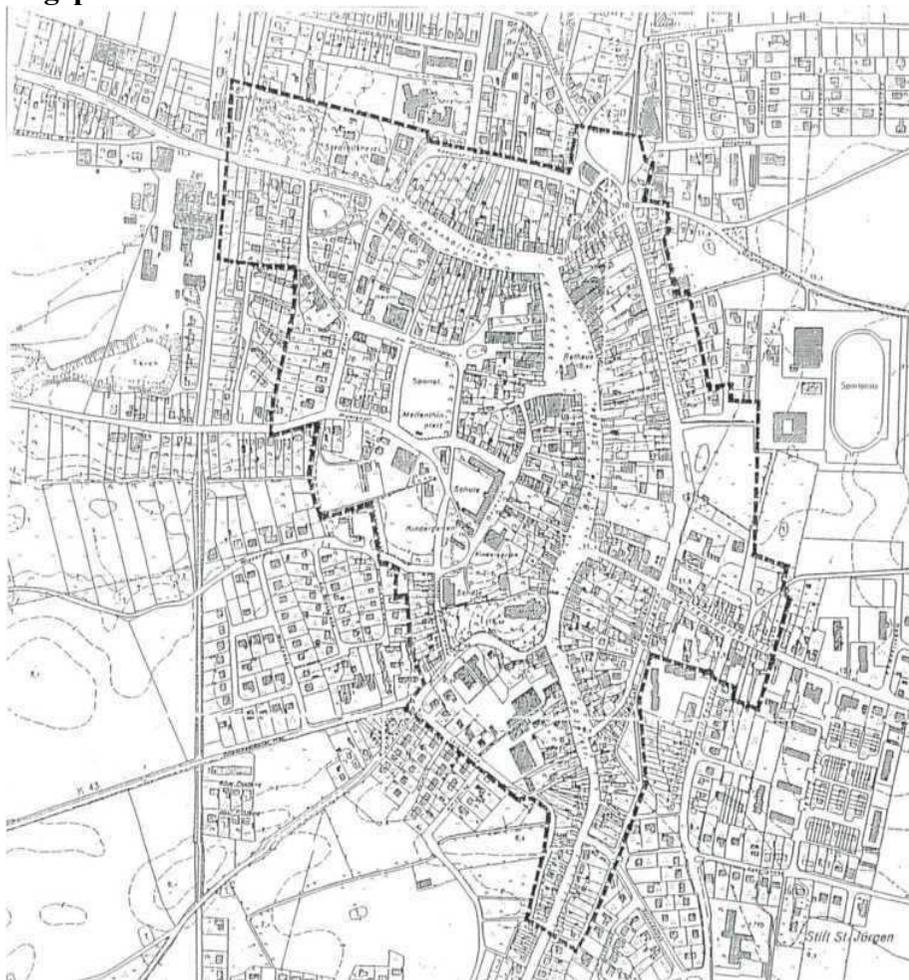


**Zu § 1
Lageplan**



**GESTALTUNGSSATZUNG DER HISTORISCHEN ALTSTADT
IM STADTTEIL BURG AUF FEHMARN
(Gestaltungssatzung Innenstadt)**

Präambel

Zum Schutze des bestehenden und zur künftigen Gestaltung des Ortsbildes in der historischen Altstadt Burgs, das von geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund von § 92 Abs. 1 Nr. 1, 2, 3 und 4 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein nach Beschlussfassung der Stadtvertretung der Stadt Fehmarn vom 26.03.2009 folgende Ortsgestaltungssatzung erlassen:

**Teil I
Allgemeine Vorschriften**

**§ 1
Örtlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für das im anliegenden Plan mit einer schwarzgestrichelten Linie umrandete Gebiet der Altstadt. Der Plan im Maßstab 1:5000 ist Bestandteil dieser Satzung.
- (2) Der Geltungsbereich ist gegliedert in 3 Zonen unterschiedlicher städtebaulicher Bedeutung, Nutzung und Gestaltung, für die differenzierte besondere Anforderungen gelten.

Zone 1: Engere Schutzzone

Bahnhofstraße, Am Markt, Ohrtstraße, Breite Straße,
Süderstraße bis Haus Nr. 20 bzw.31, Badstaven, Erskar, Am Steinkamp
(altes Bahnhofsgebäude)

Zu § 1 Abs. 3

Aufgrund der hohen Denkmaldichte im Ortsteil Burg bedürfen bauliche Veränderungen an Gebäuden im Umgebungsbereich geschützter Kulturdenkmale nach § 9 DSchG ggf. einer denkmalrechtlichen Genehmigung.

Eine aktuelle Liste der im Geltungsbereich der Satzung befindlichen Kulturdenkmale liegt im Fachbereich Bauen und Häfen, Burg auf Fehmarn, Ohrtstraße 22 zur Einsicht bereit.

Zu § 2

Dies gilt auch für die Erneuerung von einzelnen Bauteilen wie Werbeanlagen, Fenstern usw.

Zone 2: Mittlere Schutzzone

Sahrensdorfer Straße bis Haus Nr. 15, Wilhelmstraße, Hinterm Kirchhof, Wiesenweg bis Haus Nr.3, Mühlenstraße, Am Mellenthinplatz, Schulsteig

Zone 3: Weitere Schutzzone

Kämmererweg, Osterstraße, Sahrensdorfer Straße ab Haus Nr. 16, Süderstraße ab Haus Nr. 22 bzw. 33

(3) Die Satzung gilt nicht für Gebäude, die nach dem schleswig-holsteinischen Denkmalschutzgesetz (DSchG) in der Fassung vom 21.11.1996 nach § 5 als Kulturdenkmale von besonderer Bedeutung unter Denkmalschutz gestellt wurden.

§ 2

Sachlicher Geltungsbereich

(1) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige bauliche Veränderungen, Werbeanlagen und Markisen.

(2) Die Gestaltungsvorschriften enthalten Bestimmungen für Anlagen und Anlageteile, die von öffentlichen Flächen einsehbar sind. Öffentliche Flächen im Sinne der Satzung sind Verkehrsflächen wie Straßen, Wege und Plätze sowie öffentlich zugängliche Grünflächen, Friedhöfe und Wasserwege.

Zu § 3

Die Altstadt vom Ortsteil Burg auf Fehmarn stellt ein einmaliges Ensemble dar. Wohnhäuser, Kirche, Plätze, Straßen und Grünbereiche wirken zusammen und bilden auf diese Weise ein ausgewogenes Ganzes.

Bauliche Anlagen, die allein oder im Zusammenhang mit anderen baulichen Anlagen das Ortsbild oder die Stadtgestaltung prägen oder von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind, sollen erhalten werden.

Zu § 4

Die in den §§ 5 – 10 dargestellten Begriffsbestimmungen der sechs im Ortsteil Burg auf Fehmarn möglichen Gebäudetypen stellen jeweils die

§ 3

Allgemeine Anforderungen

(1) Alle baulichen Maßnahmen müssen insbesondere hinsichtlich

- Gebäudetyp
- Gebäudeabfolge
- Bauflucht
- Fassadenbreite und Gebäudehöhe
- Gliederung und Zonenbildung der Fassaden
- Ausbildungen und Öffnungen
- Materialien und Farben der Oberflächen
- Dachform und Dachaufbauten
- Werbeanlagen
- Mobile Außenterrassen
- Markisen

nach den folgenden Bestimmungen in der Weise ausgeführt werden, dass der Ensemblecharakter der Stadt sowie die geschichtliche, baukulturelle, künstlerische, architektonische und städtebauliche Eigenart und Bedeutung des Stadtbildes gesichert, gefördert und fortentwickelt wird.

(2) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn sie aus dem historischen Baubestand abzuleiten sind.

(3) Der Abbruch oder die Änderung von baulichen Anlagen kann versagt werden, wenn die bauliche Anlage das Ortsbild oder die Stadtgestaltung prägt oder von geschichtlicher oder künstlerischer Bedeutung sind und deshalb erhalten werden sollen.

Teil II

Begriffsbestimmungen

§ 4

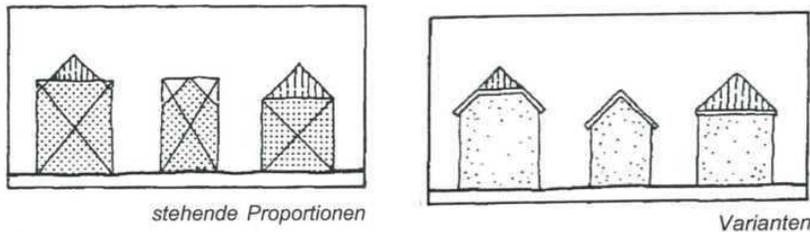
Gebäudetypen

(1) Im Geltungsbereich dieser Satzung sind nur Gebäudetypen gemäß den §§ 5 bis 10 zulässig.

gekennzeichneten Merkmale der Gebäude dar. Im Rahmen dieser Merkmale sind viele gestalterische Lösungen und Varianten möglich.

Zu § 5

Der Giebeltyp beruht auf einem Sattel- bzw. Krüppelwalmdachgebäude, das mit dem First senkrecht zur Straße steht. Giebeltypen besitzen eine in sich abgeschlossene Fassade, jedes Gebäude ist als einzelner Baukörper erkennbar. Wichtig ist das Erhalten der stehenden Proportionen, die diesen Gebäudetyp charakterisieren.



Bei Giebeltypen sind die Schaufenster sorgfältig zu planen, da sonst die Erdgeschosszone überbetont, beeinträchtigt oder aufgelöst wird.



(2) Mischformen sind zulässig. Die Art, Häufigkeit und Mischung der Gebäudetypen werden in § 11 geregelt.

(3) Historische Baukörper sind nach Maßgabe des historischen Befundes im entsprechenden (ursprünglichen oder späteren) Baustil zu erhalten bzw. wieder herzustellen.

§ 5 Giebeltyp

(1) Der Giebeltyp hat ein Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddach mit der Firstrichtung senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche.

(2) Die Proportionen der Fassade zu der öffentlichen Verkehrsfläche sind stehend. Gebäude mit Mansarddach oder Krüppelwalmdach können auch liegende Proportionen haben.

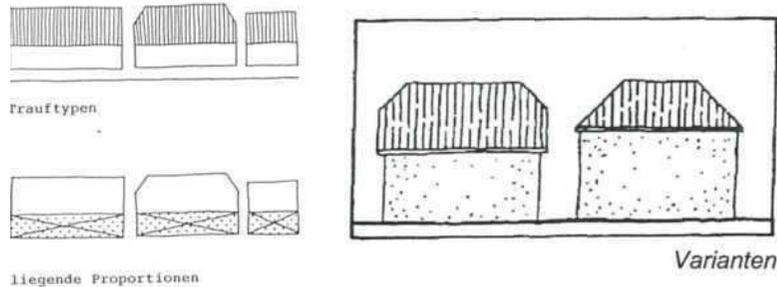
(3) Der Giebel bildet ein regelmäßiges Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind.

(4) Merkmale:

- Dachneigung: 45°-60°,
- Dachmaterial: S-förmige Pfannen, Biberschwanzpfannen, Falzziegel in den Farben rot-rotbraun, Naturschiefer grau-schwarz
- Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk, rot-rotbraun, verputzte und geschlämmte Fassaden in weiß oder zarten Farbtönen, Sichtmauerwerk mit plastischen Stuckdetails und/oder anteiligen Putzflächen.

Zu § 6

Der Traufotyp beruht auf einem Satteldachgebäude, dessen First parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche steht. Den oberen Fassadenabschluss bildet eine besonders plastisch ausgebildete Traufe bzw. ein Traufgesims.



Zu § 7

Zwerchgiebelgebäude



§ 6 Traufotyp

(1) Der Traufotyp hat ein Sattel-, Walm-, Krüppelwalm- oder Mansarddach mit der Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche.

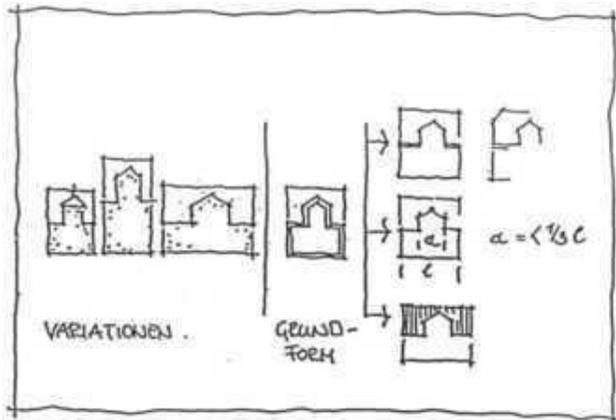
(2) Die Proportionen der Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche ist liegend. Gebäude mit Mansarddach können auch stehende Proportionen haben.

(3) Merkmale:

- Dachneigung: 45°-60° ,
- Dachmaterial: S-förmige Pfannen, Biberschwanzpfannen, Falzziegel in den Farben rot-rotbraun, Naturschiefer grau-schwarz
- Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk rot-rotbraun, verputzte und geschlammte Fassaden in weiß oder zarten Farbtönen, Sichtmauerwerk mit plastischen Stuckdetails und/oder anteiligen Putzflächen.

§ 7 Zwerchgiebeltyp

(1) Der Zwerchgiebeltyp hat als Hauptdach ein Sattel-, Krüppelwalm- oder Mansarddach mit der Firstrichtung zur öffentlichen Verkehrsfläche. Im Dachgeschoss ist ein Zwerchgiebel angeordnet. Der Zwerchgiebel ist schmaler als der Hauptdachkörper, sodass beidseits des Zwerchgiebels die Traufe des Hauptdaches sichtbar bleibt. Die Fassade des Zwerchgiebels ist Teil der Gesamtfassade und nicht durch eine durchlaufende Traufe von ihr getrennt.



Zu § 8

Der Mansarddachtyp ist eine Weiterentwicklung des Satteldachgebäudes. Er wird geprägt durch das sehr hohe Dach, das bis zu zwei Geschosse betragen kann. Das Dach ragt weit über die Fassadenwände. Traufe und Ortgang sind stark betont. Die Firstrichtung des Mansarddachtyps kann senkrecht oder parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche verlaufen. Die Proportionen sind meist stehend. Mansarddachtypen sind nur als freistehende Gebäude in offener Bebauung anzutreffen.

(2) Die Fassade des Zwerggiebels ist symmetrisch aufgebaut.

(3) Der Zwerggiebel ist in den gleichen Materialien und Farben wie die Gesamtfassade ausgeführt.

(4) Die maximale Breite des Zwerggiebels ist nicht größer als maximal 1/3 der Fassadenbreite.

(5) Die Firsthöhe des Zwerggiebels ist gleich hoch oder niedriger als die des Hauptdaches. Die Eindeckung des Zwerggiebels stimmt mit dem des gesamten Daches überein.

(6) Merkmale:

- Dachneigung: 30°-60°,
- Dachmaterial: Naturschiefer grau-schwarz, S-Pfannen, Falzziegel, Biberschwanzpfannen in den Farben rot-rotbraun
- Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk rot-rotbraun, verputzte und geschlämmte Fassaden in weiß oder zarten Farbtönen.

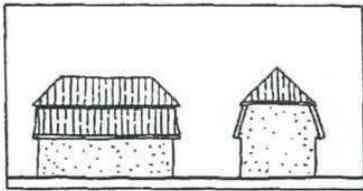
§ 8 Mansarddachtyp

(1) Der Mansarddachtyp ist ein Gebäudetyp, bei dem die Dachfläche im unteren Bereich steiler und im oberen flacher verläuft. Im Übergangsbereich weist das Mansarddach ein Gesimsbrett auf.

(2) Die Dachform ist symmetrisch.

(3) Merkmale:

- Dachneigung: im unteren Bereich 65°-70°, im oberen Bereich 30°-50°
- Dachmaterial: S-förmige Pfannen, Biberschwanzpfannen, Falzziegel in den Farben rot-rotbraun
- Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk in rot-rotbraun, verputzte oder geschlämmte Fassade in weiß oder zarten Farbtönen.



Varianten



Zu § 9

Der Drempeltyp ist ein Gebäudetyp, bei dem die Traufe durch Mauerscheiben von etwa einem Meter über der Geschoßdecke liegt. Diese Mauerscheiben werden als Drempel bezeichnet.

Die Dächer von Drempeltypen sind symmetrisch und flachgeneigte Satteldächer.

Die Firstrichtung verläuft senkrecht zur öffentlichen Verkehrsfläche. Es tauchen vorwiegend –häufig auch bei Trauftypen- stehende Proportionen auf.



Drempel



Zu § 10

Der Attikatyp ist das Gebäude, welches in der Gründerzeit die bis dahin handwerklich geprägte Bautradition abgelöst –teilweise auch überformt- hat.

§ 9 Drempeltyp

(1) Der Drempeltyp stellt einen Gebäudetyp dar, bei dem die Traufe durch Mauerscheiben von etwa Meterhöhe über der Geschosdecke liegt.

(2) Das Dach ist ein symmetrisches und flachgeneigtes Satteldach.

(3) Merkmale:

- Dachneigung: 20°-35°
- Dachmaterial: Pappe in schwarz, Naturschiefer in grau-schwarz, S-förmige Pfannen, Biberschwanzpfannen, Falzziegel in den Farben rot-rotbraun
- Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk in rot-rotbraun, verputzte und geschlämmte Fassaden in weiß oder zarten Farbtönen, Verbretterung des Giebeldreiecks.

§ 10 Attikatyp

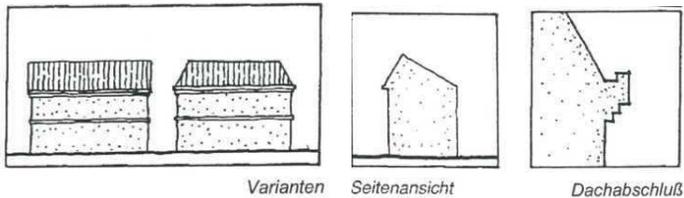
(1) Der Attikatyp hat ein Dach mit Firstrichtung parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche.

Die Gebäude sind immer mindestens zweigeschossig, symmetrisch gegliedert und durch reiche Mauerwerks- und Putzdetails verziert.

Sie haben einen deutlichen Dachabschluss über die gesamte Fassade, hinter der das steile Dach der „Schau“-Seite zurücktritt und nur aus entsprechender Entfernung als „Krönung“ –in der Regel mit Ziergitterwerk- wirkt.

In Ausnahmen sind die Attikadächer auch als sehr flachgeneigtes Dreieck („Tympanonmot“) mit ca. 15°-20° Neigung ausgebildet.

In der Seitenansicht wird die charakteristische Dachform mit der steilen Dachneigung zur Rückseite besonders deutlich.



Zu § 11

Ein besonderes Merkmal der Burger Stadtarchitektur stellt die Mischung der Gebäudetypen dar. In der Regel herrscht eine Mischung der sechs Grundtypen vor, die die einzelnen Straßenzüge prägt.

(2) Der Attikaabschluss wird als deutliches, horizontales profiliertes Gesims oder als flachgeneigtes Dreieck (15°-20°) ausgebildet.

(3) Die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Fassade ist in eine Erdgeschoss-, eine Normalgeschoss- und eine Dachgeschosszone gegliedert; die Zonen sind oftmals durch horizontale Gliederungselemente getrennt.

(4) Die der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandte Dachfläche bildet ein horizontales Band über die gesamte Fassadenbreite.

(5) Der Attikatyp hat keinen Dachüberstand.

(6) Merkmale:

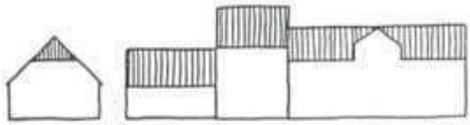
- Dachneigung: Dachfläche zur öffentlichen Verkehrsfläche 30°-70°, rückwärtige Dachfläche mindestens 15°,
- Dachmaterial: Naturschiefer in grau-schwarz, S-förmige Pfannen, Falzziegel in rot-rotbraun
- Fassadenmaterial: Sichtmauerwerk in rot-rotbraun, verputzte und geschlämmte Fassaden in weiß oder zarten Farbtönen.

Teil III Gestaltungsvorschriften

§ 11

Gebäudegefüge, Gebäudeabfolge, Mischung

(1) Giebeltyp (vergl. § 5), Traufotyp (vergl. § 6), Zwerchgiebeltyp (vergl. § 7), Mansarddachtyp (vergl. § 8), Drempeltyp (vergl. § 9) und Attikatyp (vergl. § 10) stellen die sechs Grundformen im Gebäudegefüge dar.



Mischung der Gebäudetypen

Beispiele:



(2) Die vorhandene Mischung von Gebäudetypen nach §§ 5 – 10 muss im Fall von baulichen Veränderungen und Neubauten eingehalten werden. Sofern derartige gleiche Gebäudetypen in einer Gruppe nebeneinander liegen, ist diese Gruppe zulässig und gilt als Ensemble im Sinne dieser Satzung und soll in ihrer äußeren Gestaltung erhalten bleiben. Als Gruppe gilt eine Reihung von mindestens 3 Gebäuden gleichen Typs.

(3) Als Ensemble gelten die Gebäudegruppen folgender Grundstücke:

Giebeltyp:

- Niendorfer Straße 8-12, 17-23
- Am Markt 21-24, 26-28
- Orthstraße 11-29
- Breite Straße 4-24, 30-34, 38-48, 29-45
- Süderstraße 1-5, 9-13, 23-35, 47-55, 59-73, 28-32, 38-46, 66-74
- Bahnhofstraße 36-40, 11-15
- Am Mellenthinplatz 1-4

Trauftyp:

- Bahnhofstraße 8-12
- Osterstraße 2-6
- Am Markt 3-6
- Orthstraße 8-14
- Mühlenstraße 11-15
- Hinterm Kirchhof 2-4, 8-12
- Priesterstraße 1-5
- Sahrensdorfer Straße 25-33
- Süderstraße 2-8, 75-87
- Badstaven 14-24
- Erskar 2-7

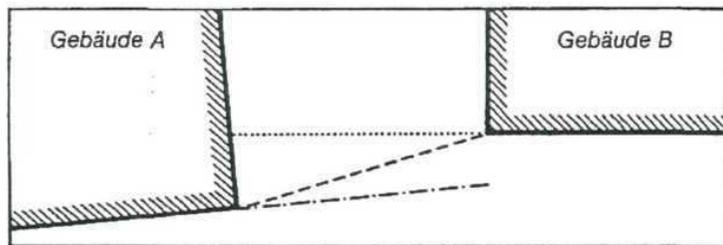
Zwerchgiebeltyp:

- Am Mellenthinplatz 15-19
- Wilhelmstraße 10-14, 11-15
- Bahnhofstraße 27-33, 37-41, 48-52



Zu § 12

Die Straßen- und Platzräume Burgs werden durch eine geschlossene Bebauung in meist gerader bis leicht geschwungenen Bauflucht charakterisiert, die unbedingt zu erhalten ist.



Möglichkeiten, die Bauflucht aufzunehmen.



Leicht geschwungene Bauflucht

gerade Bauflucht

Drempeltyp:

Osterstraße 12-20, 34-44, 27-31, 37-41

Wilhelmstraße 20-24, 30-40

(4) Im Falle von Neubauten über mehr als drei Parzellen bzw. mehr als das Dreifache der maximal zulässigen Fassadenbreite (§ 16) hat im Hinblick auf den Gebäudetyp eine Abwechslung stattzufinden.

§ 12 Bauflucht

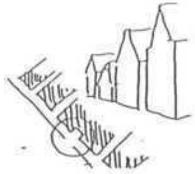
Die Bauflucht ist eine Linie, die sich zwischen zwei an derselben Straßenseite in der Reihe aufeinander folgenden Gebäuden ergibt, wenn diese gradlinig in Höhe Oberkante Verkehrsfläche verbunden werden oder wenn die Flucht des einen Gebäudes in Richtung des anderen verlängert wird.

(2) Die Bauflucht ist über die gesamte Fassadenbreite und -höhe einzuhalten; ausgenommen davon sind die Anbauten gemäß § 25.

(3) Zur Wahrung des geschlossenen Raumes der öffentlichen Verkehrsflächen müssen neu zu errichtende Gebäude die Baufluchten einhalten; ausgenommen davon sind die plastischen Gliederungselemente der Fassade, Erker, Balkone und Ausluchten im Sinne des § 22.

Zu § 13

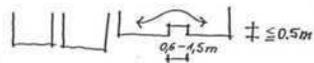
Der Brandgang gliedert die Fassadenabfolge besonders in der Schrägansicht. Bei Neubauten über mehrere Grundstücke können Rücksprünge von genügender Breite und Tiefe dieses Gliederungselement ersetzen. Zur Verdeutlichung dieser Fuge wäre ein Farb- oder Materialwechsel möglich.



Der Brandgang gliedert die Fassadenabfolge besonders in der Schrägansicht.

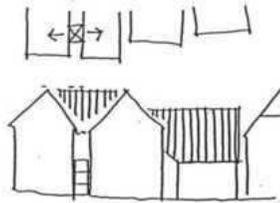
Bei Neubauten können Rücksprünge von genügender Breite und Tiefe dieses Gliederungselement wieder aufnehmen.

a. Brandgang angedeutet:



'typische Breite'

b. Brandgang und kleiner Verbindungsgang:



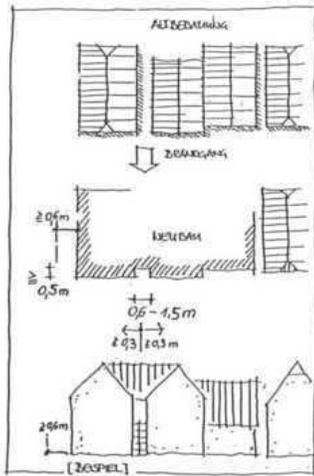
Die Fuge muß durch alle Geschosse und das Dachgeschoß gehen. Ideal wäre ein Farb- und Materialwechsel (z.B. Glas).



§ 13 Brandgänge

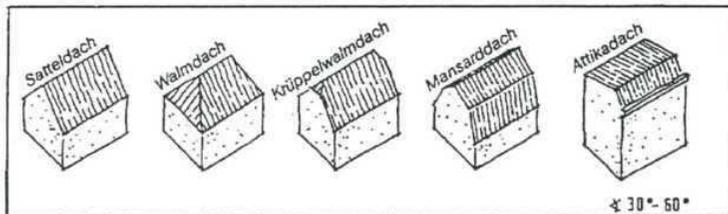
- (1) Wenn in einem Straßenabschnitt offene Bauweise mit Brandgängen typisch ist, dürfen die Grenzabstände nach § 6 Abs. 4 und 6 Landesbauordnung (LBO) unterschritten werden. Brandgänge müssen bei mittiger Grundstücksgrenze mindestens 0,30 m je Grundstück und bei seitlicher Grundstücksgrenze insgesamt mindestens 0,60 m breit sein.
- (2) Bestehende Brandgänge sollten möglichst erhalten werden.
- (3) Sollen zwei oder mehrere Grundstücke gemeinschaftlich überbaut werden, muss das Gebäude auf gesamter Höhe durch Rücksprünge von mindestens 0,50 m Tiefe und einer Breite von 0,60 – 1,50 m nach den in § 16 Abs. 1 genannten Abständen gegliedert werden.
- (4) Sollen Brandgänge gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche abgegrenzt werden, so sind feststehende Seitenteile sowie Türflügel als geschlossene, senkrechte Holzbohlen oder Verbreterung auszuführen.

Parzellenstrukturen und die Frontbreiten von Gebäuden sind ein wesentliches Element der Stadtgestalt; sie verdeutlichen als "gebaute Geschichte" wichtige Grundlagen der Sozial- und Siedlungsentwicklung.



Zu § 14

Einige Möglichkeiten zur Ausbildung der Dachform, die im Sinne dieser Satzung erwünscht sind.



Mögliche Dachformen

Dachflächen wirken umso ruhiger, je weniger sie unterbrochen werden.

§ 14 Dachform und Dacheindeckung

(1) Das Dach muss symmetrisch ausgebildet werden. Die Dachneigung beträgt mindestens 30°, maximal 60°. Abweichungen von der Dachform und der Dachneigung sind je nach Gebäudetyp nur gemäß den in den §§ 7 – 10 genannten Merkmalen zulässig.

(2) Die geneigten Dachflächen sind mit S-förmigen Pfannen oder Falzziegeln in den Farben rot – rotbraun einzudecken. Abweichungen von der Dacheindeckung sind je nach Gebäudetyp nur gemäß den in §§ 5 – 10 genannten Merkmalen zulässig.

(3) Walmdächer müssen über mindestens der halben Frontlänge einen geraden First aufweisen.

(4) Ausnahmen können zugelassen werden, wenn der historische Befund dies rechtfertigt oder die Geschlossenheit der Dachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.

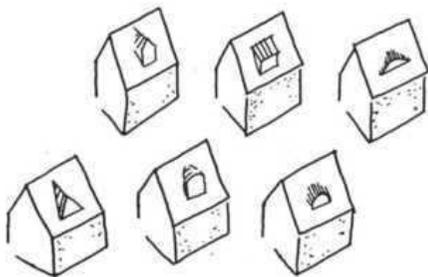
Zu § 15

Die weitgehend geschlossenen Dächer sowie ruhige Dachlandschaft sind ein charakteristisches Merkmal der Burger Stadtarchitektur. Damit die Dachlandschaft nicht gestört wird und die Architektur des einzelnen Gebäudes gewahrt bleibt, sind einige Regeln einzuhalten:

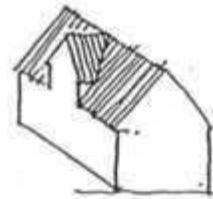
Abs. 2

mögliche

Dachaufbauten - Grundformen

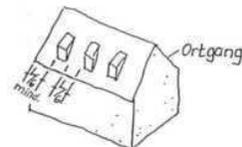
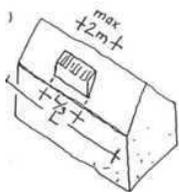


Runddach-, Schlepp-, Giebelgaube, geschweifte Gaube, Tonnen- und Dreiecksgaube



Zwerchgiebel

Abs. 3



Abs. 5



§ 15 Dachaufbauten

(1) Dachgauben, die von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind, sind je nach dem historischen Befund und wenn dieser nicht nachweisbar ist, der Umgebung entsprechend nur als Giebel, Schlepp-, Runddach-, Tonnen-, und Dreiecksgauben auszuführen. Geschweifte Gauben sind als Ausnahme zulässig.

(2) Es sind maximal 4 Dachaufbauten in der unteren Dachhälfte einer Dachseite zulässig.

Sollen zwei oder mehr Gauben auf einer der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Dachfläche angebracht werden, so ist nur eine Grundform zulässig.

(3) Die Breite der Dachaufbauten, die von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbar sind, darf maximal 2 m betragen und insgesamt in ihrer Breite 1/3 der Traufhöhe des Hauses nicht überschreiten. Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang muss mindestens 1/6 der jeweiligen Dachlänge betragen. Die Länge der Dachflächen vor den Gauben muss mindestens 3 Ziegelreihen vom Schnittpunkt der Mauerwerksflucht und der Dachfläche betragen.

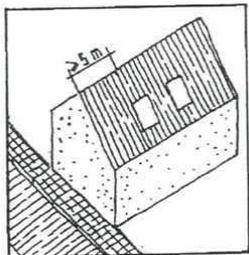
(4) Gaubendächer sind im Material und Farbgebung des Hauptdaches auszuführen.

Farbig behandelte, nicht glänzende Metalldeckungen oder oxidierende Metalle sind zulässig.

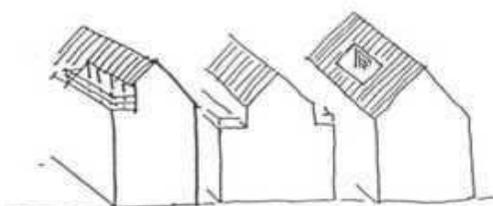
(5) Die Außenflächen von Dachaufbauten sind in nichtglänzenden Materialien auszubilden und farblich der Dacheindeckung anzupassen. Eine farbig gestrichene Verbretterung sowie eine Verglasung der Seitenwände sind zulässig.

(6) An seitlichen Dachflächen von Giebelhäusern sind nur ab einem Abstand von mehr als 5 m von dem der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Ortgang Dachflächenfenster im Hochformat oder Sonnenkollektoren oder andere technische Anlagen von maximal 1,2 m² Gesamtfläche je 5 m Dachabschnitt zulässig. An Dachflächen, die den öffentlichen Verkehrsflächen zugewandt sind, sind Dachflächenfenster oder Sonnenkollektoren, Photovoltaikanlagen oder andere technische Anlagen nicht zulässig.

Abs. 6



Zu Abs. 7



nicht im Sinne der
Satzung: Dachbalkone,
Staffelgeschosse,
Dacheinschnitte

Zu § 16

Um die Maßstäblichkeit der Gebäudeabfolgen zu erhalten und fortzuführen dürfen im Hinblick auf die Breite und Höhe der Straßenfassaden ausgeführten Maße nicht unter- bzw. überschritten werden.

Um die Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit der Gebäudeabfolgen zu bewahren, müssen sich Gebäude, die über die in § 16 (1 und 2) festgesetzten maximal zulässigen Gebäudelängen hinausgehen, entsprechend der § 11 und 16 unterschiedlich ausgeführt werden.

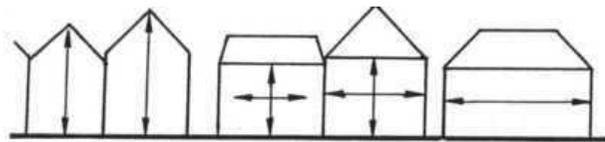
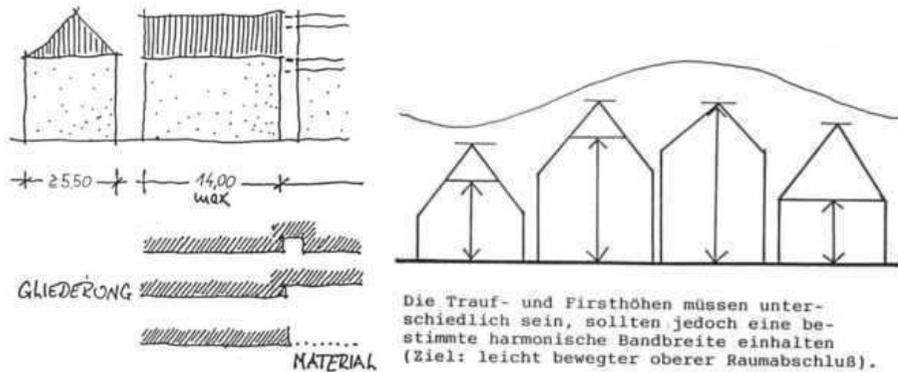
(7) Dachbalkone, Staffelgeschosse und Dacheinschnitte sind in den von der öffentlichen Verkehrsfläche einsehbaren Dach und Fassadenflächen nicht zulässig.

§ 16

Fassadenbreite, Traufhöhe und Firsthöhe

(1) Die Breite benachbarter Gebäude bzw. Fassadenabschnitte soll unterschiedlich sein. Die Differenz darf maximal $\frac{1}{3}$ der Breite eines der beiden angrenzenden Häuser betragen. Neubauten müssen in Fassadenabschnitte von mindestens 5,50 m und maximal 14 m gegliedert werden. Die Gliederung kann durch Vor- und Rücksprünge, Pfeilervorlagen, andere Bauteile oder durch eine durchgehende Fuge erfolgen.

(2) Die Traufhöhe eingeschossiger Gebäude darf 4,00 m, die zweigeschossiger Gebäude 7,50 m nicht überschreiten. Die Trauf- und Firsthöhen benachbarter Gebäude müssen sich unterscheiden. Die Traufhöhe darf nicht mehr als 1,50 m, aber mindestens 0,20 m voneinander abweichen.



Die Gebäudeproportionen sind vom Gebäudetyp abhängig.

Zu § 17

Bei Trauftypen ist ein kräftiges Traufgesims über die gesamte Breite anzubringen.



(3) Aufeinanderfolgende Fassaden oder Fassadenabschnitte des gleichen Gebäudetyps müssen sich in der Gestaltung, in der Farbe sowie in mindestens drei der folgenden Gestaltungsmerkmale unterscheiden:
Breite der Fassadenabschnitte, Gliederung der Straßenfassade, Verhältnis von Wandflächen zu Öffnungen, Ausbildung von Fenstern und Türen, Geschosshöhe, Brüstungshöhen, Art und Maß der Vor- und Rücksprünge in der Fassade, Material, Farbgestaltung.

§ 17 Gliederung der Fassade

- (1) Die Fassaden an öffentlichen Verkehrsflächen sind entsprechend ihres Gebäudetyps in Erdgeschoss-, Obergeschoss- und Dachzone zu gliedern.
- (2) Fassaden sind in jedem Geschoss durch Wandöffnungen zu gliedern. Das Schließen vorhandener Fensteröffnungen, die von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar sind, ist unzulässig. Die Ober- und Unterkanten der Fensteröffnungen innerhalb eines Geschosses einer Fassade sollen auf gleicher Höhe angeordnet sein, außer im Dachgeschoss.
- (3) Bei Trauftypen ist ein oberer Fassadenabschluss über die gesamte Breite anzubringen.
- (4) Fachwerkfassaden sind zu erhalten. Bei wesentlichen Instandsetzungs- und Umbaumaßnahmen an der Fassade soll historisch belegbares

GESTALTERISCHE EINHEIT

Jede Straßenfassade sollte als abgeschlossene Einheit wirken, also auch eine gestalterische Einheit sein:
Für alle Teile der Fassaden sollte ein übergeordnetes, gemeinsames Gestaltungsprinzip gelten.

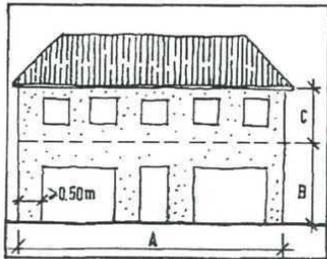
Benachbarte Fassaden sollten aufeinander eingehen, aber sich ausreichend voneinander unterscheiden.



Jede Fassade weist horizontale und vertikale Gliederungselemente auf.

Zu § 18

Eine Lochfassade ist dadurch gekennzeichnet, dass jede Öffnung allseitig von Wandflächen umgeben ist- Die Öffnungen sind regelmäßig angeordnet, die Wandfläche überwiegt deutlich. Dabei sind folgende Wandanteile einzuhalten:



Obergeschoß-Wandanteil
 $\geq 60\%$ der Fläche $A \times C$

Erdgeschoß-Wandanteil
 $\geq 40\%$ der Fläche $A \times B$

Zulässige Wandanteile

Sichtfachwerk wieder freigelegt werden.

(5) Ausnahmen können gestattet werden, wenn ein entsprechender historischer Befund etwas anderes belegt.

§ 18 Öffnungen in der Fassade

(1) Die Fassaden müssen als Lochfassade ausgebildet werden. In der Obergeschosszone muss der Wandanteil mindestens 60 % der Erdgeschossfläche im Erdgeschoss mindestens 40 % betragen.

(2) In jeder Fassade zur öffentlichen Verkehrsfläche sind in allen Geschossen Öffnungen vorzusehen.

(3) Für Öffnungen –ausgenommen für Schaufenster – sind nur stehende Formate zulässig. In der Dachzone können dreieckige, kreisrunde oder halbkreisförmige Öffnungen zugelassen werden, die eine Fläche von mindestens 0,25 m² nicht überschreiten.

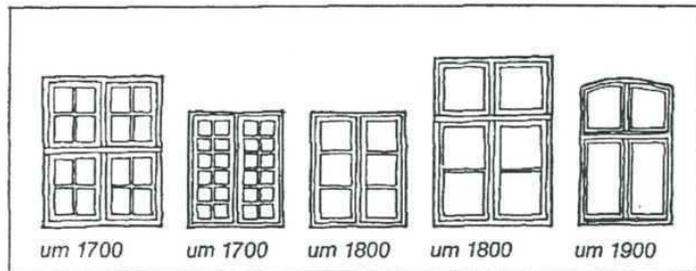
(4) Fensteröffnungen müssen von Wandflächen umgeben sein. Die Wandfläche muss mindestens eine Breite von 0,50 m haben.

(5) Öffnungen in Form von Fensterbänken oder Fensterschlitz sind

Zu § 19

Es sollten vorzugsweise Holzfenster eingebaut werden! Werden Glasflächen durch Sprossen weitergehend unterteilt, sollten diese konstruktiv sein, zwischen die Scheiben gesetzte oder auf die Glasfläche geklebte Gliederungen sind zu vermeiden.

Beim Einbau neuer Fenster sollte die Entstehungszeit eines Gebäudes berücksichtigt werden. Ursprüngliche Wandöffnungen und wichtige Fensterteiler (Kämpfer, Mittelpfosten) sind zu erhalten bzw. wieder aufzunehmen.



Beispiele alter Schleswig-Holsteiner Fenster

unzulässig; ebenso Rasterfassaden. Ausnahmen werden zugelassen, wenn dieses erforderlich ist, um Fenster an benachbarte historische (ursprüngliche) Fensteröffnungen anzugleichen.

(6) Fassadenöffnungen für Lüftungsanlagen (auch Be- und Entlüftungen für Heizungsanlagen), Alarmanlagen u.ä. sind im von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbaren Bereich unzulässig.

§ 19 Fenster und Türen

(1) Fensterflächen, ausgenommen Schaufenster (§ 20 Abs. 2) müssen stehende Formate haben und allseitig von Mauerwerk umgeben sein.

(2) Bei Gebäuden, deren Fassadenbreiten 8,00 m oder größer sind, müssen Glasflächen in Fenstern, die breiter als 1,00 m sind, mindestens einmal durch ein senkrecht Bauteil symmetrisch untergliedert werden. Glasflächen, die höher als 1,50 m sind, müssen mindestens einmal im oberen Drittel durch ein horizontales Element geteilt werden.

(3) Bei Gebäuden, deren Fassadenbreiten kleiner als 8,00 m sind, müssen Glasflächen in Fenstern, die breiter als 0,80 m sind, mindestens einmal durch ein senkrecht Bauteil untergliedert werden. Glasflächen, die höher als 1,20 m sind, müssen mindestens einmal durch ein horizontales Element am oberen Drittel geteilt werden.

(4) Bei Einbau neuer Fenster sollte die Entstehungszeit eines Gebäudes berücksichtigt werden. Ursprüngliche Fensterteiler, wie Kämpfer und Mittelpfosten sollten erhalten bzw. wieder aufgenommen werden.

(5) Das von der öffentlichen Verkehrsfläche aus sichtbare Maß des Fensterrahmens und des Fensterflügels an den Fensterlaibungen, dem Fenstersturz und der Sohlbank darf jeweils eine Breite von max. 14 cm nicht überschreiten. Zusammenschlagende Schenkel von Fensterflügeln dürfen insgesamt nicht breiter als 14 cm sein. Satzhölzer und Kämpfer dürfen incl. der sichtbaren Anteile der Fensterflügel eine max. Breite von 18 cm nicht überschreiten. Bei Fensterverglasung darf der sichtbare Teil des Fensterrahmens nicht breiter als 8 cm sein.

Abs. 8

Haustüren und Tore sollen als das Besondere in einer Fassade gestaltet sein und deshalb sollen historische Haustüren und Tore erhalten werden bzw. bei unvermeidbarer Erneuerung am historischen Vorbild orientieren.

Der Erhalt von historischen Haustüren und Toren hat den Vorrang vor dem Einbau neuer Türen und Fenster.



Beispiele für die Erhaltung historischer Türen

Zu § 20

Schaufenster dürfen die Kleinteiligkeit und Maßstäblichkeit der Fassade nicht stören, daher sind einige Regeln zu beachten.



Positives Beispiel

(6) Fenster mit metallischen Oberflächen sind nicht zulässig, wobei historisch belegte Ausführungen ausnahmsweise zugelassen werden können.

(7) Die Verwendung von Glasbausteinen zur Ausfachung vorhandener Tür- oder Fensteröffnungen oder überhaupt als Fassadenelement ist nicht zulässig.

(8) Historische Haustüren und Tore sind zu erhalten. Bei unvermeidbarer Erneuerung haben sie sich in Material, Form und Farbe am historischen Vorbild zu orientieren.

(9) Fenster und Türen aus Kunststoff sind zulässig, wenn Rahmen- und Flügeleinzelmaße und deren Durchbildung denen von gegebenen Holzfenstern gleichen.

(10) Es soll Flachglas verwendet werden.

(11) Abweichungen von den Abs. 1-11 sind dann zulässig, wenn der Urzustand des Gebäudes wieder hergestellt wird. Die Abweichungen müssen durch Fotos, Pläne oder Zeichnungen aus der Entstehungszeit des Gebäudes bzw. maximal 10 Jahre nach dem Aufbau des Gebäudes belegt werden.

(12) Außen angebrachte Rollädenkästen sind unzulässig.

§ 20 Schaufenster

(1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und müssen in einem harmonischen Verhältnis zur Gesamtfassade stehen und sich in Maßstäblichkeit, Gliederung, Material und Farbe einfügen. Eloxierte und metallisch glänzende Oberflächen bei Rahmen, Pfosten und Sprossen sind nicht zulässig.

(2) Die Länge des einzelnen Schaufensters darf maximal 1/3 der gesamten Fassadenfläche betragen, höchstens jedoch zwei Fensterbreiten einschließlich Pfeiler des darüber liegenden Geschosses. Liegende Schaufensterformate sind durch Pfosten in stehende Formate konstruktiv zu unterteilen. Bei zu öffnenden Schaufensterkonstruktionen sind die Pfosten als dauerhafte vertikale Gliederungselemente ständig sichtbar zu belassen und dürfen, auch

Zu § 21

Als Sonnen- und Wetterschutz sind in die Fassade integrierte, von außen nicht sichtbare Rolläden und Jalousien zulässig. Aufgesetzte Rolladenkästen stören das Erscheinungsbild der Fassade erheblich. Durch Rolläden verdeckte Leibungen und Öffnungen beeinträchtigen die Plastizität und Proportion der Fenster.

Als auskragende Elemente, die in den Straßenraum hineinragen und das geschlossene Erscheinungsbild der Fassade beeinflussen, sind nur Markisen als Sonnenschutz vor Schaufenstern gestattet. Sie dürfen die Gebäudefassade nicht durch zu große Breite optisch zerschneiden. Markisenformen wie z.B. Korbmarkisen und grellfarbige oder

zeitweise, nicht entfernt werden.

Das Schaufenster darf nicht über die Fassadenflucht auskragen.

(3) Schaufenster müssen beidseitig durch Wandpfeiler eingefasst oder, bei Fachwerkbauten, in die Gefache eingefügt werden. Durchgehende, ungeteilte Glasfronten sind unzulässig.

(4) Bunte Anstriche und Leuchteffekte sind nicht zulässig. Die Außenseiten der Schaufensterrahmen sind in weißem, grünem oder blauem Farbton zu streichen. Braune Farbtöne sind zulässig, wenn diese am Gebäude schon verwendet worden sind. Ausnahmen sind ebenfalls zulässig, wenn sich die Farbe am historischen Gesamtbild des Gebäudes orientiert.

(5) Die Verspiegelung und das Einfärben von Schaufenstern ist nicht zulässig. Ein Bekleben mit Folien, die Anbringung von großflächiger Plakatierung und der Anbringung / Aufstellung von Werbeschildern unmittelbar hinter der Scheibe sowie die Beschriftung durch Farbauftrag ist nur bis zu einem Umfang von 10 % der jeweiligen Schaufensterfläche zulässig. Folien, Plakatierungen und die Beschriftung der Fensterfläche zu Werbezwecken gelten als Werbeanlagen im Sinne des § 29 dieser Satzung.

(6) Gewölbte, geneigte und schräg gestellte Schaufenster sind unzulässig.

§ 21 Schaufensterüberdeckungen

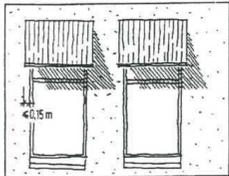
(1) Schaufensterüberdeckungen (z.B. Sonnenstores, Markisen) sollen der Konstruktion des Gebäudes und den Proportionen der Gesamtfassade entsprechen.

(2) Der Überstand darf je Seite maximal 0,15 m betragen.

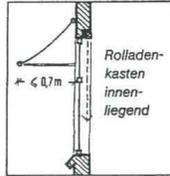
(3) Markisen müssen einrollbar bzw. einklappbar, nicht feststehend, ausgebildet werden. Sie müssen eine lichte Durchgangshöhe von 2,20 m haben.

(4) Vorgesetzte Markisenkästen sind unzulässig.

glänzende Materialien widersprechen den Gestaltungszielen und können bei massierter Anbringung zu einem fälschlich wichtigen, wenn nicht dem wichtigsten Gestaltungselement des Hauses werden.



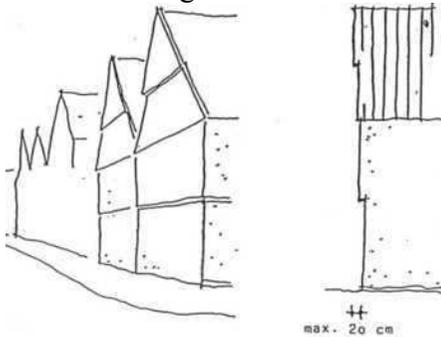
Seitlicher Überstand



Auskragung

Zu § 22

Dauerhaft angebrachte Kragplatten als Vordächer verwandeln sich von einem eigentlich untergeordneten Architekturelement zu einem dominierenden Element in der Fassade und trennen das Erdgeschoss von den Obergeschossen. Sie sind daher nicht zulässig.



(5) Markisen müssen sich farblich der Gestaltung der Fassade harmonisch anpassen. Sie dürfen weder glänzen, noch grell oder aufdringlich wirken.

(6) Mehr als 2 Farbtöne sind unzulässig. Zulässig sind des Weiteren beige oder gedeckte, dunkle Farben.

(7) Beschriftungen und Werbung sind unzulässig.

(8) Markisen dürfen nur über die Breite jeweils eines Fensters reichen. Markisen über die gesamte Hausbreite sind unzulässig. Ausnahmen, insbesondere in der Gastronomie, können zugelassen werden.

§ 22 Plastizität der Fassade

(1) Die plastischen Gliederungselemente wie Gesimse, Einschnitte, Vor- und Rücksprünge dürfen bis zu einer Tiefe von zusammen maximal 0,30 m vor- und zurückspringen. Dies gilt nicht für die Rücksprünge der Brandgänge.

(2) Geschossweise Auskragungen dürfen nicht mehr als 0,20 m betragen.

(3) Erker, Ausluchten und Balkone sind an folgenden öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig:

Am Markt
Breite Straße
Süderstraße
Orthstraße
Mühlenstraße 1-15
Osterstraße
Sahrensdorfer Straße
Niendorfer Straße.

(4) Erker, Ausluchten oder Balkone an der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite dürfen in ihrer Breite 15% der gesamten Fassadenbreite nicht überschreiten. Erker, Ausluchten oder Balkone dürfen maximal um die Hälfte ihrer Breite über die Fassadenflucht auskragen. Die Fensteröffnungen von Erkern oder Ausluchten müssen allseitig von Sicht-

Zu § 23

Die Bürger Häuser haben –je nach Entstehungszeit- unterschiedliche Oberflächen- und Fassadenmaterialien. Um diese Charakteristik zu bewahren, erlaubt die Gestaltungssatzung folgende Materialien:



Ziegelmauerwerk:

Die Mauerwerks-Struktur Der Wand sollte der Normal-Fall sein! Je größer das Stein-Format ist, desto kleiner wirkt das Bauwerk.



Ziegelmauerwerk/Putz:

Ziegelmauerwerk mit plastischen Stuckdetails und/oder anteiligen Putzflächen.

mauerwerk umgeben sein. Es sind maximal 2 Erker oder maximal eine Auslucht oder ein Balkon an der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Fassade zulässig. Erker, Ausluchten und Balkone sind in ihren gestalterischen Elementen aus der Gliederung der gesamten Fassade zu entwickeln.

(5) Kragplatten sind unzulässig.

§ 23 Oberflächen der Fassaden

(1) Wandflächen, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus einsehbar sind, müssen aus Ziegelsichtmauerwerk (kleiner als 2 DF), ungemustertem Feinputz oder geschlämmttem Mauerwerk bestehen. Im Sockelbereich sind Natursteine zulässig. Ziegelsichtmauerwerk ist bündig mit dem Stein zu verfugen. Eine Fugentiefe von maximal 0,50 cm ist zulässig.

(2) Glasierte Ziegel sind nur als Ziersteine oder im Zierverband zulässig. Genarbte Oberflächen und Rauputz sind unzulässig.

(3) Unzulässig sind blankeloxierte Metalle und polierte Natursteine.

(4) In den Giebeldreiecken sowie an Wandflächen untergeordneter Nebengebäude sind flächige Holz-Verbretterungen zulässig.

(5) Die Verwendung von Holzfachwerk bei neu zu errichtenden Gebäuden ist nur zulässig, wenn Fachwerk an einem Vorgängerbau historisch belegt ist. Die Freilegung von verkleidetem oder überputztem, vorhandenem Holzfachwerk ist zulässig.

(6) Wärmedämmfassaden an Straßenfassaden sind nur bei untergeordneten Gebäuden zulässig.

An Gebäude mit erhaltenswerter oder denkmalgeschützter Fassadengestaltung ist eine Außendämmung nicht zulässig. Hier soll auf eine Innendämmung zurückgegriffen werden.

Verblendungen von Fassaden sind einmalig nur mit Mauerziegeln zulässig. Die Einbautiefe der Mauerziegel muss mindestens 5,3 cm betragen. Eine Verblendung vom vorhandenen Mauerwerk kann nur erfolgen, wenn vorhandene Mauerwerksstrukturen (Mauer- und Gesimsbänder) wieder aufgenommen werden.



Fachwerk:

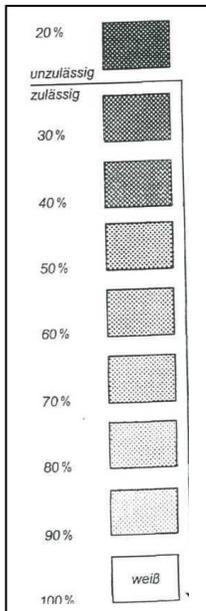
Fachwerk mit Ziegelmauerwerk
Oder verputztes bzw. geschlämm-
tes Mauerwerk.



Putzbauten:

Verputzte oder hellfarbig gefasste
Bauten, glatte Oberflächen.

Zu § 24 Abs. 2



Abs. 2 Remissionswert

Remission – Zurückwerfen des Lichtes an undurchsichtigen Flächen. Der Remissionswert ist das Verhältnis der Leuchtdichte der remittierenden Fläche. Das bedeutet, dass absolut weiße Flächen das Licht zu 100% zurückwerfen, völlig schwarze Flächen dagegen das Licht vollständig absorbieren. Es sind nur helle oder gedeckte Farben mit einem Remissionswert über 30 % zulässig.

Für die Verblendung vorhandener Gebäudewände darf die öffentliche Grundstücksfläche nur bis zu einer Tiefe von 6 cm in Anspruch genommen werden.

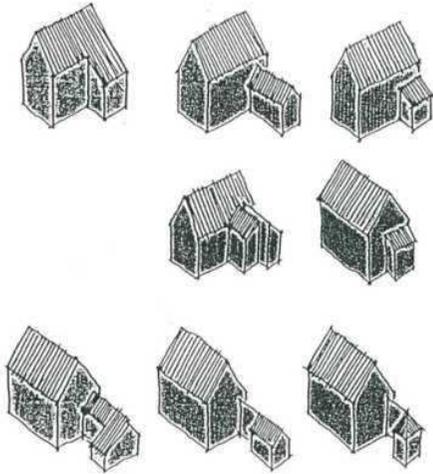
(7) Ausnahmen können gestattet werden, wenn ein entsprechender historischer Befund etwas anderes belegt.

§ 24 Farbgebung

- (1) Ziegelsichtmauerwerk ist in ziegelroter bis rotbrauner Farbe auszuführen.
- (2) Mauerwerk und Putzbauten dürfen in weiß oder hellen oder gedeckten Farbtönen mit einem Remissionswert größer als 30 geschlämmt bzw. gestrichen werden. Dunklere Farbtöne sind nur für untergeordnete Bauteile wie gliedernde oder plastisch hervortretende Fassadenelemente zulässig sowie für Sockelflächen. Die Farben benachbarter Gebäude sind aufeinander abzustimmen.
- (3) Fenster, Türen, Verbletungen und andere Einbauteile –ausgenommen Kunststoffelemente – müssen farbig gestrichen oder lasiert werden. Farblich unbehandelte Naturholzflächen sind zulässig.
- (4) Grelle, leuchtende und reflektierende Farben sind unzulässig. Mehr als 4 Farben an einem Gebäude sind ebenfalls nicht zulässig.
- (5) Regenrinnen und Fallrohre sind jeweils am gesamten Gebäude in einem einheitlichen Farbton auszuführen. Kupfer- und Zinkausführungen sind zulässig.

Zu § 25

Nebengebäude und Anbauten sollen den Merkmalen der Stadtarchitektur Burgs entsprechen. Dies gilt insbesondere für rückwärtige Bauten, die von öffentlichen Flächen aus einsehbar sind.



Zu § 26



§ 25 Bauliche Erweiterungen

(1) Anbauten an der öffentlichen Verkehrsfläche dürfen nicht über die Bauflucht der Nachbargebäude hinausreichen und müssen in der Gestaltung dem Hauptgebäude entsprechen.

(2) Die Grundfläche des Anbaus an der öffentlichen Verkehrsfläche darf 1/4 der Grundfläche des Hauptgebäudes nicht überschreiten.

(3) Seitliche Anbauten dürfen vollständig verglast oder mit Holzschalung versehen sein, wenn die Grundfläche des Anbaus 12 m² nicht überschreitet und seine Breite nicht mehr als ein Drittel der Hauptgebäudebreite beträgt.

(4) Ist die Traufhöhe des Hauptgebäudes kleiner oder gleich 4 m hoch, so darf die Firsthöhe des Anbaus die halbe Dachhöhe des Hauptgebäudes nicht überragen. Beträgt die Traufhöhe des Hauptgebäudes mehr als 4,0 m, so muss der First des Anbaus mindestens 0,2 m unterhalb dieser Traufhöhe bleiben und darf maximal 6,0 m hoch sein.

(5) Auf Anbauten gemäß Absatz 2 sind auch flachgeneigte Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig. Diese dürfen mit einer nicht glänzenden Metall- oder Pappdeckung ausgeführt werden. Das Pultdach muss allseitig mindestens 0,5 m von den Gebäudekanten, den Ortgängen oder der Traufe des Hauptgebäudes entfernt sein.

(6) Untergeordnete Gebäude für den öffentlichen Personennahverkehr (ÖPNV) dürfen abweichend errichtet werden.

§ 26 Garagen und Carports

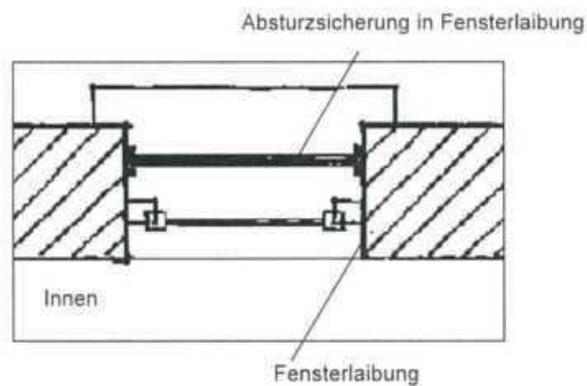
(1) Garagen müssen allseitig geschlossen sein und sich in Form, Material und Farbgebung dem Hauptgebäude anpassen und unterordnen.

(2) Es dürfen maximal 2 Garagen zu einer Garagenanlage zusammengefasst werden. Für jede Garage ist jeweils ein eigenständiges Tor vorzusehen.

(3) Bei freistehenden Garagen sind Flachdächer und Pultdächer unzulässig.

Zu § 27

Abs. 2



Die Dachneigung muss mindestens 25° betragen.

(4) Bei Garagen, die an das Hauptgebäude angebaut sind, sind auch flachgeneigte Pultdächer mit einer Dachneigung von mindestens 30° zulässig. Das Pultdach muss allseitig mindestens 0,5 m von den Hauskanten, den Orgängen oder der Traufe des Haupthauses entfernt sein.

(5) Die Dachflächen von Garagen sind mit S-Förmigen Pfannen, Falzziegeln oder Biberschwanzpfannen in den Farben rot bis rotbraun, nichtglänzendem Metall oder einer Pappedeckung einzudecken.

(6) Für die Zone 2 und 3 können Ausnahmen von den Vorschriften des § 26 zugelassen werden, sofern sie sich nicht negativ auf die Stadtgestaltung auswirken.

(7) Carports sind in der Zone 1 nicht zugelassen.

§ 27 Zusätzliche Bauteile

(1) Vordächer, Balkone, Windfänge und andere an die Fassade angebaute oder vorgehängte Bauteile sind an Straßenfassaden unzulässig, es sei denn sie entsprechen dem historischen Vorbild.

(2) Absturzsicherungen (nach § 43 LBO) für Fenster an der Straßenfassade sind außen nur in der Ebene der Fensterlaibung zulässig. Es sind nur Konstruktionen aus Glas oder Metallstäben zulässig; diese müssen mit einem deckenden Anstrich versehen sein.

(3) Liegt der Fußboden des Erdgeschosses über dem angrenzenden Gehweg, so ist der Höhenunterschied an der Eingangstür mit einer oder mehreren außenliegenden Stufen zu überbrücken.

(4) Balkone und Dachterrassen können auf der der Straße abgewandten Seite zugelassen werden, wenn ihre Breite maximal 1/2 der jeweiligen Fassadenbreite beträgt. Die maximale Tiefe darf 2/3 der Balkon- bzw. Terrassenbreite nicht überschreiten. Überdachungen sind unzulässig.



Abs. 7

Im Zuge der wachsenden Informationsbedürfnisse sind Empfangsanlagen für Funk und Fernsehen eine unbestreitbare Notwendigkeit. Die Festsetzung ist erforderlich, um eine Verunstaltung der Dachlandschaft bzw. des oberen Gebäudeabschlusses zu vermeiden.

Eine Verunstaltung der Gebäude kann durch die Anbringung von Antennenanlagen an der Straßenseite auftreten und soll daher nicht zulässig sein. Freistehende Antennenanlagen sind eine Möglichkeit, die störende Anbringung an Gebäuden zu vermeiden. Sie müssen aber so aufgestellt werden, dass sie nicht als selbständiges Gestaltungselement von öffentlichen Verkehrsflächen aus sichtbar sind.

(5) Geländer für Dachterrassen, Balkone u.ä. müssen analog zu § 27 Abs. 2 ausgeführt werden. Für Dachterrassen sind außerdem Absturzsicherungen aus Mauerwerk zulässig.

(6) Erker, Eckausbildungen und Balkone von Denkmälern und historischen Gebäuden sind in ihrer ursprünglich überlieferten Form zu erhalten.

(7) Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen dürfen über Dach nur Gemeinschaftsantennen angebracht werden. Bei Anbringung auf dem Dach sind die bei traufständigen Häusern auf der von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite und bei giebelständigen Häusern in dem von der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten hinteren Drittel der Dachfläche zulässig. Solaranlagen, Photovoltaikanlagen sowie Parabolantennen und Satellitenempfangsanlagen etc. sind so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind.

(8) Einrichtungen der Ver- und Entsorgung sind so anzuordnen, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht einsehbar sind. Ausgenommen von dieser Regelung sind Kanalschachtabdeckungen und Verteilerkästen.

(9) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als

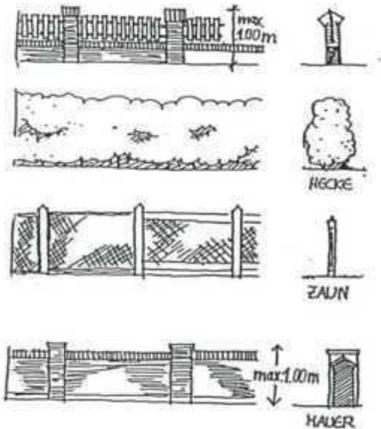
- lebende Laubgehölzhecken,
- Ziegelmauer,
- Zaun aus vertikalen Holzelementen,
- Zaun aus filigranem Metallstab- oder Metallgitterwerk

bis zu einer Gesamthöhe von 1,00 m ab Oberkante Bordstein zulässig.

Geschlossene Holzwände sind als Einfriedigung unzulässig.

Gemauerte Pfeiler und Sockel sind in Material und Farbgebung der Hauptfassade oder als Polygonal- bzw. Zyklopenmauerwerk als Naturstein zulässig.

(10) Fensterläden sind nicht zulässig. Ausnahmen können gestattet werden, wenn ein historischer Befund etwas anderes belegt.



Abs. 9

Zu § 28

Gebäude, die von der Straßenverkehrsfläche zurückversetzt stehen, verfügen vornehmlich in Wohngebieten noch über gärtnerisch angelegte Vorgärten. In Verbindung mit ihrer stadökologischen Funktion (Wasserdurchlässigkeit des Bodens, Kleinklima) tragen diese Flächen, auch wenn sie noch so klein bemessen sind, mit ihrer Vegetation (Zier- und Nutzpflanzen), räumlichen Einfassungen und optischen Wirkung zur gestalterischen Gliederung des Straßenraumes bei.

(11) Ausnahmen können für die Zonen 2 und 3 bezogen auf die Absätze 1, 6, 7, 9 und 10 zugelassen werden, wenn es sich nicht prägend auf das Stadtbild auswirkt.

**§ 28
Grundstücksfreiflächen**

(1) Von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbare Grundstückszuwegungen und -zufahrten sowie auf Flächen vor Gebäuden mit Schau- fenstern darf, sofern sie befestigt werden sollen, nur ein klein formatiger Natursteinbelag (maximal 40 x 40 cm) verwendet werden. Diese Regelung gilt auf Grundstücken folgender Straßenzüge:

- Bahnhofstraße 1 - 43
- Niendorfer Straße
- Am Markt
- Marktplatz
- Breite Straße
- Ohrstraße 1 - 32
- Süderstraße

Zu § 29

Werbeanlagen sind ein wesentliches Element der Stadtatmosphäre. Sie sollen mit ihrer Gestaltung die Architektur des Einzelhauses ergänzen und nicht überlagern und schlimmstenfalls dominieren.

Hierbei muss jedoch berücksichtigt werden, dass die Breite Straße zur Hauptgeschäftszone in Burg gehört. Die Hauptgeschäftszone soll in ihrer Entwicklung gefördert werden. Dem Wunsch sowie der Notwendigkeit von Werbung ist daher angemessen Rechnung zu tragen. Andererseits muss jedoch dort die Grenze gezogen werden, wo durch Werbeanlagen Konstruktions- und Gestaltungsmerkmale eines Gebäudes oder der Straße überdeckt oder beeinträchtigt werden. Die Festsetzungen des § 29 begründen daher Mindestanforderungen an das Einfügen der Werbung in das Bild der Straße, lassen andererseits aber auch Raum für individuelle und anspruchsvolle Werbeanlagen.

Werbeanlagen oberhalb der Erdgeschosszone beeinträchtigen regelmäßig den Gesamteindruck des Gebäudes und des gesamten Straßenraumes. Die Zulassung bis höchstens zur Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses stellt die geringste optische Beeinträchtigung dar.

Ergibt sich aus der wirtschaftlichen Nutzung eines Gebäudes die Erfordernis einer Reihe verschiedener Werbeanlagen, so ist durch ein entsprechende Gestaltung eine durchgehende Bandwirkung oder eine störende Häufung zu vermeiden. Mehrere Werbeanlagen an einem Gebäude sollen daher möglichst zu einer Werbeanlage zusammengefasst und einheitlich gestaltet werden.

Handwerklich und künstlerisch gestaltete Werbeanlagen, die Bezug auf den Gegenstand der Werbung nehmen, sind zu bevorzugen. Produkten-

Teil IV Werbeanlagen

§ 29 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen sind so zu gestalten, dass durch sie weder der Gesamteindruck der einzelnen Fassade noch die Fassadenabfolge im Straßenbild bzw. im gesamten Ortsbild beeinträchtigt wird. Es dürfen pro Gebäude nur einheitliche Werbeanlagen verwendet werden. Einheitliche Sammelhinweisschilder der Stadt auf öffentliche Einrichtungen, Gastronomiebetriebe und Geschäfte in Seitenstraßen, die in den öffentlichen Verkehrsraum einmünden sind zulässig.

(2) Werbeanlagen sind flach (maximal 8 cm) auf der Außenwand des Gebäudes anzubringen. Dies gilt nicht für handwerklich und künstlerisch gestaltete Berufs- oder Gewerbeschilder sowie für ausnahmsweise zulässige Werbeschilder, die rechtwinklig bis zu 0,70 m in die öffentliche Fläche ragen dürfen. Senkrecht lesbare Werbeflächen sind unzulässig.

(3) Je Stätte der Leistung ist nur eine Werbeanlage, die sich auf das Gewerbe bezieht zulässig. Eine störende Häufung oder Wiederholung von Werbeanlagen ist unzulässig.

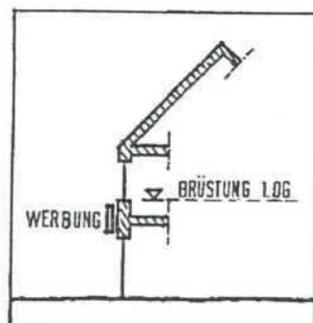
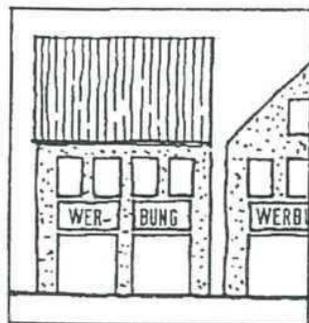
Als Werbeanlagen sind a) Flachwerbung, b) Berufs- und Gewerbeschilder, sowie ausnahmsweise c) Werbeschilder zulässig.

- a) Eine Flachwerbung kann ausnahmsweise aus 2 Teilen bestehen, wenn die Fassadengliederung dies erfordert und beide Teile einheitlich gestaltet sind.
- b) Die Kombination eines handwerklich und künstlerisch gestalteten Berufs- und Gewerbeschildes in Verbindung mit einer handwerksgerechten Wandbeschriftung gilt als eine Werbeanlage.
- c) Werbeschilder können ausnahmsweise zugelassen werden, wenn eine „Flachwerbung“ aufgrund der Fassadengliederung nicht aufgebracht werden kann. Die zulässigen Maße sind in den Abs. 2 und 6 erfasst.

(4) An Eckgebäuden ist je Fassadenseite eine Werbeanlage zulässig.

werbung soll ausgeschlossen werden.

Abs. 2



(5) Werbeanlagen dürfen Gliederungen der Fassade nicht überschneiden oder verdecken. Sie sind nur unterhalb der Fensterbrüstung des ersten Obergeschosses zulässig. Zwischen der Gebäudeecke und der Werbeanlage muss ein Mindestabstand von 0,5 m eingehalten werden. Weiterhin dürfen sie keine Bauteile, die von künstlerischer oder historischer Bedeutung sind, beeinträchtigen.

Bei Fachwerkhäusern sind die Werbeanlagen nur innerhalb einzelner Gefache zulässig.

(6) Die Gesamtfläche der Werbeanlagen darf höchstens 5 % der Erdgeschossfassadenfläche betragen. Als Fläche der Werbeanlage gilt das sie umschreibende Rechteck. Für senkrecht zur Fassade angeordnete oder auskragende Werbeanlagen können weitere 3 % der Erdgeschossfassadenfläche in Anspruch genommen werden. Diese Auskragungen (Nasenschilder) dürfen nicht weiter als 0,70 m aus der Fassadenflucht hervortreten (siehe auch Abs. 2). Die Erdgeschossfassadenfläche berechnet sich aus ihrer Länge an der öffentlichen Verkehrsfläche und ihrer Höhe zwischen Oberkante Geländehöhe und Oberkante Erdgeschossdecke.

(7) Schaubänder, Blinklichter, sich bewegende Konstruktionen, Leuchtkästen oder Leuchtschrift sind nicht zulässig. Leuchtkästen in Form von Auslegern als Hinweise auf Gaststätten, Hotels, Apotheken oder dergleichen sind zulässig, wenn die Ansichtsfläche nicht mehr als 0,3 m² beträgt.

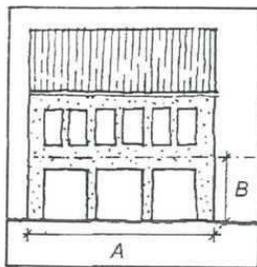
Grelles, bewegendes, wechselndes und reflektierendes Licht ist unzulässig. Grelle Farben dürfen keine Verwendung finden. Zulässig sind indirekt beleuchtete oder hinterleuchtete Buchstaben oder Zeichen oder Strahler.

Bei einmaligen Veranstaltungen mit einer Dauer von mehr als 14 Tagen dürfen Spannbänder und Fahnen zu Werbezwecken nur für die Dauer der zeitlich begrenzten Veranstaltung angebracht werden.

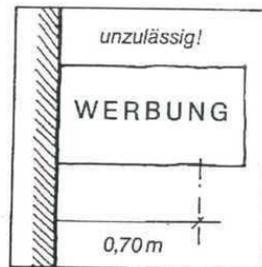
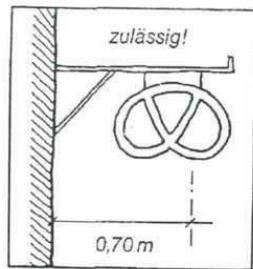
(8) Fenster- und Schaufensterscheiben dürfen zusätzlich nur bis zu 10 % ihrer jeweiligen Fläche für Plakat- und Schriftwerbung verwendet werden.

Für diese Art der Werbung gelten insbesondere die Anforderungen des § 29 Abs. 7 dieser Satzung.

(9) Weitere unzulässige Werbeanlagen sind:



$A \times B = C$ = anrechenbare
Fassadenfläche
 $C \times 0,08$ = maximaler
Werbeflächenanteil
 $C \times 0,05$ = zusätzlicher Werbe-
flächenanteil für senk-
rechte oder auskra-
gende Werbeanlagen



Insgesamt ist auf die integrative Wirkung der Werbeanlage mit der Gestalt, Gliederung, Farbe und Material der Fassade zu achten.

Zu § 31

Warenautomaten stehen in keinem gestalterischen Bezug zur Umgebung, insbesondere zur Gebäudefassade. Die äußere Gestalt von Warenautomaten ist nur sehr bedingt in Übereinstimmung mit dem Ziel

- mehr als 1 freistehende, nicht fassadenbündige Werbeanlage in einer max. Größe von 1,50 x 0,80 m zwischen den Bäumen bzw. vor dem Betrieb
- Werbeanlagen an Überwegen, Geländern, Bänken, Einfriedungen und Vorgärten
- Werbebanner
- Werbeanlagen auf Sonnenschirmen
- Werbeanlagen auf Lampen
- Werbesegel

(10) Eine Befreiung wegen offenbar nicht beabsichtigter Härte kann erteilt werden, wenn bei Einhaltung einer zwingenden Satzungs Vorschrift das Grundbedürfnis nach angemessener Werbung nicht befriedigt wird, die künstlerische Eigenart und die städtebauliche Bedeutung des Gebäudes, des Straßen- und Platzbildes und das Stadtgefüge jedoch nicht beeinträchtigt wird.

§ 30 Genehmigungspflicht

Werbeanlagen, die nach § 69 Abs. 1 Nr. 43 LBO genehmigungsfrei sind, bedürfen im Geltungsbereich der Satzung einer Baugenehmigung (§ 92 Abs. 2 LBO). Dies gilt auch für wechselnde Schriftwerbung an Schaufensterscheiben, für Werbefahnen und Spruchbänder. Für § 21 Schaufensterüberdeckungen (Markisen) gilt die Genehmigungspflicht sinngemäß.

§ 31 Warenautomaten, Schaukästen

(1) Je Gebäude darf nur ein Warenautomat an der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Seite angebracht werden. Das Anbringen von Automaten ist zulässig, wenn sie mit der Fassade des Anbringungsgebäudes

der Ortsbildpflege zu bringen. Die Festsetzung dient dazu, eine Überfrachtung und beeinträchtigende Anordnung zu verhindern. Separate Aufstellungen von Werbeanlagen verfremden das Ortsbild und dienen nicht der Erhaltung des räumlichen Gesamteindrucks.

Zu § 32

Mobile Außenterrassen sind nur während der Saison auf den Steinbrücken der in § 32 genannten Gebäude mit genehmigter Außengastronomie zugelassen.



und dessen direktem Nachbargebäude harmonisieren.

(2) Senkrechte oder waagerechte Architekturteile wie z.B. Gesimse, historische Bauteile, Zeichen oder Inschriften dürfen nicht verdeckt werden. Bei Fachwerkbauwerken ist die Anbringung innerhalb einzelner Gefache zulässig.

(3) Höhe und Breite dürfen 1 m nicht überschreiten. Sie dürfen nicht mehr als 0,20 m vor die Fassade treten.

(4) Warenautomaten und Schaukästen sind unabhängig von ihrer Größe genehmigungspflichtig. Hiervon ausgenommen sind Schaukästen für gastronomische Betriebe zum Aushang der Speise- und Getränkekarten neben den Hauseingängen und Schaukästen öffentlicher Institutionen, wenn sie nach Form, Farbe, Material und Maßstab das Gebäude, an dem sie angebracht sind, nicht beeinträchtigen.

§ 32 Mobile Außenterrassen

(1) Zur Steigerung der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt ist die Schaffung von zusätzlichen Außengastronomieflächen während der Saison (jeweils 01.04. bis 31.10. eines Jahres) auf den sogenannten Steinbrücken vor folgenden Gebäuden mit genehmigter Außengastronomie zulässig.

- Bahnhofstraße
- Am Markt
- Breite Straße
- Süderstraße.

Bei neuen zusätzlich zu errichtenden Außenterrassen ist eine vorherige Genehmigung der Denkmalschutzbehörde notwendig.

(2) Die zusätzlichen Außengastronomieflächen sind auf den sogenannten Steinbrücken in Form einer mobilen abbaubaren Außenterrasse in einer Tiefe von max. 3 m und einer max. Länge der bestehenden Gebäudefrontbreite zu errichten. Eine Überdachung sowie das Anbringen von Windschutzplanen ist nicht zulässig. Als Windschutz ist bis zur Höhe der Brüstung die Anbringung einer starren und durchsichtigen Konstruktion zulässig.

(3) Die tragende aus Einzelementen bestehende Metallkonstruktion wird mit einbetonierten Rohrhülsen im Boden verankert, die nach der Demontage oberflächenbündig zugedeckelt werden. Der Fußboden soll aus einem Holzbohlenbelag bestehen, das umschließende Metallgeländer mit ca. 0,90 Brüstungshöhe wird mit Metallstäben unterschiedlicher Stärke und Blumenkästen versehen. Die Farbe der Metallkonstruktion der Terrassen ist dem der Straßenbeleuchtung (Anthrazit) anzupassen. Die bauliche einheitliche Herstellung der Terrassenanlage, der Auf- bzw. Abbau vor und nach Beendigung der Saison erfolgt in direkter Abstimmung (Anzeigepflicht 10 Werktage vorher) mit der Stadt Burg auf Fehmarn. Nach Beendigung der Saison sind die Terrassen abzubauen.

(4) Die Möblierung der Außenterrassen incl. Sonnenschirme sowie die bauliche Anlage selbst ist frei von Werbung einheitlich in Farbe, Form und Material aufeinander abzustimmen und bedarf der Zustimmung der Stadt Fehmarn.

(5) Eine zusätzliche Beleuchtung der Außenterrassen ist nicht zulässig.

Teil V Schlussbestimmungen

§ 33 Ausnahmen und Befreiungen

(1) Von den Bestimmungen dieser Satzung kann eine Befreiung erteilt werden, wenn

1. Gründe des Wohls der Allgemeinheit die Befreiung erfordern oder
2. städtebauliche Gründe die Abweichung von den Bestimmungen verlangen oder
3. das Festhalten an den Bestimmungen dieser Satzung zu einer offenbar nicht beabsichtigten Härte für den Bauherrn führen würde oder
4. Ziele dieser Satzung nicht entgegenstehen.

(2) Über Ausnahmen und Befreiungen entscheidet gem. § 76 Abs. 5 LBO die untere Bauaufsicht im Einvernehmen mit der Stadt.

§ 34
Ordnungswidrigkeiten

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 4 einen nicht zulässigen Gebäudetypen verwendet,
2. entgegen § 12 die vorhandene Bauflucht nicht erfüllt,
3. entgegen § 14 und 15 nicht zulässige Dachformen, Dachdeckung, Dachaufbauten oder Dacheinschnitte verwendet,
4. entgegen §§ 16 bis 18 und 22 und 23 von den Vorgaben für die Fassade abweicht,
5. entgegen §§ 19 bis 21 von den Vorgaben für Fenster und Türen sowie Schaufenster und Schaufensterüberdeckungen abweicht,
6. entgegen §§ 25 bis 27 unzulässige bauliche Erweiterungen, Garagen sowie zusätzliche Bauteile verwendet,
7. entgegen § 28 von den Vorgaben für die Grundstücksfreiflächen abweicht,
8. entgegen §§ 29 bis 31 Werbeanlagen, Warenautomaten oder Schaukästen ohne die erforderliche Genehmigung errichtet,
9. entgegen § 32 von den Vorgaben für mobile Außenterrassen abweicht.

(2) Ordnungswidrig handelt auch, wer wider besseren Wissen unrichtige Angaben macht oder unrichtige Pläne oder Unterlagen vorlegt, um einen nach dieser Satzung möglichen Verwaltungsakt zu erwirken oder zu verhindern.

(3) Die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach den Absätzen 1 und 2 richtet sich nach § 90 LBO.

§ 35
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung der Stadt Burg auf Fehmarn für den Innenstadtbereich vom 24. Januar 1990 außer Kraft. Die vor In-Kraft-Treten dieser Satzung eingeleiteten Verfahren sind nach den bisherigen Vorschriften weiterzuführen.

Fehmarn, den 30. März 2009

Stadt Fehmarn
Der Bürgermeister

(Siegel)

.....
Otto-Uwe Schmiedt
(Bürgermeister)

Bekanntmachung in den Lübecker Nachrichten am: 07.04.2009

Bekanntmachung im Fehmarnschen Tageblatt am: 04.04.2009

Die Gestaltungssatzung der historischen Altstadt im Stadtteil Burg auf Fehmarn tritt somit am 08.04.2009 in Kraft.