

**Gestaltungssatzung
der Stadt Itzehoe für den Bereich Ostlandplatz
(Gestaltungssatzung Ostlandplatz)**

Präambel

Zum Schutze und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes rund um den Ostlandplatz, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund § 82 Abs. 1 Nr. 1 und 2 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 30. Sept. 1993 folgende Ortsgestaltungssatzung erlassen:

§ 1

Örtlicher Gestaltungsbereich

Der örtliche Gestaltungsbereich der Gestaltungssatzung umfaßt die Baugrundstücke rings um den Ostlandplatz, d. h. die Flurstücke 45/33, 60/387, 91/34, 60/256, 60/257, 91/21, 91/42, 131/60 sowie Teile der Flurstücke 60/224, 60/225 und 91/43. Der örtliche Gestaltungsbereich der Gestaltungssatzung ist in einem Lageplan im Maßstab 1 : 1000 dargestellt. Dieser ist als Anlage beigefügt und Bestandteil der Satzung.

§ 2

Allgemeine Anforderungen

Die Satzung gilt für Umbauten, Erweiterungsbauten und Neubauten sowie sonstige bauliche Veränderungen an baulichen Anlagen und Bauteilen. Alle Maßnahmen sollen insbesondere hinsichtlich

- Dachform und Dachdeckung
- Dachaufbauten und Fassaden
- Material der Oberflächen und Einzelteile
- Farbe der Oberflächen
- Werbeanlagen

§ 3

Dachform und Dachdeckung

- (1) Das Dach ist als symmetrisches Satteldach auszuführen. Die Dachneigung beträgt mindestens 40° und höchstens 56°. Bei untergeordneten Anbauten und Vorbauten sind auch andere Dachformen und Dachneigungen zulässig.
- (2) Die geneigten Dachflächen sind mit roten, rotbraunen oder anthrazitfarbenen Dachpfannen einzudecken.

§ 4 Dachaufbauten

- (1) Dachaufbauten sind alle Arten von Bauteilen, die Bestandteil von geneigten Dachflächen sind. Sie sind allseitig vom Material der Dachflächen zu umschließen.
- (2) Die Breite der Dachaufbauten darf insgesamt pro Dachlänge und Gebäudeseite maximal 40 % der jeweiligen Dachlänge betragen. Der Abstand vom Fußpunkt der Dachaufbauten bis zum Schnittpunkt der Dachfläche mit der Fassade muß, in der Dachfläche gemessen, mindestens drei Dachpfannenreihen betragen.
- (3) Dachflächenfenster sind innerhalb der Dachebene zulässig, soweit sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind.

§ 5 Öffnungen in der Fassade

- (1) Die Öffnungen in der Fassade des Obergeschosses müssen in den der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassaden in Format und Anordnung eine symmetrische Ansicht bleiben.
- (2) Die Öffnungen im Erdgeschoß müssen in ihren gestalterischen Elementen aus der Gliederung der Gesamtfassade heraus entwickelt werden.
- (3) Die Fassaden müssen als Lochfassaden ausgebildet werden. Der Obergeschoß-Wandanteil muß mindestens 50 % und der Erdgeschoß-Wandanteil mindestens 25 % betragen.

§ 6 Fassadenmaterial

Fassadenflächen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, müssen als Putzflächen hergestellt werden.

§ 7 Farben

- (1) Fassadenflächen dürfen in weiß oder hellen Farbtönen mit einem Hellbezugswert von mindestens 50 geschlämmt bzw. gestrichen werden.
- (2) Grelle, leuchtende oder reflektierende Farben sind unzulässig.
- (3) Plastisch hervortretende Gliederungselemente und Sockelflächen dürfen in von Absatz 1 abweichenden Farbtönen geschlämmt bzw. gestrichen werden.

§ 8 Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß bis zur Fensterbrüstung des I. Obergeschosses zu begrenzen.
- (2) Die Gesamtfläche der Werbeanlagen einer Fassade darf maximal 15 % der jeweiligen Erdgeschoßfassadenfläche betragen. Für senkrecht zur Fassade angeordnete oder auskragende Werbeanlagen können weitere 5 % der Erdgeschoßfassadenfläche in Anspruch genommen werden. Die Erdgeschoßfassadenfläche berechnet sich aus der Breite zur öffentlichen Verkehrsfläche und der Höhe zwischen Oberkante Erdboden und Oberkante Erdgeschoßdecke.
- (3) Die Höhe von Werbeanlagen an der Fassade darf maximal 60 cm, die Schrift bzw. Zeichenhöhe darf maximal 40 cm betragen. Freistehende Werbeanlagen können ausnahmsweise in hiervon abweichenden Abmessungen zugelassen werden, wenn dadurch keine negative optische Beeinträchtigung der Umgebung entsteht.
- (4) Werbeanlagen dürfen wichtige Gliederungselemente des Gebäudes nicht überschneiden. Werbeanlagen benachbarter Fassadenabschnitte dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit verbunden werden. Werbeanlagen als Fläche von Markisen und Vordächern sind den zulässigen Werbeflächen nach Absatz 2 anzurechnen.
- (5) Grelles, bewegliches sowie wechselndes und reflektierendes Licht ist unzulässig.

§ 9 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Itzehoe, 13.12.1993

Stadt Itzehoe
Der Magistrat

gez.

Brommer
Bürgermeister

Die Genehmigung nach § 82 Abs. 3 der Landesbauordnung wurde erteilt mit Erlaß des Innenministers des Landes Schleswig-Holstein vom 24.11.1993.

Veröffentlicht in der „Norddeutschen Rundschau“ am 17.12.1993.

Anhang

zur Gestaltungssatzung der Stadt Itzehoe für den Bereich Ostlandplatz (Gestaltungssatzung Ostlandplatz)

Städtebaulicher Begründung:

Noch vor wenigen Jahren waren Zweckmäßigkeit, Wirtschaftlichkeit, verkehrstechnische Belange und die individuelle Baugestaltung die eindeutig ausschlaggebenden Kriterien für die Veränderungen im Itzehoer Stadtbereich. Stadtbildstörende Bauwerke hatten u. a. zur Folge, daß die Eigenart und Unverwechselbarkeit älterer gewachsener Stadtteilbereiche verlorenzugehen schienen. Heutzutage ist das Bedürfnis der Menschen nach Identifizierung mit ihrer Stadt wieder gestiegen. Der Erhalt bzw. die Wiederherstellung unverwechselbarer Platz- und Straßenräume ist dabei von besonderer Bedeutung.

Der Ostlandplatz weist mit seiner vorhandenen Platzrandbebauung die typischen Merkmale der Siedlungsarchitektur der Nachkriegsjahre auf. Auch wenn durch nachträgliche Veränderungen der Gebäudefassaden (Verklinkerungen, Fliesenbelag) die für die 50er Jahre typischen Putzbauten verändert wurden, so bildet die Ostlandplatz-Bebauung dennoch eine gewisse harmonische Einheit, die durch die vorliegende Gestaltungssatzung erhalten bzw. wiederhergestellt werden soll.

Erläuterungen (zu § 7 „Farben“)

Der Hellbezugswert ist die reflektierende Lichtmenge einer Oberfläche, gemessen in Prozent.

Ideal weiße Oberfläche = 100 % = Hellbezugswert 100

Ideal schwarze Oberfläche = 0 % = Hellbezugswert 0

