

# Leitfaden zur **GESTALTUNGSSATZUNG**

für die Schleswiger Altstadt und den Holm



## Vorwort zur Fortschreibung der Gestaltungssatzung Altstadt- Holm



Im Jahr 2018 wurde die Gestaltungssatzung für die Bereiche Altstadt und Holm von der Ratsversammlung beschlossen. Diesem Beschluss voran gegangen war ein intensiver Prozess der Bestandsaufnahme, Diskussion und Ausarbeitung der Gestaltungsvorgaben. In der Vergangenheit hatte sich gezeigt, dass insbesondere im historischen Altstadt-Bereich mehr Einfluss auf die Gestaltung von Neubauten und die Sanierung bestehender Gebäude genommen werden sollte, um dem Erhalt des historischen Stadtbildes gerecht zu werden.

Die bisherige Anwendungspraxis zeigt, dass viele Eigentümer\*innen bereits aus eigenem Interesse behutsam mit der Gestaltung ihrer historischen Gebäude umgehen. Um die Vorgaben der Gestaltungssatzung nachzuvollziehen und sicher anwenden zu können, wurde damals auch ein Leitfaden mit weiter gehenden Erläuterungen und grafischen Darstellungen erarbeitet. Diese Handreichung hat sich in der Praxis als Orientierungshilfe sehr bewährt.

In den letzten Jahren haben sich mit Blick auf die Gestaltungssatzung aber auch Themen ergeben, die bisher nicht ausreichend von den Regelungsinhalten erfasst waren. Daher wurde in den letzten Monaten eine Fortschreibung der Gestaltungssatzung in Auftrag gegeben. Hierbei wurde insbesondere auf den Umgang mit baulichen Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien wie bspw. Solaranlagen und Wärmepumpen geblickt. Ziel der geänderten Regelungen in diesem Bereich ist es, eine verträgliche Balance zwischen der vermehrten Nutzung erneuerbarer Energien und der Beibehaltung des historischen Stadtbildes zu schaffen. Auch die Themen Fahrradabstellanlagen sowie Mülleinhausungen haben nun Eingang in die Regelungsinhalte der Gestaltungssatzung gefunden.

Politik und Stadtverwaltung möchten mit dieser Änderung der Gestaltungssatzung den bisher eingeschlagenen Weg zur Sicherung des historischen Stadtbildes fortsetzen. Dabei finden nun auch Aspekte zur vermehrten Nutzung erneuerbarer Energien Berücksichtigung.

Stephan Dose  
Bürgermeister der Stadt Schleswig



# Inhalt

## Einleitung

Zur Geschichte der Stadt Schleswig .....	7
Warum eine Gestaltungssatzung für Schleswigs Altstadt und den Holm? .....	9

## Allgemeine Anforderungen

§ 1 Räumlicher Geltungsbereich und Untergliederung in Teilgebiete .....	10
§ 2 Sachlicher Geltungsbereich und Abweichungen .....	16

## Gestaltungsvorschriften

§ 3 Parzellenstruktur und Ausrichtung der Gebäude .....	28
§ 4 Fassadengliederung und zusätzliche Bauteile .....	32
§ 5 Fassadenmaterial und -farbe .....	36
§ 6 Dächer (Dachform und -neigung; Dachmaterial und Dachfarbe) .....	44
§ 7 Dachaufbauten, -einschnitte und -überstände .....	48
§ 8 Fenster (Fensterart und -format; Fenstermaterial und Fensterfarben) .....	52
§ 9 Türen, Tore, Garagentore .....	60
§ 10 Nebengebäude, Garagen, Carports .....	62
§ 11 Werbeanlagen .....	64
§ 12 Sonnenschutz .....	70
§ 13 Photovoltaik- und Solarthermieranlagen.....	72
§ 14 Sonstiges (Rankgerüste) .....	76

## Schlussbestimmungen

§ 15 Ordnungswidrigkeiten .....	78
§ 16 Inkrafttreten .....	78

## Anwendung

Genehmigungsverfahren .....	80
Beratungsstellen .....	83



# Einleitung

## Zur Geschichte der Stadt Schleswig

Erstmalig erwähnt als „Sliasthorp“ im Jahr 804 ist Schleswig eine der ältesten Städte 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 mit seinem 113 m hohen Turm zu den bedeutendsten Baudenkmalern Schleswig-Holsteins zählt. Das klassizistische Rathaus Schleswigs entstand ab 1794 und umfasst heute auch Teile des wesentlich früher entstandenen Grauklosters.

Die heutige Schleswiger Altstadt ist im südlichen Teil 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 und weisen sehr unterschiedliche Entstehungszeiten auf.



Um den Dom - Blick nach Westen



Um den Dom - Blick nach Süden

Die etwa ab dem Jahr 1000 besiedelte Fischerinsel Holm zeichnet sich durch eine kompakte und kleinteilige Bebauungsstruktur aus, die sich ringförmig um den Friedhof der Holmer Totengilde und die 1897 errichteten Kapelle anordnet. Erst 1935 wurde der Holm durch die Trockenlegung eines Seitenarms der Schlei fest mit der Stadt Schleswig verbunden. Zahlreiche Fischerhäuser aus dem 17. und 18. Jahrhundert sind bis heute erhalten. Die südliche Bebauung hat mit ihren rückwärtigen Grundstücksseiten unmittelbaren Bezug zur Schlei.



Holm



Rathausmarkt - Blick nach Nordosten

Nach dem Zweiten Weltkrieg fand in der Schleswiger Altstadt vor allem eine Verdichtung der rückwärtigen Bereiche mit Geschosswohnungsbauten entlang der Hunnenstraße, der Königstraße, der Plessenstraße und der Hafenstraße statt. Im übrigen Geltungsbereich sind in dieser Zeit vereinzelt Ersatzneubauten entstanden.

## Warum eine Gestaltungssatzung für Schleswigs Altstadt und den Holm?

Das Stadtbild der Schleswiger Altstadt und der Fischersiedlung auf dem Holm ist von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung. Dazu tragen sowohl die überwiegend kleinteilige Bebauungsstruktur, die oft auffallend farbige Gestaltung der Gebäude als auch die zumeist geschlossene Bauweise bei, die die Straßen, Wege und Plätze einrahmt. Dieses historische Stadtbild gilt es zu bewahren. Dabei soll aber auch eine behutsame Weiterentwicklung der Schleswiger Altstadt und des Holms ermöglicht werden.



Um den Dom - Blick nach Norden

Um diese beiden Ziele zu erreichen, sind entsprechende Gestaltungsansprüche an künftige bauliche Anpassungen notwendig und sinnvoll.

Eine Gestaltungssatzung bietet den rechtlichen Rahmen, um das baulich-kulturelle Erbe der Schleswiger Altstadt auch für zukünftige Generationen zu erhalten.

Bauliche Veränderungen müssen daher bestimmten Regeln unterliegen, um das historische Stadtbild zu schützen und gleichzeitig notwendige baulichen Anpassungen an sich ändernde Nutzungsansprüche unter Beibehalt von Gestaltungsansprüchen zu ermöglichen.

Es ist daher notwendig, alle wichtigen gestaltprägenden Elemente bei künftigen baulichen Maßnahmen am Bestand und bei Neubaulmaßnahmen zu berücksichtigen.

Der Leitfaden zur Gestaltungssatzung dient den Bürgerinnen und Bürgern der Stadt Schleswig dabei als Orientierung. Er enthält schematische Abbildungen und Beispielfotos, um die Grundsätze der Satzungsinhalte zu illustrieren.

# Allgemeine Anforderungen

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich und Untergliederung in Teilgebiete

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt für das im anliegenden Plan „Räumlicher Geltungsbereich“ (Anlage I zur Gestaltungssatzung, siehe S. 12) 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“, S. 14):
  - a) Teilgebiet „*Nördliche Altstadt*“: Gallberg 1 - 19 und 2 - 6, Lange Straße, Kurze Straße, Noorstraße, Schlachterstraße
  - b) Teilgebiet „*Rathausmarkt*“: Apothekergang, Fischbrückstraße, Hunnenstraße, Hafengang, Knud-Laward-Straße, Marktstraße, Rathausmarkt, Töpferstraße
  - c) Teilgebiet „*Um den Dom*“: Am Hafen 2, 4, 6, Domweg, Hafenstraße, Kirchstraße, Königstraße 1, 1 a, 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.

# Erläuterung

Für welchen Bereich der Schleswiger Altstadt und des Holms gilt die Gestaltungssatzung?

*Der **räumliche Geltungsbereich** gibt an, für welche Bereiche der Schleswiger Altstadt und des Holms die Gestaltungssatzung gilt.*

Die innerhalb der markierten Linie liegenden Gebäude, baulichen Anlagen, Bauflächen und Werbeanlagen sind somit Gegenstand dieser Satzung (siehe Anlage I zur Gestaltungssatzung, S. 12).

Die Lage an der Schlei im Zusammenhang mit der überwiegend historischen Bebauung ergeben ein einmaliges und schutzwürdiges Stadtensemble.

*Die wesentlichen **Gestaltungsmerkmale** in der Altstadt Schleswigs und des Holms umfassen:*

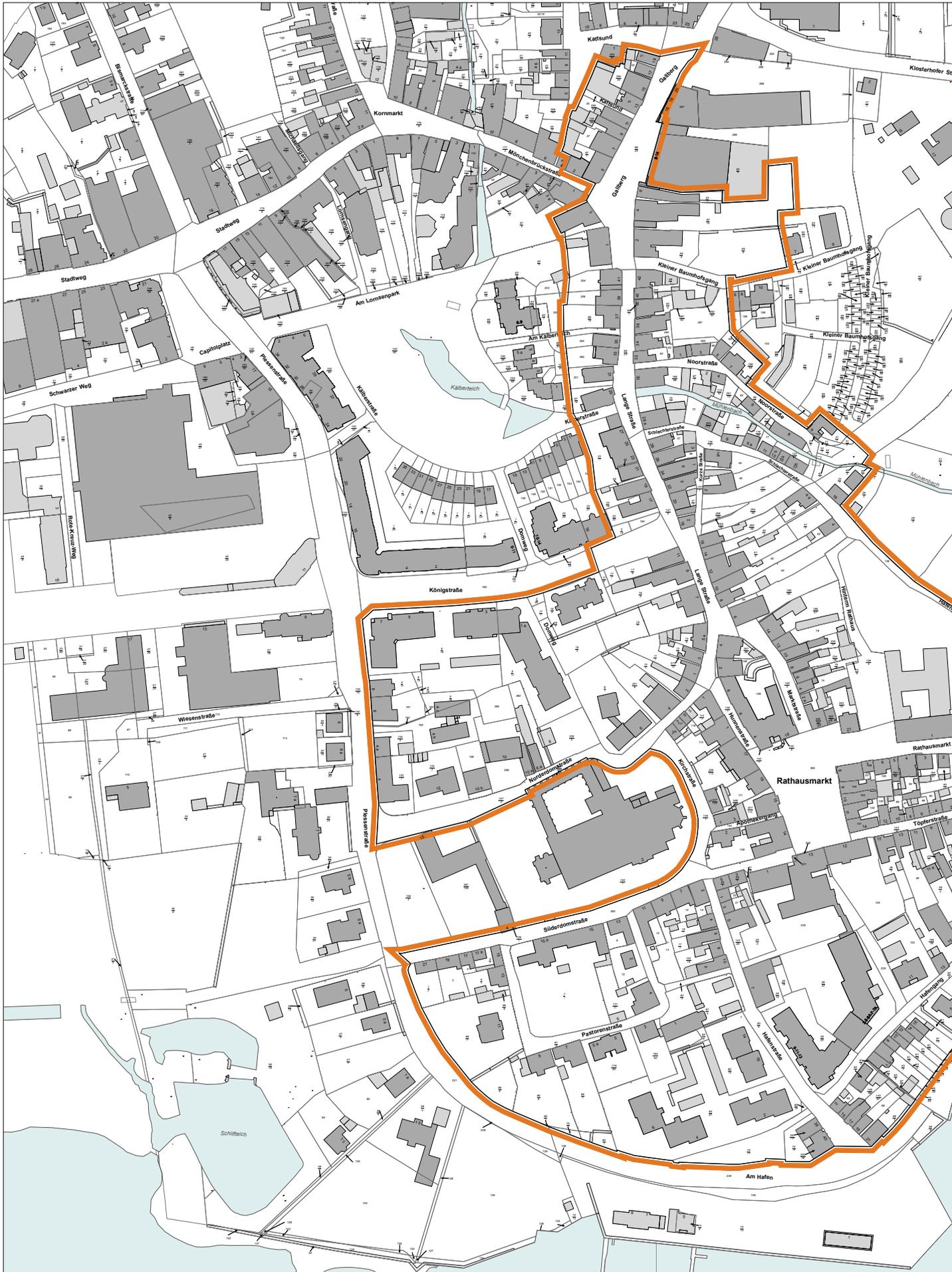
- eine kleinteilige Parzellen- und Gebäudestruktur;
- eine durch geneigte Dächer, meist Satteldächer, geprägte Dachlandschaft;
- rote bis rotbraune und schwarze Dacheindeckungen;
- Fassaden aus rot, rotbraunem und gelben Sichtmauerwerk sowie vorwiegend hell verputztem oder geschlammtem Mauerwerk sowie
- Lochfassaden mit Wandöffnun-

gen im stehenden Format, d.h. die Höhe der Wandöffnungen für Fenster und Außentüren übersteigt die jeweilige Breite

- sowie farblich von der Fassadenfarbe abgesetzte Fenster und Eingangstüren.

*Die Unterscheidung bestimmter **Teilgebiete** innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs beruht auf den unterschiedlichen Bebauungs- und teilweise auch unterschiedlichen Nutzungsstrukturen (siehe Anlage II zur Gestaltungssatzung, S. 14).*

Die Besonderheiten der Teilbereiche werden in der Gestaltungssatzung berücksichtigt.



## ANLAGE I

### GESTALTUNGSSATZUNG SCHLESWIG ALTSTADT / HOLM

#### Räumlicher Geltungsbereich

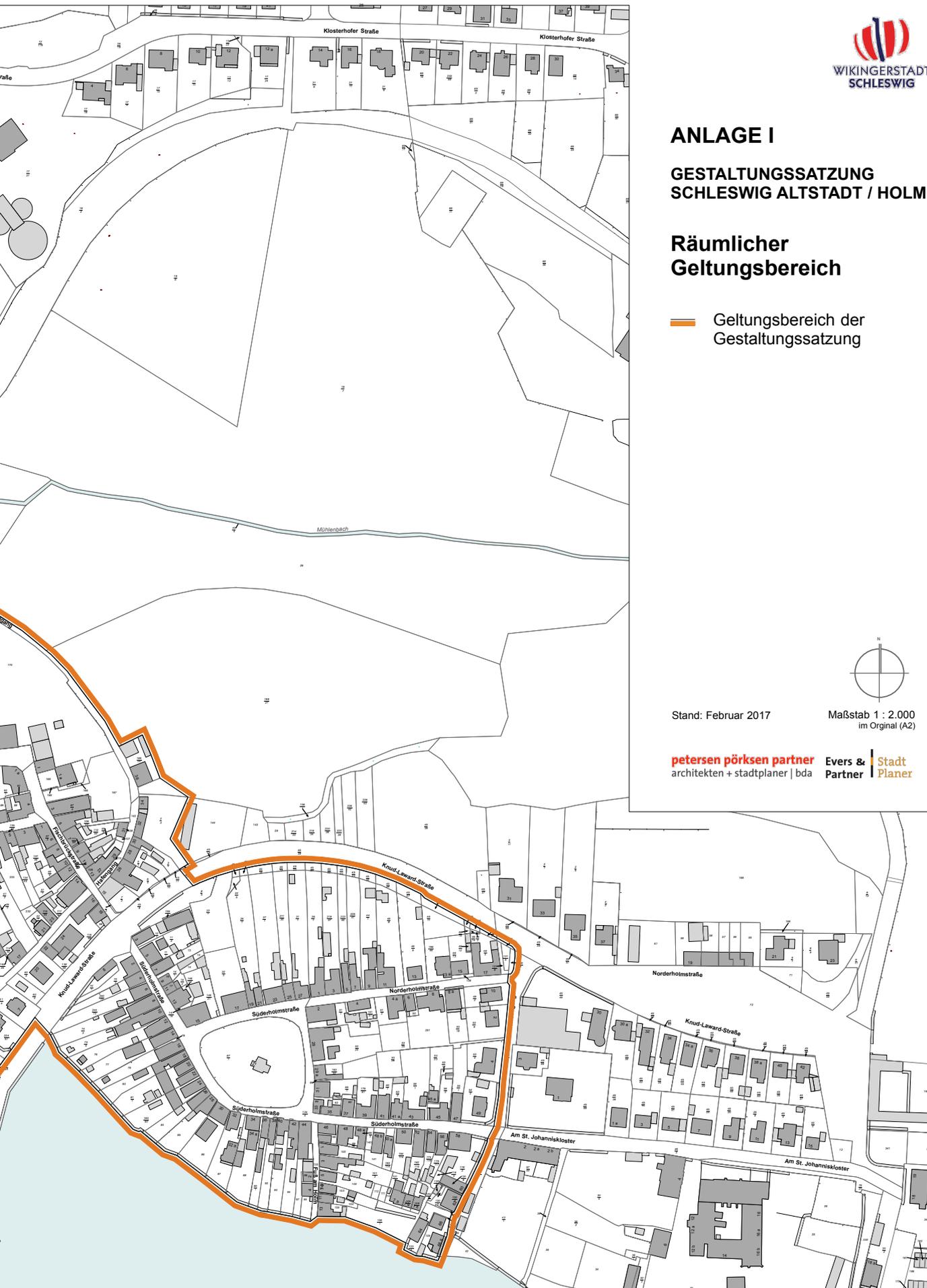
 Geltungsbereich der  
Gestaltungssatzung

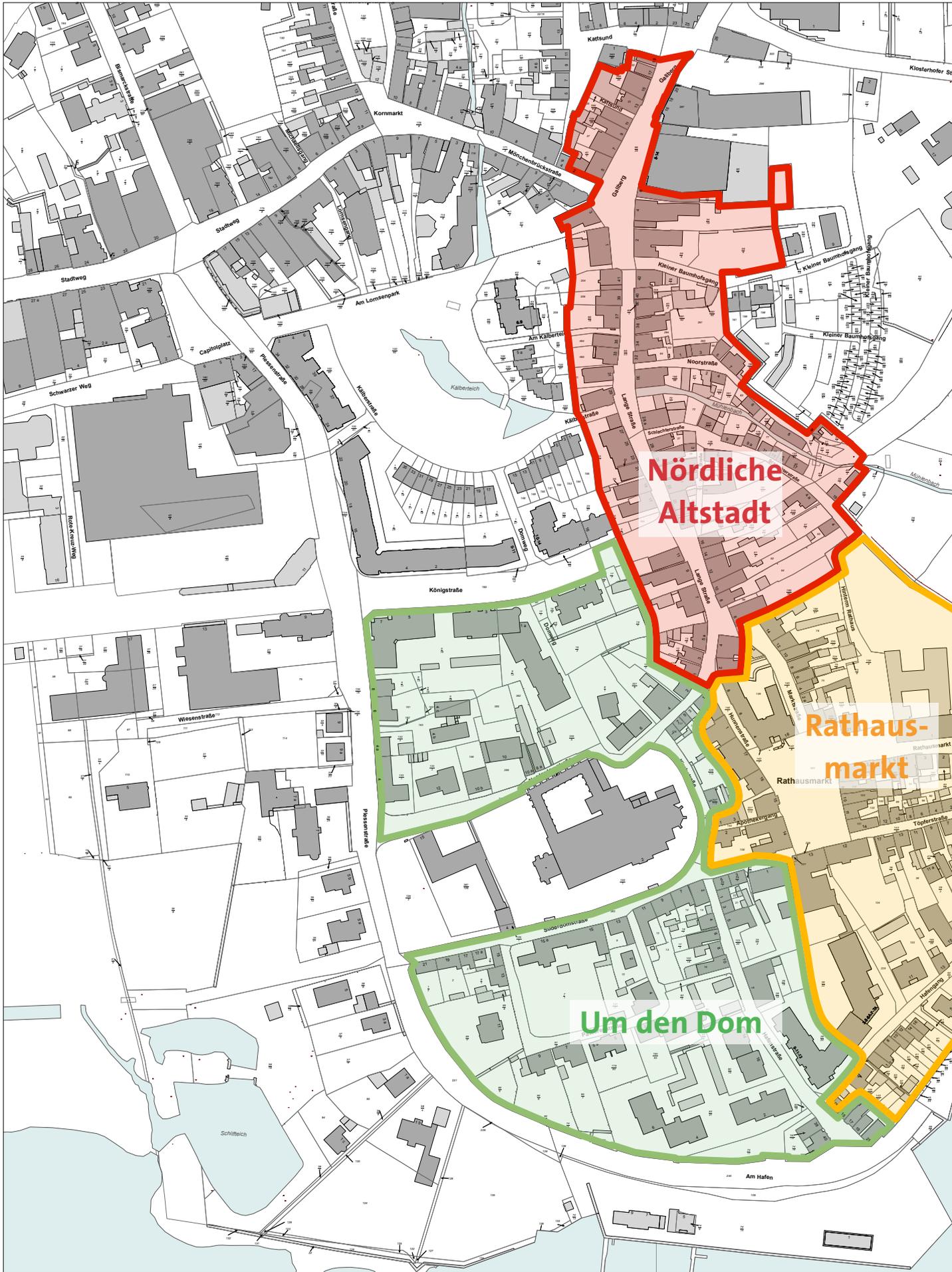


Stand: Februar 2017

Maßstab 1 : 2.000  
im Original (A2)

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





**Nördliche  
Altstadt**

**Rathaus-  
markt**

**Um den Dom**

## ANLAGE II

### GESTALTUNGSSATZUNG SCHLESWIG ALTSTADT / HOLM

#### Untergliederung in Teilgebiete

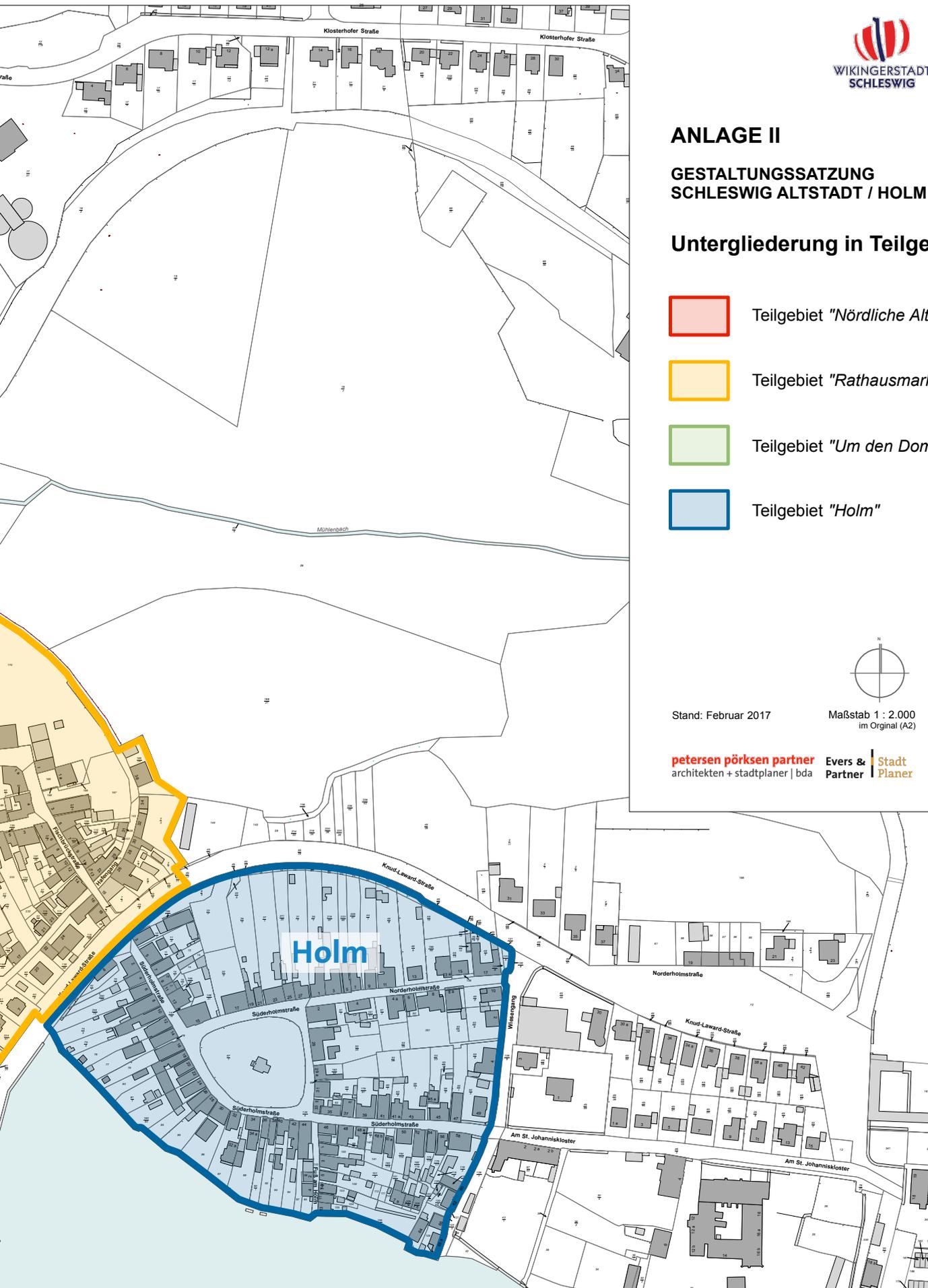
-  Teilgebiet "Nördliche Altstadt"
-  Teilgebiet "Rathausmarkt"
-  Teilgebiet "Um den Dom"
-  Teilgebiet "Holm"



Stand: Februar 2017

Maßstab 1 : 2.000  
im Original (A2)

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



# § 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 § 61 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 Belegeneitsplan, Anlage III zur Gestaltungssatzung).

- (2) Bundes- und landesrechtlichen 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.

# Erläuterung

Für welche Art von Gebäuden, baulichen Anlagen und Werbeanlagen gilt die Gestaltungssatzung?

*Die Gestaltungssatzung definiert **bauliche Anlagen und Werbeanlagen** wie die Landesbauordnung Schleswig-Holstein (LBO).*

Für die Errichtung verfahrensfreier Anlagen gemäß § 61 der Landesbauordnung Schleswig-Holstein ist eine Anzeige notwendig. Es müssen geltende öffentlich-rechtliche Vorschriften beachtet werden, zu denen auch die Gestaltungssatzung zählt. Die Gestaltungssatzung gilt jedoch nicht für Nebengebäude, Nebenanlagen oder Anbauten, die rückwärtig hinter einem Hauptgebäude liegen.

*Regelungen des **Denkmalschutzgesetzes** und Festsetzungen geltender **Bebauungspläne** sind den Festsetzungen der Gestaltungssatzung gegenüber **vorrangig**.*

Das Denkmalschutzgesetz als Landesrecht ist vorrangiges Recht. Für unter Denkmalschutz gestellte Gebäude und Ensembles sind deshalb die Regelungen des geltenden Denkmalschutzgesetzes vorrangig vor den Regelungen dieser Gestaltungssatzung.

Als örtliche Bauvorschriften haben die Festsetzungen rechtswirksamer Bebauungspläne dieser Gestaltungssatzung gegenüber Vorrang.

## § 2

# Sachlicher Geltungsbereich und Abweichungen

## Fortsetzung

- (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, S. 20) sind die betreffenden Gebäudeseiten farblich unterschieden.

Im Folgenden werden diese Gebäudeseiten „straßenseitige Fassaden“ bzw. „straßenseitige Dachflächen“ genannt.

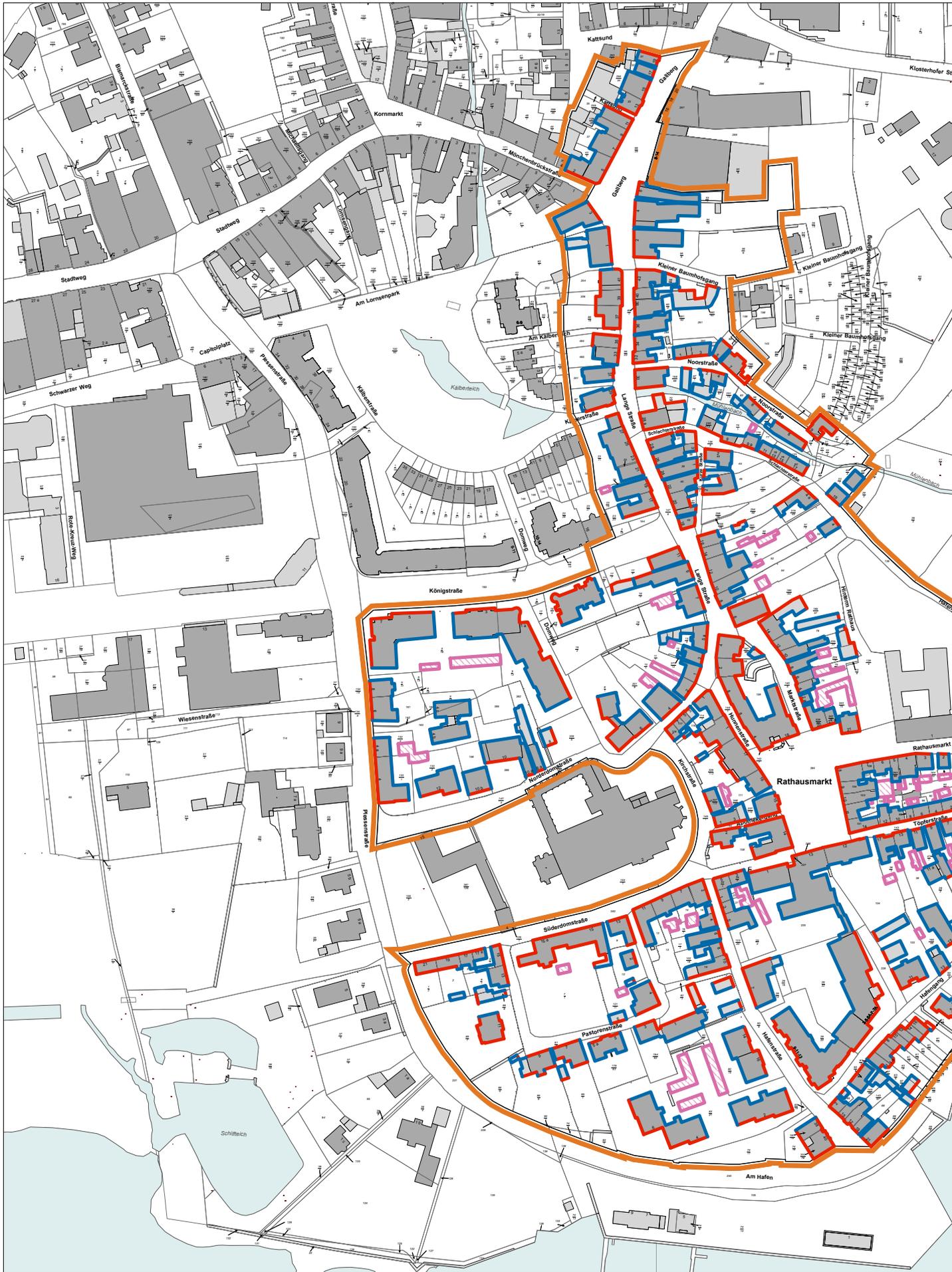
# Erläuterung

*Die Gestaltungssatzung gilt grundsätzlich für alle äußeren Fassaden-seiten und Dachflächen. Ausgewählte Satzungsinhalte gelten jedoch nur für **„straßenseitige“ Fassaden-seiten und Dachflächen.***

„Straßenseitige Fassaden“ bzw. „straßenseitige Dachfläche“ werden über die Lage der zugehörigen Grundstücksseite zu öffentlichen Straßen, Wegen, Gängen, Plätzen, Parkplätzen sowie Grün- und Freiflächen definiert. Der juristische Begriff „Belegenheit“ dient in diesem Zusammenhang der Verdeutlichung, dass die räumliche Lage im Sinne einer Zugehörigkeit gemeint ist.

Im folgenden Belegenheitsplan (Anlage III zur Gestaltungssatzung, S. 20) sind die nach dieser Definition **straßenseitigen Gebäudeseiten rot** und **straßenabgewandten Gebäudeseiten blau** dargestellt. Haupt- und Nebengebäude werden hierbei gleich behandelt.

Im Belegenheitsplan sind außerdem auch rückwärtig liegende Nebengebäude markiert. Für diese gilt die Gestaltungssatzung nicht.



## ANLAGE III

### GESTALTUNGSSATZUNG SCHLESWIG ALTSTADT / HOLM

#### Belegenheitsplan

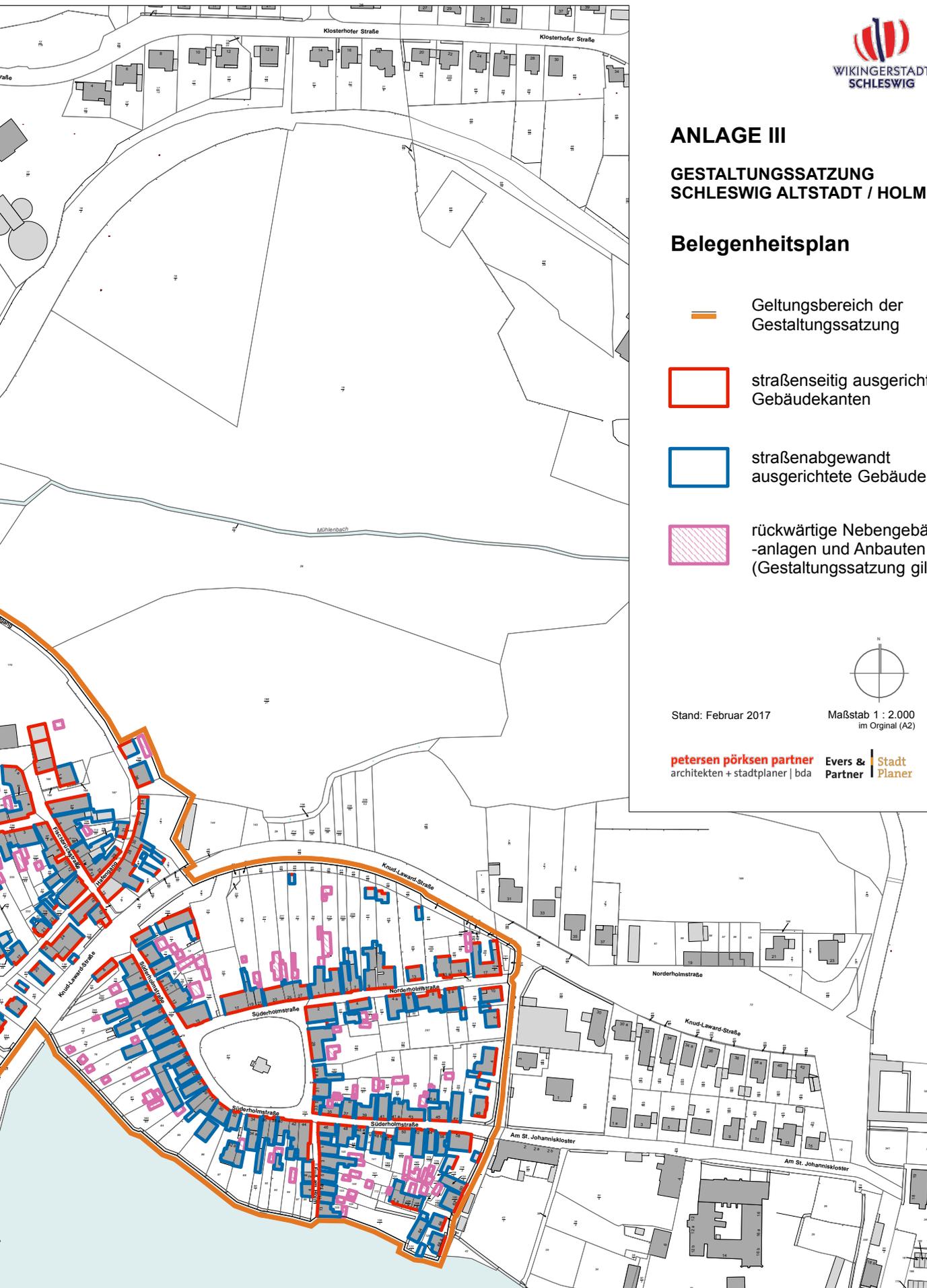
-  Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
-  straßenseitig ausgerichtete Gebäudekanten
-  straßenabgewandt ausgerichtete Gebäudekanten
-  rückwärtige Nebengebäude, -anlagen und Anbauten (Gestaltungssatzung gilt nicht)



Stand: Februar 2017

Maßstab 1 : 2.000  
im Original (A2)

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



## § 2

# Sachlicher Geltungsbereich und Abweichungen

## Fortsetzung

- (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 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. Etwaige Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung müssen jedoch der ursprünglichen Architekturidee entsprechen.

Gebäude, für die diese Ausnahme gilt, sind dem Plan „Erweiterter Bestandsschutz“ (Anlage IV zur Gestaltungssatzung, S. 24) zu entnehmen. Bei Neubebauung der entsprechenden Grundstücke sind die Festsetzungen dieser Satzung dagegen einzuhalten.

# Erläuterung

**Historische Gebäude** sollen erhalten, rekonstruiert oder wiederhergestellt werden dürfen, auch wenn deren einzelnen Gestaltungselemente dieser Satzung widersprechen.

Als historisch gelten Gebäude mit einem Errichtungsdatum vor dem 01.01.1945. Dieses Datum wurde gewählt, da das Ende des Zweiten Weltkrieges einen geschichtlichen Einschnitt darstellt. Dieser ist auch

im veränderten Architekturverständnis der Nachkriegsjahre erkennbar. Als historisch gelten somit z. B. 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.

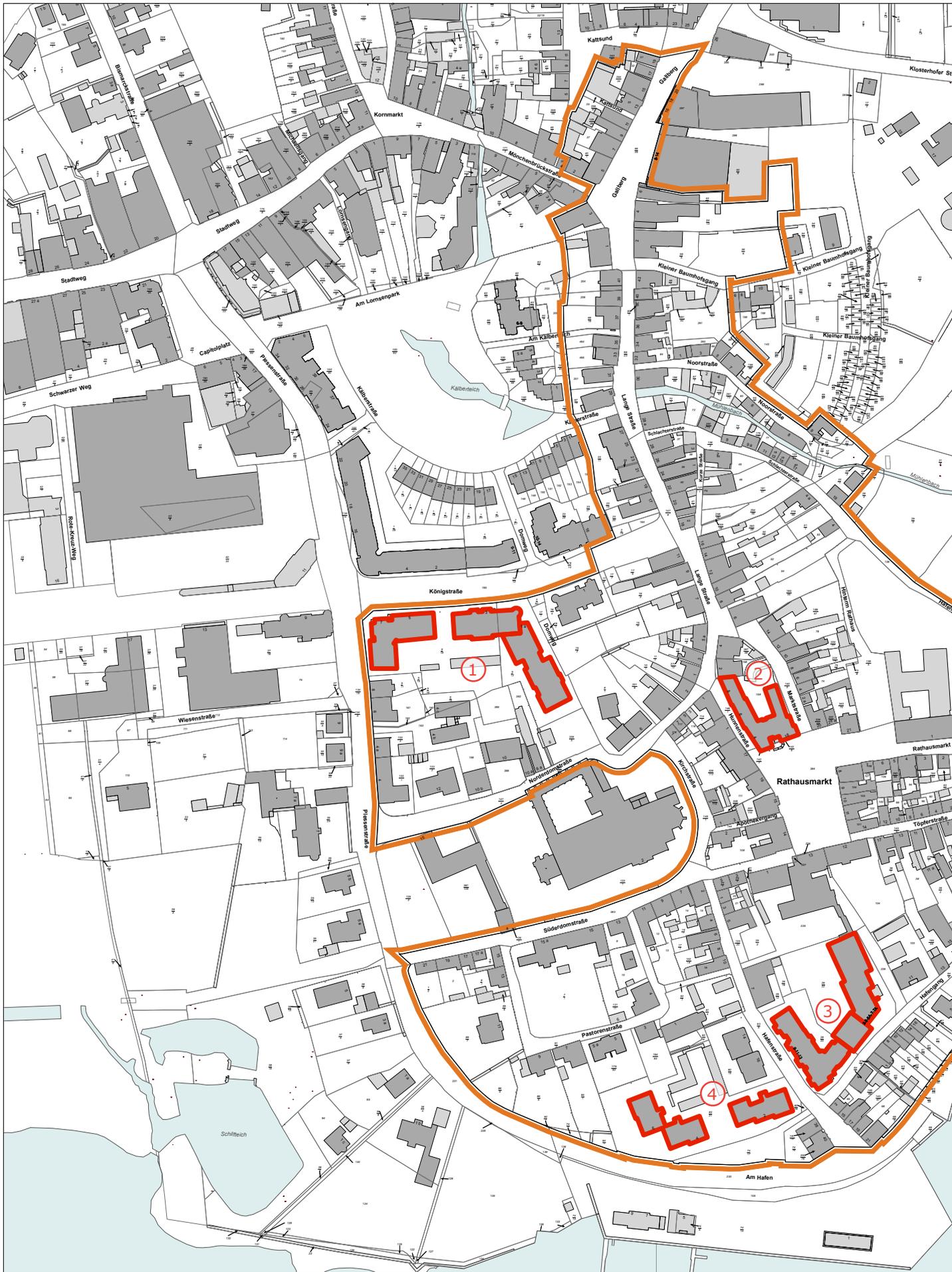


Gebäude des holländischen Barock

Für festgelegte Gebäudeensembles gilt ein **erweiterter Bestandsschutz**, sodass hier Ausnahmen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung zugelassen werden können.

Der erweiterte Bestandsschutz gilt 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. Denn ein Zurückgreifen auf die zu erhaltenden bzw. herzustellenden historischen Gestaltungsmerkmale würde diese Gebäude stark verfremden. Als Beispiel für eine solche Ausnahme von den Festsetzungen der Satzung ist die umfassende Instandhaltung straßenseitiger Balkone zu nennen. Nicht zulässig sind jedoch maßgebliche gestalterische Veränderungen, wie z.B. die Änderung der Dachform.

Die betreffenden Nachkriegsgebäude sind im folgenden Plan „Erweiterter Bestandsschutz“ (Anlage IV zur Gestaltungssatzung, S. 24) markiert. Es handelt sich in allen vier Fällen um Gebäudeensembles, bestehend aus mehreren, miteinander verbundenen Gebäudeteilen mit mehreren Eingängen und mehreren Wohneinheiten.



## 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

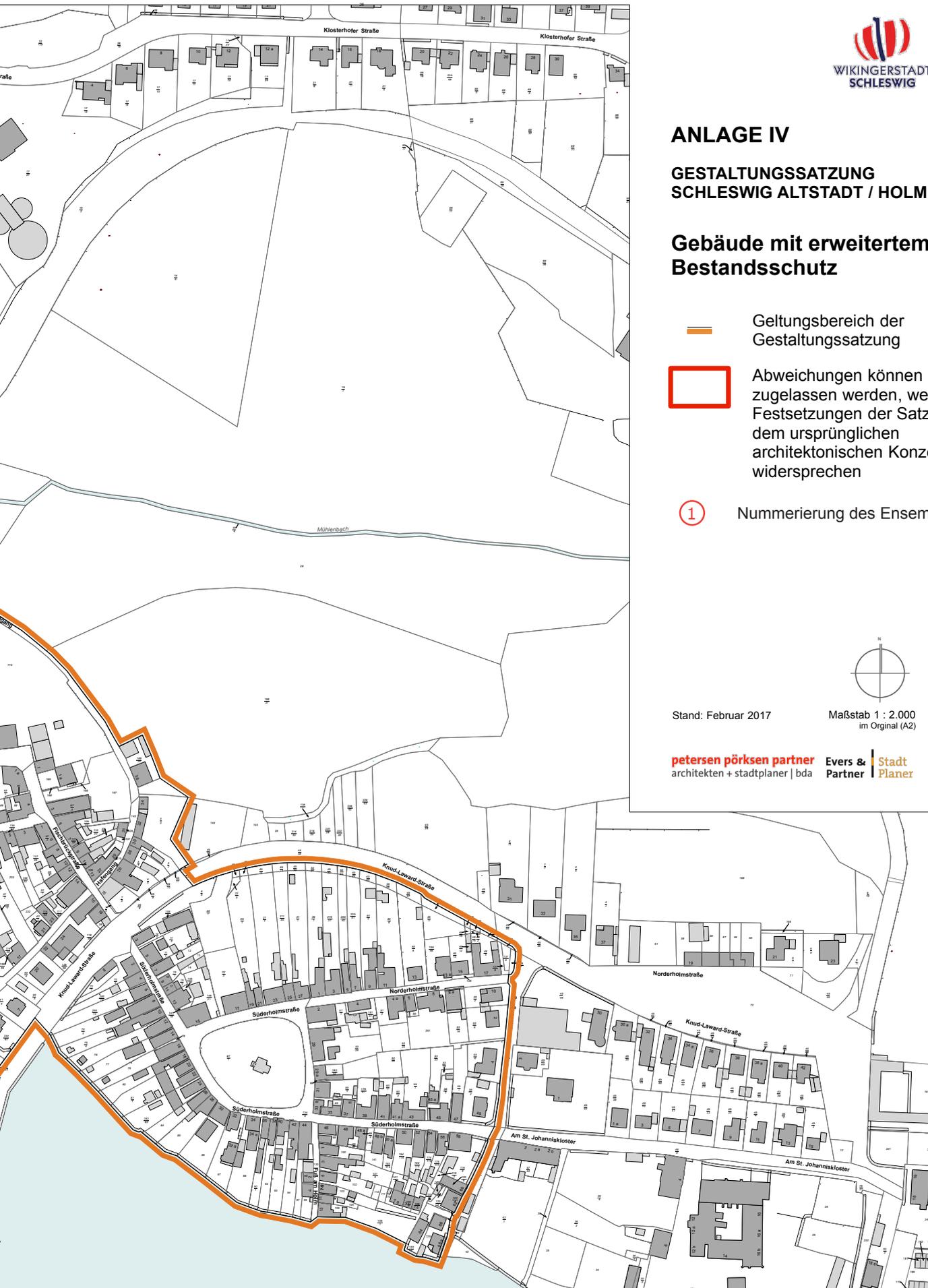
 Nummerierung des Ensembles



Stand: Februar 2017

Maßstab 1 : 2.000  
im Original (A2)

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



## § 2

# Sachlicher Geltungsbereich und Abweichungen

## Fortsetzung

- (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.

# Erläuterung

## Wie wird der Bestandsschutz geregelt?

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.

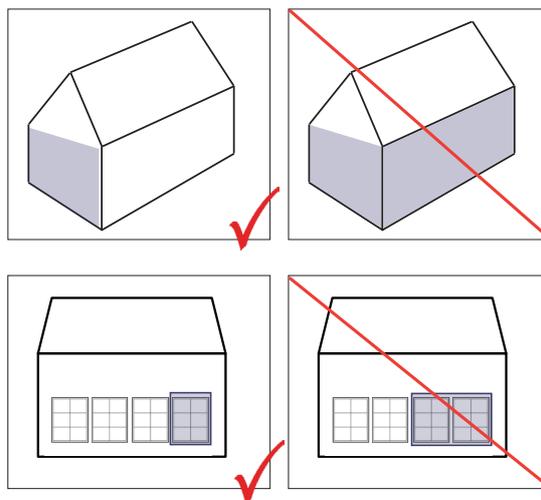
Unter den Bestandsschutz fallen auch geringfügige **Maßnahmen zur Instandsetzung** der Gebäude.

Geringfügig bedeutet, dass innerhalb von fünf Jahren nicht mehr als 30 % eines Gestaltungsmerkmals erneuert werden.

Die Begrenzung geringfügiger baulicher Maßnahmen auf 30 % je Gestaltungsmerkmal über einen Zeitraum von fünf Jahren ermöglicht es den Gebäudeeigentümern, geringfügige Schäden zu beheben oder Erneuerungsbedarfe zu decken.

In Bezug auf das Merkmal Fassadenfarbe bedeutet ein Umfang von maximal 30 %, dass z. B. eine Gebäudeseite in einer von der Gestaltungssatzung abweichenden Farbe wieder erneuert werden darf.

Bei der Erneuerung von Fenstern ist die Bezugsgröße für den Anteil von 30 % die Gesamtzahl der vorhandenen Fenster. Wenn ein Gebäude so z. B. über insgesamt zehn Fenster verfügt, dürfen innerhalb von fünf Jahren maximal drei davon abweichend zu den Festsetzungen der Gestaltungssatzung erneuert werden.



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

- (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 IV zur Gestaltungssatzung) durch unterschiedliche Farb- und Materialwahl erkennbar bleibt.

Bei der Neubebauung einer Großpartelle (siehe Großpartelle im Plan „Partellenstruktur“, Anlage V zur Gestaltungssatzung, S. 32) 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, S. 32). 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.

# Erläuterung

Die überwiegend **kleinteilige Parzellierung** der Grundstücke ist ein wesentliches städtebauliches Element, das bewahrt bzw. bei Neubebauung wieder aufgenommen werden soll.

Deswegen sollen in Zukunft größere Gebäude, die z.B. auf Großparzellen oder zusammengelegten Grundstückspartellen errichtet werden, gestalterisch so gegliedert werden, dass sie optisch der kleinteiligen Parzellierung entsprechen.

Dies kann mittels unterschiedlicher Farb- und/oder Materialwahl geschehen. Dabei soll sich an der Parzellenstruktur des beiliegenden Strukturplans orientiert werden.

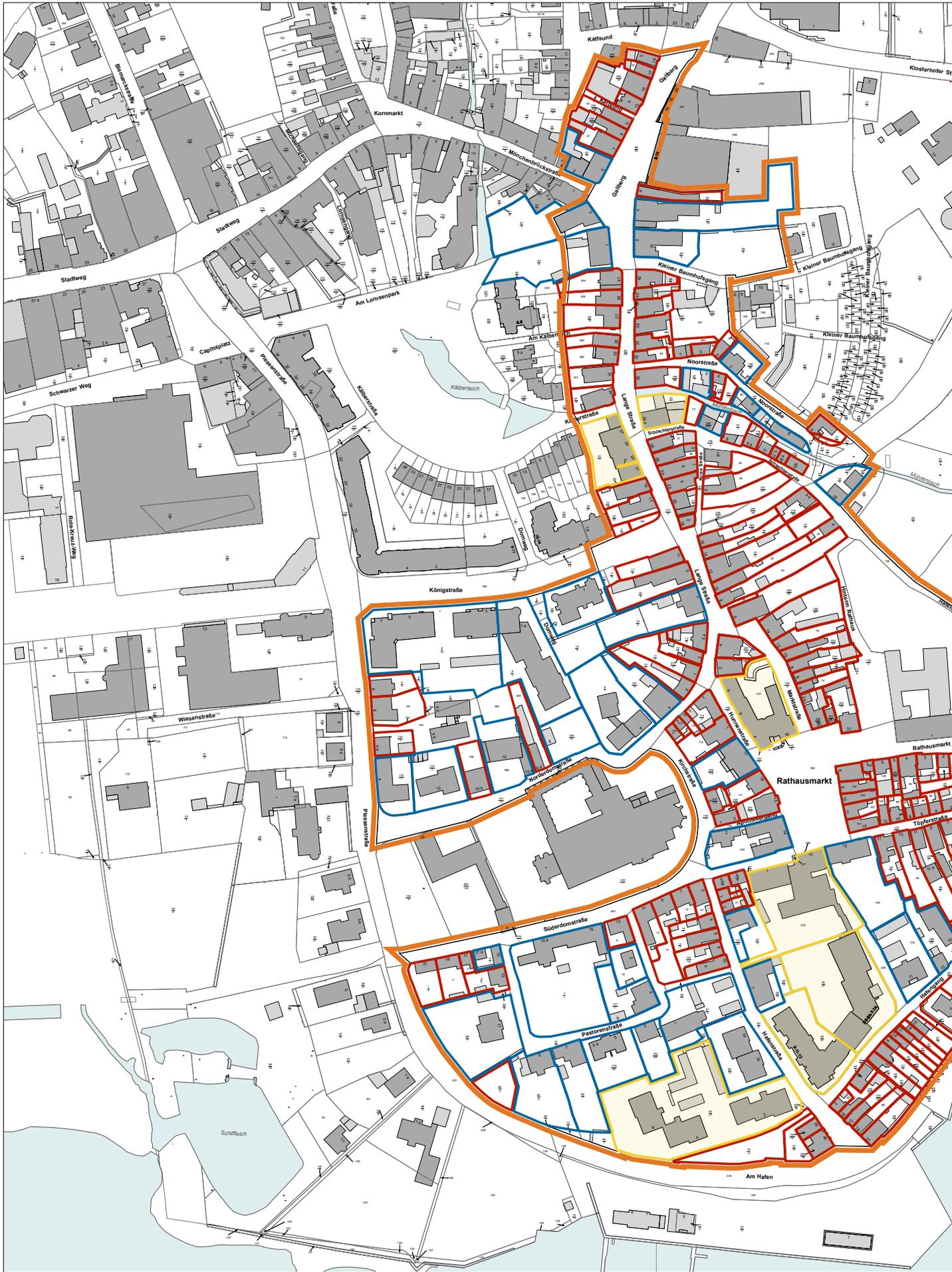
Im Teilgebiet Holm gilt ein Grundstück als Großparzelle ab einer straßenseitigen Breite von mehr als 11,5 m. In den übrigen Altstadtgebieten gilt dies für Grundstücke mit einer straßenseitigen Breite von mehr als 16 m. Im folgenden Parzellenstrukturplan (siehe Anlage V, S. 30) sind die Großparzellen von der sonst üblichen kleinteiligen Parzellenstruktur farblich unterschieden.

Eine Besonderheit besteht in der **traufständigen Gebäudestellung im Teilgebiet „Um den Dom“**.

Dort ist die Mehrzahl der Gebäude mit der Traufkante zum öffentlichen Verkehrsraum hin ausgerichtet. Der Straßenraum wird somit horizontal gegliedert. Um das beizubehalten, sind Gebäude bei Neu- oder Umbau des Daches ebenso auszurichten.



Typisch traufständige Gebäude um den Dom



## ANLAGE V

### GESTALTUNGSSATZUNG SCHLESWIG ALTSTADT / HOLM

#### Parzellenstrukturplan

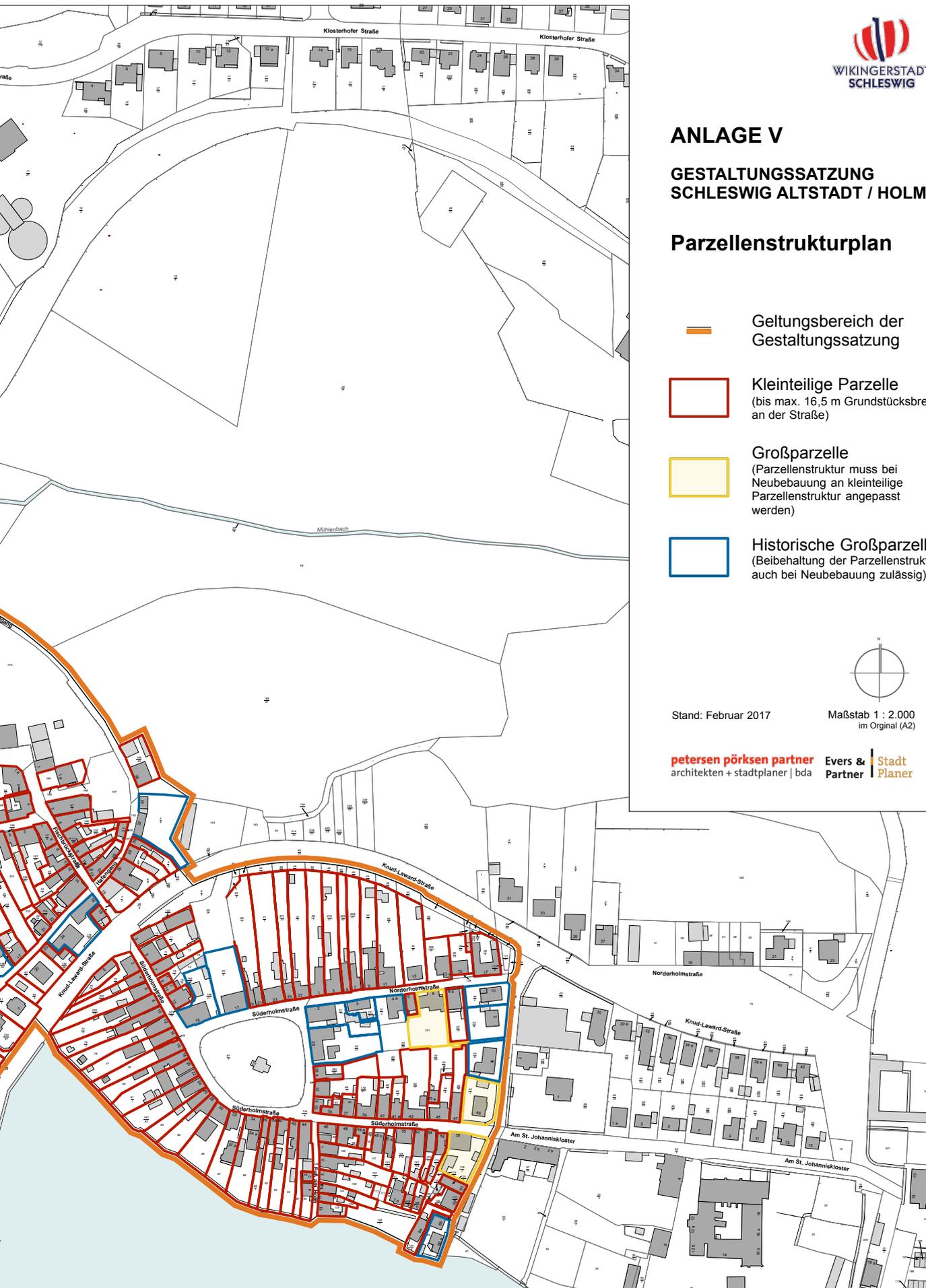
-  Geltungsbereich der Gestaltungssatzung
-  Kleinteilige Parzelle  
(bis max. 16,5 m Grundstücksbreite an der Straße)
-  Großparzelle  
(Parzellenstruktur muss bei Neubebauung an kleinteilige Parzellenstruktur angepasst werden)
-  Historische Großparzelle  
(Beibehaltung der Parzellenstruktur auch bei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



Stand: Februar 2017

Maßstab 1 : 2.000  
im Original (A2)

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



# §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 8 gelten nur für die straßenseitigen Fassaden und Dachseiten (siehe „Belegungsplan“, Anlage III zur Gestaltungssatzung, S. 20):**

- (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.

# Erläuterung

Wie ist die Fassade zu gliedern? An welcher Gebäudeseite sind Balkone oder Vordächer zulässig?

*Die äußeren Fassaden der Gebäude müssen als sogenannte **Lochfassaden** ausgebildet sein.*

Man spricht von einer Lochfassade, wenn alle Wandöffnungen allseitig von Wandfläche umgeben sind. Der Anteil von der Wandfläche gegenüber dem Anteil der Wandöffnungen wie Fenstern und Türen ist dabei größer.

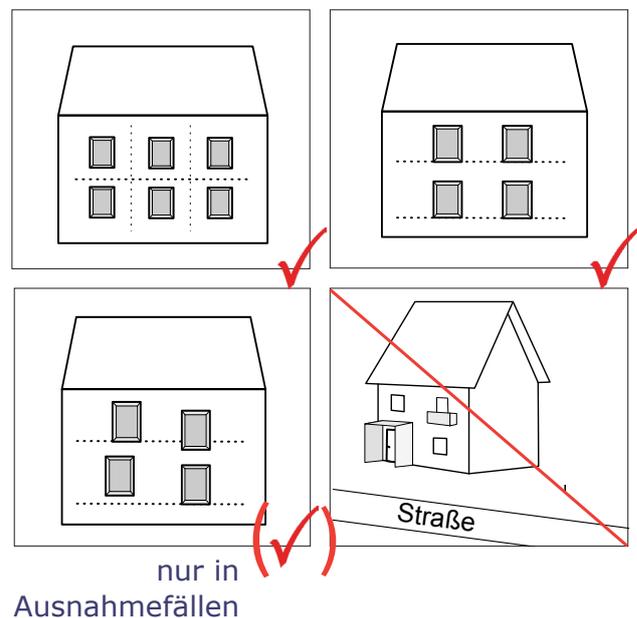
Glasfassaden oder anderweitige Fassadenkonstruktionen sowie durchgehende Fensterbänder sind nicht zugelassen.

Fachwerkstrukturen sind zu erhalten.

*Grundsätzlich müssen die **Fenster symmetrisch und auf gleicher Höhe angeordnet sein**.* Jedoch kommt es aufgrund von Geländeunterschieden zu Abweichungen. Diese sind dann zugelassen, wenn ein Höhenunterschied von mehr als 0,5 m ausgeglichen werden muss.

Zusätzliche Bauteile, wie

- Balkone, Windfänge, Loggien, Utluchten und Vordächer, die vor die Fassade hervortreten sowie
- Parabolspiegel und Antennen, dürfen nur an der vom öffentlichen Verkehrsraum abgewandten Gebäudeseite angebracht werden.



# §4

## Fassadengliederung und zusätzliche Bauteile

### Fortsetzung

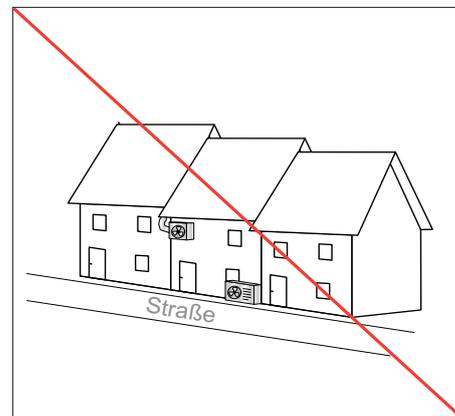
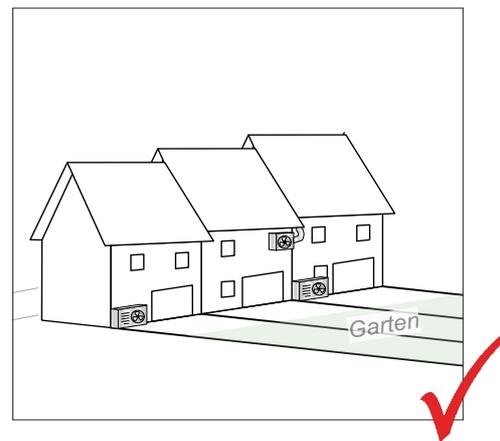
- (6) Die Aufstellung und Anbringung von Außeneinheiten von Wärmepumpen sowie Lüftungs- und Klimageräten ist unzulässig.
- (7) Von der Festsetzung § 4 Absatz 6 können Ausnahmen für eine Aufstellung oder Anbringung im Erdgeschossbereich erteilt werden, sofern keine alternativen Standorte geeignet sind und die Anlagen der Farbgestaltung der Fassade entsprechen. Glänzende Metalle sind nicht zulässig.
- (8) Die Einhausung von Abfallbehältern ist an straßenzugewandten Fassaden unzulässig. An allen anderen Fassadenseiten, die vom öffentlichen Verkehrsraum oder öffentlichen Grünanlagen aus einsehbar sind, sind Einhausungen nur zulässig, sofern die Farbgestaltung der Fassade des Hauptgebäudes entspricht.

# Erläuterung

Wie sind zusätzliche Bauteile an straßenseitigen Fassaden anzubringen?

**Technische Anlagen z.B. Wärmepumpen, Lüftungs- und Klimageräte** dürfen **nicht an straßenseitigen Fassaden** angebracht werden. Wenn kein alternativer Standort auf dem rückwärtigen Grundstück nachgewiesen werden kann, gilt für die Farbgestaltung:

- Wärmepumpen, Lüftungs- und Klimageräte dürfen in der farblichen Gestaltung und Materialität **nicht in glänzenden Metallen** ausgeführt werden.
- Sie müssen in der Farbgestaltung der Fassade des Hauptgebäudes entsprechen. Bei der Farbauswahl ist §5 zu beachten, in dem die **Auswahl von (RAL-)Farben** vorgegeben ist, die zu verwenden sind (siehe Anlage VI, S. 41).



# § 5

## Fassaden Fassadenmaterial

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 oder reflektierende Materialien sowie Außenwandverkleidungen aus Kunststoff, Metall, Stahl, Glas, Holz oder Kacheln.

- (2) Mauerwerksimitationen wie z. B. Klinker-Riemchen sind unzulässig.

# Erläuterung

Aus welchem Material dürfen Fassaden gestaltet sein?

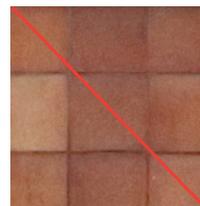
Zur äußeren Fassadengestaltung besteht die Auswahl zwischen drei verschiedenen **Materialarten**:

- Außenwandflächen aus gebranntem Ziegel,
- Geschlämmtes Mauerwerk,
- Ungemusterter Putz.



Folgende Materialien sind demnach für Außenwandflächen nicht zulässig:

- Grob gemusterter oder strukturierter Putz wie z. B. Wärmedämmputze;
- Beton;
- Zementfaserplatten;
- glänzende, spiegelnde oder reflektierende Materialien;
- Außenwandverkleidungen aus Kunststoff, Metall, Stahl, Glas, Holz oder Kacheln;
- Mauerwerksimitationen, wie Klinker-Riemchen.



Kacheln



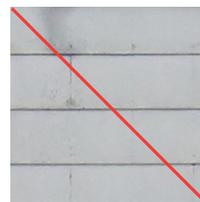
Beton



Holzverkleidung



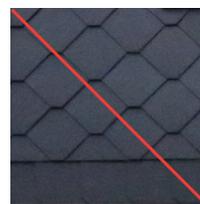
strukturierter Putz



Kunststoffverkleidung



gemusterter Putz



Zementfaserplatten

# § 5

## Fassaden Fassadenfarbe

### Fortsetzung

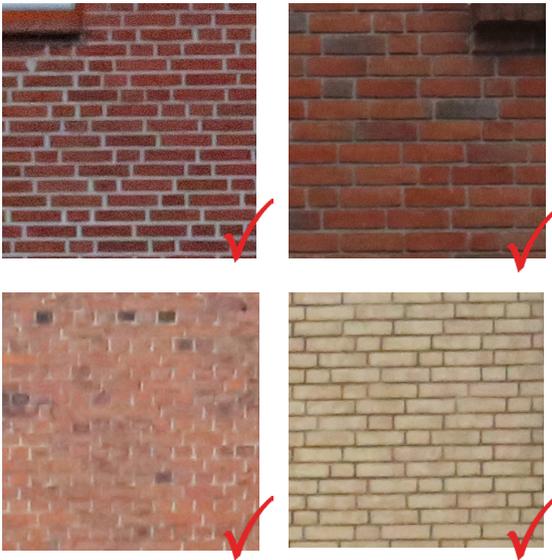
- (3) Für Fassaden aus Sichtmauerwerk sind nur folgende Farben zulässig: Rot, Rotbraun, Braun, Gelb.
- (4) Für Putzfassaden, angemalte oder geschlämmte Fassaden sind nur ausgewählte RAL-Farben zulässig. Das zulässige RAL-Farbspektrum ist der Anlage VI zur Gestaltungssatzung zu entnehmen (siehe S. 40).
- (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 (siehe S. 40) zu entnehmen.

# Erläuterung

In welchen Farben dürfen Fassaden gestaltet sein?

Für das sogenannte Sichtmauerwerk, d.h. Mauerwerk, das weder verputzt, verkleidet oder geschlämmt ist und demnach dauerhaft sichtbar ist, stehen folgende **Farben von gebranntem Ziegel** zur Auswahl:

- Rot
- Rotbraun
- Braun
- Gelb



Für Fassaden die verputzt oder geschlämmt sind gibt es eine **Auswahl von (RAL-)Farben**, die zu verwenden sind (siehe Anlage VI, S. 41).

*Eine Besonderheit besteht in den Teilgebieten „Nördliche Altstadt“ und „Holm“. Hier sind die Sichtmauerwerksfassaden überwiegend aus hellem bzw. gelbem Ziegel gestaltet.*

Um dies beizubehalten, sind bei der Wahl einer Sichtmauerwerksfassade bei Neu- oder Umbau ebenfalls gelbe Ziegel zu verwenden.



Nördliche Altstadt - gelbe Sichtmauerwerksfassaden



Holm - gelbe Sichtmauerwerksfassaden

# § 5

## Fassaden Fassadenfarbe

### Fortsetzung

#### Weißtöne

RAL Farbreihe 9000:

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

#### Gelbtöne

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

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

RAL Farbreihe 5000:

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

## Anlage VI Zulässige Fassadenfarben

### Grüntöne

RAL Farbreihe 6000:

- 6019 „Weißgrün“ 
- 6034 „Pastelltürkis“ 

### Orangetöne

RAL Farbreihe 2000:

- 2012 „Lachsorange“ 

### Rottöne

RAL Farbreihe 3000:

- 3012 „Beigerot“ 
- 3022 „Lachsrot“ 

### Violettöne

RAL Farbreihe 4000:

- 4009 „Pastellviolett“ 

*Die angezeigten Farbpunkte spiegeln den genauen Farbwert der RAL-Skala nur ungefähr wieder. In der Realität wirken Fassadenfarben zudem in der Regel matter.*

# § 5

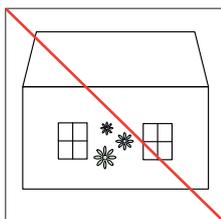
## Fassaden Fassadenmaterial

### Fortsetzung

- (7) Für die Fassadenflächengestaltung sind maximal zwei unterschiedliche Farben zulässig. Faschen zur farblichen Hervorhebung der Fensteröffnungen sowie profilierte Fassadengliederungselemente wie Gesimse, Lisenen, Zierbänder oder Drenpel 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 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, S. 40) nur die Farben der RAL-Farbreihen 9000 „Weißtöne“ und 7000 „Grautöne“ sowie zusätzlich folgende Farben zulässig: 9004 „Signalschwarz“, 9005 „Tiefschwarz“ und 9011 „Graphitschwarz“.

# Erläuterung

Welche Regelungen gelten für die Gestaltung von Giebeln, Sockelbereichen und Fassadenprofilen?



**Motivverzierungen**, die auf die Fassade aufgemalt, aufgeklebt oder anderweitig aufgebracht werden, sind nicht zugelassen.

Bei historischen Gebäuden, die vor 1945 entstanden sind, müssen profilierte Fassadengliederungen wie

- Gesimse,
- Lisenen und
- Zierbänder erhalten bleiben.



Historische Gebäude mit profilierten Fassadengliederungen



Für folgende zwei Bereiche der Fassade gelten Ausnahmen:

- Giebeldreiecke von Gebäuden, die giebelständig, d. h. mit dem Giebel zum öffentlichen Verkehrsraum, ausgerichtet sind und
- Sockelbereiche.

**Giebeldreiecke** können mit Holz (unbehandelt oder farblich wie Fenstern/Türen gestaltet) oder Schiefer-Schindeln (anthrazitfarben) verkleidet werden. Andere Materialien und Farben sind nicht zugelassen.



Für die **Sockelbereiche** ist die Verwendung von Naturstein zugelassen. Wenn dieser nicht naturbelassen sondern farblich abgesetzt werden soll, muss das in folgenden RAL-Farben geschehen:

- RAL-Farbreihe 9000 „Weißtöne“
- RAL-Farbreihe 7000 „Grautöne“
- RAL-Farbe 9004 „Signalschwarz“
- RAL-Farbe 9005 „Tiefschwarz“
- RAL-Farbe 9011 „Graphitschwarz“



# § 6

## Dächer Dachform und Dachneigung

- (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.

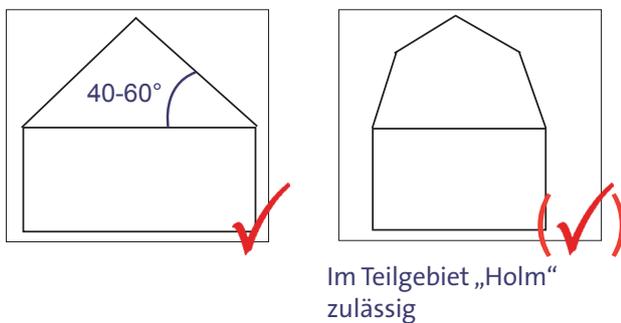
# Erläuterung

Wie müssen die Dächer ausgestaltet sein?

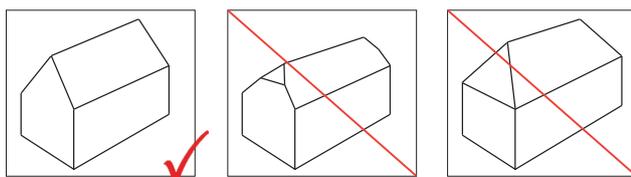
Eine **symmetrische Dachausbildung** bedeutet, dass Neigungswinkel und Seitenlängen jeweils gleich sind.

Zulässig sind nur Satteldächer, wobei der Neigungswinkel zwischen 40° und 60° liegen muss.

Eine Ausnahme besteht für das Gebiet auf dem Holm, dort sind auch giebelständige Mansarddächer zulässig.

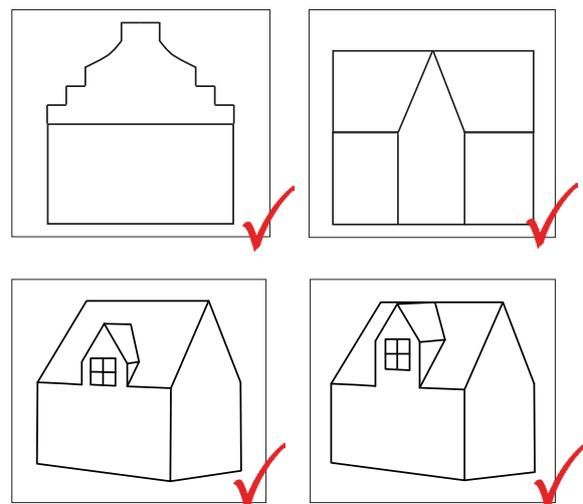


Dabei müssen die Mansarddächer eine untere Dachneigung zwischen 75° und 85° und eine obere Dachneigung zwischen 30° und 45° aufweisen.



**Historische Giebelformen** wie der Schweifgiebel oder Treppengiebel sind oftmals verziert und besonders gestaltet. Diese sind Teil der Baukultur Schleswig-Holsteins und müssen erhalten werden.

Bei traufständigen Gebäuden gibt es zum Teil **Auf- und Anbauten an Fassade und Dach** in Form von sogenannten Zwerchgiebeln, übergiebelten Risaliten und Frontspießen. Diese sind in ihrer Höhe und Breite zu beschränken, damit sie das Dach bzw. die Fassade nicht dominieren. Somit sind diese nur bis zu einer Breite von bis zu 1/3 der Trauflänge und nur bis zum First des Hauptdaches zulässig.



# § 6

## Dächer Dachmaterial und -farbe

### Fortsetzung

- (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.

# Erläuterung

Welche Materialien und Farben sind für die Dacheindeckung zulässig?

Die Dächer müssen mit **Dachziegeln** eingedeckt sein. Die Dachziegel müssen die Form von S-förmigen Pfannen oder Doppelmuldenziegeln aufweisen.

Demzufolge sind Dachsteine aufgrund ihrer Materialeigenschaft nicht zugelassen. Das gilt auch für Materialien wie Betondachsteine und Schieferplatten.

Die Dachziegel dürfen nicht so glasiert oder lackiert sein, dass sie glänzen.

Die **Farbgestaltung der Dacheindeckung** orientiert sich am Bestand. Daraus ergibt sich, dass die Dächer bzw. Dachziegel in Rot, Rotbraun, Schwarz und Anthrazit zugelassen sind.



S-förmige Pfanneneindeckung

# §7

## Dachaufbauten, -einschnitte und -überstände

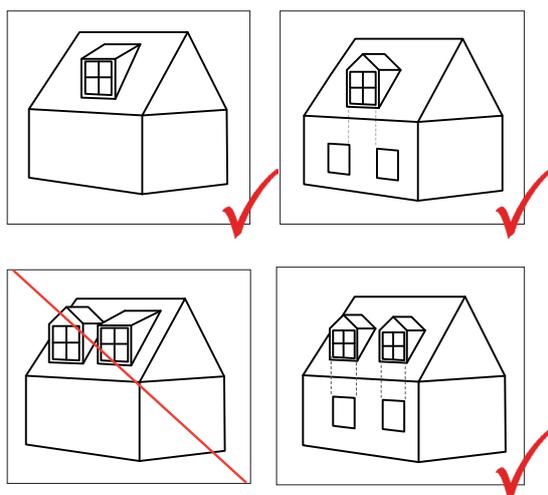
- (1) Dachgauben sind als Schleppegauben oder Giebelgauben auszubilden.
- (2) Je Gebäude sind nur Dachgauben des gleichen Typs zulässig. Die Dachgauben sind symmetrisch auf der Dachfläche und in Bezug auf die Fassadenfenster, d. h. in einer Flucht mit diesen oder mittig dazwischen anzuordnen.
- (3) Die Gesamtbreite der Dachgauben einer Dachseite darf nicht breiter als  $\frac{2}{5}$  der Trauflänge sein. 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.

# Erläuterung

Was muss im Hinblick auf Dachaufbauten wie Gauben und Balkone, aber auch Dacheinschnitte und Dachüberstände beachtet werden?

*Ergänzende **Aufbauten oder Einschnitte des Daches** prägen die Dachlandschaft. Deswegen ist es sinnvoll für die verschiedenen Ausgestaltungsmöglichkeiten einheitliche Regelungen aufzustellen.*

Dachgauben sind grundsätzlich zulässig. Sie können entweder als Schlep- oder Giebelgauben gestaltet sein. Dabei muss beachtet werden, dass je Dach nur ein Typ zugelassen ist.



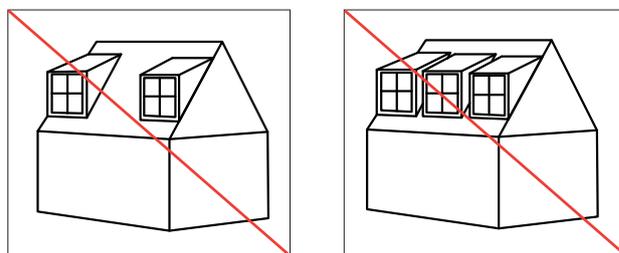
Dachgauben müssen symmetrisch auf der Dachflächenseite angeordnet sein. Das bedeutet, dass sie entweder in einer Flucht mit den Fenstern der Fassade oder mittig zwischen diesen angeordnet sein müssen.

Insgesamt dürfen Dachgauben eine Gesamtbreite von 2/5 der Traufkante nicht überschreiten, damit das Dach

in seiner Gesamtheit noch erkennbar bleibt. Dazu zählt auch, dass Gauben folgende Abstände einhalten müssen:

- Eine Gaubenbreite zwischen einzelnen Gauben sowie
- 1 m Abstand zum First

Außerdem dürfen Gauben nicht vor die Fassade hervortreten.



Die Formate von Dachgaubenfenstern dürfen nur rechteckig und stehend wie die Fassadenfenster oder davon abweichend auch quadratisch sein.

# §7

## Dachaufbauten, -einschnitte und -überstände

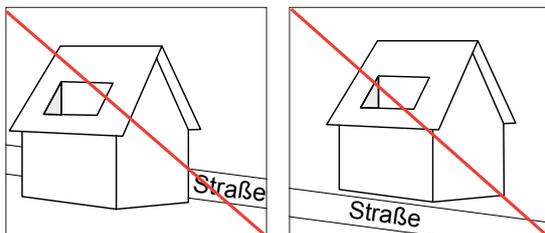
### Fortsetzung

- (5) Dachfenster sind zulässig. Dacheinschnitte in Form von Dachtterrassen, Dachloggien und Dachbalkonen sind nicht 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).

# Erläuterung

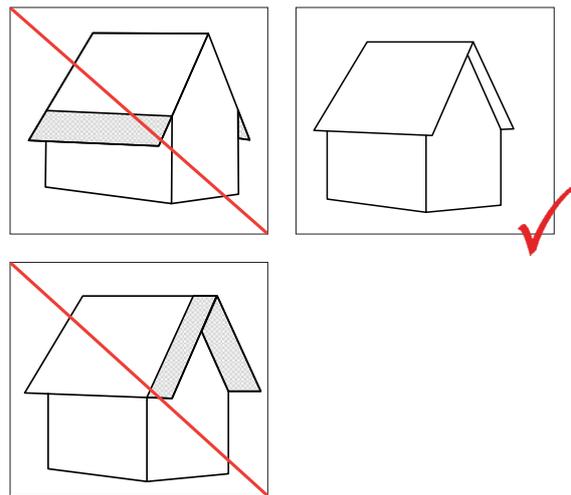
Im Bereich der Altstadt Schleswigs und des Holms sind **Dachloggien, -terrassen und -balkone nicht erlaubt.**



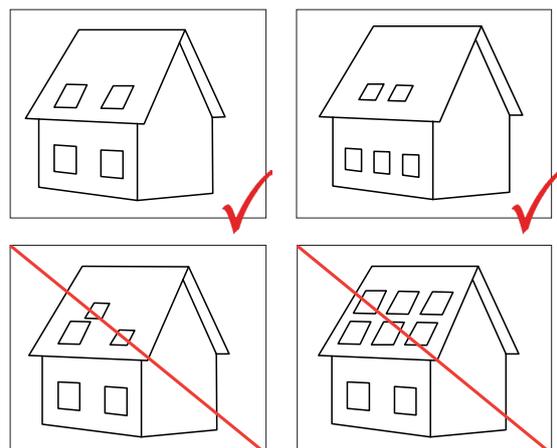
Um ein **angemessenes Verhältnis von Fensterfläche zur Dachfläche** zu schaffen und die gestalterische Qualität der Dachlandschaft zu erhalten, sind folgende Bestimmungen einzuhalten:

- Größe der Dachfenster: max. 0,9 x 1,4 m
- Gesamtfläche an Dachfenster pro Dachseite: max. 10 %
- Abstand zum Ortgang und First: mind. 1 m
- Abstand zur Traufe: mind. 0,2 m
- Abstand zwischen Dachfenstern: mind. eine Fensterbreite

Der **Überstand des Daches** über die Gebäudekante hinaus darf nicht mehr als 30 cm betragen. Grund dafür ist, dass Dachüberstände kein typisches gestalterisches Merkmal in der Schleswiger Altstadt sind.



Dies gilt nur für die straßenseitigen Fassaden und Dachseiten von Nebengebäuden.



# § 8

## Fenster Fensterformat

- (1) Fenster sind rechteckig und stehend auszuführen. Dies gilt nicht für Fensteröffnungen in Dachgeschossen oder Giebeldreiecken, wenn die Größe des Fensters  $1 \text{ m}^2$  nicht überschreitet.
- (2) Je Fassadenseite sind max. 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.

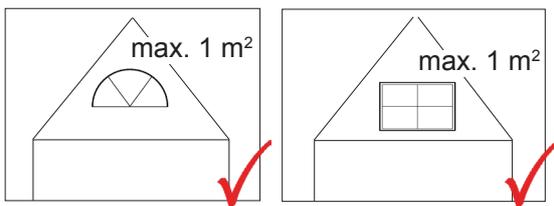
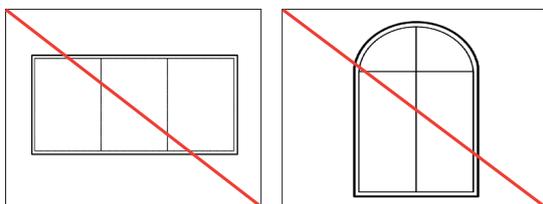
# Erläuterung

Was für Fenster dürfen zukünftig verwendet werden?

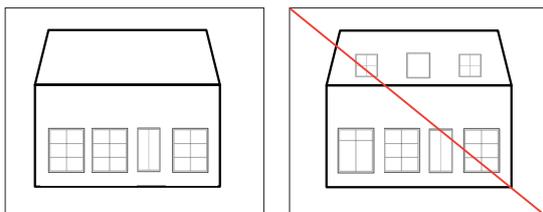
Für Fenster gelten verschiedene Regelungen, damit der gegenwärtige Charme der Fassadengliederung durch die Fenster bestehen bleibt. Dabei spielen neben der **Größe und Teilung (Format)** auch **die Farbe sowie das Material** eine wichtige Rolle.

## Fensterformat:

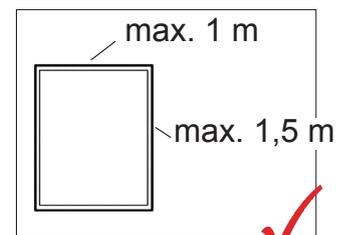
- Rechteckig und stehend (d. h. die Höhe des Fensters ist größer als die Breite)
- Von der Regelung ausgenommen sind Fenster mit einer Fläche von weniger als 1 m<sup>2</sup> in Dachgeschossen oder Giebeldreiecken.



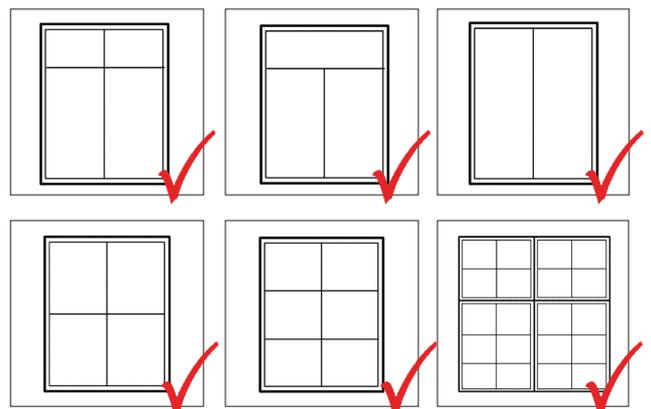
- Je Fassadenseite max. zwei verschiedene Fensterformate



- Teilung der Fenster durch Stulp, Pfosten, Sprossen oder Kämpfer oder einer Kombination dieser Gliederungselemente, wenn die Glasfläche breiter als 1 m und höher als 1,5 m ist.



Bei größerem Format  
Teilung der Fensterfläche



# § 8

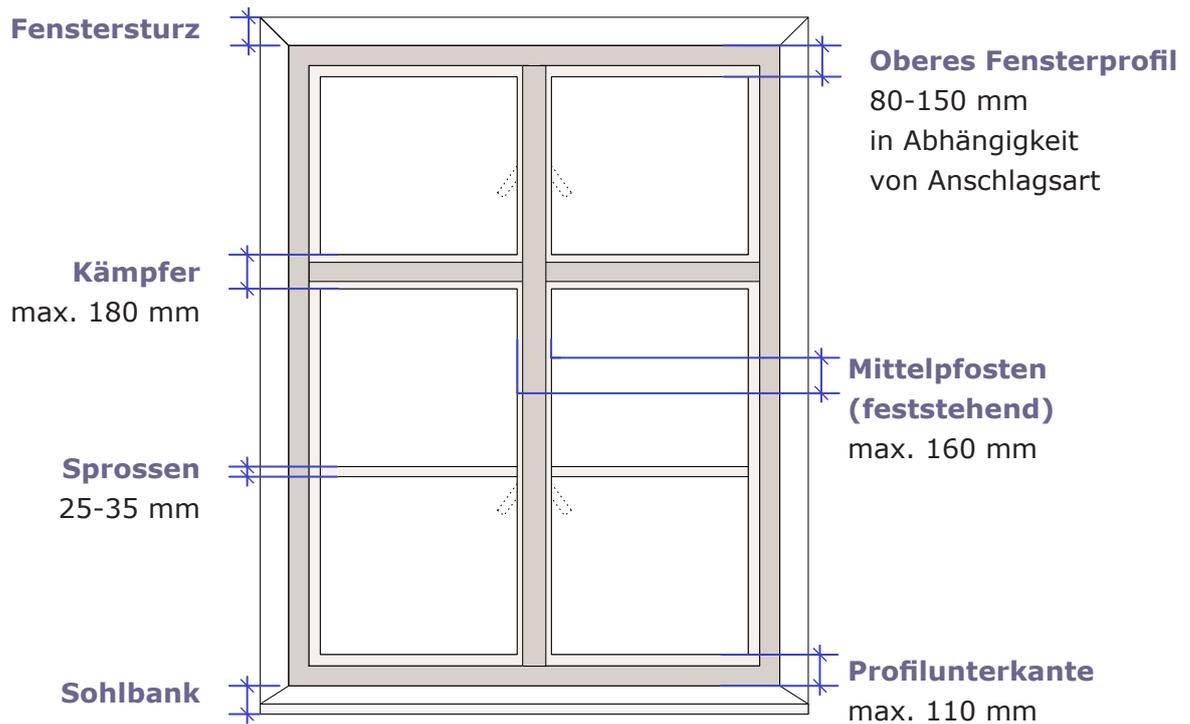
## Fenster Fensterformat

### Fortsetzung

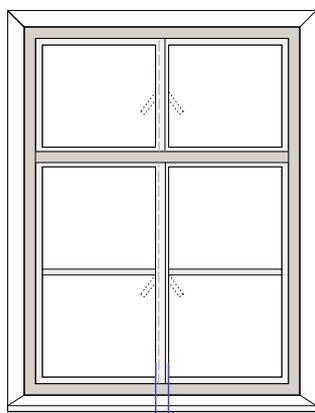
- (4) Zur Teilung der Fenster sind folgende Maße einzuhalten:
- a) Sprossen sind nur in einer Breite von 25 bis 35 mm zulässig und müssen eine Stärke über Glas von mindestens 18 mm aufweisen.
  - b) Ein Stulp darf eine Breite von maximal 120 mm nicht übersteigen.
  - c) Ein Mittelposten darf inklusive der Flügelprofile eine Breite von maximal 160 mm nicht überstiegen.
  - 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.

# Erläuterung

Beispiel für Flügelfenster  
mit Kämpfer und feststehendem Mittelposten

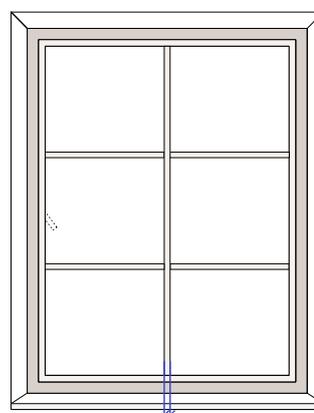


Beispiel für Flügelfenster  
mit Stulp



**Stulp**  
max. 120 mm

Beispiel für Dreh-Kipp-Fenster  
mit Sprossen



**Sprossen**  
25-35 mm

# § 8

## Fenster

### Fenstermaterial und -farbe

#### Fortsetzung

- (5) 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.

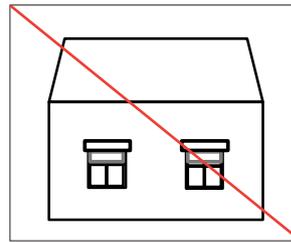
Schaufenster sind symmetrisch zu den Fenstern im Obergeschoss sowie zu weiteren Gliederungselementen der Fassade wie Lisenen oder Gesimsen anzuordnen.

- (6) Die Festsetzungen gemäß § 8 Absätze 4 und 6 bis 9 gelten entsprechend auch für Schaufenster. An straßenseitigen Fassaden und straßenseitigen Dachflächen sind außen angebrachte Rollläden und Jalousien sowie Fensterläden unzulässig.

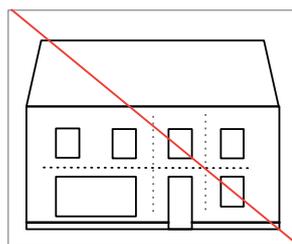
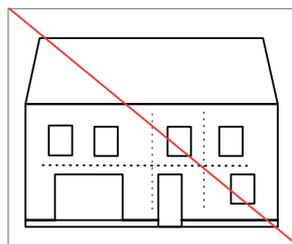
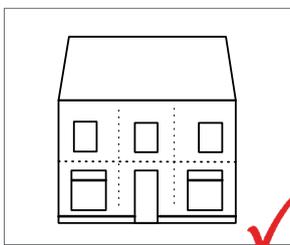
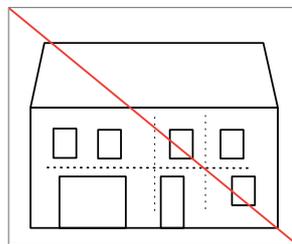
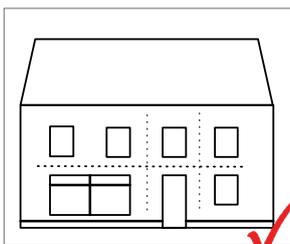
**Diese Festsetzung § 8 Abs. 5 gilt nur für die straßenseitigen Fassaden und Dachseiten von Nebengebäuden (siehe „Belegungsplan“, Anlage II zur Gestaltungssatzung).**

# Erläuterung

Sind in Erdgeschosslagen gewerbliche Nutzungen vorhanden, soll den den Eigentümern die Möglichkeit einer zeitgemäßen Präsentation ihrer Waren und Dienstleistungen zu gegeben werden. Aus diesem Grunde sind im Teilbereich **Nördliche Altstadt** auch **Schaufenster in Verbindung mit gewerblichen Nutzungen zulässig**. Hierbei sind die grundlegenden gestalterischen Festsetzungen zu Fenstern ebenfalls zu berücksichtigen (§ 8 Abs. 2, 4, 6, 7, 8, 9).



**Jalousien, Roll- und Fensterläden** dürfen an straßenseitigen Fassaden oder Dachflächen nicht außen angebracht werden, da sie für das bestehende Straßenbild untypisch sind, und durch die Unterbrechung der Fassadengliederung die Eigenart des Gebietes beeinträchtigen. Um dennoch dem Sicherheitsbedürfnis der Bewohner Rechnung zutragen, ist möglich z. B. Rollladenkästen in die Fassade einzubauen bzw. zu integrieren.



# § 8

## Fenster Fenstermaterial und -farbe

### Fortsetzung

- (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.

# Erläuterung

Die **Fensterglasflächen** müssen klar und ohne Struktur sein, d. h. es dürfen keine Glasbausteine, Milch-, Guss- oder Ornamentglasscheiben verwendet werden.

*Die oft auffallend **farbigen Fensterrahmen** sind ein besonderes Merkmal der Schleswiger Altstadt und des Holms.* Um dieses Merkmal neben schlichten weißen Fenstern beizubehalten, dürfen Fensterrahmen nur in folgenden Farben gestaltet werden:

- Weiß,
- in einer Kontrastfarbe zur Fassadenfarbe,
- oder zweifarbig mit Weiß.

Dunkelbraun ist dagegen als Farbe nicht zulässig.

Alle Fenster eines Gebäudes müssen dieselbe Farbgestaltung haben.

*Um im **Teilgebiet „Holm“** den Kontrast von Fassaden- und Fensterfarbe aufrecht zu erhalten, müssen hier bei weißer Fassadenfarbe die Fenster in einer Kontrastfarbe (allein oder in Kombination mit Weiß) gestrichen und nicht ausschließlich weiß sein.*



# § 9

## Türen, Tore, Garagentore

- (1) Vorhandene 2-Flügel-Außentüren sind zu erhalten.
- (2) Außentüren inkl. feststehender Elemente sind bis zu einer max. 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.
- (5)

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.
- (6)

Für das Teilgebiet „Holm“ gilt:

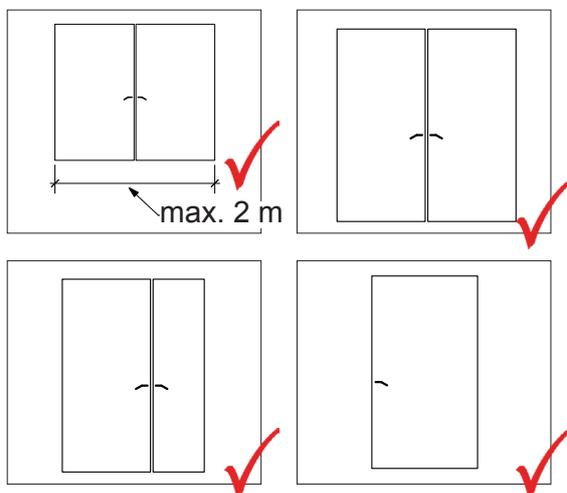
Bei weißer Fassadenfarbe sind keine ausschließlich weißen Außentüren zulässig. Die Außentüren müssen eine Kontrastfarbe zur Fassade aufweisen oder zweifarbig mit Weiß und einer Kontrastfarbe gestaltet sein.

# Erläuterung

## Welche Materialien und Farben sind für Türen, Tore und Garagentore zulässig?

Ein besonderes Gestaltungsmerkmal in der Schleswiger Altstadt und auf dem Holm sind die vorhandenen **2-Flügel-Außentüren**. Diese müssen bei Renovierungen erhalten werden.

Sehr breite Türen bzw. Türen mit sehr breiten feststehenden Elementen sind in der Schleswiger Altstadt und insbesondere auf dem Holm unüblich. Deshalb sind Türen und zugehörige feststehende Elemente auf eine Breite von max. 2 m beschränkt.



Für die **Farbgestaltung** der Eingangstüren, Tore und Garagentore gelten dieselben Regelungen wie für Fensterrahmen:

- Weiß,
- in einer Kontrastfarbe zur Fassadenfarbe oder
- zweifarbig mit Weiß.

Sofern Eingangstüren, Tore und Garagentore nicht weiß gestrichen sind, müssen sie die Farbe der Fensterrahmen enthalten.

Für die Garagen-(Tore) gilt, dass sie zumindest mit Holz verkleidet werden müssen, um einerseits den finanziellen Rahmenbedingungen der Eigentümer und andererseits den Gestaltungsansprüchen der Stadt Schleswig Rechnung zu tragen.

*Im Teilgebiet „Holm“ gilt dieselbe Ausnahme wie für Fenster:* Außentüren, Tore und Garagentore dürfen bei weißer Fassadenfarbe nicht ausschließlich weiß sein.



# § 10

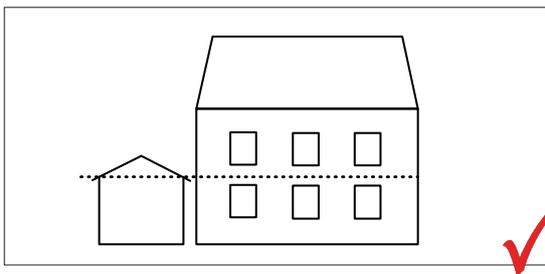
## Nebengebäude, Garagen, Carports

- (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 und Nebengebäuden muss in Material und Farbe dem Hauptgebäude entsprechen.
- (4) Fahrradabstellanlagen sind an straßenzugewandten Fassaden unzulässig. An allen anderen Fassadenseiten, die vom öffentlichen Verkehrsraum oder öffentlichen Grünanlagen aus einsehbar sind, sind Fahrradabstellanlagen zulässig.
- (5) Die Farbgestaltung von Fahrradabstellanlagen und Carports muss dem Hauptgebäude entsprechen.
- (6) Als Dachformen für Garagen, Carports und Nebengebäuden sind ausschließlich Satteldächer zulässig.
- (7) Die Dachneigung von Garagen, Carports und Nebengebäuden muss bis auf 5° möglicher Abweichung der des Hauptgebäudes entsprechen

# Erläuterung

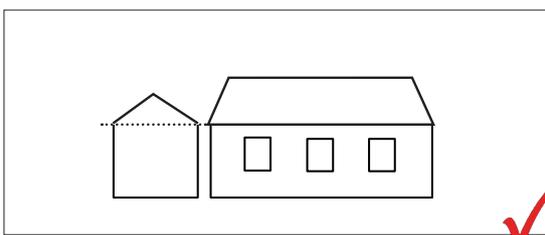
Welche Festsetzungen gelten für die Höhe, Fassadengestaltung und Dachform von Nebengebäuden, Garagen und Carports?

Die **Traufhöhe** eines straßenseitigen Nebengebäudes, einer Garage oder eines Carports darf nicht höher sein als das Erdgeschoss des Hauptgebäudes.



maximale Höhe bei mehrgeschossigem Hauptgebäude

Wenn das Hauptgebäude selbst nur eingeschossig ist, darf die Traufe eines Nebengebäudes, einer Garage oder eines Carports nicht höher sein als die Traufe des Hauptgebäudes.

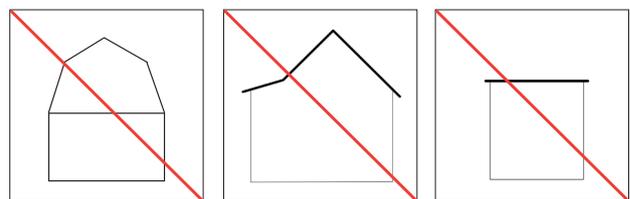


maximale Höhe bei eingeschossigem Hauptgebäude

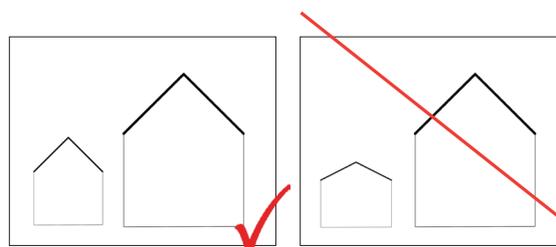
Die **Fassadengestaltung** eines straßenseitigen Nebengebäudes,

einer Garage oder eines Carports muss in Hinblick auf Material und Farbe dem Hauptgebäude entsprechen, d.h. auch hier sind als Materialien nur Sichtmauerwerksfassaden, geschlämmter Backstein oder ungemusterter Putz zulässig.

Als **Dachform** sind für straßenseitige Nebengebäude, Garagen und Carports nur Satteldächer zulässig, d.h. dass z. B. Flachdächer nicht erlaubt sind.



Die **Dachneigung** darf zudem max. um 5° von der des Hauptdaches abweichen.



Dachneigung max. 5° abweichend vom Dach des Hauptgebäudes

# § 11

## WERBEANLAGEN Anbringung

(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, S.20):**

(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 Sponsorschilder 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.

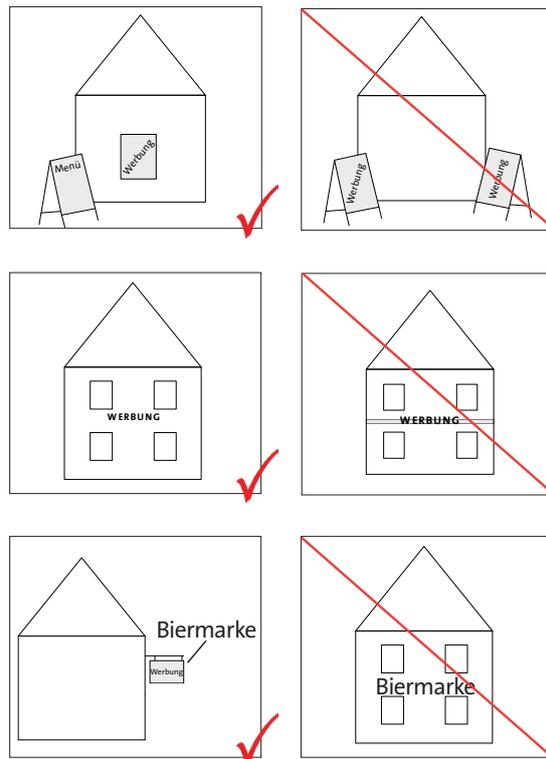
# Erläuterung

## Wo und wie dürfen Werbeanlagen angebracht werden?

Um die Anzahl der Werbeanlagen im Ortsbild 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 auf dem Grundstück befindet.

Für die **Anbringung von Werbeanlagen am Gebäude** gilt zunächst:

- Sie dürfen nur an Fassadenflächen angebracht oder in Schriftzügen aufgemalt sein, nicht jedoch auf oder an Dachflächen.
- Nur die Menü-Aufsteller von Restaurants oder Cafés dürfen im Straßenraum stehen.
- Bei der Anbringung an Fassaden dürfen Gliederungselemente wie z. B. Gesimse durch die Werbeanlagen nicht überdeckt werden.
- Werbeanlagen, die für einen Sponsor werben (z. B. eine Getränkemarke), dürfen nur als Nasenschilder angebracht werden. Ein Nasenschild ist ein Werbeschild, das an der Gebäudewand angebracht wird und rechtwinklig in den Straßenraum hinein ragt.



# § 11

## WERBEANLAGEN

### Größe von Schildern und Schriftzügen

#### Fortsetzung

- (7) Werbeanlagen in Form von Plakaten, Tafeln, Schaukästen und Schildern sind nur bis zu einer max. Höhe von 1,5 m und einer max. Breite von 1 m zulässig.

Die Gesamtfläche der Werbeanlagen dürfen max. 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 Auskragung von 1 m nicht überschreiten. Nasenschilder müssen eine lichte Durchgangshöhe von mind. 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 max. zu der Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig.

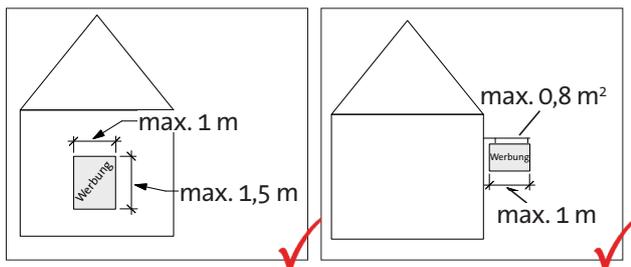
Bei eingeschossigen Gebäuden und Gebäuden mit einem Geschoss zuzüglich ausgebautem/n Dachgeschoss/en muss bei der Anbringung oder dem Aufmalen von Schriftzügen ein Mindestabstand von 0,2 m zur Traufe eingehalten werden.

# Erläuterung

Wie groß dürfen Werbeanlagen sein? Welche Festsetzungen gelten für Schriftzüge?

Für die **Größe von Werbeanlagen** gilt:

- Plakate, Tafeln, Schaukästen und Schilder dürfen max. 1m breit und 1,5 m hoch sein.
- Jede Seite eines Nasenschildes darf insgesamt nicht größer als 0,8 m<sup>2</sup> sein.
- Nasenschilder dürfen max. 1 m vor die Fassade hervorstehen.
- Die Durchgangshöhe unterhalb von Nasenschildern muss min. 2,5 m betragen.

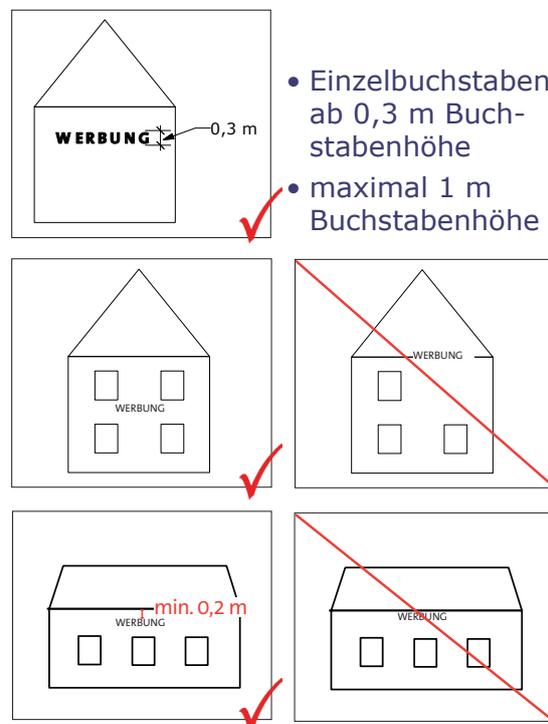


Für die **Größe von Schriftzügen auf Fassaden** gilt:

- Ab einer Buchstabenhöhe von mehr als 0,3 m müssen Schriftzüge in Einzelbuchstaben waagrecht angebracht oder aufgemalt werden.
- Die Buchstabenhöhe von Schriftzügen darf max. 1 m hoch sein.

Für die **Anbringung von Schriftzügen auf Fassaden** gilt:

- Bei mehrgeschossigen Gebäuden dürfen Schriftzüge max. bis zur unteren Kante der Fenster im 1. Obergeschoss reichen.
- Bei eingeschossigen Gebäuden und Gebäuden, die zusätzlich zum Erdgeschoss ein oder mehrere ausgebauter Dachgeschosse/e haben, dürfen Schriftzüge max. bis 0,2 m unterhalb der Traufe reichen.



# § 11

## WERBEANLAGEN Beleuchtung und Farben

### Fortsetzung

- (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 „Leuchthellorange“

3024 „Leuchtrot“

3026 „Leuchthellrot“

4003 „Erikaviolett“

4006 „Verkehrspurpur“

6018 „Gelbgrün“

6038 „Leuchtgrün“

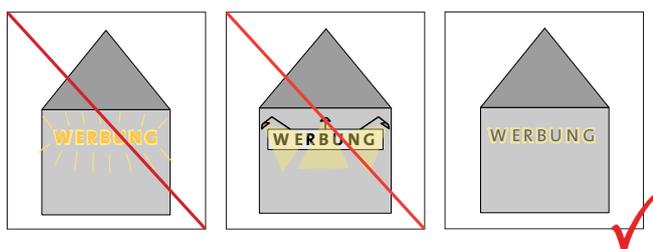
# Erläuterung

Wie dürfen Werbeanlagen beleuchtet werden? Welche Ausnahmen gelten für die Bewerbung von Veranstaltungen? Welche Einschränkungen gelten für die Farbgestaltung?

*Werbeanlagen und deren **Beleuchtung** dürfen nicht aufdringlich sein.*

Insbesondere sich bewegende Werbeanlagen oder wechselndes Licht stören die Wahrnehmung des Ortsbildes und sind deshalb nicht zulässig.

Möglich ist nur eine indirekte Beleuchtung von Werbeanlagen durch Strahler, die max. 0,2 m vor die Fassade hervortreten oder durch eine Hinterleuchtung der Einzelbuchstaben von Schriftzügen.



**Spannbänder und Fahnen** zählen zu den beweglichen Werbeanlagen, die grundsätzlich nicht zulässig sind. Ausnahmsweise dürfen Spannbänder und Fahnen angebracht werden, wenn damit für eine temporäre Veranstaltung geworben wird, z. B. für die alljährlichen Wikingertage.

Die Farbgestaltung von Werbeanlagen ist grundsätzlich frei; es dürfen jedoch keine sehr aufdringlichen Farben verwendet werden.

**Nicht zulässige (RAL-)Farben für Werbeanlagen sind deshalb:**

- 1016 „Schwefelgelb“
- 1018 „Zinkgelb“
- 1026 „Leuchtgelb“
- 2005 „Leuchtorange“
- 2007 „Leuchthellorange“
- 3024 „Leuchtrot“
- 3026 „Leuchthellrot“
- 4003 „Erikaviolett“
- 4006 „Verkehrspurpur“
- 6018 „Gelbgrün“
- 6038 „Leuchtgrün“

*Die angezeigten Farbpunkte spiegeln den genauen Farbwert der RAL-Skala nur ungefähr wieder. In der Realität wirken Fassadenfarben zudem in der Regel matter.*

# § 12

## Sonnenschutz

**Die folgenden Festsetzungen § 12 Abs. 1 bis 5 gelten nur für die straßenseitigen Fassaden und Dachseiten (siehe „Belegungsplan“, Anlage III zur Gestaltungssatzung, S. 20):**

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

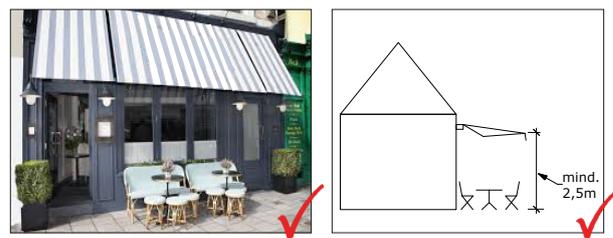
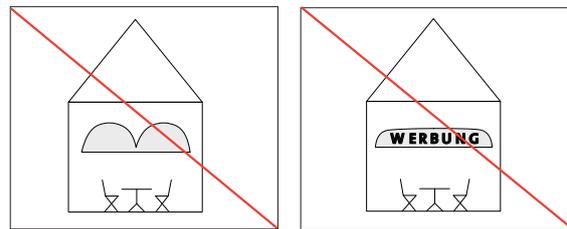
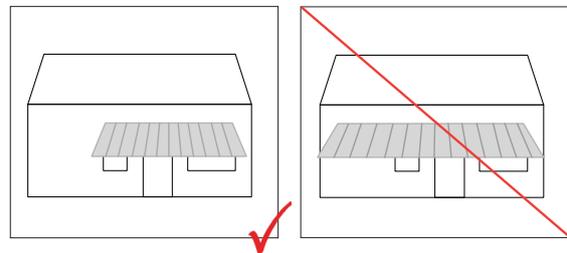
# Erläuterung

Welche Festsetzungen gelten für straßenseitigen Sonnenschutz?

***Straßenseitiger Sonnenschutz*** z. B. bei Geschäften, Restaurants und Cafés muss unaufdringlich gestaltet sein.

Für **Markisen** gilt:

- Markisen oder Schaufensterüberdeckungen dürfen nicht feststehend sein.
- Markisen müssen sich einklappen oder einrollen lassen.
- Die Durchgangshöhe unterhalb von Markisen muss mindestens 2,5 m betragen.
- Markisen dürfen nur so breit sein wie die Fenster darunter zuzüglich max. 0,2 m je Seite.
- Die Farbgebung von Markisen muss zur Fassade passen und darf nicht aufdringlich sein.
- Auf Markisen darf keine Beschriftung oder Werbung angebracht sein.



# § 13

## Photovoltaik- und Solarthermieanlagen (Solaranlagen)

- (1) Photovoltaik- und Solarthermieanlagen (Solaranlagen) sind auf straßenabgewandten Dachseiten und auf rückwärtigen Nebengebäuden (siehe „Belegungsplan“, Anlage III zur Gestaltungssatzung) zulässig.
- (2) Auf straßenseitig ausgerichteten Dachflächen sind Solaranlagen zulässig, sofern diese sich der jeweilig eingedeckten Dachfläche unterordnen. Dazu sind insbesondere die folgenden Bestimmungen § 13 Absätze 3 bis 7 zu beachten.
- (3) Solaranlagen sind in zusammenhängenden rechteckigen Flächen anzubringen. Abtreppungen und gezackte Ränder sind unzulässig.
- (4) Solaranlagen sind dachbündig einzubauen, der Abstand darf zwischen Dachziegel und Photovoltaikmodul maximal 30 cm betragen (gemessen von Dachhaut bis zur Oberkante der Anlage).
- (5) Parallele Aufstellungen zum Dach über 30 cm und Schrägaufstellungen von Solaranlagen sind nicht zulässig.

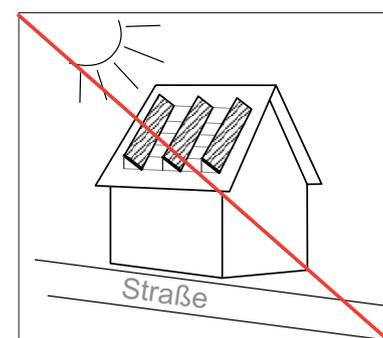
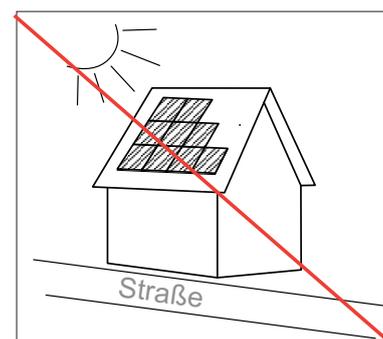
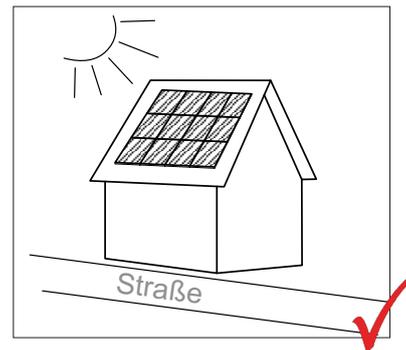
# Erläuterung

Wie sind Solaranlagen auf Dachflächen anzubringen?

**Solaranlagen auf straßenseitigen Dachflächen** z.B. Photovoltaik- und Solarthermieanlagen müssen unaufdringlich angebracht werden.

Für **Solaranlagen** gilt:

- Solarmodule müssen in zusammenhängender und rechteckiger Anordnung angebracht werden.
- Bei der Anordnung von Solarmodulen ist zu beachten, dass sich keine Abtreppungen oder gezackte Ränder ergeben.
- Solaranlagen sind dachbündig einzubauen.
- Solaranlagen dürfen nicht schräg aufgestellt werden.
- Der Abstand zwischen den Dachziegeln und der Oberkante des Photovoltaikmoduls darf max. 30 cm betragen.



# § 13

## Photovoltaik- und Solarthermieanlagen (Solaranlagen)

Fortsetzung

- (6) Auf straßenseitig ausgerichteten Balkonen, Erkern, Dachaufbauten (z.B. auf Dachgauben) und Vorsprüngen sind Solarelemente unzulässig.
- (7) Kleinwindkraftanlagen sind straßenseitig unzulässig.

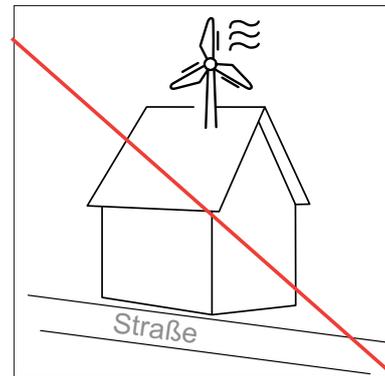
# Erläuterung

Was ist bei erneuerbaren Energiequellen zu beachten?

**Erneuerbare Energiequellen** sind ausschließlich auf **straßenabgewandten Dach-, Fassaden- und auf rückwärtigen Grundstücksflächen** zulässig.

*Für die Anbringung von erneuerbaren Energiequellen gilt:*

- (Klein-)Windkraftanlagen sind ausschließlich im rückwärtigen Bereich eines Grundstücks zulässig und dürfen vom Straßenraum aus nicht sichtbar sein.
- Erneuerbare Energiequellen wie Solaranlagen dürfen nicht auf straßenseitigen Bauteilen z.B. an Balkonen, Erkern, Dachgauben oder Vorsprüngen angebracht werden.



# § 14

## Sonstiges (Rankgerüste)

**Die folgende Festsetzung § 13 gilt nur für die straßenseitigen Fassaden (siehe „Belegungsplan“, Anlage III zur Gestaltungssatzung, S. 20):**

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

# Erläuterung

## Wie sind Rankgerüste anzubringen?

Das Stadtbild der Schleswiger Altstadt und des Holms ist auch geprägt durch eine Vielzahl von angepflanzten Rosenstöcken und weiteren Gewächsen vor den straßenseitigen Fassaden.

So soll bei einer **Anbringung von Rankgerüsten** als einheitliches Ele-

ment beachtet werden, dass diese senkrecht an die Fassade angebracht werden, d. h. waagrecht angebrachte oder freistehende Rankhilfen sind nicht zulässig.

Die Wahl von Material und Farbgestaltung bleibt frei.



# Schlussbestimmungen

## § 15

### Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig gem. § 84 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen Gestaltungsvorschrift (§§ 3 -13 dieser Satzung) zuwiderhandelt.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden.

## § 16

### Inkrafttreten

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

# Erläuterung

Bei Verstößen gegen die festgesetzten Gestaltungsvorschriften kann, je nach Schwere des Verstoßes, ein Bußgeld verhängt werden bzw. der Rückbau oder die Änderung des jeweiligen Gestaltungsmerkmals gefordert werden.

# Anwendung

## Genehmigungsverfahren

Der Stadt Schleswig sind grundsätzlich alle im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung benannten Vorhaben bekannt zu geben. Folgendes Verfahren findet 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 § 64 LBO kommt bei Sonderbauten (§ 51 i. V. m. § 2 Abs. 4 LBO), bauvorlageberechtigten Personen nach § 65 Abs. 3 LBO und in den Fällen des § 65 Abs. 1 LBO zur Anwendung.
- Das vereinfachte Baugenehmigungsverfahren nach § 63 LBO kommt für die in § 63 Abs. 1 LBO genannten Vorhaben zur Anwendung, wenn die Bauvorlagen von Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern nach § 65 Abs. 2 LBO gefertigt sind.

### Genehmigungsfreie Vorhaben

Genehmigungsfreie Vorhaben nach § 62 LBO sind Vorhaben im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S. des § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB, sofern die Voraussetzungen nach § 62 Abs. 2 LBO erfüllt sind und die Bauvorlagen von Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfassern nach § 65 Abs. 2 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.

# Erläuterung

**Sonderbauten** sind unter anderem Gebäude mit einer Höhe von mehr als 22 m, bauliche Anlagen höher als 30 m, Gebäude mit mehr als 1.600 m<sup>2</sup> Geschossfläche, Verkaufsstätten mit mehr als 800 m<sup>2</sup> oder Versammlungsstätten.

**Wer ist bauvorlageberechtigt?** Im Baugenehmigungsverfahren nach § 64 LBO sind für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1 mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt max. 400 m<sup>2</sup> sowie untergeordnete eingeschossige Anbauten an bestehende Wohngebäude der Gebäudeklassen 1 bis 3, auch Diplomingenieurinnen oder Diplomingenieure, Bachelor- und Master-Absolventinnen oder -Absolventen der Studiengänge Architektur, Hochbau oder Bauingenieurwesen, die an einer Wissenschaftlichen Hochschule, Fachhochschule oder gleichrangigen Bildungseinrichtung das Studium erfolgreich abgeschlossen haben, sowie Meisterinnen oder Meister des Maurer-, Zimmerer-, Beton- und Stahlbetonbauerhandwerks und staatlich geprüfte Technikerinnen oder Techniker bauvorlageberechtigt.

Das **vereinfachte Baugenehmigungsverfahren** nach § 63 LBO gilt nicht für verfahrensfreie oder genehmigungsfreigestellte Vorhaben und Sonderbauten.

Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser müssen zum Führen der Bezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ berechtigt und in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen oder Ingenieure eingetragen sein.

Zu **genehmigungsfreien Vorhaben** nach § 62 LBO zählen unter anderem die Errichtung, Änderung und Nutzungsänderung baulicher Anlagen, die keine Sonderbauten sind:

- Freistehenden Gebäuden mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt max. 400 m<sup>2</sup> (Gebäudeklasse 1),
- Gebäuden mit einer Höhe bis zu 7 m und nicht mehr als zwei Nutzungseinheiten von insgesamt max. 400 m<sup>2</sup> (Gebäudeklasse 2)
- Sonstigen Gebäuden bis zu 7 m Höhe (Gebäudeklasse 3).

Ausgenommen davon sind Gebäude gemäß § 62 Abs. 1 Satz 2 LBO. Das Bauvorhaben muss außerdem im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes i.S. des § 30 Abs. 1 oder der §§ 12, 30 Abs. 2 BauGB liegen und die Entwurfsverfasserinnen oder Entwurfsverfasser müssen zum Führen der Bezeichnung „Architektin“ oder „Architekt“ berechtigt und in die Liste der bauvorlageberechtigten Ingenieurinnen oder Ingenieure ein-

# Erläuterung

## Anwendungsbeispiel

Herr K. möchte im Geltungsbereich der Gestaltungssatzung ein *Einfamilienhaus errichten*. Dies ist nach § 62 LBO als genehmigungsfreies Verfahren zulässig. Daher ergeht in diesem Verfahren keine Baugenehmigung. Um Rechtssicherheit zu erlangen, kann der Bauherr nach § 62 Abs. 5 Satz 2 LBO das vereinfachte **Baugenehmigungsverfahren** nach § 63 LBO durchführen lassen.

Im vereinfachten Baugenehmigungsverfahren nach § 63 LBO erklären die Entwurfsverfasserinnen und Entwurfsverfasser, die Aufstellerinnen und Aufsteller bautechnischer Nachweise und die Fachplanerinnen und Fachplaner die Übereinstimmung der von Ihnen gefertigten Bauvorlagen mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften. Sie garantieren damit dafür, dass das Bauvorhaben unter anderem den Vorgaben der Gestaltungssatzung entspricht. Die Übereinstimmung mit dem Planungsrecht wird durch die Bauaufsichtsbehörde geprüft.

Der Bauherr erhält seine Baugenehmigung innerhalb von drei Monaten, soweit die Bauvorlagen mit der Gestaltungssatzung übereinstimmen.

# Anwendung

## 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  
bauaufsicht@schleswig.de

Frau Friedrich

Telefon: 04621 814 432

#### SG Stadtplanung

Gallberg 4, 24837 Schleswig  
stadtentwicklung@schleswig.de

Frau Graetsch

Telefon: 04621 814 411

Herr Kähler

Telefon: 04621 814 413



# Impressum

## Herausgeberin

Stadt Schleswig – Der Bürgermeister  
Fachbereich Bau

## Bearbeitung

Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbB  
Ferdinand-Beit-Straße 7b  
20099 Hamburg  
[www.ep-stadtplaner.de](http://www.ep-stadtplaner.de)

in Zusammenarbeit mit der Stadt Schleswig

und petersen pörksen partner architekten + stadtplaner bda  
Steindamm 105  
20099 Hamburg  
[www.ppp-architekten.de](http://www.ppp-architekten.de)

### Fotos

S. 3: Stadt Schleswig

alle weiteren: Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbB, eigene Aufnahmen 2016

### Abbildungen und Layout

Evers & Partner | Stadtplaner PartGmbB

Schleswig, Juli 2024



WIKINGERSTADT  
SCHLESWIG

Im Auftrag der Stadt Schleswig  
erarbeitet von

**Evers &** | **Stadt**  
**Partner** | **Planer**

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