

Gestaltungssatzung der Stadt Itzehoe für den Innenstadtbereich

(1. Nachtragssatzung am Ende dieses Dokuments)

Präambel

Zum Schutze und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Innenstadt Itzehoes, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund von § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 22.04.2004 folgende Ortsgestaltungssatzung erlassen:

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich ist in der Anlage als Lageplan im Maßstab 1 : 5000 dargestellt.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Die Satzung gilt, ausgenommen für bauliche Anlagen oder Bauteile, die dem Denkmalschutz unterliegen, für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige bauliche Veränderungen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind.

Alle Maßnahmen sollen insbesondere hinsichtlich

- Dachausbildung
- Gliederung der Straßenfassaden
- Verhältnis von Wandflächen zu Öffnungen
- Material der Oberflächen und seiner Einzelelemente
- Farbe der Oberflächen
- zusätzliche Bauteile
- Werbeanlagen

nach Maßgabe der §§ 3 – 14 in der Weise ausgeführt werden, dass die geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes gesichert, gefördert und weiterentwickelt wird.

Die Bestimmungen anderer Rechtsvorschriften werden durch diese Satzung nicht berührt.

§ 3 Bauflicht

- (1) Die Bauflucht ist eine Linie, die sich zwischen zwei an derselben Straßenseite in der Reihe aufeinander folgenden Gebäuden ergibt, wenn diese gradlinig in Höhe Oberkante Verkehrsfläche verbunden werden oder wenn die Flucht des einen Gebäudes in Richtung des anderen verlängert wird.
- (2) Die Bauflucht ist über die gesamte Fassadenbreite einzuhalten. Auskragungen sind in den Obergeschossen bis zu einer Tiefe von 1,00 m zulässig.

Zur Wahrung des geschlossenen Raumes der öffentlichen Verkehrsflächen müssen neu zu errichtende Gebäude die Baufluchten einhalten.

§ 4 Brandgänge

- (1) Wenn in einem Straßenabschnitt offene Bauweise mit Brandgängen typisch ist, dürfen die Grenzabstände nach § 6 Abs. 4 und 6 LBO unterschritten werden. Brandgänge müssen bei mittiger Grundstücksgrenze mind. 0,30 m je Grundstück und bei seitlicher Grundstücksgrenze insgesamt mind. 0,60 m breit sein.
- (2) Sollen zwei oder mehrere Grundstücke gemeinschaftlich neu überbaut werden, muss das Gebäude auf gesamter Höhe durch Rücksprünge von mind. 0,20 m Tiefe und mind. 0,50 m Breite nach den in § 7 genannten Abständen gegliedert werden.

§ 5 Dachform und Dachdeckung

- (1) Das Dach muss symmetrisch ausgebildet werden. Die Neigung darf mind. 30°, maximal 60° betragen. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Vollgeschossen sind ausnahmsweise Flachdächer zulässig.
- (2) Die geneigten Dachflächen sind mit Pfannen in den Farben rot bis rotbraun, bzw. Anthrazit/schwarz oder nicht glänzendem Metall auszuführen.

§ 6 Dachaufbauten, Dacheinschnitte

- (1) Dachaufbauten sind alle Arten von Bauteilen, die Bestandteil von geneigten Dachflächen sind. Sie sind allseitig vom Material der Dachflächen zu umschließen oder Teil der senkrechten Fassade oberhalb der Traufe.
- (2) Dachaufbauten sind mit geradegeneigten, geschwungenen, gerundeten oder abgeschleppten Dachflächen abzudecken.
- (3) Seitliche Außenflächen müssen farblich der Dachdeckung bzw. der Fassade angepasst oder verglast sein.
- (4) Die Breite der Dachaufbauten und Dacheinschnitte darf maximal 40 % der Dachlänge betragen. Der Abstand der Dachaufbauten und Dacheinschnitte zum Ortgang muss

mind. 1/ 10 der Dachlänge, aber mind. 1,25 m betragen. Die Länge der Dachfläche vor den Gauben und Dacheinschnitten muss mind. 0.90 m betragen.

§ 7 Breite von Fassaden

Die Straßenfassaden, die länger als 15,00 m sind, sind mind. alle 10,00 m in Fassadenabschnitte zu untergliedern. Die Gliederung erfolgt durch Vor- oder Rücksprünge, Pfeilervorlagen oder andere Bauteile.

§ 8 Öffnungen in der Fassade

(1) Die Fassaden müssen als Lochfassaden ausgebildet werden. Der Obergeschoss-Wandanteil mind. 25 % betragen.

Brandwände sind hiervon ausgenommen.

(2) Der zulässige Wandanteil berechnet sich aus der Länge der Fassade an der öffentlichen Verkehrsfläche und der Höhe zwischen den Oberkanten der jeweiligen Geschossdecken.

(3) Fensteröffnungen müssen allseitig, Tür- und Schaufensteröffnungen an mind. drei Seiten von Wandflächen umgeben sein. Die Wandfläche muss zur Hauskante mind. 0,24 m Breite haben.

(4) 1. Arkaden sind nur im Erdgeschoss zulässig.

2. Die Pfeilerstellung und –breite der Arkade muss aus der Gesamtfassade heraus entwickelt werden.

§ 9 Fenster und Türen

(1) Fenster- und Türöffnungen müssen stehende Formate erhalten, Sonderformen als oberer Abschluss sind zulässig.

(2) Glasflächen in Fenstern und Türen, die breiter als 1,00 m sind, müssen mind. einmal durch ein senkrechtes Bauteil symmetrisch untergliedert werden. Glasflächen, die höher als 1,50 m sind, müssen durch ein horizontales Bauteil im oberen Drittel geteilt werden.

(3) Ausnahmsweise sind in den Giebelflächen abweichende Fensterformate (rund, dreieckig, u.ä.) zulässig.

§ 10 Schaufenster

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Die Breite der Schaufensteröffnungen zwischen den Wandteilen darf die Breite von 2 Fenstereinheiten plus Pfeiler im Obergeschoss nicht überschreiten, aber maximal nur 3,00 m betragen. Bei größeren Öffnungen sind senkrechte Konstruktionselemente (z.B. Mauerwerk, Stahl, Holz) anzuordnen.
- (3) Das Schaufenster darf nicht über die Fassadenflucht auskragen.
- (4)
 1. Bei Errichtung von Arkaden werden keine Anforderungen an eine Fensterunterteilung gestellt.
 2. Bei einer Arkadenreihe muss der Abstand der Schaufensterfläche von der Innenkante der Pfeiler einen Mindestabstand von 1,50 m einhalten.

§ 11 Oberflächen und Material der Fassaden

- (1) Wandflächen, müssen aus Sichtmauerwerk, ungemustertem Feinputz, geschlämmtem Mauerwerk oder Fachwerk bestehen. Eine Verbretterung des Giebeldreiecks ist zulässig.

Im Sockelbereich sind Natursteine zulässig.
- (2) Sichtmauerwerk und Ausfachungen in Sichtmauerwerk sind in roter bis rotbrauner, weißer oder gelber Farbe auszuführen. Geschlämmtes Mauerwerk in gleicher Farbstellung ist zulässig. Glasierte Ziegel sind nur als Ziersteine oder im Zierverband zulässig.

§ 12 Farben

- (1) Mauerwerk und Putzbauten dürfen in weiß oder hellen Farbtönen mit einem Remissionswert (RW) von mind. 30 % geschlämmt bzw. gestrichen werden (Reinweiß: RW = 100%; Idealschwarz: RW = 0 %).
- (2) Grelle, leuchtende oder reflektierende Farben sind unzulässig.
- (3) Plastisch hervortretende Gliederungselemente und Sockelflächen dürfen in dunklerer oder hellerer Tönung der Fassadenfarbe gestrichen werden.

§ 13 Zusätzliche Bauteile

- (1) Sonnenschutzanlagen dürfen im Fassadenbereich der Obergeschosse nur jeweils über ein Fenster reichen.

Sonnenschutzanlagen im Fassadenbereich der Erdgeschosse dürfen die Gliederungselemente gem. § 7 nicht überschreiten

Rollädenkästen dürfen in der Fassade nicht sichtbar sein.

- (2) Vordächer sind nur als Abschluss des Erdgeschosses zulässig und dürfen die Gliederungselemente gem. § 7 nicht überschreiten. Sie dürfen max. 1,25 m auskragen.
- (3) Solaranlagen und Parabolantennen sind nur in den rückwärtigen Hausbereichen zulässig bzw. bei giebelständigen Bautypen mit einem Abstand von 1/6 der Firstlänge zum Ortgang.
- (4) Anlagen und Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sind so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind.

§ 14 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, dass durch sie weder der Gesamteindruck der Fassade noch die Abfolge der Fassaden negativ beeinträchtigt werden.
- (2) Werbeanlagen sind nur an der Fassade und auf den Vordächern des Erdgeschosses zulässig.
- (3) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss bis Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zu begrenzen und nur auf der straßenzugewandten Gebäudefassade zulässig. Senkrecht zur Fassade auskragende Werbeschilder (siehe Abs.4) sind bis zur Fensterbrüstung des 2. Obergeschosses zulässig.
- (4) Werbeanlagen dürfen max. 10 % der Erdgeschossfassadenfläche betragen. Für senkrecht zur Fassade angeordnete oder auskragende Werbeanlagen können weitere 5 % der Erdgeschossfläche in Anspruch genommen werden. Diese Auskragungen (Nasenschilder) dürfen nicht weiter als 1,00 m von der Fassadenflucht hervortreten. Dies gilt nicht für handwerklich hergestellte Berufs- und Innungsschilder. Die Fassadenfläche berechnet sich aus der Breite zur öffentlichen Verkehrsfläche und der Höhe zwischen Oberkante Erdboden und Oberkante der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses.
- (5) Werbeanlagen müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein, sie müssen von der Hauskante mind. 0,24 m zurückbleiben.
- (6) Werbeanlagen dürfen die Gliederungselemente gem. § 7 nicht überschneiden. Werbeanlagen benachbarter Fassadenabschnitte dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit verbunden werden.
- (7) Werbeanlagen als Fläche von Markisen und Vordächern sind den zulässigen Werbeflächen nach Abs. 4 anzurechnen.

- (8) Bei einmaligen Veranstaltungen mit einer Dauer von mehr als 14 Tagen dürfen Spannbänder und Fahnen zu Werbezwecken nur für die Dauer der zeitl. begrenzten Veranstaltungen angebracht werden.
- (9) Grelles, bewegliches sowie wechselndes und reflektierendes Licht ist unzulässig. Grelle Farben dürfen keine Verwendung finden.
- (10) Übermalen und Überkleben von Schaufenstern zu dauernden Werbezwecken ist unzulässig.
- (11) Je Grundstück ist ein freistehendes und beleuchtetes Hinweisschild zulässig. Ihre Höhe darf 1,50 m, ihre Breite 0,75 m nicht überschreiten.

§ 15 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung Innenstadt vom 22.01.1989 außer Kraft.

Itzehoe, 03.05.2004

gez.

Rüdiger Blaschke
Bürgermeister

Gemäß § 16 Abs. 1 der Hauptsatzung der Stadt Itzehoe öffentlich bekannt gemacht in der "Norddeutschen Rundschau" am 10.05.2004.

1. Nachtragssatzung zur Gestaltungssatzung der Stadt Itzehoe für den Innenstadtbereich

Präambel

Zum Schutze und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Innenstadt Itzehoes, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund von § 92 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung und Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 (GVOBl. Schl. - H. S. 213), zuletzt geändert durch Gesetz vom 15. Juli 2004 (GVOBl. Schl. – H. S. 153) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl. – H. S. 58) zuletzt geändert durch Gesetz vom 1.2.2005 (GVOBl. Schl. – H. S. 66) nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Itzehoe vom 08.11.2007 folgende 1. Nachtragssatzung erlassen:

Artikel 1

§ 1 erhält folgende Fassung:

Der Geltungsbereich ist in dem als Anlage zu dieser Satzung beigefügten Lageplan vom 15.10.2007 dargestellt.

Artikel 2

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Itzehoe, 15.11.2007

gez.
Rüdiger Blaschke
Bürgermeister

**Geltungsbereich der
Gestaltungssatzung
der Stadt Itzehoe für den Innenstadtbereich**

