseitigen Dachflächen sind außen angebrachte Rollläden und Jalousien sowie Fensterläden unzulässig.

Diese Festsetzung § 8 Abs. 5 gilt nur für die straßenseitigen Fassaden und Dachseiten von Nebengebäuden (siehe „Belegungsplan“, Anlage II zur Gestaltungssatzung).

- (7) Nicht zulässig sind Glasbausteine sowie Milch-, Guss- oder Ornamentglasscheiben.
- (8) Alle Fenster eines Gebäudes müssen dieselbe Farbgestaltung aufweisen. Als Fensterfarben sind weiß, eine in Kontrast zur Fassadenfarbe stehende Fensterfarbe oder eine zweifarbige Gestaltung mit weiß zulässig. Dunkelbraun ist als Fensterfarbe unzulässig.
- (9) Für das Teilgebiet Holm gilt:
Bei weißer Fassadenfarbe sind keine ausschließlich weißen Fensterrahmen zuläs-

sig. Die Fenster müssen eine Kontrastfarbe zur Fassade aufweisen oder zweifarbig mit weiß und einer Kontrastfarbe gestaltet sein.

§9 Türen, Tore, Garagentore

- (1) Vorhandene Zwei-Flügel-Außentüren sind zu erhalten.
- (2) Außentüren inkl. feststehender Elemente sind bis zu einer maximalen Breite von 2 m zulässig.
- (3) Als Tor- oder Garagentormaterial sind neben Holz auch Kunststoff und Metall zulässig. Tore und Garagentore aus Kunststoff oder Metall sind mit Holz in Form einer profilierten senkrechten Teilung zu verkleiden.
- (4) Für die Gestaltung der Eingangstüren, Tore und Garagentore sind nur weiß, eine in Kontrast zur Fassadenfarbe stehende Farbe oder eine zweifarbige Gestaltung mit weiß zulässig. Wenn die Eingangstüren, Tore und Garagentore nicht weiß gestaltet sind, muss die Farbgebung überwiegend die Farbe der Fenster enthalten.
- (5) Für das Teilgebiet Holm gilt: Bei weißer Fassadenfarbe sind keine ausschließlich weißen Außentüren zulässig. Die Außentüren müssen eine Kontrastfarbe zur Fassade aufweisen oder zweifarbig mit weiß und einer Kontrastfarbe gestaltet sein.

§10 Nebengebäude, Garagen, Carports

- (1) Nebengebäude sind von Menschen betretbare bauliche Anlagen ohne Sanitäreanlagen oder Feuerstätten, sie dienen weder Verkaufs- noch Ausstellungszwecken.
- (2) Die Traufhöhe von Garagen, Carports und Nebengebäuden darf die Höhe des Erdgeschosses bzw. bei eingeschossigen Hauptgebäuden die Traufhöhe des Hauptgebäudes nicht überschreiten.
- (3) Die Fassadengestaltung von Garagen, Carports und Nebengebäuden muss in Material und Farbe dem Hauptgebäude entsprechen.
- (4) Als Dachformen für Garagen, Carports und Nebengebäude sind ausschließlich Satteldächer zulässig.
- (5) Die Dachneigung von Garagen, Carports und Nebengebäuden muss bis auf 5° möglicher Abweichung der des Hauptgebäudes entsprechen.

§11 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig.

Die folgenden Festsetzungen § 11 Absätze 2 bis 12 gelten nur für die straßenseitigen Fassaden und Dachseiten (siehe „Belegungsplan“, Anlage III zur Gestaltungssatzung):

- (2) Werbeanlagen sind nur an der Fassade angebracht oder aufgemalt zulässig (z. B. Schriftzüge, Werbetafeln, Schaukästen, Nasenschilder). Davon ausgenommen sind Aufsteller mit Menü-Hinweisen vor Gastronomiebetrieben.
- (3) Werbeanlagen auf oder an Dachflächen sind unzulässig.
- (4) Gliederungselemente der Außenfassade wie z. B. Gesimse, Lisenen oder Zierbänder dürfen durch Werbeanlagen nicht überdeckt oder überschritten werden.
- (5) Wenn Sponsorenschilder notwendig sind, müssen diese als Nasenschilder ausgestaltet sein.
- (6) (Schau-)Fenster dürfen nur bis zu einer Fläche von 25 % durch Plakat- und Schriftwerbung beklebt oder zugestellt werden.
- (7) Werbeanlagen in Form von Plakaten, Tafeln, Schaukästen und Schildern sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m und maximalen Breite von 1 m zulässig. Die Gesamtfläche der Werbeanlagen dürfen maximal 10 % der jeweiligen Fassadenfläche (inkl. Fensterfläche) des Erdgeschosses betragen.
- (8) Nasenschilder dürfen eine Fläche von 0,8 m² je Seite sowie eine Auskrugung von 1 m nicht überschreiten. Nasenschilder müssen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,5 m aufweisen.
- (9) Auf Außenfassaden müssen Schriftzüge ab einer Größe von 0,3 m Höhe in Einzelbuchstaben waagrecht angebracht oder auf die Fassade aufgemalt werden. Die Schrifthöhe darf 1 m nicht überschreiten. Die Anbringung oder das Aufmalen von Schriftzügen ist bei Gebäuden mit mehreren Vollgeschossen nur bis maximal zu der Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden und Gebäuden mit lediglich einem Erdgeschoss zuzüglich Dachgeschoss muss bei der Anbringung oder dem Aufmalen von Schriftzügen ein Mindestabstand von 0,2 m zur Traufe eingehalten werden.
- (10) Selbstleuchtende Werbung, grelle, blinkende Beleuchtung zu Werbezwecken sowie sich bewegendes Werbekonstruktions sind nicht zulässig. Eine Beleuchtung von an der Fassade befindlichen Werbeanlagen durch an der Fassade mehr als 0,2 m hervortretende Strahler oder Leuchten ist unzulässig. Zulässig sind insbesondere hinterleuchtete Einzelbuchstaben.
- (11) Bei Veranstaltungen mit einer bestimmten und begrenzten Dauer dürfen Spannbänder und Fahnen zu Werbezwecken angebracht werden, jedoch nur zu Werbezwecken der Veranstaltung selbst.
- (12) Für Werbeanlagen sind folgende Farben nicht zulässig (RAL-Farben):
 - 1016 „Schwefelgelb“
 - 1018 „Zinkgelb“
 - 1026 „Leuchtgelb“
 - 2005 „Leuchtorange“
 - 2007 „Leuthellorange“
 - 3024 „Leuchtrot“

- 3026 „Leuchthellrot“
- 4003 „Erikaviolett“
- 4006 „Verkehrspurpur“
- 6018 „Gelbgrün“
- 6038 „Leuchtgrün“

§12 Sonnenschutz

Die folgenden Festsetzungen § 12 Absätze 1 bis 5 gelten nur für die straßenseitigen Fassaden und Dachseiten (siehe „Belegungsplan“, Anlage III zur Gestaltungssatzung):

- (1) Markisen müssen einrollbar bzw. einklappbar sein und dürfen nicht feststehend sein. Sie müssen mindestens eine lichte Durchgangshöhe von 2,5 m aufweisen und dürfen nur die maximale Breite der darunter liegenden Fenster zuzüglich 0,2 m auf jeder Seite aufweisen.
- (2) Unzulässig sind fest installierte Schaufensterüberdeckungen (z. B. Korbmarkisen).
- (3) In der Farbgebung von Markisen sind die unter § 11 Absatz 12 genannten Farben (RAL-Farben) unzulässig. Die Farbgebung darf nicht glänzend, grell oder aufdringlich sein.
- (4) Auf Markisen angebrachte Beschriftung oder Werbung ist unzulässig.

§13 Sonstiges (Rankgerüste)

Die folgende Festsetzung § 13 gilt nur für die straßenseitigen Fassaden (siehe „Belegungsplan“, Anlage III zur Gestaltungssatzung):

- (1) Rankgerüste sind nur in Form von senkrecht an der Fassade angebrachten Pflanzhalterungen und Befestigungen zulässig.

Schlussbestimmungen

§14 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen Gestaltungsvorschrift (§§ 3 bis 13 dieser Satzung) zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

§15 Inkrafttreten

- (1) Diese Gestaltungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Die vorstehende Satzung wird hiermit ausgefertigt und ist bekannt zu machen.

Schleswig, 13.02.2019


Dr. Arthur Christiansen
Bürgermeister



Veröffentlicht im Amtsblatt für die Stadt Schleswig Nr. 3 /2019 vom 28.02.2019

Anwendung

Genehmigungsverfahren

Der Stadt Schleswig sind grundsätzlich alle im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung benannten Vorhaben bekannt zu geben. Für die Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung von Anlagen gelten die Verfahrensvorschriften der Landesbauordnung Schleswig-Holstein. Folgende Verfahren finden dabei Anwendung:

Antragsverfahren

Der Bauantrag ist schriftlich unter Beifügung aller für die Beurteilung des Vorhabens erforderlichen Unterlagen bei der Gemeinde einzureichen. Mit dem Bauantrag gelten alle nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften erforderlichen Anträge auf Erlaubnis oder Zustimmung als gestellt.

- Das Baugenehmigungsverfahren nach § 67 LBO kommt bei Sonderbauten (§ 51 Abs. 2 LBO), bauvorlageberechtigten Personen nach § 65 Abs. 4 LBO und in den Fällen des § 65 Abs. 2 LBO zur Anwendung.
- Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 69 LBO kommt für die in § 69 Abs. 1 LBO genannten Vorhaben zur Anwendung, wenn die Bauvorlagen von Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern nach § 65 Abs. 3 LBO gefertigt sind.

Genehmigungsfreie Vorhaben

Genehmigungsfreie Vorhaben nach § 68 LBO sind Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S. des § 30 Abs. 1 oder 2 BauGB, sofern die Voraussetzungen nach § 68 Abs. 2 LBO erfüllt sind und die Bauvorlagen von Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern nach § 65 Abs. 3 LBO gefertigt sind. Die bautechnischen Nachweise müssen von Personen aus der Liste nach § 15 Abs. 1 Satz 1 Nr. 5 des Architekten- und Ingenieurkammergesetzes aufgestellt sein.

Grundsätzlich ist zu empfehlen, alle Änderungen, die der Gestaltungssatzung unterliegen, vorab mit dem SG Bauaufsicht oder dem SG Stadtplanung der Stadt Schleswig abzustimmen.

Beratungsstellen

Bei der Umsetzung der Gestaltungssatzung stehen Ihnen die unten genannten Mitarbeiter/innen der Stadt Schleswig beratend zur Seite.

Stadt Schleswig

Fachbereich Bau, FD Stadtentwicklung

SG Bauaufsicht

Gallberg 4, 24837 Schleswig

Herr Brauer

Telefon: 04621 814 430

SG Stadtplanung

Gallberg 4, 24837 Schleswig

Herr Harms / Frau Sandmeier

Telefon: 04621 814 410 / 04621 814 411

Anlagen

Anlage I – Räumlicher Geltungsbereich

Anlage II – Untergliederung in Teilgebiete

Anlage III – Belegenheitsplan

Anlage IV – Erweiterter Bestandsschutz

- Am Hafen 2,4 und 6
- Hafengang 3, 5, 5a, 7 und 7a
- Hafenstraße 9, 11 und 13
- Königstraße 1, 1a, 3, 5 und 7

Anlage V – Parzellenstrukturplan

Anlage VI – Zulässiges RAL-Farbspektrum



ANLAGE I

**GESTALTUNGSSATZUNG
SCHLESWIG ALTSTADT / HOLM**

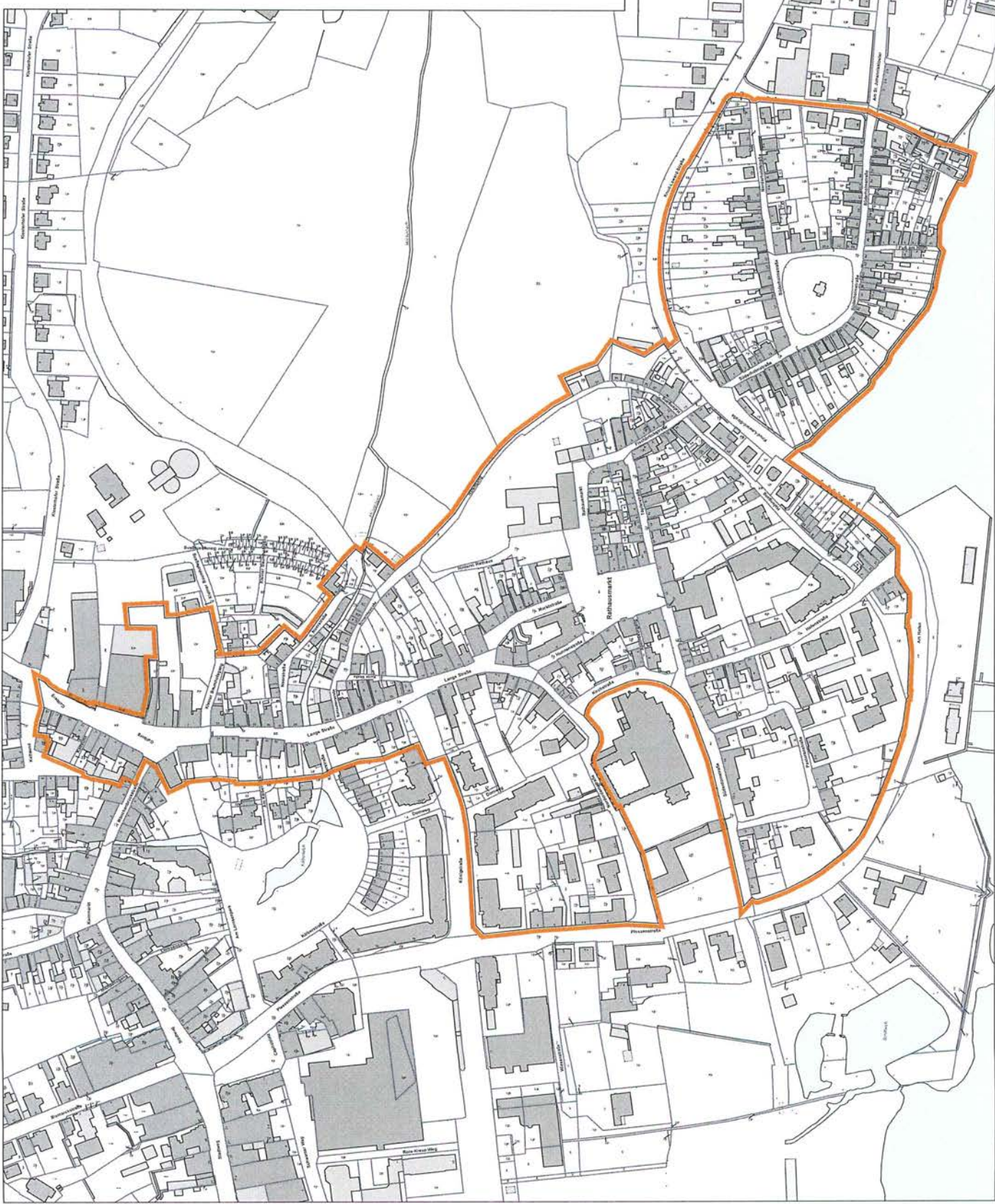
**Räumlicher
Geltungsbereich**

Geltungsbereich der
Gestaltungssatzung



Stand: Februar 2017
Maßstab 1 : 2.000
im Original (A3)

petersen pörksen partner
architekten + stadtplaner | **lola**
Küssner | **Planer**





ANLAGE II
GESTALTUNGSSATZUNG
SCHLESWIG ALTSTADT / HOLM

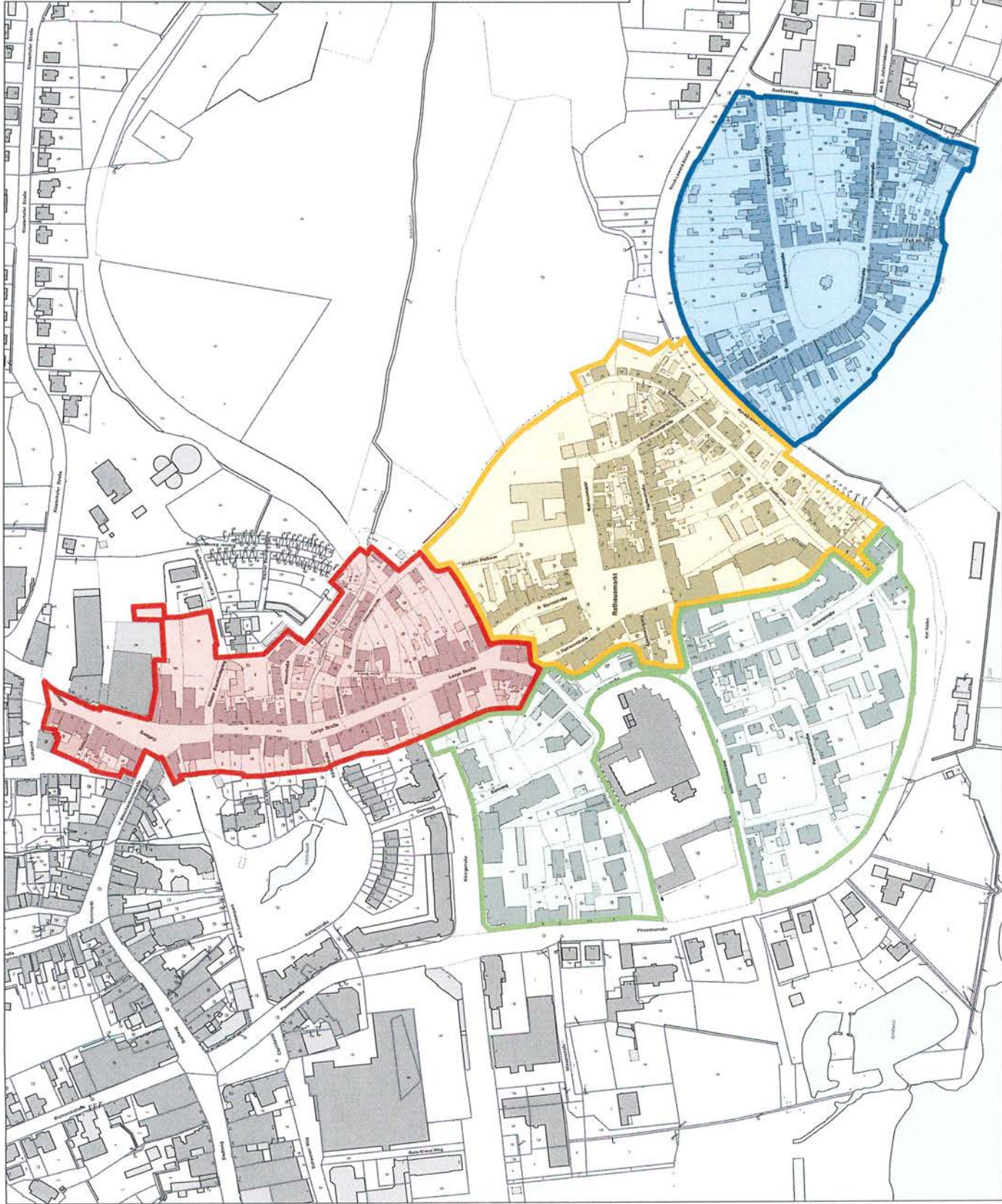
Untergliederung in Teilgebiete

- Teilgebiet "Nördliche Altstadt"
- Teilgebiet "Rathausmarkt"
- Teilgebiet "Um den Dom"
- Teilgebiet "Holm"



Stand: Februar 2017
Maßstab 1 : 2.000
im Original (A2)





petersen pörksen partner
architekten + stadtplanner | **Isa Küßner | Planer**





ANLAGE III
GESTALTUNGSSATZUNG
SCHLESWIG ALTSTADT / HOLM

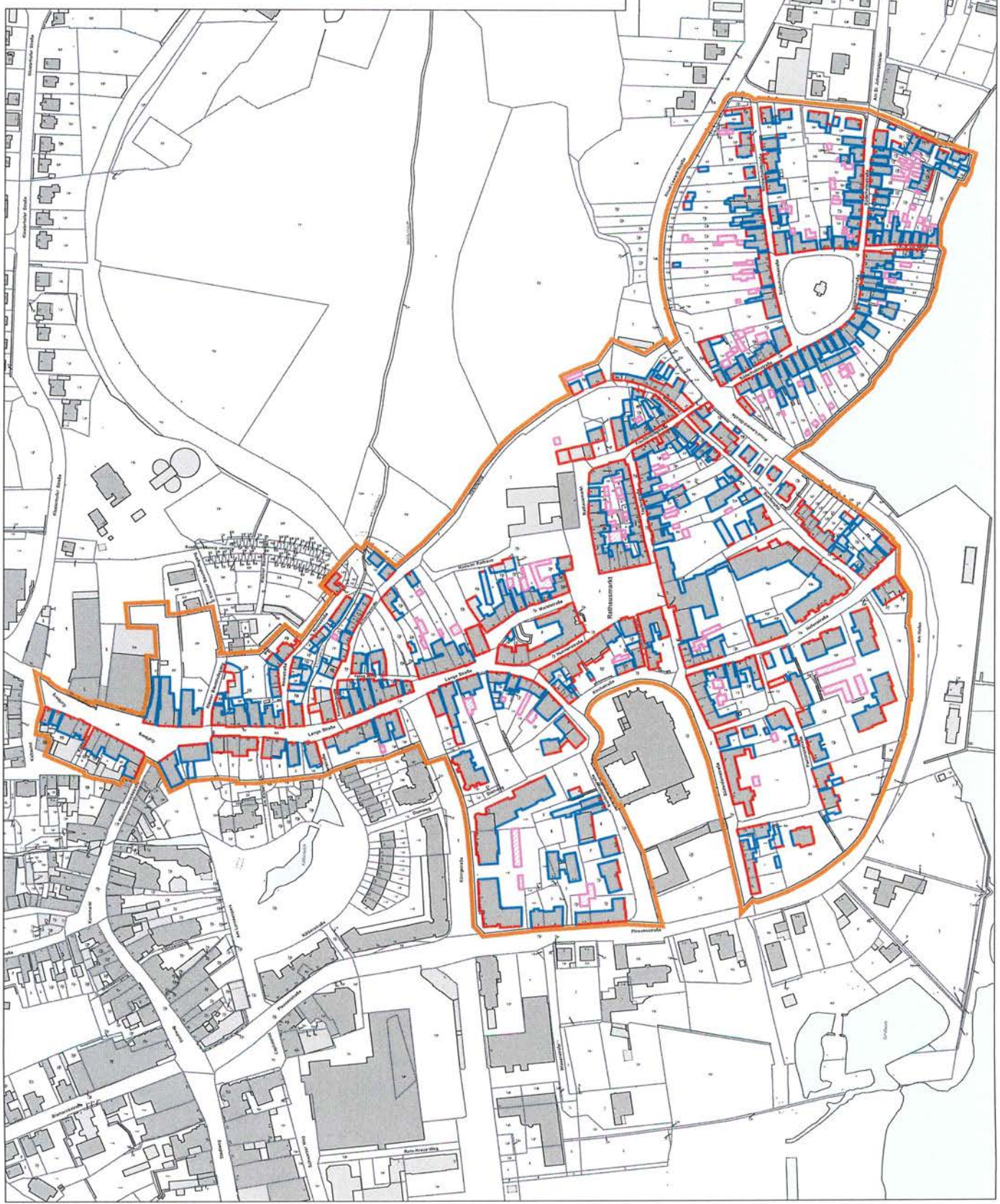
Belegungsplan

-  Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
-  straßenseitig ausgerichtete Gebäudekanten
-  straßenabgewandt ausgerichtete Gebäudekanten
-  rückwärtige Nebengebäude, -anlagen und Anbauten (Gestaltungssatzung gilt nicht)



Stand: Februar 2017
Maststab 1 : 2.000
im Original (A2)

petersen pötksen partner
Evers & Siedel
architekten + stadtplaner | loba
Küstner | Plüsch





ANLAGE IV

GESTALTUNGSSATZUNG SCHLESWIG ALTSTADT / HOLM

Gebäude mit erweitertem Bestandsschutz

Geltungsbereich der
Gestaltungssatzung

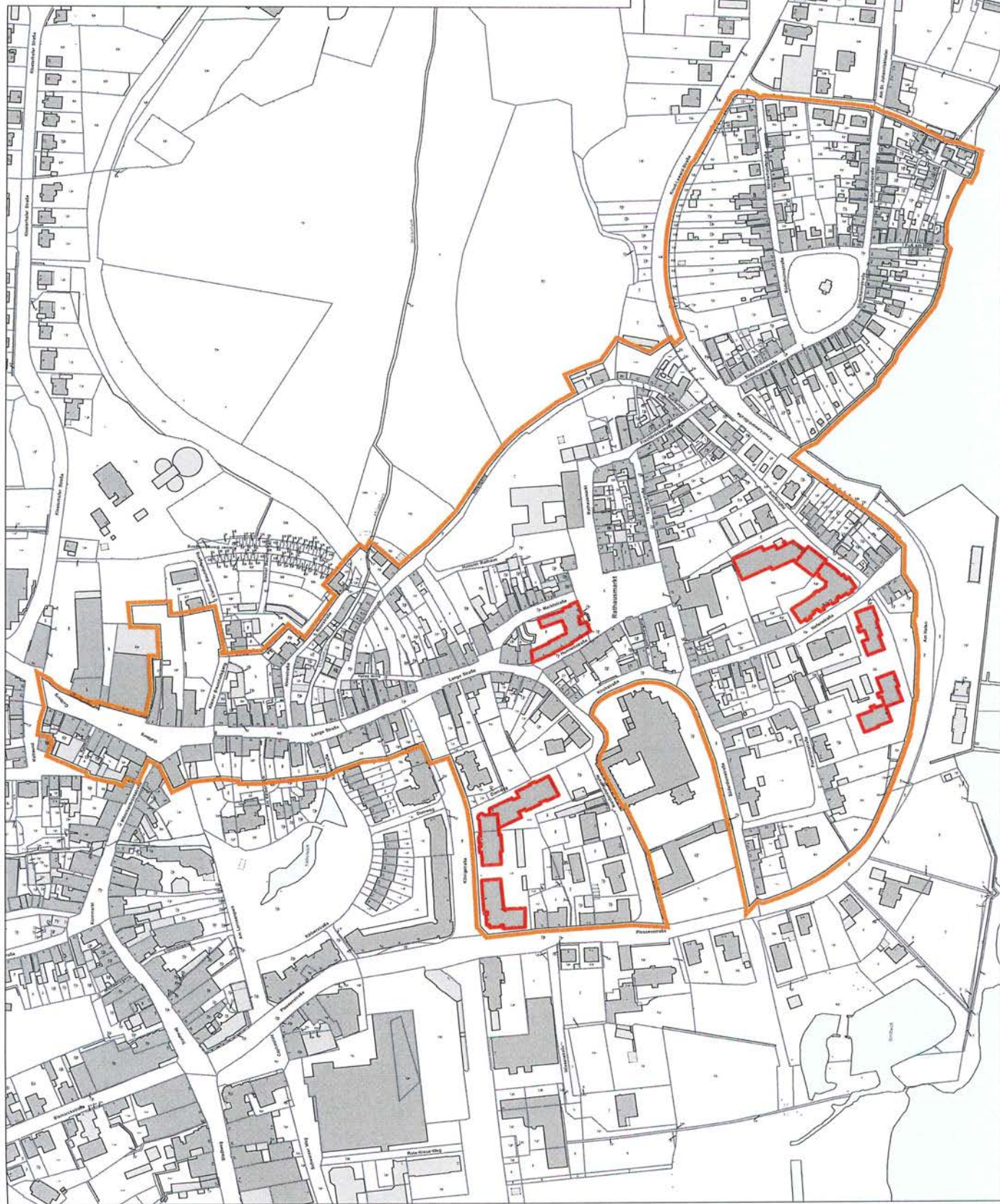
Abweichungen können
zugelassen werden, wenn
Festsetzungen der Satzung
dem ursprünglichen
architektonischen Konzept
widersprechen



Maßstab 1 : 2.000
im Original (A3)

Stand: Februar 2017





petersen pörksen partner | **Stadt**
architekten + stadtplaner | **Evers &**
Küster | **Planer**





ANLAGE V
GESTALTUNGSSATZUNG
SCHLESWIG ALTSTADT / HOLM

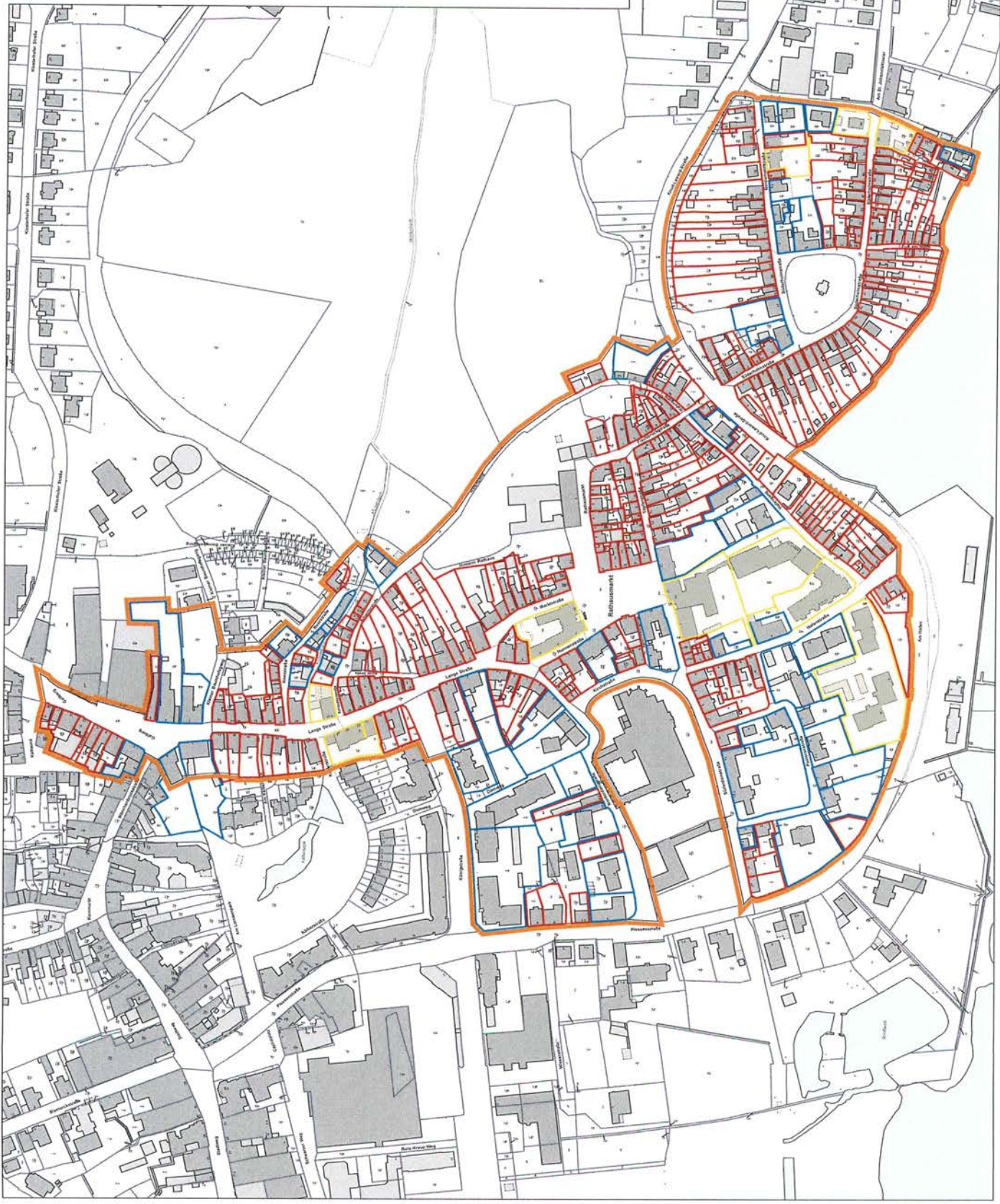
Parzellenstrukturplan

-  Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
-  Kleinteilige Parzelle (bis max. 16,5 m Grundstücksbreite an der Straße)
-  Großparzelle (Parzellenstruktur muss bei Neubebauung an kleinteilige Parzellenstruktur angepasst werden)
-  Historische Großparzelle (Beibehaltung der Parzellenstruktur auch bei Neubebauung zulässig)



Stand: Februar 2017
Maßstab 1 : 2.000
im Original (A2)

peter sen | **architekten + stadtplaner**
evers & küßner | **architekten + stadtplaner**
hahn | **architekten + stadtplaner**



Anlage VI – Zulässiges RAL-Farbspektrum

Zulässige RAL-Farben für Putzfassaden/geschlämmte Backsteinfassaden und Gesimse

Weißtöne der RAL Farbreihe 9000:

- 9001 „Cremeweiß“
- 9002 „Grauweiß“
- 9003 „Signalweiß“
- 9010 „Reinweiß“
- 9016 „Verkehrsweiß“

Gelbtöne der RAL Farbreihe 1000:

- 1001 „Beige“
- 1002 „Sandgelb“
- 1004 „Goldgelb“
- 1007 „Narzissengelb“
- 1006 „Maisgelb“
- 1012 „Zitronengelb“
- 1013 „Perlweiß“
- 1014 „Elfenbein“
- 1015 „Hellelfenbein“
- 1017 „Safrangelb“
- 1021 „Rapsgelb“
- 1034 „Pastellgelb“

Grautöne der RAL Farbreihe 7000:

- 7000 „Fehgrau“
- 7001 „Silbergrau“
- 7004 „Signalgrau“
- 7035 „Lichtgrau“
- 7036 „Platingrau“
- 7037 „Staubgrau“
- 7038 „Achatgrau“
- 7040 „Fenstergrau“
- 7042 „Verkehrsgrau A“
- 7044 „Seidengrau“

- 7045 „Telegrau 1“
- 7046 „Telegrau 2“
- 7047 „Telegrau 4“

Blautöne der RAL Farbreihe 5000:

- 5007 „Brillantblau“
- 5014 „Taubenblau“
- 5024 „Pastellblau“

Grüntöne der RAL Farbreihe 6000:

- 6019 „Weißgrün“
- 6034 „Pastelltürkis“

Orangeton der RAL Farbreihe 2000:

- 2012 „Lachsorange“

Rottöne der RAL Farbreihe 3000:

- 3012 „Beigerot“
- 3022 „Lachsrot“

Violettton der RAL Farbreihe 4000:

- 4009 „Pastellviolett“