

Gestaltungssatzung
der Stadt Wilster
für den Innenstadtbereich

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes des historischen Stadtkerns von Wilster, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund des § 82 Abs. 1 Nr. 2 und 4 sowie Abs. 5 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung am 25. MAI 1989 und mit Genehmigung des Innenministers vom 31. AUG. 1989 folgende Gestaltungssatzung erlassen:

§ 1 - Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Diese Satzung gilt für die Grundstücke im Bereich Am Markt, Op de Götten, Deichstraße, Zingelstraße, Burger Straße und Kohlmarkt.
- (2) Der örtliche Geltungsbereich ist im anliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

§ 2 - Baukörper

- (1) Zur Wahrung des geschlossenen Straßenraumes mit der durch die Brandgangzäsuren gekennzeichneten besonderen Bauweise soll die Bauflucht auf der gesamten Fassadenbreite entsprechend der Darstellung in dem anliegenden Plan, der Bestandteil dieser Satzung ist, eingehalten werden.
- (2) Bei traufständigen Gebäuden darf die Fassade der Traufseite an der öffentlichen Verkehrsfläche in nachstehenden Straßenzügen folgende Breite nicht überschreiten:

-Op de Götten	20,00 m
-Am Markt	15,00 m
-Burger Straße, Kohlmarkt, Deichstraße	14,00 m
-Zingelstraße	12,00 m,

Bei giebelständigen Gebäuden darf die Fassade an der öffentlichen Verkehrsfläche in nachstehenden Straßenzügen folgende Breite nicht überschreiten:

-Am Markt, Kohlmarkt	11,00 m
-Burger Straße, Deichstraße	
bei eingeschossigen Gebäuden	12,00 m
bei zweigeschossigen Gebäuden	9,00 m
-Zingelstraße	
bei eingeschossigen Gebäuden	10,00 m
bei zweigeschossigen Gebäuden	9,00 m.

- (3) Wird bei Neubauten die zulässige Fassadenbreite überschritten, so muß die Fassade durch Vertikalzäsuren gegliedert werden. Diese Vertikalzäsuren müssen als eine in allen Geschossen optisch gleichermaßen wirksame Zäsur von 1,00 m Tiefe und mind. 0,60 m Breite ausgebildet werden. Bei giebelständigen Gebäuden sind parallel zur öffentlichen Verkehrsfläche am Giebel verlaufende zusätzliche Pultdächer unzulässig.
- (4) Die Traufhöhe der Gebäude darf, gemessen über Fahrbahnoberkante, in nachstehenden Straßenzügen folgende Maße nicht überschreiten:
- | | |
|--|---------|
| -Am Markt im Bereich des Kirchturmes
(beidseitig Einmündung Op de Götten bis
zur Sonninstraße) | 10,00 m |
| Übrige Marktseiten | 8,50 m |
| -Bürger Straße, Kohlmarkt, Op de Götten | 8,00 m |
| -Deichstraße | 7,00 m |
| -Zingelstraße | 6,00 m. |

§ 3 - Dachausbildung

- (1) Bei traufständigen Gebäuden sind nur Satteldächer und Krüppelwalm-dächer mit einer Dachneigung von mindestens 45° und bei giebelständigen Gebäuden nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 48° zulässig. Hiervon ausgenommen sind Mansarddächer mit einer Neigung von mindestens 60° in der Bürger Straße, Am Markt, im Kohlmarkt und in der Deichstraße, soweit sie für den Bestand nachweisbar sind.
- (2) Für untergeordnete Nebenanlagen in rückwärtigen Grundstücksteilen sind ausnahmsweise andere Dachformen und -neigungen zulässig. Sofern die Gebäude vom öffentlichen Straßenraum einzusehen sind, darf die Dachneigung nicht weniger als 25° betragen.
- (3) Als Dacheindeckungsmaterial sind rote Dachpfannen in S-Form vorgeschrieben; soweit für den Bestand nachweisbar, sind auch Eindeckungen aus Schiefer zulässig. Für die Mansarddächer ist eine Schiefereindeckung zulässig. Für die Dachanschlüsse zwischen verschiedenen Firstrichtungen und Dachformen sowie Sonderbauteile, wie Erker, sind Abweichungen in Zink- oder Kupfer und Schiefereindeckungen zulässig.
- (4) Dachgaupen auf geneigten Flächen müssen von den Giebeln mindestens 2,00 m Abstand halten. Dachgaupen müssen in Ausbildung, Proportion und Gliederung auf die Fensterachsen der darunterliegenden Fassade bezogen sein. Dachgaupen dürfen in ihren äußeren Abmessungen die Maße 1,40 m Breite und 1,60 m Höhe nicht überschreiten. Die Summe der Gaupenbreiten ist je Dachseite auf 40 vom Hundert der Gebäudelänge zu beschränken. Die Dachfläche vor Gaupen darf das Maß von drei Reihen Dachpfannen nicht unterschreiten, wobei Dachpfannen von Dachüberständen nicht mitzurechnen sind. Es gilt der Gebäudeschnittpunkt Fassade/Dacheindeckung. Bei Gebäuden mit Drempel müssen vor der Dachgaupe mindestens drei Dachpfannenreihen bis zur Traufe vorhanden sein. Dacheinschnitte sind nur auf der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite zulässig.

- (5) Antennen für Rundfunk, Fernsehen und alle Kommunikationstechniken sind unter Dach zu installieren. Ist in diesem Falle der Empfang nur eingeschränkt möglich, sind Antennen auch auf dem Dach, bei traufständigen Gebäuden mindestens 2,00 m hinter dem First, bei giebelständigen Gebäuden mindestens 6,00 m von der Straßenfassade entfernt, zulässig.
- (6) Dachflächenfenster sind bei traufständigen Gebäuden nur auf der der öffentlichen Verkehrsfläche abgewandten Dachseite zulässig. Bei giebelständigen Gebäuden sind Dachflächenfenster nur im Bereich der hinteren Dachhälfte, mindestens 6,00 m von der Straßenfassade entfernt, zulässig.

§ 4 - Fassadengliederung

- (1) Giebelständige Gebäude sind in der Straßenfassade, bezogen auf die Mittelachse, symmetrisch als Lochfassade auszubilden.
- (2) Bei traufständigen Gebäuden ist die Straßenfassade als Lochfassade auszubilden. Die Fensterachsen von übereinanderliegenden Geschossen sind aufeinander zu beziehen. Die Achsabstände müssen gleich sein. Bei mehr als drei Achsen ist eine Rhythmisierung oder Zusammenfassung der Fensterachsen zu Gruppen zulässig.

§ 5 - Material

- (1) Außenwände sind in Sichtmauerwerk in rotem bis rotbraunem Farbton mit heller, bündiger Verfugung auszuführen oder hell verputzt bzw. geschlämmt herzustellen. Erd- und Obergeschosse sind materialeinheitlich herzustellen.
- (2) Polierter oder geschliffener Werkstein, glasierte Keramikplatten, Mosaik, Putze mit Oberflächenmuster sowie Verkleidungen aus Beton, Metall, Bitumen, Glas, Zementplatten, Kunststoffen oder Holzwerkstoffen sind nicht zulässig. Seitliche Brettergiebel sind zulässig, wenn sie für den Bestand nachweisbar sind.
- (3) Stürze oder Fenstersohlbänke aus Naturstein sind zulässig. Sockel sind in Naturstein oder Sichtmauerwerk auszuführen. Zementputze oder Bitumenanstriche sind nur zulässig, wenn sie für den Bestand nachweisbar sind. Treppenstufen vor Hauseingängen sind in Naturstein oder entsprechenden Klinkerrollschichten auszuführen.
- (4) Fachwerkkonstruktionen sind in Holz auszuführen und auszufachen. Für Holzfachwerke sind Anstriche oder Holzschutzmittel in dunkelbraunen Farbtönen zu verwenden. Geschnitzte Fachwerkteile können farblich abgesetzt werden.

- (5) Verputzte oder geschlämmte Wandflächen sind nur in matter Oberfläche in hellen, lichten Farbtönen auszuführen, die den mittleren bis hohen Hellbezugswerten, Helligkeitsstufen oder Helligkeitskennzeichnungen des Farbsystems (z.B. DIN 6164 Deutsches Institut für Normen, Beuth-Verlag, Burggrafenstr. 4, 1000 Berlin) entsprechen.
- (6) Innerhalb einer Straßenfassade sollen für den Fassadenanstrich nur Farben aus einem Farbtonbereich verwendet werden. Fassadenteile, die der Gliederung oder Plastizität dienen, können farblich abgesetzt werden.

§ 6 - Fenster

- (1) Fenster müssen stehende Proportionen aufweisen. Durchlaufende Fensterbänder sind unzulässig. Die Pfeilerbreite zwischen zwei Fenstern muß bei Mauerwerksbauten mindestens 50 cm, bei Putzbauten mindestens 30 cm betragen und bei Fachwerkbauten entsprechend der Holzständerbreite ausgeführt werden. Bei Fachwerkhäusern sind Fenster ohne Veränderungen des konstruktiven Rasters anzuordnen.
- (2) Fenster im Obergeschoß sowie im Erdgeschoß, sofern es sich dort nicht um Schaufenster handelt, mit Scheibengrößen mit mehr als $1,00 \text{ m}^2$ müssen symmetrisch durch Fenstersprossen gegliedert sein.
- (3) Erdgeschoßöffnungen dürfen in ihrer Breite das eineinhalbfache der Öffnungen des darüberliegenden Geschosses nicht überschreiten.
- (4) Die ungegliederte Breite der Schaufenster darf 2,00 m nicht überschreiten. Wenn die Höhe der Schaufensterstürze 2,50 m, gemessen von Gehsteigoberkante, übersteigt, müssen die Schaufenster durch unterteilte Oberlichter gegliedert werden, wobei die Scheibengröße der Oberlichter höchstens $0,50 \text{ m}^2$ betragen darf. Die Schaufensterachsen bzw. die Schaufenstergliederung müssen auf die Fensterachsen der darüberliegenden Geschosse bezogen sein.
- (5) Fensterrahmen und -flügel aus Metall sind mit einem deckenden Farbanstrich zu versehen.

§ 7 - Vorkragende Bauteile

- (1) Balkone zu öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig. Das gleiche gilt für Loggien in der Straßenfassade, sofern sie nicht durch symmetrisch angebrachte Stützen oder ähnliche Elemente in gleichem Abstand wie die Fensteröffnungen unterteilt werden.
- (2) Kragplatten über Schaufenstern sowie von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbare Rollädenkästen und Eingangsüberdachungen sind unzulässig.

§ 8 - Werbeanlagen und Warenautomaten

- (1) Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, daß sie durch Größe, Form und Farbe den Gesamteindruck der Einzelfassaden sowie den der Abfolge der Straßenfassaden nicht beeinträchtigen.
- (2) Werbeanlagen sind waagrecht anzuordnen. Ihre Fläche ist wie folgt je Stätte der Leistung zu begrenzen:

-Am Markt, Burger Straße 1,50 m² je 6,00 m Fassadenlänge
-Kohlmarkt, Deichstraße,
 Zingelstraße, Op de Götten 1,00 m² je 6,00 m Fassadenlänge
- (3) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß und den Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses zu begrenzen. Wichtige Gliederungselemente des Gebäudes sowie Fensteröffnungen dürfen nicht überschritten werden. Von Bauteilen, wie Gesimsen, Pilastern, Sohlbänken, Laibungen und Stürzen ist ein Mindestabstand von 0,30 m einzuhalten. Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,30 m in die öffentlichen Verkehrsflächen hineinragen. Ausgenommen hiervon sind Werbeanlagen für Apotheken, für das Beherbergungsgewerbe sowie handwerklich gestaltete Berufsschilder.
- (4) Werbeanlagen müssen an der Stätte der Leistung angebracht sein, jedoch ist nur eine Werbeanlage je Stätte der Leistung zulässig.
- (5) Selbstleuchtende Werbeschriftzüge sind nur in der Form von Einzelbuchstaben zulässig. Eine aus mehreren Teilen bestehende Werbeanlage muß einheitlich gestaltet werden. Selbstleuchtende würfelförmige, umlaufend beschriftete Werbeträger sowie beschriftete Leuchtflächen, Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Das Übermalen von Fenstern und Schaufenstern für dauernde Werbezwecke oder das ständige Verkleben und Plakatieren dieser Flächen ist nicht zulässig.
- (6) Warenautomaten sind in einer Fläche von höchstens 1,00 m² pro 6,00 m Fassadenlänge zugelassen.

§ 9 - Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wilster, den 30. SEP. 1989