

1. Änderung der Gestaltungssatzung der Stadt Schleswig für die Bereiche Altstadt und Holm

Satzungstext

Beschlussfassung

Stand: 08. Juli 2024

Im Auftrag der Stadt Schleswig erarbeitet von

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

| | |
|---|-----------|
| Vorwort zur Fortschreibung der Gestaltungssatzung Altstadt- Holm | 3 |
| Präambel | 4 |
| | |
| Allgemeine Anforderungen | 6 |
| §1 Räumlicher Geltungsbereich und Untergliederung in Teilgebiete | 6 |
| §2 Sachlicher Geltungsbereich und Abweichungen..... | 6 |
| | |
| Gestaltungsvorschriften | 7 |
| §3 Parzellenstruktur und Ausrichtung der Gebäude | 7 |
| §4 Fassadengliederung und zusätzliche Bauteile | 8 |
| §5 Fassadenmaterial und -farbe | 9 |
| §6 Dächer (Dachform und -neigung; Dachmaterial und -farbe)..... | 10 |
| §7 Dachaufbauten, -einschnitte und -überstände | 10 |
| §8 Fenster (Fensterart und -format; Fenstermaterial und -farben)..... | 11 |
| §9 Türen, Tore, Garagentore | 12 |
| §10 Nebengebäude, Garagen, Carports | 13 |
| §11 Werbeanlagen | 13 |
| §12 Sonnenschutz | 15 |
| §13 Photovoltaik- und Solarthermieanlagen (Solaranlagen) | 15 |
| §14 Sonstiges (Rankgerüste) | 15 |
| | |
| Schlussbestimmungen..... | 16 |
| §15 Ordnungswidrigkeiten | 16 |
| §16 Inkrafttreten | 16 |
| | |
| Beratungsstellen | 17 |
| | |
| Anlagen | 18 |
| Anlage I – Räumlicher Geltungsbereich | 19 |
| Anlage II – Untergliederung in Teilgebiete | 20 |
| Anlage III – Belegenheitsplan | 21 |
| Anlage IV – Erweiterter Bestandsschutz | 22 |
| Anlage V – Parzellenstrukturplan | 23 |
| Anlage VI – Zulässiges RAL-Farbspektrum | 24 |
| Anlage VI – Zulässiges RAL-Farbspektrum | 25 |

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 Altstadtbildes fortsetzen. Dabei finden nun auch Aspekte zur vermehrten Nutzung erneuerbarer Energien Berücksichtigung.

Stephan Dose

Bürgermeister der Stadt Schleswig

Präambel

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

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

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

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

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

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

Die Überarbeitung der Gestaltungssatzung ergibt sich aus der Notwendigkeit, klare Regelungen für die Errichtung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien zu schaffen und

diese in Einklang mit den gestalterischen Zielen der Satzung zu bringen. In ihrer Ursprungsfassung sah die Gestaltungssatzung lediglich eine Errichtung von Solaranlagen auf rückwärtigen Dachflächen vor, infolge der Überarbeitung werden nunmehr auch Bestimmungen für deren Installation auf straßenzugewandten Dachflächen getroffen. Damit wird auch dem in der Bevölkerung geäußerten Wunsch nach einer Förderung der Nutzung erneuerbarer Energieträger in der historischen Altstadt Schleswigs Rechnung getragen.

Auf Grundlage von §86 Abs. 1 Nr. 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 6. Dezember 2021 (GVOBl. Schl.-H. S. 1422) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003 (GVOBl. Schl.- H. S. 57) in zuletzt geänderter Fassung durch Art. 2 Ges. vom 30.05.2023, GVOBl. S. 57 wird daher nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung der Stadt Schleswig vom 08.07.2024 folgende Gestaltungssatzung erlassen.

Allgemeine Anforderungen

§1 Räumlicher Geltungsbereich und Untergliederung in Teilgebiete

- (1) Die Gestaltungssatzung gilt für das im anliegenden Plan „Räumlicher Geltungsbereich“ (Anlage I zur Gestaltungssatzung) mit einer Linie umrandete Gebiet der Altstadt und des Holms.
 - a) Innerhalb des Geltungsbereiches werden Festsetzungen für bestimmte Teilgebiete getroffen. Die Teilgebiete werden wie folgt definiert (siehe auch Anlage II zur Gestaltungssatzung „Untergliederung in Teilgebiete“): 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, 1a, 3, 5 und 7, Norderdomstraße, Süderdomstraße, Plessenstraße 4, 6 und 8
 - d) Teilgebiet „Holm“: Fuß am Holm, Norderholmstraße, Süderholmstraße, Wiesengang

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

§2 Sachlicher Geltungsbereich und Abweichungen

- (1) Diese Gestaltungssatzung gilt für die äußere Gestaltung aller baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Abs. 1 Satz 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) und für alle Anlagen der Außenwerbung (Werbeanlagen) im Sinne des § 10 Abs. 1 LBO. Die Gestaltungssatzung gilt auch für nach § 61 LBO verkehrsfreie Anlagen. Abweichend von § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2 gilt die Gestaltungssatzung nicht für Nebengebäude, Nebenanlagen und Anbauten, die hinter einem am öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Hauptgebäude in zweiter Reihe (rückwärtig) stehen bzw. sich befinden (siehe auch Belegenheitsplan, Anlage III zur Gestaltungssatzung).
- (2) Bundes- und landesrechtliche Regelungen, insbesondere das Schleswig-Holsteinische Denkmalschutzgesetz, bleiben von den Vorschriften dieser Gestaltungssatzung unberührt. Für denkmalgeschützte Objekte gilt die Satzung nur so weit, wie die Maßnahmen mit dem geltenden Schleswig-Holsteinischen Denkmalschutzgesetz vereinbar sind.
- (3) Festsetzungen eines Bebauungsplanes sind als örtliche Bauvorschriften den Regelungen dieser Gestaltungssatzung gegenüber vorrangig.

- (4) Ausgewählte Satzungsinhalte gelten nur für Fassadenseiten und Dachflächen, deren Grundstücksseiten Belegenheit am öffentlichen Verkehrsraum haben. Der öffentliche Verkehrsraum im Sinne dieser Satzung umfasst die öffentlich zugänglichen Straßen, Wege, Gänge, Plätze, Parkplätze sowie Grün- und Freiflächen. Im anliegenden Belegungsplan (Anlage III zur Gestaltungssatzung) sind die betreffenden Gebäudeseiten farblich unterschieden. Im Folgenden werden diese Gebäudeseiten „straßenseitige Fassaden“ bzw. „straßenseitige Dachflächen“ genannt.
- (5) In Verbindung mit § 67 Abs. 1 Satz 1 und 2 und Abs. 3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) können Abweichungen von den Festsetzungen dieser Satzung zugelassen werden. Abweichungen von den Festsetzungen dieser Satzung können insbesondere dann zugelassen werden, wenn diese Abweichungen aus dem Originalzustand oder einem rekonstruierten Originalzustand eines vor dem 01.01.1945 errichteten Gebäudes und seiner Gestaltung resultieren bzw. der Wiederherstellung oder Rekonstruktion eines vor dem 01.01.1945 dokumentierten Gebäudezustands dienen. Abweichungen können in Ausnahmefällen auch zugelassen werden, wenn Festsetzungen der Satzung dem ursprünglichen architektonischen Konzept eines Gebäudes gänzlich widersprechen. Gebäude, für die diese Ausnahme gilt, sind dem Plan „Erweiterter Bestandsschutz“ (Anlage IV zur Gestaltungssatzung) zu entnehmen. Etwaige Abweichungen von den Festsetzungen der Gestaltungssatzung müssen jedoch der ursprünglichen Architekturidee entsprechen. Bei Neubebauung der entsprechenden Grundstücke sind die Festsetzungen dieser Satzung dagegen einzuhalten.
- (6) Vorhandene sowie genehmigte bauliche Anlagen, an denen äußerlich keine baulichen oder gestalterischen Veränderungen vorgenommen werden, unterliegen dem Bestandsschutz, auch wenn sie den Festsetzungen dieser Satzung widersprechen. Diese Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für sonstige äußerliche bauliche oder gestalterische Veränderungen. Sie gilt auch für äußerliche Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten an baulichen Anlagen und Werbeanlagen. Abweichend von § 2 Abs. 6 Satz 1 bis 3 sind geringfügige Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten, die den Festsetzungen der Gestaltungssatzung widersprechen, zulässig (Bestandsschutz). Geringfügige Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten liegen dann vor, wenn je Gestaltungsmerkmal (z.B. Farbe oder Material der Fassadenfläche; Farbe oder Material der Dacheindeckung; Gestaltung der Fenster, Türen oder Tore; Sonnenschutz; Werbeanlagen) ein Anteil von nicht mehr als 30 % über einen Zeitraum von fünf Jahren erneuert, repariert oder instandgesetzt wird. Der Anteil bezieht sich bei Fassadenflächen und Dacheindeckung auf die jeweilige Gesamtfläche des Gebäudes; bei Dachaufbauten, Fenstern, Türen, Toren, Sonnenschutz und Werbeanlagen auf die jeweils vorhandene Anzahl des Gestaltungselements.

Gestaltungsvorschriften

§3 Parzellenstruktur und Ausrichtung der Gebäude

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

- (1) Bei der Neuerrichtung von Gebäuden oder Neubebauung mehrerer Grundstücksparzellen muss die Fassade so gestaltet sein, dass die vorhandene kleinteilige Parzellen- und Gebäudebreitenstruktur entsprechend dem vorliegenden Plan „Parzellenstruktur“ (Anlage V zur Gestaltungssatzung) durch unterschiedliche Farb- und Materialwahl erkennbar bleibt. Bei der Neubebauung einer Großparzelle (siehe Großparzelle im Plan „Parzellenstruktur“, Anlage V zur Gestaltungssatzung) ist die Gliederung der Fassade durch Farb- und Materialwahl der umgebenden kleinteiligen Parzellen- und Gebäudebreitenstruktur anzupassen. Ein Grundstück gilt dann als Großparzelle, 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 Großparzellen geltenden Grundstückszuschnitte sind gemäß der Gemarkungskarte von 1875, zuletzt geändert 1950, historischen Ursprungs (siehe Historische Großparzelle im Plan „Parzellenstruktur“, Anlage V zur Gestaltungssatzung). Hier ist abweichend von der obigen Regelung die Beibehaltung der jetzigen Parzellenstruktur bei Neubebauung zulässig.
- (2) Für das Teilgebiet „Um den Dom“ gilt:
Gebäude sind traufständig zur Straßenseite auszurichten.

§4 Fassadengliederung und zusätzliche Bauteile

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

Die folgenden Festsetzungen § 4 Absätze 3 bis 7 gelten nur für die straßenseitigen Fassaden und Dachseiten (siehe „Belegenheitsplan“, Anlage III zur Gestaltungssatzung):

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

§5 Fassadenmaterial und -farbe

Für die äußere Gestaltung von Hauptgebäuden gilt:

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

Farbreihen 9000 „Weißtöne“ und 7000 „Grautöne“ sowie zusätzlich folgende Farben zulässig: 9004 „Signalschwarz“, 9005 „Tiefschwarz“ und 9011 „Graphitschwarz“.

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

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

§7 Dachaufbauten, -einschnitte und -überstände

- (1) Dachgauben sind als Schleppegauben oder Giebelgauben auszubilden.
- (2) Je Gebäude sind nur Dachgauben des gleichen Typs zulässig. Die Dachgauben sind symmetrisch auf der Dachfläche und in Bezug auf die Fassadenfenster, d. h. in einer Flucht mit diesen oder mittig dazwischen anzuordnen.
- (3) Die Gesamtbreite der Dachgauben einer Dachseite darf nicht breiter sein als 2/5 der Trauflänge. Der Abstand einer Dachgaube zum Ortgang muss mindestens 1 m betragen. Der Abstand zwischen zwei Dachgauben muss mindestens eine Gaubenbreite betragen. Dachgauben dürfen nicht vor die Fassade hervortreten.
- (4) Die Frontansicht und das Fensterformat der Gauben sind rechteckig und stehend oder quadratisch auszubilden.
- (5) Dacheinschnitte in Form von Dachterrassen, Dachloggien und Dachbalkonen sind nicht zulässig. Dachfenster sind zulässig.
- (6) Dachfenster sind symmetrisch auf der Dachfläche und in Bezug auf die Fassadenfenster anzuordnen. Alle Dachfenster einer Dachseite müssen vom selben Format und von derselben Größe sein.
- (7) Die Größe eines einzelnen Dachfensters darf 0,9 x 1,4 m nicht überschreiten. Die Gesamtfläche von Dachfenstern einer Dachseite darf 10 % der jeweiligen Dachfläche nicht überschreiten. Der Abstand eines Dachfensters zum Ortgang muss min-

destens 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.

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

- (1) Fenster sind rechteckig und stehend auszuführen. Dies gilt nicht für Fensteröffnungen in Dachgeschossen oder Giebeldreiecken, wenn die Größe des Fensters 1 m² nicht überschreitet.
- (2) Je Fassadenseite sind maximal zwei unterschiedliche Fensterformate und -arten zulässig.
- (3) Die Glasflächen der Fenster müssen, wenn sie breiter als 1 m sind, senkrecht, sowie wenn sie höher als 1,5 m sind, waagrecht, mindestens einmal untergliedert werden. Die Teilung der Fenster muss in Form von Stulp, Pfosten, Sprossen oder Kämpfer oder einer Kombination dieser Gliederungselemente erfolgen. Jede Art von Sprossen muss beidseitig auf die Fensterfläche aufgebracht werden.
- (4) Zur Teilung der Fenster sind folgende Maße einzuhalten:
- a. Sprossen sind nur in einer Breite von 25 bis 35 mm zulässig und müssen eine Stärke über Glas von mindestens 18 mm aufweisen.
 - b. Ein Stulp darf eine Breite von maximal 120 mm nicht übersteigen.
 - c. Ein Mittelpfosten darf inklusive der Flügelprofile eine Breite von maximal 160 mm nicht übersteigen.
 - d. Ein Kämpfer darf inklusive der Flügelprofile eine Breite von maximal 180 mm nicht übersteigen.
 - e. Die Profilunterkante des Fensters zwischen Glasunterkante und Sohlbank darf eine Höhe von 110 mm nicht übersteigen.
 - f. Die maximale Breite der oberen bzw. seitlichen Fensterprofile von Fensterflügel und Fensterrahmen zwischen Glaskante und Fenstersturz bzw. Glaskante und seitlicher Fensterlaibung ist abhängig von der Art des Anschlags:
 - Bei stumpfem Anschlag darf eine Breite von 125 mm nicht überschritten werden.
 - Wenn das Fenster von Innen eingesetzt wird, darf eine Breite von 80 mm nicht überschritten werden.
 - Wenn das Fenster von Außen eingesetzt wird, darf eine Breite von 150 mm nicht überschritten werden.
 - g. Die Rahmenbreite von Flügel und Rahmen des Oberlichtes muss der Rahmenbreite des Fensters entsprechen.
- (5) Für das Teilgebiet Nördliche Altstadt gilt:

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

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

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

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

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

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

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

§9 Türen, Tore, Garagentore

- (1) Vorhandene Zwei-Flügel-Außentüren sind zu erhalten.
- (2) Außentüren inkl. feststehender Elemente sind bis zu einer maximalen Breite von 2 m zulässig.

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

§10 Nebengebäude, Garagen, Carports

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

§11 Werbeanlagen

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

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

- (2) Werbeanlagen sind nur an der Fassade angebracht oder aufgemalt zulässig (z. B. Schriftzüge, Werbetafeln, Schaukästen, Nasenschilder). Davon ausgenommen sind Aufsteller mit Menü-Hinweisen vor Gastronomiebetrieben.
- (3) Werbeanlagen auf oder an Dachflächen sind unzulässig.
- (4) Gliederungselemente der Außenfassade wie z. B. Gesimse, Lisenen oder Zierbänder dürfen durch Werbeanlagen nicht überdeckt oder überschritten werden.

- (5) Wenn Sponsorschilder notwendig sind, müssen diese als Nasenschilder ausgestattet sein.
- (6) (Schau-)Fenster dürfen nur bis zu einer Fläche von 25 % durch Plakat- und Schriftwerbung beklebt oder zugestellt werden.
- (7) Werbeanlagen in Form von Plakaten, Tafeln, Schaukästen und Schildern sind nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,5 m und maximalen Breite von 1 m zulässig. Die Gesamtfläche der Werbeanlagen dürfen maximal 10 % der jeweiligen Fassadenfläche (inkl. Fensterfläche) des Erdgeschosses betragen.
- (8) Nasenschilder dürfen eine Fläche von 0,8 m² je Seite sowie eine Auskrägung von 1 m nicht überschreiten. Nasenschilder müssen eine lichte Durchgangshöhe von mindestens 2,5 m aufweisen.
- (9) Auf Außenfassaden müssen Schriftzüge ab einer Größe von 0,3 m Höhe in Einzelbuchstaben waagrecht angebracht oder auf die Fassade aufgemalt werden. Die Schrifthöhe darf 1 m nicht überschreiten. Die Anbringung oder das Aufmalen von Schriftzügen ist bei Gebäuden mit mehreren Vollgeschossen nur bis maximal zu der Unterkante der Fenster im 1. Obergeschoss zulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden und Gebäuden mit lediglich einem Erdgeschoss zuzüglich Dachgeschoss muss bei der Anbringung oder dem Aufmalen von Schriftzügen ein Mindestabstand von 0,2 m zur Traufe eingehalten werden.
- (10) Selbstleuchtende Werbung, grelle, blinkende Beleuchtung zu Werbezwecken sowie sich bewegendes Werbekonstruktions sind nicht zulässig. Eine Beleuchtung von an der Fassade befindlichen Werbeanlagen durch an der Fassade mehr als 0,2 m hervortretende Strahler oder Leuchten ist unzulässig. Zulässig sind insbesondere hinterleuchtete Einzelbuchstaben.
- (11) Bei Veranstaltungen mit einer bestimmten und begrenzten Dauer dürfen Spannbänder und Fahnen zu Werbezwecken angebracht werden, jedoch nur zu Werbezwecken der Veranstaltung selbst.
- (12) Für Werbeanlagen sind folgende Farben nicht zulässig (RAL-Farben):
 - 1016 „Schwefelgelb“
 - 1018 „Zinkgelb“
 - 1026 „Leuchtgelb“
 - 2005 „Leuchtorange“
 - 2007 „Leuchthellorange“
 - 3024 „Leuchtrot“
 - 3026 „Leuchthellrot“
 - 4003 „Erikaviolett“
 - 4006 „Verkehrspurpur“
 - 6018 „Gelbgrün“
 - 6038 „Leuchtgrün“

§12 Sonnenschutz

Die folgenden Festsetzungen § 12 Absätze 1 bis 4 gelten nur für die straßenseitigen Fassaden und Dachseiten (siehe „Belegungsplan“, Anlage III zur Gestaltungssatzung):

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

§13 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.
- (6) Auf straßenseitig ausgerichteten Balkonen, Erkern, Dachaufbauten (z.B. auf Dachgauben) und Vorsprüngen sind Solarelemente unzulässig.
- (7) Kleinwindkraftanlagen sind straßenseitig unzulässig.

§14 Sonstiges (Rankgerüste)

Die folgende Festsetzung § 14 gilt nur für die straßenseitigen Fassaden (siehe „Belegungsplan“, Anlage III zur Gestaltungssatzung):

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

Schlussbestimmungen

§15 Ordnungswidrigkeiten

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

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

Schleswig, den 16.12.2024

gez.
in Vertretung
Erster Stadtrat
Rainer Hausen

Stadt Schleswig
Der Bürgermeister

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

Frau Friedrich

Telefon: 04621 814 430

SG Stadtplanung

Gallberg 4, 24837 Schleswig

Frau Astor / Herr Kähler

Telefon: 04621 814 411 / 04621 814 413

Anlagen

Anlage I – Räumlicher Geltungsbereich

Anlage II – Untergliederung in Teilgebiete

Anlage III – Belegungsplan

Anlage IV – Erweiterter Bestandsschutz

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

Anlage V – Parzellenstrukturplan

Anlage VI – Zulässiges RAL-Farbspektrum