

S a t z u n g
der Stadt Flensburg über besondere Anforderungen
an bauliche Anlagen sowie Werbeanlagen
(Gestaltungssatzung)
Neustadt

Aufgrund von § 84 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Landesbauordnung 2009 für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Ratsversammlung am 13.02.2014 die folgende Baugestaltungssatzung erlassen:

Die Satzung dient dem Ziel, das städtebauliche Erscheinungsbild des überwiegend in der Zeit von ca. 1780 bis 1918 entstandenen Stadtteils Neustadt in den prägenden architektonischen Einzelheiten zu bewahren und wieder herzustellen. Der Stadtteil Neustadt hat für die Stadt Flensburg eine lange bedeutungsvolle Geschichte seit der Aufhebung des Bauverbots 1778. Die Bebauung umfasst verschiedene Bautypen und Stilformen der Entstehungszeit vom zweigeschossigen Arbeiterwohnhaus mit einfacher Fassade über eine zwei- bis viergeschossige Mietshausbauung bis zu großbürgerlichen Mietwohnhäusern und Gewerbebauten aus der Entstehungszeit der Neustadt. Ganze Straßenzüge haben sich in der einheitlichen Prägung der Entstehungszeit erhalten.

Inhaltsübersicht:

Teil I: Allgemeine Vorschriften

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Teil II: Gestaltung baulicher Anlagen

§ 2 Allgemeine Anforderungen

§ 3 Baukörper

§ 4 Fassaden

§ 5 Türen

§ 6 Fenster

§ 7 Dächer

§ 8 Antennen

Teil III: Gestaltung von Werbeanlagen

§ 9 Verfahren; Allgemeine Anforderungen

§ 10 Anbringung und Größe

Teil IV: Ordnungswidrigkeiten und Schlussvorschriften

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

§ 12 Inkrafttreten

Teil I
Allgemeine Vorschriften

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für alle vom öffentlichen Verkehrsraum einzusehenden Teile der baulichen Anlagen sowie Werbeanlagen, soweit sie sich auf Grundstücken befinden, welche an die nachfolgend aufgeführten Straßen grenzen. Bei Eckgrundstücken gilt diese Satzung für die gesamte bauliche Anlage der Eckbebauung.
- (2) Örtlicher Geltungsbereich: An der Bergmühle, Apenrader Straße (1-107 / 2-148), Batteriestraße (nördliche Seite 1-17), Bauer Landstraße (1-35 / 2-28), Duburger Straße (nordwestliche Seite 8-22), Eckener Straße 36, 38, Falkenstraße, Finkenstraße, Gasstraße (4-14), Harrisleer Straße, Junkerhohlweg, Lerchenstraße, Lindenallee, Meiereistraße 1, 3, 5, 7, Michelsenstraße (westliche Seite 1-7), Möwenstraße, Neustadt (südwestliche Seite ab Nr. 25, nordöstliche Seite ab Nr. 30), Schulgasse, Schwalbenstraße, Schwarzentel (nördliche Seite), Spechtstraße, Steinstraße, Stiftstraße 1, 3, Taubenstraße, Terrassenstraße, Turnerberg, Vereinsstraße, Werftstraße (westliche Seite 1-25)

Teil II
Gestaltung baulicher Anlagen

§ 2 Allgemeine Anforderungen

Neubauten und bauliche Veränderungen sind nach Maßgabe der §§ 3 - 8 zu gestalten. Sie müssen sich insbesondere nach Stellung, Größe, Dachform und Gestaltung, nach Bauart und Baustoff, Maßstab, Form und Farbgebung in die Eigenart des Straßenraumes und des Gebäudes einfügen. Anforderungen, die sich aus dem Denkmalschutzgesetz in der jeweils gültigen Fassung ergeben bleiben unberührt.

§ 3 Baukörper

Die bisherige Straßenflucht ist als Grundlinie der Fassadenebene einzuhalten. Erker und Balkone dürfen bis zu 1,5 m vortreten, wenn die Grundlinie auf mindestens der Hälfte der Fassadenbreite eingehalten wird.

§ 4 Fassaden

- (1) Fassaden müssen durch Tür- bzw. Fensteröffnungen gegliedert werden. Der Anteil dieser Öffnungen an der Gesamtfläche einer Fassade soll zwischen 20 und 50 % liegen.
- (2) Für die Fassaden ist die Verwendung von Material mit spiegelnder oder glänzender Oberfläche, insbesondere Reflektionsglas, glasierter Keramik, poliertem oder geschliffenem Werkstein, unzulässig.
- (3) Bei der Erneuerung oder dem Umbau von Fassaden ist das ursprüngliche Fassadenmaterial beizubehalten bzw. wieder herzustellen. Wesentliche Gliederungselemente der Fassade dürfen dabei nicht verdeckt werden. Durch Maßnahmen der Wärmedämmung darf das Fassadenbild nicht beeinträchtigt werden.
- (4) Das Verdecken der bestehenden Fassaden der in Anlage A aufgeführten Gebäude mit zusätzlichen Außenwandverkleidungen wie z.B. Dämmelementen ist unzulässig.

§ 5 Türen

Vorhandene Originaltüren sollen erhalten werden. Wenn dies nicht möglich ist, muss eine neue Tür die Gestaltung der ursprünglichen Tür aufnehmen. Hierbei sind mindestens Material, Aufteilung und Anzahl der Flügel der ursprünglichen Tür zu übernehmen.

§ 6 Fenster

- (1) Bei baulichen Veränderungen ist die Erdgeschosszone aus der Gesamtfassade zu entwickeln und hat sich dieser unterzuordnen.
- (2) Die Fenster bestehender Gebäude sind ein wesentlicher Bestandteil der historischen Architektur. Für die in den Anlagen A und B angeführten Grundstücke sind deshalb zusätzlich die Anforderungen der Absätze 3 und 4 zu erfüllen.
- (3) Die in Anlage A angeführten Gebäude sind Kulturdenkmäler des Denkmalschutzgesetzes und besonders erhaltenswerte Gebäude. Können Fenster dieser Gebäude nicht im Original erhalten werden, so sind bei ihrer Erneuerung Material, Größe, Anzahl und Aufteilung der Flügel sowie Sprosseneinteilungen der Originalfenster zu übernehmen. Fenstersprossen müssen mindestens 10 mm vor die Ebene der Glasscheiben vortreten und dürfen max. 30 mm breit sein.
- (4) Bei Fenstererneuerungen an den in Anlage B angeführten Gebäuden sind folgende Mindestanforderungen zu beachten:
 - a) Fensteröffnungen mit einer größeren Breite als 0,8 m sind symmetrisch zweiflügelig auszubilden. Bei einer Breite über 1,4 m sind drei Flügel nebeneinander anzuordnen.
 - b) Fensteröffnungen mit einer größeren Höhe als 1,5 m müssen durch einen Kämpfer unterteilt werden, der ungefähr in der oberen Drittelslinie anzuordnen ist.
 - c) Fenstersprossen müssen mindestens 10 mm vor die Ebene der Glasscheiben vortreten und dürfen max. 30 mm breit sein.

§ 7 Dächer

- (1) Es sind Satteldächer oder verwandte Dachformen wie Mansarddächer vorzusehen. Ein geschoßweiser Rücksprung der Fassade im Dachbereich ist unzulässig.
- (2) Die Dachneigung muss mind. 30° betragen. Bei Mansarddächern muss die Dachneigung für die obere Dachfläche eine Neigung von mind. 15° betragen. Für untergeordnete (Neben-) Dächer können Neigungen unter 30° zugelassen werden, wenn die für das Stadtbild typische Satteldachlandschaft nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Die Summe der Länge von Dachaufbauten und -einschnitten darf die Hälfte der Traufänge nicht überschreiten. Zu den seitlichen Grenzen ist unter Beachtung der Gebäudeachsen ein Abstand von mind. 1 m einzuhalten.
- (4) In der Dachschräge gemessen muss die Hauptdachfläche zwischen First und Dachfläche einer Schleppeggaube sowie zwischen Traufe und Gaube oder Dacheinschnitt mind. 1 m breit sein.
- (5) Für die Eindeckung der Dächer mit mind. 15°-Neigung sind Ziegel, Pfannen oder Schiefer zu verwenden. Für die Eindeckung von Dachgauben, Erkern, Türmen usw. kann auch ein anderes hartes Bedachungsmaterial zugelassen werden.

§ 8 Antennen

- (1) Antennen aller Art zum Empfang von Rundfunk, Fernsehen u. a. Medien dürfen nur an vom Straßenraum nicht einsehbaren Fassadenflächen bzw. innerhalb von Gebäuden installiert werden.
- (2) Antennen dürfen ausnahmsweise an vom Straßenraum einsehbaren Fassaden angebracht werden, wenn sonst ein einwandfreier Empfang nicht möglich ist und insbesondere durch die Wahl des Anbringungsortes das Ortsbild nicht beeinträchtigt wird.

Teil III Gestaltung von Werbeanlagen

§ 9 Verfahren; Allgemeine Anforderungen

Im Geltungsbereich dieser Satzung bedürfen auch die Werbeanlagen einer Genehmigung, die nach der Landesbauordnung (LBO) in der jeweils gültigen Fassung verfahrensfrei sind.

§ 10 Anbringung und Größe

- (1) Werbeanlagen müssen sich in das Straßen- und Hausbild einfügen. Sie dürfen max. 2 qm pro Fassadeneinheit groß sein und sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. Wesentliche Gliederungselemente der Fassade dürfen weder verdeckt noch überschritten werden. Die Grundfläche einer Werbeanlage, ihre Buchstaben und Zeichen sollen in Proportion, Plastizität, Gliederung und Farbe im Einklang mit der Gesamtfassade stehen.
- (2) Werbeanlagen sind nur unterhalb der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses und nur bis zu einer Höhe von 5 m über dem Straßenniveau zulässig. Ist die Anbringung gem. Satz 1 nicht möglich, weil bei Erlass dieser Satzung bestehende Bauteile dies verhindern, so ist eine Werbeanlage auch bis zur Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses, höchstens bis zu 8 m über dem Straßenniveau, zulässig.
- (3) Von innen beleuchtete Werbeschilder sind zulässig, wenn nur die Buchstaben der Namen und Werbeschriftzüge leuchten.
- (4) Je Grundstücksseite ist ein Auslegeschild zulässig, das bis zu 1 m über die Fassadenebene hinausreicht und nicht höher als 1 m ist.

Teil IV Ordnungswidrigkeiten und Schlussvorschriften

§ 11 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig gem. § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO 2009 handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen Gestaltungsvorschrift der Teile II und III zuwiderhandelt, insbesondere wer

1. Fassaden abweichend von den Anforderungen der §§ 2 und 4 ändert oder erneuert,
2. Türen oder Fenster abweichend von den Anforderungen der §§ 5 und 6 ändert oder erneuert,
3. Schaufensterzonen in Abweichung zu dem § 2 ändert,
4. entgegen §4 Abs. 4 Außenwandverkleidungen anbringt
5. Antennen abweichend von § 8 anbringt
6. bei baulichen Maßnahmen Materialien entgegen den Anforderungen des § 4 verwendet,
7. eine Werbeanlage ohne die erforderliche Genehmigung oder abweichend von den Gestaltungsvorschriften des Teils III dieser Satzung errichtet oder ändert.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO 2009 mit einer Geldbuße bis zu 500.000,- € geahndet werden.

§12 Abweichungen

Abweichungen von Vorschriften dieser Satzung können gemäß der Landesbauordnung in der jeweils gültigen Fassung zugelassen werden. Sie sind gesondert schriftlich zu beantragen und begründen.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Baugestaltungssatzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Ausgefertigt: Flensburg, 15.02.2014

Gez. Simon Faber

(L.S.)

Oberbürgermeister

Anlage A

An der Bergmühle 5, Apenrader Straße 1, 2, 3, 5, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 17, 19, 21, 22, 23, 27, 28, 29, 31, 32, 33, 34, 35, 36, 37, 39, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 61, 62, 63, 65, 67, 68, 69, 70, 72, 74, 76, 78, 79, 80, 82, 84, 86, 88, 90, 92, 94, 96, 98, 100, 102, 104, 106, 108, 110, 112, 114, 116, 118, 120, 122, 124, 126, 128, 130, 132, 134, 136, Batte-riestraße 3, Bauer Landstraße 1, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 15, 17, 18, 19, 21, 25, 27, Duburger Straße 10-12, 14, 18, 20, 22, Eckener Straße 36, 38, Gasstraße 8, Harrisleer Straße 1, 2, 4, 5, 7, 9a/b, 18, 20, 22, 27, 29, 31, 33, 35, 39, 41, 43, 43a, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 52a, 53, 55, 56, 57, 58, 60, 62, 63, 65, 67, 68, 69, 70, 71, 72, 74, 78, 80, 82, 83, 86, 87, 93, 95, Junkerhohlweg 2, 4, 6, 9, 17, 19, 21, 23, 24, 26, 28, 30, 32, 34, Lerchenstraße 3, 4, 5, 6, Lindental 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, Neustadt 34, 36, 38, 41, 42, 44, 46, 47, 51, 53, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 62, 64, 71, Schulgasse 4, 5, 6, 7, 8, 10, Schwalbenstraße 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 25, 27, Schwarzenal 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17, Spechtstraße 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, Steinstraße 2, Stiftstraße 1, 3, Taubenstraße 6, Terrassenstraße 4, 5, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, Turnerberg 3, 4, 5, 6, 14, 16, Vereinsstraße 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24, 25, 26, 27, 28, 29, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43, 45, 47

Anlage B

Amselfstraße 2, 4, 6, 8, 10, Apenrader Straße 30, 38, 42, 44, 46, 58, 59, 60, 64, Bauer Landstraße 4, 14, 16, 26, 35, Duburger Straße 16, Falkenstraße 14, 16, Gasstraße 4, 6, Harrisleer Straße 3, 19, 21, 23, 25, 26, 28, 30, 32, 34, 36, 37, 38, 40, 42, 51, 52, 54, 59, 61, 64, 66, 76, 79, 81, 84, 85, 88, 89, 90, 91, 92, 94, 96, 97, 99, 101, 103, 105, 107, 109, 111, Junkerhohlweg 8, 10, 11, 14, 16, 18, 20, 25, 36, 38, 40, Meiereistraße 1, 3, 5, 7, Neustadt 40, 43, 45, 48, 49, 50, 51a, 52, 54, 61, 63, 65, 67, 69, Schwalbenstraße 24, 26, 28, 29, 30, 31, 32, 34, Steinstraße 5, 6, 7, 8, 9, Taubenstraße 3, 4, 5, Turnerberg 8, 10, 12, Werftstraße 1, 3, 5, 7, 25