

**Stadt Schleswig**



## **Gestaltungssatzung der Stadt Schleswig für die Bereiche Altstadt und Holm**

### **Satzungstext mit Begründung**

Beschlussfassung

Stand: 18. Dezember 2018

Im Auftrag der Stadt Schleswig erarbeitet von

**Evers & Küssner** | **Stadt  
Planer**

**petersen pörksen partner**  
architekten + stadtplaner | bda

<b>Vorwort zur Gestaltungssatzung .....</b>	<b>3</b>
<b>Präambel .....</b>	<b>4</b>
<b>Allgemeine Anforderungen .....</b>	<b>6</b>
§1 Räumlicher Geltungsbereich und Untergliederung in Teilgebiete .....	6
§2 Sachlicher Geltungsbereich und Abweichungen.....	8
<b>Gestaltungsvorschriften .....</b>	<b>12</b>
§3 Parzellenstruktur und Ausrichtung der Gebäude .....	12
§4 Fassadengliederung und zusätzliche Bauteile .....	13
§5 Fassadenmaterial und -farbe .....	14
§6 Dächer (Dachform und -neigung; Dachmaterial und -farbe).....	16
§7 Dachaufbauten, -einschnitte und -überstände .....	18
§8 Fenster (Fensterart und -format; Fenstermaterial und -farben).....	19
§9 Türen, Tore, Garagentore .....	22
§10 Nebengebäude, Garagen, Carports .....	23
§11 Werbeanlagen.....	24
§12 Sonnenschutz .....	27
§13 Sonstiges (Rankgerüste) .....	28
<b>Schlussbestimmungen.....</b>	<b>28</b>
§14 Ordnungswidrigkeiten .....	28
§15 Inkrafttreten.....	28
<b>Anwendung .....</b>	<b>29</b>
Genehmigungsverfahren .....	29
Beratungsstellen .....	30
<b>Anlagen .....</b>	<b>31</b>
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 Hafensstraße 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 (GVBl. 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.

In seiner Gesamtheit weisen die Altstadt von Schleswig und der Holm eine Vielzahl historischer Gebäude unterschiedlicher Epochen auf. Trotz der zum Teil unterschiedlichen Entstehungszeiten der Gebäude lassen sich grundlegende Gestaltungsmerkmale ablesen und wie folgt als Gestaltungskanon zusammenfassen:

- Eine kleinteilige Parzellen- und Gebäudestruktur,
- eine durch geneigte Dächer, meist Satteldächer, geprägte Dachlandschaft,
- rote bis rotbraune und schwarze Dacheindeckungen,
- Fassaden aus rot, rotbraunem und gelben Sichtmauerwerk sowie vorwiegend hell verputztes oder geschlammtes Mauerwerk,
- Lochfassaden mit Wandöffnungen im stehenden Format
- sowie farblich oft von der Fassadenfarbe abgesetzte Farbgestaltung von Fenstern und Eingangstüren.

Mit der Gestaltungssatzung wird das Ziel verfolgt, diese Gestaltungsmerkmale in der Altstadt und auf dem Holm zu erhalten und damit das Erscheinungsbild dieses historischen Stadtgebietes zu schützen.

Die Unterscheidung bestimmter Teilgebiete innerhalb des Geltungsbereichs beruht auf den zum Teil unterschiedlichen Bebauungs- und auch Nutzungsstrukturen innerhalb der Schleswiger Altstadt und des Holms, die teilweise voneinander abweichende Gestaltungsmerkmale zu Folge haben.

Das Teilgebiet „Nördliche Altstadt“ umfasst in erster Linie die Bebauung entlang der Langen Straße sowie am Gallberg. Die zweigeschossigen oder höheren Gebäude sind nur zum Teil in einer Bauflucht angeordnet und weisen eine heterogene Gestaltung in Dachform, Fassadenmaterial und Fassadenfarbe auf, was auf ihre unterschiedlichen Entstehungszeiten zurückzuführen ist. Auf Höhe des Mühlenbachs ist die Bebauung der Langen Straßen überwiegend giebelständig angeordnet. Neben Wohnnutzungen weisen die Gebäude auch einige Mischnutzungen auf, insbesondere am nördlichen Ende der Langen Straße sowie am Gallberg mit Einzelhandels-, Gewerbe-, Büro- oder Gastronomienutzungen im Erdgeschoss und zum Teil auch im darüber liegenden Geschoss. Die zur Langen Straße rückwärtig gelegene Bebauung an den Straßen Kleiner Baumhofsgang, Kurze Straße, Noorstraße und Schlachterstraße besteht ausschließlich aus Wohngebäuden unterschiedlichen Entstehungsdatums. Entlang der Schlachterstraße ist die Farbgebung der Fassaden, Fenster und Türen auffallend farbig.

Das Teilgebiet „Rathausmarkt“ ist durch eine ebenfalls überwiegend kleinteilige sowohl trauf- als auch giebelständige Bebauungsstruktur gekennzeichnet. Die in größeren Teilen auf das 18. Jahrhundert zurückzuführende Bebauung steht dabei in räumlicher Beziehung zum Rathausgebäude und dem rechteckigen Rathausmarkt und ist überwiegend in einer Bauflucht angeordnet. Die Gebäude dienen überwiegend der Wohnnutzung. Rund um den Rathausmarkt sind mehrere Gastronomiebetriebe sowie vereinzelte Einzelhandels- und Büronutzungen vorhanden. Im übrigen Teilgebiet beherbergen die Gebäude vereinzelt Gastronomie- und Pensionsbetriebe. Abweichungen zu den Gestaltungsmerkmalen weisen die Bebauung an der Hunnenstraße sowie entlang des Hafengangs auf, wo neben Geschosswohnungsbauten aus den Nachkriegsjahren auch Neubauten jüngerer Datums entstanden sind und ein heterogenes Straßenbild erzeugen.

Das Teilgebiet „Um den Dom“ zeichnet sich zum einen durch die zusammenhängende ein- und zweigeschossige traufständige Bebauung aus dem 17. und 18. Jahrhundert nordöstlich sowie südlich des Schleswiger St. Petri Domes aus. Zum anderen sind in diesem Gebiet nach dem Zweiten Weltkrieg eine Vielzahl von Geschosswohnungsbauten entstanden, die in ihrer Gestaltung und offenen Anordnung wenig Bezug auf den Dom und sein historisches Umfeld nehmen.

Die Bebauung der Fischersiedlung im Teilgebiet „Holm“ ist überwiegend im 18. Jahrhundert entstanden und weitestgehend im bauzeitlichen Zustand erhalten. Die Historie des Holms als ehemalige Insel ist bis heute anhand der überwiegend geschlossenen Bebauungsstruktur ablesbar. Neben Wohnnutzungen sind vereinzelt Gastronomie-, Büro- und Einzelhandelsnutzungen vorhanden. Die kleinteiligen, überwiegend eingeschossigen Gebäude mit häufig steilen Satteldächern sind rund um den zentralen Friedhof sowie entlang des Schlei-Ufers in der Regel in einer Bauflucht und im Bereich der Süderholmstraße überwiegend giebelständig angeordnet. Zusammen mit der oft auffallend farbigen Gestaltung der Fassaden in Kombination

mit Fenstern, Türen und Giebelverkleidungen weist der Holm damit sehr charakteristische Gestaltungsmerkmale auf.

Um den zum Teil unterschiedlich geprägten Gestaltungsmerkmalen der Teilgebiete Rechnung zu tragen, werden nachfolgend entsprechend gesonderte Festsetzungen für einzelne Teilgebiete getroffen.

## **§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 Belegenheitsplan (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 Festsetzun-



gen 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.

Zu (1): Neben dem Räumlichen Geltungsbereich umfasst die Gestaltungssatzung auch einen Sachlichen Geltungsbereich. Dieser gibt an, welche Art baulicher Anlagen und Anlagen der Außenwerbung von den Regelungen der Gestaltungssatzung betroffen sind. Gemäß § 2 Abs. 1 Satz 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein sind bauliche Anlagen *„mit dem Erdboden verbundene, aus Bauprodukten hergestellte Anlagen; eine Verbindung mit dem Boden besteht auch dann, wenn die Anlage durch eigene Schwere auf dem Boden ruht oder auf ortsfesten Bahnen begrenzt beweglich ist oder wenn die Anlage nach ihrem Verwendungszweck dazu bestimmt ist, überwiegend ortsfest benutzt zu werden.“* Nach § 11 Abs. 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein sind Anlagen der Außenwerbung *„alle ortsfesten Einrichtungen, die der Ankündigung oder Anpreisung oder als Hinweis auf Gewerbe oder Beruf dienen und vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind. Hierzu zählen insbesondere Schilder, Beschriftungen, Bemalungen, Lichtwerbungen, Schaukästen sowie für Zettelanschläge und Bogenanschläge oder Lichtwerbung bestimmte Säulen, Tafeln und Flächen.“*

Für die Errichtung verfahrensfreier Anlagen gemäß § 63 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein wie zum Beispiel *„Gebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Toiletten und ohne Feuerstätten mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 30m<sup>3</sup>, im Außenbereich bis zu 10 m<sup>3</sup>“* (Satz 1a) oder Fenster und Türen und entsprechende Fassadenöffnungen (Satz 11b) ist kein Bauantragsverfahren notwendig. Es müssen jedoch geltende öffentlich-rechtliche Vorschriften beachtet werden, zu denen auch die Gestaltungssatzung zählt.

Da von rückwärtigen, d.h. hinter einem am öffentlichen Verkehrsraum belegenden Hauptgebäude, stehenden Nebengebäude kein Einfluss auf das Ortsbild ausgeht, sind diese Nebenanlagen von der Gestaltungssatzung ausgenommen. Zur eindeutigen Definition solcher

rückwärtig gelegenen Nebengebäude gibt der Belegungsplan (Anlage III zur Gestaltungssatzung) entsprechend Aufschluss.

Zu (2): Das Denkmalschutzgesetz als Landesrecht ist vorrangiges Recht. Für unter Denkmalschutz gestellte Gebäude und Ensembles sind deshalb die Regelungen des geltenden Denkmalschutzgesetzes vorrangig. Denkmalschutzrechtliche Anforderungen und Bestimmungen haben somit Vorrang vor den Regelungen dieser Gestaltungssatzung.

Zu (3): Ziel der Gestaltungssatzung ist es, die städtebauliche Eigenart der Altstadt Schleswigs und des Holms zu wahren und in Hinblick auf künftige bauliche Entwicklungen angemessen zu berücksichtigen. Aus diesem Grund sollen sich künftig aufgestellte Bebauungspläne im Geltungsbereich dieser Satzung an den festgesetzten Regelungen zur Gestaltung orientieren. Als örtliche Bauvorschriften haben die Festsetzungen rechtswirksamer Bebauungspläne dieser Gestaltungssatzung gegenüber jedoch Vorrang, sodass auch über zukünftige Bebauungspläne eine weitere Feinsteuerung der Gestaltung baulicher Anlagen vorgenommen werden kann.

Zu (4): Es ist notwendig, alle gestaltprägenden Elemente, die von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind, bei künftigen baulichen Maßnahmen am Bestand und bei Neubaumaßnahmen zu berücksichtigen. Deshalb gilt der überwiegende Teil der Satzungsregelungen, wie z.B. zur Fassadenfarbe und Dachform für alle Fassadenseiten und Dachflächen eines Gebäudes. Bei ausgewählten Satzungsinhalten ist es jedoch vertretbar, dass bei rückwärtig liegenden, d.h. nicht zu am öffentlichen Verkehrsraum belegenen Grundstücksseiten abgewichen wird. Als „straßenseitige Fassaden“ bzw. „straßenseitige Dachfläche“ werden diejenigen Gebäudeseiten bezeichnet, deren zugehörige Grundstücksseite an öffentlichen Straßen, Wegen, Gängen, Plätzen, Parkplätzen sowie Grün- und Freiflächen belegen sind. Zur eindeutigen Definition der Belegenheit gibt der Belegungsplan (Anlage III zur Gestaltungssatzung) entsprechend Aufschluss.

Zu (5): Als historisch im Sinne dieser Satzung gelten Gebäude mit einem Errichtungsdatum vor dem 01.01.1945. Dieses Datum wurde gewählt, da das Ende des Zweiten Weltkrieges einen geschichtlichen Einschnitt darstellt, der auch im veränderten Architekturverständnis der Nachkriegsjahre erkennbar wird. Als historisch gelten somit u.a. Gebäude der schleswig-holsteinischen Backsteinrenaissance, des holländischen Barock, der Gründerzeit oder aus der Hochzeit der Fischerei und Seefahrer des Ostseeraums im 16. und 17. Jahrhundert. Um diese Gebäude in ihrer besonderen Gestaltung zu erhalten, soll es möglich bleiben, ihre Gestaltungsmerkmale beizubehalten oder zu rekonstruieren, auch wenn sie in Einzelheiten den Festsetzungen der Gestaltungssatzung widersprechen.

Für festgelegte Gebäudeensembles gilt ein erweiterter Bestandsschutz, sodass hier Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung ausnahmsweise zulässig sein können. Für solche Gebäude bzw. Gebäudeensembles, denen architektonische Gesamtkonzepte zugrunde liegen, die so stark von den Gestaltungsmerkmalen der Schleswiger Altstadt abweichen, dass eine punktuelle Anpassung an Satzungsinhalte bei Sanierungsbedarf nicht sinnvoll ist, gilt hingegen ein erweiterter Bestandsschutz, da ein Zurückgreifen auf die zu erhaltenden bzw. herzustellenden historischen Gestaltungsmerkmale diese Gebäude stark verfremden würde.

Zu (6): Das Stadtbild der Schleswiger Altstadt und der Fischersiedlung auf dem Holm sind von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung. Um das historische Stadtbild zu schützen sollen bauliche Veränderungen daher bestimmten Regeln

unterliegen. Gleichzeitig gilt es notwendig, baulichen Anpassungen an sich ändernde Nutzungsansprüche zu ermöglichen. Der Bestandsschutz regelt, dass vorhandene und genehmigte Gebäude ihrem Zustand entsprechend bestehen bleiben können, auch wenn ihre Gestaltung oder Teile dieser den Festsetzungen der Gestaltungssatzung widersprechen. Unter den Bestandsschutz fallen auch geringfügige Maßnahmen zur Unterhaltung und Instandsetzung der Gebäude sowie erhaltende oder bestandspflegerische Maßnahmen.

Der Bestandsschutz umfasst auch Maßnahmen, die der Sicherung und dem Erhalt des Eigentums dienen. Somit sind auch erhaltende oder bestandspflegerische Maßnahmen, die den Festsetzungen der Gestaltungssatzung widersprechen, zulässig, sofern sie nicht den Umfang geringfügiger Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten übersteigen.

Die Begrenzung geringfügiger baulicher Maßnahmen auf 30% je Gestaltungsmerkmal über einen Zeitraum von fünf Jahren ermöglicht es den Gebäudeeigentümern, geringfügige Schäden oder Erneuerungsbedarfe zu beheben. Bei größeren baulichen Veränderungen sind hingegen die Regelungen der Gestaltungssatzung einzuhalten. Mit der Begrenzung auf fünf Jahre wird verhindert, dass keine abschnittsweise Sanierung oder Erneuerung von Gebäudeteilen erfolgen kann, die in Summe aller Maßnahmen den Regelungsinhalten der Gestaltungssatzung widersprechen.

Bauliche Maßnahmen, Sanierungen und Modernisierungen, die vor Inkrafttreten der Gestaltungssatzung baulich begonnen oder genehmigt wurden, dürfen gemäß ihrer Planung fortgeführt werden, auch wenn sie den Festsetzungen dieser Satzung widersprechen.

## Gestaltungsvorschriften

### §3 Parzellenstruktur und Ausrichtung der Gebäude

Die folgenden Festsetzungen § 3 Absätze 1 bis 3 gelten nur für die straßenseitigen Fassaden (siehe „Belegenheitsplan“, 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.

Zu (1): Ein wesentliches städtebauliches Element der Schleswiger Altstadt und des Holms ist die überwiegend kleinteilige Partellenstruktur der Grundstücke. Im Sinne dieser Satzung sind solche Grundstücke gemeint, die über ein Hauptgebäude am öffentlichen Verkehrsraum verfügen. Die Partellenstruktur weist im Bereich des Holms weitestgehend 11,50 m und im übrigen Altstadtbereich Breiten von unter 16,50 m zur adressgebenden Straße auf. Auf diesen schmalen Grundstückszuschnitten resultiert die kleinteilige und Bebauungsstruktur der Altstadt und des Holms. Ziel ist es, dass sich die Neubebauung einer Großpartelle oder zusammengelegter Partellen in ihrer Fassadengestaltung in die vorherrschende Kleinteiligkeit einfügt. Eine abweichende Bebauungsstruktur ist nur für solche Grundstücke zulässig, deren Zuschnitt auf einen gemäß der Gemarkungskarte von 1875, zuletzt geändert 1950, historischen Ursprung zurückzuführen ist.

Zu (2): Charakteristisch für das Straßenbild des Teilgebietes „Um den Dom“ sind die traufständigen Gebäude, insbesondere in der unmittelbaren Umgebung des Doms. In der Gestaltung der Straßenfassade dominiert somit die horizontale Gliederung der Gebäude. Um den signifikanten Bereich um den Dom in seiner Gestaltungswirkung entsprechend den historischen Gegebenheiten zu erhalten, sind die Gebäude in diesem Teilgebiet weiterhin traufständig 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.

Zu (1): Die Fassadengliederung des Gebäudes ist prägend für das Straßenbild. In der Altstadt Schleswigs sind die (historischen) Fassaden als Lochfassaden ausgebildet. Das bedeutet, dass alle Wandöffnungen allseitig von Wandfläche umgeben sind. Grundsätzlich überwiegt dabei der Anteil der Wandfläche gegenüber dem der Wandöffnungen. Glasfassaden, anderweitige Fassadenkonstruktionen oder durchgehende Fensterbänder sind nicht ortstypisch oder historisch bedingt und würden das Straßenbild in der Altstadt beeinträchtigen.

Zu (2): Vereinzelt kommen in der Schleswiger Altstadt Gebäude mit sichtbaren Fachwerkstrukturen vor. Fachwerkfassaden sind als Abbilder der baulichen Entwicklungsgeschichte Schleswigs prägend für das historische Stadtbild der Altstadt und sollen daher in ihrer Gestaltung erhalten bleiben, auch wenn sie die Anforderungen der Gestaltungssatzung bezüglich des Fassadenmaterials und der Fassadenfarbe nicht erfüllen.

Zu (3): Die symmetrische Anordnung der Fenster dient einem einheitlichen Bild der Fassade. Es soll vermieden werden, dass das Straßenbild durch verspringende Fensterbreiten und -höhen unruhig und gestört wird. Um die Gestaltung der Fassaden jedoch entsprechend der Gebäude- und Raumanordnung bei maßgeblichen Geländehöhenunterschieden anzugleichen, sind Abweichungen von dieser Regelung möglich.

Um andere Fensterformate wie beispielweise bodentiefer Fenster insbesondere an rückwärtigen Fassadenseiten zu ermöglichen, sind Abweichungen in diesen Bereichen zulässig. Folglich sollen der Wohnqualität dienende bodentiefe Fenster zu Terrassen oder Gartenbereichen möglich sein, wenn sich diese an rückwärtigen Gebäudebereichen befinden.

zu (4): Zum öffentlichen Verkehrsraum ausgerichtete Balkone, Windfänge, Loggien und Vordächer sind in der Altstadt nur sehr vereinzelt zu finden und als entsprechend untypische Gestaltungselemente einzustufen. Auskragungen vor der Fassade verändern die ursprüngliche Fassadengliederung und stören die zum Großteil durchgehenden, begrenzten Raumkanten und beeinträchtigen das Straßenbild. An der rückwärtigen, dem Verkehrsraum abgewandten Gebäudeseite sind diese Elemente zulässig, da sie dort nicht das Straßenbild beeinträchtigen. Dem hohen Wohnanteil in der Altstadt wird durch die zulässige

Möglichkeit der Errichtung von Außenwohnbereichen auf der rückwärtigen Gebäudeseite entsprechend Rechnung getragen.

Zu (5): Im Allgemeinen widersprechen technische Anlagen einer historischen Dachlandschaft. Technische Anlagen wie Antennen oder Parabolspiegel, die vom öffentlichen Verkehrsraum aus sichtbar sind, wirken sich negativ auf das Straßenbild der Altstadt und die einsehbare Dachlandschaft aus. Dennoch soll die Nutzbarkeit der Gebäude für die Anforderungen des modernen Wirtschafts- und Privatlebens gewährleistet werden. Um diesen Anforderungen gerecht zu werden, sind Antennen und Parabolspiegel nur dort zulässig, wo sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

## §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“.

Zu (1): In der Altstadt von Schleswig und auf dem Holm sind ungemusterter Putz, gebrannter Ziegel und geschlämmtes Mauerwerk die vorherrschenden Außenwandmaterialien. Diese Materialien erzeugen in ihrer Abwechslung das Orts- und Straßenbild und sind deswegen in der Altstadt ausschließlich zu verwenden.

Zu (2): Aus Gründen von Kosten- und Zeitersparnissen wird bei Neubauten oftmals auf vorgefertigte Platten mit aufgebrachten Mauersteinen oder auch Flachverblender bzw. Klinkerriemchen zurückgegriffen. Diese Art der Fassadengestaltung und handwerklichen Ausführung entspricht nicht dem typischen Fassadenbild der Schleswiger Altstadt, da durch die Zusammenfügung solcher vorgefertigter Teile markante Längsfugen entstehen, die sich deutlich von der gestalterischen Wirkung traditioneller Mauerwerksverbände unterscheiden.

Zu (3): Aus den vorhandenen, zum Teil historischen Sichtmauerwerksfassaden sind rote bis rot-braune sowie auch gelbe Farbtöne abzuleiten. Sie prägen die Farbtöne des Sichtmauerwerks in der Altstadt.

Zu (4) Das Farbspektrum der Fassaden der Schleswiger Altstadt und des Holms ist vielfältig und zeichnet sich vor allem durch das Nebeneinander und die Kombination verschiedener Farbtöne aus. Mithilfe des zulässigen Farbspektrums kann die Vielfalt der farbigen geschlämmten Fassaden und Putzfassaden aufrecht erhalten werden, untypische Farbtöne hingegen vermieden werden.

Zu (5): Im Teilgebiet „Nördliche Altstadt“ sind insbesondere die gelben Farbtöne prägend, sodass dort diese bei Sichtmauerwerksfassaden ausschließlich zu verwenden sind. Ausnahmen bilden historisch bedingte rote oder rot-braune Farbtöne in diesem Gebiet.

Zu (6): Auch im „Teilgebiet Holm“ herrschen helle Fassadentöne vor. Das gilt neben geschlämmten oder verputzten Fassaden auch für Sichtmauerwerksfassaden. Um dieses Gesamtgestaltungsmerkmal beizubehalten, gilt es, dunkle Fassadentöne, d.h. rote oder rot-braune Sichtmauerwerksfassaden in diesem Gebiet zu vermeiden.

zu (7): Die Altstadt von Schleswig weist eine Reihe von Gebäuden auf, die entweder Unter- und Obergeschosse farblich voneinander absetzen oder farblich abgesetzte Faschen um Fassadenöffnungen aufweisen. Um diese Möglichkeit der Fassadengestaltung weiterhin

aufrecht zu halten, ist die Verwendung von zwei Farben der zulässigen RAL-Farben möglich. Ortstypische Kombinationen sind Weiß mit Grau- oder Beigetönen, sowie die Kombination von Rot- oder Blautönen mit Weiß. Die Verwendung von mehr als zwei Farben würde unruhig wirken und das Straßenbild beeinträchtigen.

Zu (8): Vereinzelt sind in der Schleswiger Altstadt bereits Fassaden aufzufinden, die Motivverzierungen aufweisen, die nicht der historischen bzw. allgemeinen Fassadengestalt der Altstadt entsprechen. Die im Üblichen verwendeten Elemente zur Fassadengestaltung wie bspw. farblich abgesetzte Faschen und Gesimse dienen im Wesentlichen der Strukturierung der Fassade, wohingegen Motivverzierungen einer strukturierten Fassadengestaltung entgegen stehen und das Straßenbild beeinträchtigen.

Zu (9): Profilierte Fassadengliederungen wie Gesimse, Lisenen oder Zierbänder sind häufig Merkmal gründerzeitlicher Gebäude aus dem späten 19. und frühen 20. Jahrhundert, aber auch früherer Epochen. Sie tragen zur Vielfältigkeit des Fassadenbildes und damit des Straßenbildes bei. Um das Erscheinungsbild dieser stilprägenden Gebäude zu wahren, gilt es dazu diese besonderen Gestaltungsmerkmale der Fassaden zu erhalten bzw. wiederherzustellen.

Zu (10): Abweichend von Abs. 2 ist eine Verkleidung von Giebeldreiecken zulässig. Die zulässige Gestaltung mit Holz oder Schindeln sind historisch abzuleiten. Andere Materialien sind unzulässig, da sie nicht der historischen Überlieferung und dem Charakter in der Altstadt von Schleswig entsprechen. Die zulässige farbliche Gestaltung der Giebeldreiecke ergibt sich aus den vorhandenen Farbgestaltungen der verkleideten Giebeldreiecke, bei der insbesondere farblich unbehandelte Holzverkleidungen oder farbliche Gestaltungen in Abstimmung mit der Farbe der Fenster und/oder Türen verwendet werden.

Zu (11): In der Altstadt Schleswigs sind die Sockelbereiche der Hauptgebäude überwiegend durch Material- und Farbwahl von der übrigen Fassade abgesetzt. Prägend für die Sockelbereiche sind entweder die Ausführung in Naturstein oder eine farbliche Absetzung in Weiß-, Grau- oder Schwarztönen. Um dieses Gestaltungsmerkmal auch zukünftig beizubehalten, sind die genannten Ausführungen künftig zu verwenden.

## **§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 Hauptgebäudes 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.

Zu (1): Die Dachlandschaft der Schleswiger Altstadt und des Holms ist geprägt durch symmetrische Dächer, sodass eine unsymmetrische Ausbildung des Daches künftig ausgeschlossen werden soll.

Zu (2): Die vorherrschende und historisch überlieferte Dachform ist das Satteldach. Nur vereinzelt sind Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddächer vorzufinden. Untypisch sind dagegen Dachformen wie Pult- oder Flachdächer. Um starke äußerliche Veränderungen bezüglich der Dachlandschaft im Stadtbild zu verhindern, ist für mögliche Um- oder Neubauten ebenfalls nur das Satteldach zulässig. Ausgehend von der bestehenden Dachlandschaft wird die Neigung der Satteldächer auf 40° bis 60° begrenzt.

Zu (3) Neben dem Satteldach als prägende Dachform sind im Teilgebiet Holm in geringerer Anzahl außerdem Gebäude mit Mansarddächern zu finden. Ausgehend vom Bestand soll diese Form des Daches auch in Zukunft auf dem Holm zulässig sein. Die Dachneigung muss sich dabei jedoch am Bestand orientieren und ist deshalb auf bestimmte Neigungswinkel der unteren und oberen Teile des Daches beschränkt.

Zu (4): In der Schleswiger Altstadt sind vereinzelt historische Gebäude mit besonderen Giebelformen wie beispielweise Treppen- oder Schweifgiebel zu finden. Damit diese historischen sowie auch künstlerischen Elemente im Stadtbild bestehen bleiben, sind diese zu erhalten.

Zu (5): Zwerchgiebel, Risalite und Frontspieße sind Formen von Dachaufbauten, die sich durch die Verbindung zur Fassade von anderen Dachaufbauten wie Dachgauben unterscheiden. Sie sind teilweise in der Schleswiger Altstadt vorzufinden. Da ein Großteil der Dachgeschosse der Wohnnutzung dient, soll weiterhin die Möglichkeit entsprechender Giebelformen gegeben werden. Um die Dachlandschaft jedoch nicht zu stark zu beeinträchtigen und den Grundcharakter des jeweiligen Daches zu bewahren, wird die Größe von Zwerchgiebeln, Risaliten und Frontspießen beschränkt.

Zu (6): Neben der Dachform sind ebenso die Farbe sowie das verwendete Material prägend für die Dachlandschaft. Der weitaus überwiegende Teil der Dächer in der Altstadt sind mit Dachziegeln (Tondachpfannen) in S-förmige Pfannen-Eindeckung oder in Form von Doppelmuldenziegeln eingedeckt. Andere Materialien wie Schieferplatten sind nicht zulässig, da sie untypisch für die Dachlandschaft sind. Ferner sind Betondachsteine ebenfalls unzulässig, da das Material im Laufe der Zeit einem Alterungsprozess unterliegt, der dazu führt, dass die Optik stark von der der Tondachpfannen abweicht. Die Unzulässigkeit glasierter bzw. glänzender Dachpfannen ergibt sich aus ihrer glänzenden, reflektierenden und somit störenden Wirkung auf die Dachlandschaft. Sie sind für das Stadtbild im Bereich der Altstadt und des Holms nicht typisch.

Zu (7): Neben der Dachform ist insbesondere die Dachfarbe charakteristisch für die Dachlandschaft. In der Altstadt Schleswigs herrschen rote, rotbraune bis braune Farbtöne vor. Daneben ist aber auch eine Vielzahl anthrazitfarbener bis schwarzer Dächer vorhanden.

Diese Farbgebungen bestimmen die Dachlandschaft und das Ortsbild in der Schleswiger Altstadt und sind deshalb auch zukünftig zulässig. Andere Farbgebungen weichen vom Erscheinungsbild der Schleswiger Altstadt ab und sind entsprechend nicht zulässig.

## **§7 Dachaufbauten, -einschnitte und -überstände**

- (1) Dachgauben sind als Schleppegauben 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).

Zu (1): Die allgemeine Zulässigkeit von Dachgauben entspricht dem Ziel, die Schleswiger Altstadt als attraktiven Wohnort zu stärken. Insbesondere einer Nutzung von Dachgeschossen als Wohnraum wird damit entsprochen. Die zulässige Ausführung von Dachgauben als Schleppegauben und Giebelgauben ergibt sich aus der Charakteristik der im Altstadtgebiet verwendeten Formen. Andere Formen von Dachgauben weichen vom vorherrschenden Erscheinungsbild ab und sind entsprechend nicht zulässig.

Zu (2) und (3): Dachgauben sollen sich dem Hauptdach unterordnen. Für ein harmonisches Straßenbild sind daher nur Dachgauben eines Typs zulässig und diese symmetrisch

auf der Dachfläche anzuordnen sowie mit der Anordnung der Fassadenfenster abzustimmen. Die Gesamtbreite der Dachgauben ist auf 2/5 der Trauflänge begrenzt. Mit dem Abstand von mindestens einer Gaubenbreite zwischen zwei Dachgauben sollen durchgehende Gaubenbänder vermieden werden. Auch zu Zwerchhaus, Giebelhaus oder Frontspieß soll dieser Mindestabstand eingehalten werden. Damit die Ränder des Daches sichtbar bleiben und die Dachgauben von Dachfläche eingerahmt sind, ist außerdem mindestens 1 m Abstand zum Ortsgang zu halten. Aus gleichem Grund ist auch ein Hervorstehen von Dachgauben vor die Fassade nicht zulässig.

Zu (4): Zur Einfügung von Gaubenfenstern in das Straßenbild der Fassaden sollen die Frontansicht sowie das Fensterformat von Dachgauben, ebenso wie das der Fassadenfenster, rechteckig und stehend oder quadratisch ausgerichtet sein.

Zu (5): Dacheinschnitte greifen aufgrund des Materialwechsels und der Unterbrechung von Dachflächen stark in die Ansicht der Dachlandschaft ein und sind kein typisches Gestaltungselement historisch geprägter Dachlandschaften. Aus diesem Grund sind Dacheinschnitte in Form von Dachterrassen, Dachloggien und Dachbalkonen nicht zulässig. Um weiterhin eine natürliche Belichtung in Dachgeschossen zur Wohnnutzung zu ermöglichen, sind neben Dachgauben auch Dachfenster zulässig.

Zu (6) und (7): Ebenso wie Dachgauben sind die Dachfenster symmetrisch auf der Dachfläche anzuordnen und mit der Anordnung der Fassadenfenster abzustimmen. Sie müssen ferner die gleiche Größe sowie das gleiche Format aufweisen. Um die Charakteristik des Daches als Gestaltungselement des Straßenbildes zu erhalten, sind die Gesamtfläche von Dachfenstern auf 10 % je Dachfläche sowie die Größe eines einzelnen Dachfensters auf maximal 0,9 x 1,4 m begrenzt.

Zu (8): Stark ausgeprägte Dachüberstände sind in der Schleswiger Altstadt nur vereinzelt und dann insbesondere nur bei Gebäuden mit Entstehungszeiten nach dem Zweiten Weltkrieg vorzufinden und demnach untypisch für das Ortsbild. Durch eine Beschränkung von Dachüberständen auf eine Weite von maximal 30 cm wird das typische Erscheinungsbild der Dachlandschaft gewahrt.

Zu (9): Zu Dachaufbauten zählen auch Anlagen zur Nutzung von Solarthermie oder Photovoltaik. Aus energiepolitischer Sicht ist die Nutzung dieser Anlagen sinnvoll. Im Altstadtbereich sind sie jedoch besonders ortsbildfremd und beeinträchtigen das historische Straßenbild. In Abwägung der verschiedenen Belange wird daher im vorliegenden Fall der historische Gestaltungskanon der Stadt Schleswig höher gewichtet als die entsprechenden energiepolitischen Belange. Daher ist die Anbringung von Photovoltaik- oder Solarthermieanlagen nur an straßenabgewandten Dachseiten zulässig.

## **§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 m<sup>2</sup> 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 un-

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

Zu (1) und (2): Fenster sind wesentliches Gliederungselement der Fassaden und prägen damit das Straßenbild. Das Format trägt maßgeblich zum gestalterischen Gesamteindruck bei. In der Altstadt Schleswigs sind die Fenster im Format mehrheitlich rechteckig und stehend und bestimmen damit die Zulässigkeit. Nur vereinzelt sind liegende Fensterformate oder abgerundete Fenster aufzufinden. So sind diese nicht ortsbildtypisch und sollen zukünftig keine Verwendung mehr finden. Um die Fassadengliederung nicht zu beeinträchtigen, ist die Verwendung von mehr als zwei unterschiedlichen Fensterformaten/-arten je Gebäudefassade nicht zulässig. Eine Ausnahme besteht für Fenster, die eine Größe von 1 m<sup>2</sup> nicht überschreiten und sich in Dachgeschossen oder Giebdreiecken befinden, da sich diese aufgrund ihrer geringen Größe der Fassadenansicht unterordnen.

Zu (3): Historisch überliefert sind für die Schleswiger Altstadt und den Holm mit Sprossen, Kämpfer, Stulp oder Pfosten unterteilte Fenster. Auch gegenwärtig verfügt der überwiegende Anteil der Gebäude über Fenster mit gegliederten Fensterflächen. Die kleinteilige Fenstergliederung trägt zur ortsbildtypischen Fassadenansicht und dem Gesamteindruck kleinteilig gegliederter Bebauungsstrukturen in der Schleswiger Altstadt und auf dem Holm wesentlich bei und soll daher künftig verpflichtend umgesetzt werden. Um eine ausreichende Belichtung zu ermöglichen, sind Unterteilungen der Fensterflächen erst ab einer Breite von 1 m und einer Höhe von 1,5 m erforderlich.

Zu (4): Die angegebenen Maße zur Unterteilung der Fensterflächen entsprechen dem Vorbild handwerklich gefertigter Sprossenfenster, wie sie für die Altstädte Norddeutschlands kennzeichnend sind. Die maximalen bzw. als Spanne festgesetzten zulässigen Maße orientieren sich dabei an diesem typischen Erscheinungsbild aus Holz gefertigter Fenster, ermöglichen aber auch eine Verwendung von Kunststofffenstern, die unter Einhaltung der zulässigen Maße eine mit Holzfenstern vergleichbare optische Qualität aufweisen.

Zu (5): In der nördlichen Altstadt sind insbesondere am Gallberg und entlang der Langen Straße in den Erdgeschosslagen vermehrt gewerbliche Nutzungen vorhanden, für die den Eigentümern abseits der Regelungen zum Bestandsschutz die Möglichkeit einer zeitgemäßen Präsentation von Waren und Dienstleistungen gegeben werden soll. Daher sind unter Berücksichtigung der grundlegenden gestalterischen Festsetzungen zu Fenstern in den Teilbereichen Nördliche Altstadt und Rathausmarkt auch Schaufenstern in Verbindung mit gewerblichen Nutzungen zulässig.

Zu (6): Außen angebrachte Jalousien- und Rollläden(-kästen) sowie Fensterläden sind für das Straßenbild untypisch und unterbrechen die Fassadengliederung. Daher sind diese an Fassadenseiten mit Belegenheit zum öffentlichen Verkehrsraum unzulässig.

Zu (7): Die Verwendung von Glasbausteinen sowie Milch-, Guss- oder Ornamentglasscheiben ist unzulässig, da sie weder einen Bezug zum historischen noch zum heutigen Stadtbild aufweisen und untypisch für das Straßenbild der Schleswiger Altstadt sind.

Zu (8): Für ein harmonisches Ortsbild ist für die Fenster eines Gebäudes nur eine einheitliche Farbgestaltung zulässig. Charakteristisch in der Schleswiger Altstadt und dem Holm sind weiße, farbige, in Kontrast zur Fassadenfarbe stehende sowie zweifarbige, d. h. mit weiß kombinierte, Fensterrahmen. Mit der Festsetzung soll dieses vielfältige Gestaltungsspektrum weiterhin zulässig sein. Nicht zulässig sind hingegen dunkelbraune Fenster, da dies eine für die Altstadt Schleswigs untypische Farbe ist und den Gesamteindruck der Farbgebung beeinträchtigt.

Zu (9): Besonders charakteristisch für das Straßenbild im Teilgebiet Holm ist, dass die Fensterfarben im Kontrast zur Fassadenfarbe stehen. Um diese besondere Farbgestaltung auch künftig beizubehalten gilt hier abweichend, dass bei weißer Fassadenfarbe ausschließlich weiße Fenster nicht zulässig sind.

## **§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.

Zu (1): In der Altstadt Schleswigs ist eine Vielzahl von Formaten und -arten für Außentüren vorhanden. Als historisch sowie künstlerisch besonders prägende Elemente sind Zwei-Flügel-Türen zu erhalten.

Zu (2): Die Größe für Eingangstüren ist begrenzt, um die Gliederung und Proportionierung der Fassade nicht zu beeinträchtigen. Außentüren inklusive feststehender Elemente dürfen deshalb eine Breite von 2 m nicht überschreiten.

Zu (3): In der Altstadt sind zwar nur wenig Tore und Garagentore vorhanden, aufgrund ihrer flächigen Größe können diese das Ortsbild jedoch erheblich beeinflussen. Um den finanziellen Rahmenbedingungen der Bürgerinnen und Bürger sowie den Gestaltungsansprüchen der Stadt Schleswig gleichermaßen Rechnung zu tragen, sind neben dem Material Holz auch die Materialien Kunststoff und Metall zulässig, sofern die Tore und Garagentore mit Holz verkleidet werden.

Zu (4): Dem Gestaltungskanon der Altstadt Schleswigs und des Holms entsprechend ist die Farbwahl für Eingangstüren, Tore und Garagentore in Abstimmung mit der Fensterfarbe zu wählen. Deshalb gilt für Türen, Tore und Garagentore ebenso wie für die Fenster, dass als Farben weiß oder eine in Kontrast zur Fassade stehende Farbe zulässig ist. Eine zweifarbige Farbgestaltung ist ebenfalls möglich, wenn eine der beiden Farben ein Weißton ist.

Zu (5): Besonders charakteristisch für das Straßenbild im Teilgebiet Holm ist, dass die Farbe der Außentüren zusammen mit den Fensterfarben im Kontrast zur Fassadenfarbe steht. Um diese besondere Farbgestaltung auch künftig beizubehalten, gilt hier abweichend, dass bei weißer Fassadenfarbe ausschließlich weiße Außentüren nicht zulässig sind.

## **§10 Nebengebäude, Garagen, Carports**

- (1) Nebengebäude sind von Menschen betretbare bauliche Anlagen ohne Sanitäreinrichtungen 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.

Zu (1): Zusätzlich zu § 2 Abs. 1 Satz 1 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein dient die Festsetzung der Definition von Nebengebäuden der Abgrenzung zu Hauptgebäuden.

Zu (2): Damit sich Nebengebäude dem Hauptgebäude in der Straßenansicht deutlich unterordnen, wird die Traufhöhe von Nebengebäuden auf die Höhe des Erdgeschosses bzw. die Traufhöhe des Hauptgebäudes begrenzt.

Zu (3) bis (5): In der Schleswiger Altstadt sind Nebengebäude im sichtbaren Straßenraum bislang nur in sehr geringer Anzahl vorhanden. Bei Neuerrichtung oder maßgeblicher baulicher Veränderung von straßenseitigen Nebengebäuden sollen diese den Gestaltungsmerkmalen der Hauptgebäude der Schleswiger Altstadt gemäß §§ 4 bis 9 entsprechen. Material und Farbe sollen deshalb dem Hauptgebäude entsprechen. Die zulässige Dachform basiert auf der charakteristischen Dachform der Schleswiger Altstadt, dem Satteldach.

## **§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 m<sup>2</sup> 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 bewegende Werbekonstruktionen 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 „Leuthellrot“
  - 4003 „Erikaviolett“
  - 4006 „Verkehrspurpur“
  - 6018 „Gelbgrün“
  - 6038 „Leuchtgrün“

Werbeanlagen bzw. Anlagen zur Außenwerbung können die Ansicht einer Fassade beeinträchtigen und stark verändern. Ferner können sie dadurch die Ansicht des gesamten Straßenbildes beeinflussen. Ein Ausschluss von Werbeanlagen im Geltungsbereich ist jedoch nicht gerechtfertigt, da das Bedürfnis von in der Altstadt und auf dem Holm ansässigen Gewerbetreibenden legitim ist, für die angebotenen Produkte und Leistungen werben zu dürfen. Um den Bedürfnissen der Gewerbetreibenden und dem Bestreben der Stadt Schleswig nach einer einheitlichen Gestaltung der Schleswiger Altstadt auch mit ihren historischen und schutzbedürftigen Fassaden gleichermaßen Rechnung zu tragen, werden daher für die Anbringung und Verwendung von Werbeanlagen bzw. Anlagen zur Außenwerbung Festsetzungen zu deren Ausgestaltung, Größe und Anbringung getroffen.

zu (1): Um die Anzahl der Werbeanlagen an den Fassaden zu begrenzen, sind diese ausschließlich an der jeweiligen Stätte der Leistung zulässig. Somit darf nur für Produkte und

Dienstleistungen der Nutzungseinheit geworben werden, die sich tatsächlich im betreffenden Gebäude befinden.

Zu (2) und (3): Zulässig sind die Werbeanlagen nur an der Fassade eines Gebäudes, angebracht oder aufgemalt. Dies ist in Form von Schriftzügen, Werbetafeln, Schaukästen oder Nasenschildern möglich. Aufsteller vor dem Gebäude sind unzulässig, da diese andernfalls das Straßenbild zu stark dominieren würden. Eine Ausnahme hiervon besteht für Aufsteller vor gastronomischen Betrieben, die Menü-Hinweise enthalten. Dies ermöglicht die Bewerbung täglich wechselnder Angebote, die mit fest installierten Werbeanlagen nicht möglich wäre.

Zu (4): Werbeanlagen müssen sich der Fassade und ihren Gliederungselementen unterordnen. Insbesondere die historischen Fassaden weisen Gliederungselemente der Fassade wie Gesimse, Lisenen oder Zierbänder auf. Sie tragen zur Vielfalt der Fassaden sowie des gesamten Ortsbilds bei und sind in ihrer gliedernden Funktion zu schützen. Deshalb ist es notwendig, dass sich Werbeanlagen diesen Elementen unterordnen, das heißt diese weder überdecken noch überschneiden.

Zu (5): Insbesondere bei Gastronomiebetrieben ist die Verwendung von Sponsorenschildern wie zum Beispiel das Logo einer Brauerei oder einer Eismarke verbreitet. Um eine Beeinträchtigung der Fassadengestaltung durch auffällige Firmenlogos zu vermeiden, sollen Sponsorenschilder deshalb nur in Form von Nasenschildern angebracht werden.

Zu (6): Durch die Begrenzung der Werbefläche von (Schau-)Fenstern auf maximal 25 % für das Bekleben oder Zustellen von Plakat- und Schriftwerbung wird eine Beeinträchtigung der gestaltprägenden Charakteristik der Lochfassaden vermieden.

Zu (7): Um die Gebäude in der Altstadt nicht mit Werbeanlagen zu überfrachten, wird die Größe begrenzt. Der Großteil der Fassade soll von Werbeanlagen möglichst frei bleiben, deshalb ist die Gesamtfläche der Werbeanlagen auf maximal 10 % der Fassadenfläche inkl. der Fensterfläche des Erdgeschosses begrenzt. Plakate, Tafeln, Schaukästen und Schilder sind nur bis zu einer Größe von 1,5 m Höhe und 1 m Breite zulässig. Diese Vereinheitlichung der Werbeanlagen führt dazu, dass sich diese in ihrer Größe nicht zu stark unterscheiden und ein ruhiger Gesamteindruck der Straßenraumgestaltung gewahrt wird.

Zu (8): Nasenschilder unterscheiden sich von Werbeanlagen wie zum Beispiel an der Fassade angebrachte Schriftzüge oder Werbetafeln dadurch, dass sie rechtwinklig aus dem Gebäude in den Straßenraum herausragen und damit ein dominantes Element an der Fassade bilden. Um eine Beeinträchtigung und starke Veränderung des Fassadenbildes zu vermeiden, ist die Größe auf maximal 0,8 m<sup>2</sup> je Seite und die Auskrägung auf maximal 1 m begrenzt. Durch eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,5 m wird gewährleistet, dass Nasenschilder keine Beeinträchtigung für Passanten darstellen. Es muss außerdem garantiert sein, dass Rettungsfahrzeuge sowie Ver- und Entsorger ohne Beeinträchtigung die Straße passieren können.

Zu (9): Werbeanlagen werden zumeist im Bereich der Erdgeschosse verwendet, da sich Ladengeschäfte, Gastronomie- oder Dienstleistungsbetriebe dort befinden bzw. ansiedeln und den größten Bedarf an Werbeanlagen haben. Um den Großteil der Fassaden von Werbeanlagen freizuhalten, ist die Anbringung von waagerechten Schriftzügen auf den Bereich zwischen den Fensteröffnungen des Erdgeschosses und des Obergeschosses beschränkt.

Zu (10): Die Beleuchtung von Werbeanlagen wirkt sich auf die Fassadengestalt aus. Insbesondere sich bewegendes oder ständig wechselndes Licht kann das historische Stadtbild der Stadt beeinträchtigen und sich störend auswirken. Die Beleuchtung von Werbeanlagen soll sich der Gesamterscheinung der Fassade unterordnen. Zulässig ist deshalb die Beleuchtung von Werbeanlagen ausschließlich durch indirekte Beleuchtung oder durch hinterleuchtete Einzelbuchstaben.

Zu (11): Spannbänder und Fahnen können das Straßenbild sowie die Wirkung der Fassaden stark beeinträchtigen. Die Beschaffenheit und Anbringung tragen dazu bei, dass durch Bewegung, wie zum Beispiel Flattern, ein unruhiger Eindruck entsteht. Diese Art der Werbeanlage weist einen provisorischen und temporären Charakter auf. Sie eignet sich dennoch für die Bewerbung zeitlich begrenzter Veranstaltungen, da sie eine einfache Ausführung aufweist und kostengünstig zu realisieren ist, weshalb diese Art der Werbung ausnahmsweise zugelassen wird.

Zu (12): Die aufgeführten, nicht zulässigen RAL-Farben widersprechen dem allgemeinen Farbkanon in der Altstadt Schleswigs und würden in Ihrer Verwendung aufdringlich und dem prägenden Erscheinungsbild der Altstadt entgegenwirken.

## **§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.

Zu (1): Markisen sollen sich den Fensteröffnungen und der Fassade eines Gebäudes unterordnen, deshalb werden Größe und Anbringungsart entsprechend begrenzt.

Zu (2): Festinstallierte Schaufensterüberdeckungen sind für die Schleswiger Altstadt untypisch. Sie beeinträchtigen zudem das Straßenbild und sind daher unzulässig.

Zu (3): Die Farbgebung von Markisen sollen sich zudem der Fassadengestaltung unterordnen und sind deshalb in ihrer Farbgebung entsprechend begrenzt.

Zu (4): Zur weiteren Unterordnung von Markisen gegenüber der Fassadengestaltung ist eine Beschriftung dieser 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.

Die senkrecht an den straßenseitigen Fassaden befestigten Rankgerüste sind in der Altstadt und auf dem Holm an vielen Gebäuden vorhanden und tragen mit der Anpflanzung von Rosenstöcken zum charakteristischen Ortsbild bei. Zum Beibehalt dieses Gestaltungsmerkmals sollen straßenseitig angebrachte Pflanzhalterungen daher immer senkrecht und direkt an der Fassade angebracht werden.

## **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.

## **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 – Belegungsplan**

### **Anlage IV – Erweiterter Bestandsschutz**

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


### **Anlage V – Parzellenstrukturplan**

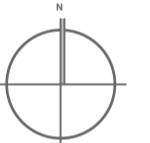
### **Anlage VI – Zulässiges RAL-Farbspektrum**

# ANLAGE I

## GESTALTUNGSSATZUNG SCHLESWIG ALTSTADT / HOLM

### Räumlicher Geltungsbereich

 Geltungsbereich der  
Gestaltungssatzung



Stand: Februar 2017

Maßstab 1 : 2.000  
im Original (A2)

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



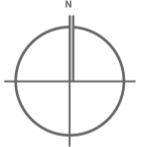


## ANLAGE II

### GESTALTUNGSSATZUNG SCHLESWIG ALTSTADT / HOLM

#### Untergliederung in Teilgebiete

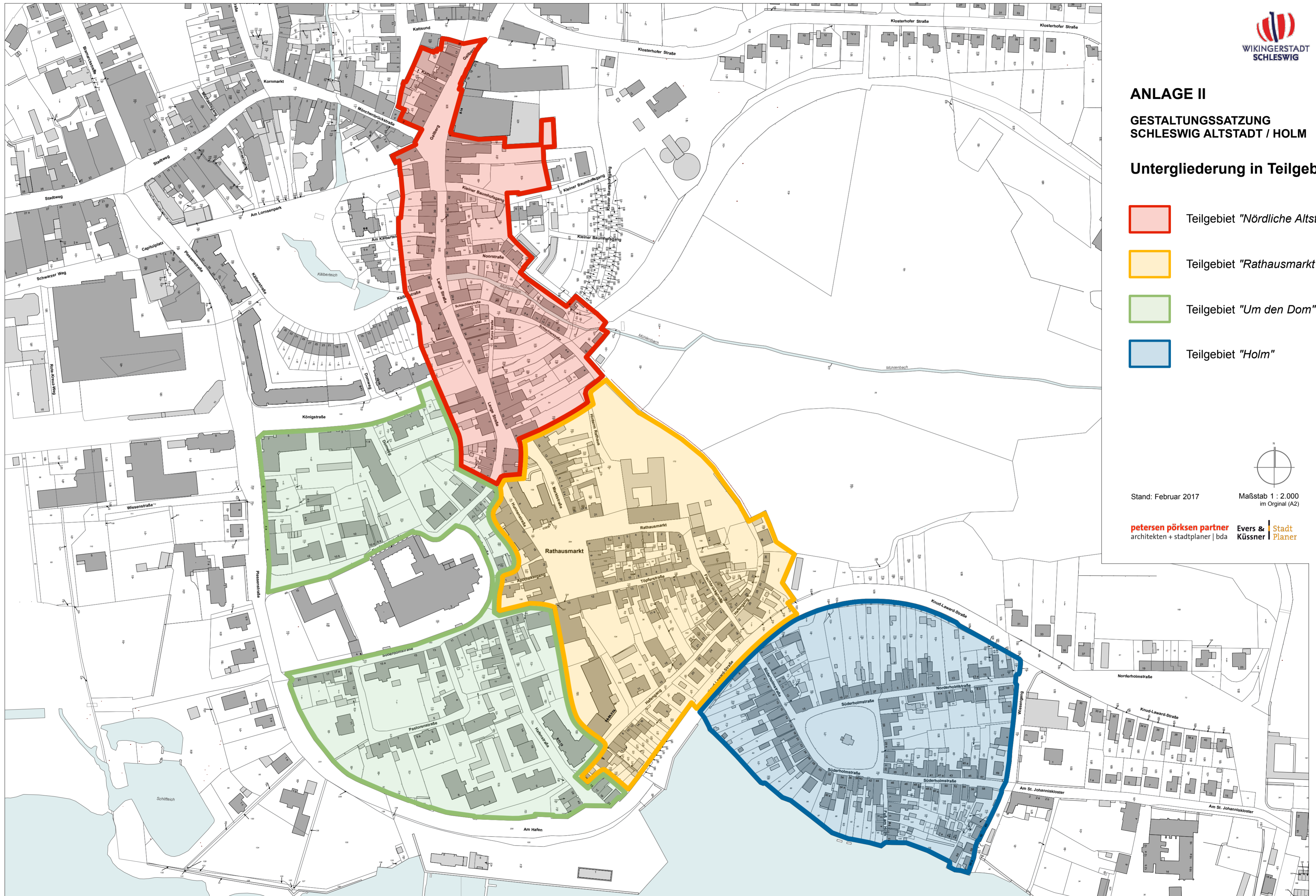
-  Teilgebiet "Nördliche Altstadt"
-  Teilgebiet "Rathausmarkt"
-  Teilgebiet "Um den Dom"
-  Teilgebiet "Holm"



Stand: Februar 2017

Maßstab 1 : 2.000  
im Original (A2)





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

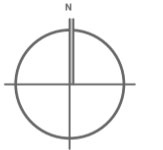


### ANLAGE III

### GESTALTUNGSSATZUNG SCHLESWIG ALTSTADT / HOLM

### Belegungsplan

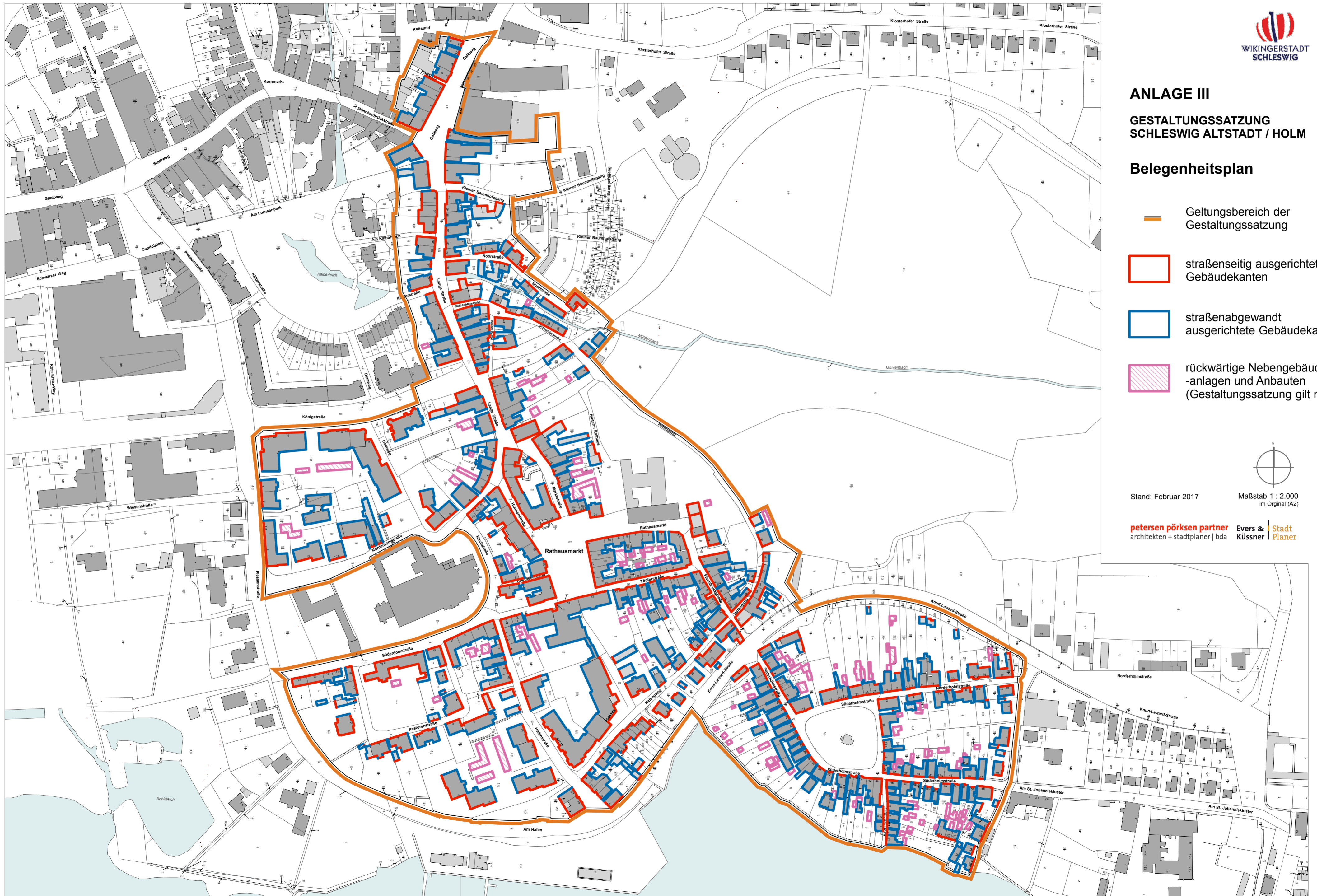
-  Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
-  straßenseitig ausgerichtete Gebäudekanten
-  straßenabgewandt ausgerichtete Gebäudekanten
-  rückwärtige Nebengebäude, -anlagen und Anbauten (Gestaltungssatzung gilt nicht)



Stand: Februar 2017

Maßstab 1 : 2.000  
im Original (A2)



**petersen pörksen partner** Evers & Küssner | Stadtplaner  
architekten + stadtplaner | bda

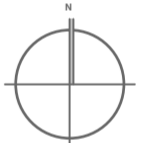


## ANLAGE IV

### GESTALTUNGSSATZUNG SCHLESWIG ALTSTADT / HOLM

#### Gebäude mit erweitertem Bestandsschutz

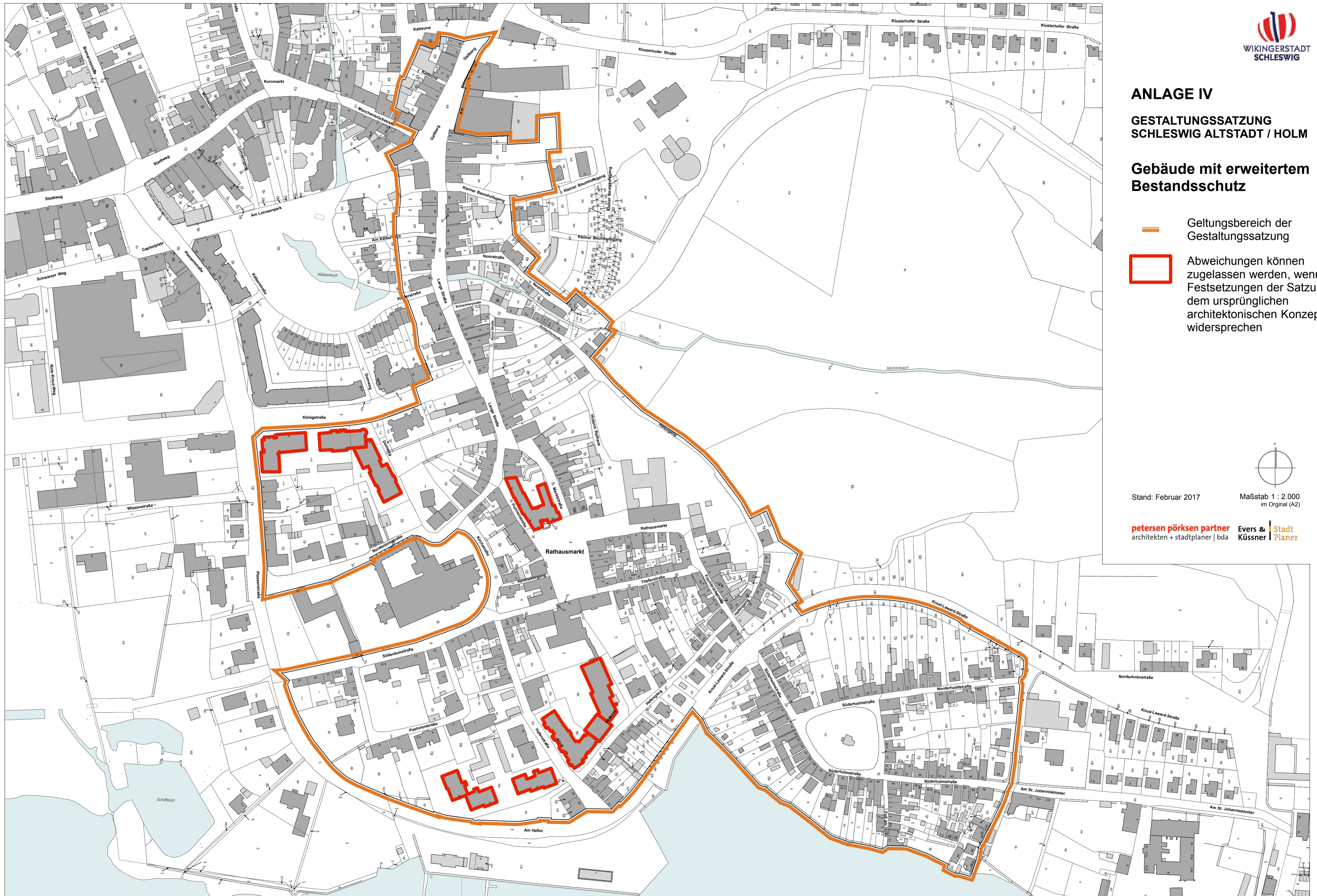
-  Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
-  Abweichungen können zugelassen werden, wenn Festsetzungen der Satzung dem ursprünglichen architektonischen Konzept widersprechen



Stand: Februar 2017

Maßstab 1 : 2.000  
im Original (A2)

**petersen pörksen partner** Evers & Küssner | Stadtplaner  
architekten + stadtplaner | bda

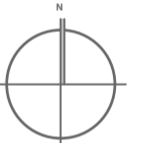


## ANLAGE V

### 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)

**petersen pörksen partner** Evers & Küssner | Stadtplaner  
architekten + stadtplaner | bda



## **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“