Stadt Lauenburg/Elbe

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

Abteilung/Verfasser Stadtentwicklung und Ordnung Manuel, Christiane	Datum 01.04.2026	Vorlage-Nr.: 2026/101	öffentlich

Beratungsfolge	TOP	Sitzungstermin	Beratungs-ergebnis
Bau- und Planungsausschuss (BP)	7	13.04.2026	
Stadtvertretung		02.06.2026	

Neufassung der Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen für die Altstadt der Stadt Lauenburg/Elbe (Ortsgestaltungssatzung)

Beschlussentwurf:

1. Der Bau- und Planungsausschuss empfiehlt der Stadtvertretung den Entwurf der Neufassung der Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen für die Altstadt der Stadt Lauenburg/Elbe (Ortsgestaltungssatzung) in beiliegender Fassung zu beschließen.

2. Die Bürgerinnen und Bürger sind in Form einer Informationsveranstaltung erneut zu beteiligen.

3. Die Satzung ist gem. § 10 BauGB bekanntzumachen.

Finanzielle Auswirkungen:

Begründung:

Im Jahr 2017 hat sich der Bau- und Planungsausschuss mit dem Entwurf der Neufassung der Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen für die Altstadt der Stadt Lauenburg/Elbe (Ortsgestaltungssatzung) befasst.

Mit der damals eingebrachten Vorlage und dem Entwurf der Gestaltungssatzung in der Fassung vom 01.12.2012 war der Diskussionsprozess nicht beendet und ein abschließender Beschluss ist nicht gefasst worden. Nach Beratungen mit den Fraktionen und der Rückmeldungen der Bürgerinnen und Bürger aus der Beteiligung vom 17.01.2013 sollte eine erneute Befassung im Fachausschuss mit einer Empfehlung an die Stadtvertretung erfolgen.

Schon zum damaligen Zeitpunkt konnte mit der Denkmalschutzbehörde geklärt werden, dass sich die zukünftige Satzung ausschließlich auf den Denkmalbereich „Unterstadt Lauenburg“ gemäß Landesverordnung bezieht. Für verschiedene Bereiche wurden mit der Inkraftsetzung von Bebauungsplänen in der Oberstadt wie z. B. Bebauungsplan Nr. 93 „Östlicher Ortskern“ oder Bebauungsplan Nr. 98 „Fürstengarten“ die Ortsgestaltungssatzung bereits aufgehoben.

Im Jahr 2022 ist der Gesprächsfaden mit der Unteren Dankmalbehörde insbesondere im Hinblick auf den Einsatz von regenerativen Energien im Denkmalbereich erneut aufgenommen worden.

Seit Anfang 2025 wurde vom Land eine Praxishilfe, ein sog. Solarleitfaden, entwickelt, der Hinweise gibt, wie Eigentümerinnen und Eigentümer von Denkmalen ihr Gebäude zukünftig mit Wärme und Energie versorgen können. Hiermit sollen die Denkmale sinnvoll in die Klimaschutzstrategien einbezogen werden. Die Regelungen des Solarleitfadens wurden entsprechend der Beschlussfassung des Bau- und Planungsausschusses vom 08.12.2025 in den Satzungstext übernommen.

Nachdem die Stadtvertretung am 16.12.2025 erneut über den Entwurf diskutiert hat, wurde die Beschlussvorlage in den Bau- und Planungsausschuss zurückverwiesen. Dieser hat darüber beraten, dass keine umfangreiche Bürgerbeteiligung durchzuführen ist, sondern die Bürgerinnen und Bürger in Form einer Informationsveranstaltung zu beteiligen sind.

B r a c k m a n n
Bürgermeister

Anlagen

L Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen
in der Stadt Lauenburg / Elbe (Ortsgestaltungssatzung)
vom …….

Präambel

Zum Schutze und zur zukünftigen Gestaltungen des historischen Stadtkerns von Lauenburg/Elbe, welcher von besonderer geschichtlicher, architektonischer, städtebaulicher und landschaftlicher Bedeutung für den norddeutschen Raum ist, wird aufgrund des § 84 Abs. 1 der Landebauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom …….. folgende Satzung erlassen:

Entwurfsfassung (Stand: 01.04.2026)

I Örtlicher Geltungsbereich

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung entspricht dem Denkmalbereich „Unterstadt Lauenburg“ gemäß Landesverordnung vom 3. Januar 2002 (GVOBl. 2002, S. 8). Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Plan (Anlage 1) gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

Begründung

Der Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung umfasst den Bereich der historischen Unterstadt Lauenburgs. Sie gilt für die an die Elbstraße (bis Hausnr. 149), Grünstraße (bis Hausnr. 14), Neustadt, Hunnenburg, Graben, Hohler Weg (bis Hausnr. 39) und Kirchplatz angrenzenden Grundstücke.

Die Unterstadt stellt in Schleswig-Holstein ein einmaliges Denkmalensemble dar und ist von besonderer historischer und städtebaulicher Bedeutung. Sie konnte ihr historisches Erscheinungsbild in einer bemerkenswerten Geschlossenheit bewahren. Der mittelalterliche und spätmittelalterliche Stadtgrundriss mit der zur Elbe parallel verlaufenden Elbstraße und den auf das Hochplateau führenden Seitentäler ist noch immer wahrnehmbar. Entlang dieser Straßen konzentrieren sich die kulturhistorisch bedeutsamen Gebäude. Beim vorwiegenden Teil dieser Gebäude handelt es sich noch immer um Fachwerkbauten vom letzten viertel des 16. Jahrhunderts bis zum frühen 19. Jahrhundert.

Mit der vorliegenden Ortsgestaltungssatzung soll dieses reiche kulturelle Erbe mit den Fassaden aus rot bis rotbraunem Sichtmauerwerk, der charakteristischen Dachlandschaft sowie der schmalen Parzellenstruktur erhalten und behutsam weiterentwickelt werden.

Die Bedeutung der Unterstadt Lauenburg in der Schleswig-holsteinischen Denkmaltopographie wird durch die Unterschutzstellung als Denkmalbereich durch die Landesverordnung vom 3. Januar 2002 (GVOBl. 2002, S. 8) deutlich. „Lauenburgs Unterstadt kommt dank der Geschlossenheit des durch zahlreiche Baudenkmale und erhaltenswerte Gebäudegruppen dargestellten historischen Gefüges und der eindrucksvollen Beziehung zum Landschaftsraum der Niedereibe der Rang eines Stadtdenkmals von besonderer geschichtlicher, städtebaulicher und die Kulturlandschaft prägender Bedeutung zu. Aus diesem Grunde ist sie besonders erhaltens- und schützenswert“ (Begründung zur Landesverordnung über den Denkmalbereich „Unterstadt Lauenburg“.)

II Bauliche Durchbildung

§ 2 Allgemeine Anforderungen

1. **Neubauten und bauliche Veränderungen sowie Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen müssen sich nach Maßgabe der §§ 3 bis 14 insbesondere hinsichtlich Gebäude- und Dachform, Größe und Proportionen, Ausbildung der Fassaden, Oberflächenstruktur, Farbgebung und Dachdeckung in den Ensemblecharakter des historischen Ortsbildes von Lauenburg einfügen, ohne dass die gestalterische Individualität verloren geht.**
2. **Die Vorschriften des Schleswig-Holsteinischen Denkmalschutzgesetzes sowie die Erhaltungsatzung in den jeweils gültigen Fassungen bleiben von den Regelungen der Ortsgestaltungssatzung unberührt. Die Bestimmungen des Denkmalschutzes können über die Anforderungen nach der Satzung hinausgehen.**

Begründung

Zu 1: Durch die Festsetzungen der Gestaltungssatzung soll die über Jahrhunderte entstandene lebendige Vielfalt des Stadtbildes der Lauenburger Altstadt, die sich im Rahmen begrenzter handwerklicher Techniken und der Beschränkung auf wenige örtliche Baumaterialien entwickelt hat, erhalten werden. Veränderungen sollen in diesem vorgegebenen Rahmen möglich bleiben, Um- und Neubauten, die diesen Rahmen sprengen, sowie Verunstaltungen historischer Bauten sollen jedoch unterbunden werden.

Zu 2: Alle der in der Unterstadt vorhandenen Gebäude und Grundstücke unterliegen auf Grund ihrer bauhistorischen Bedeutung zusätzlich auch dem Denkmalschutzrecht. Bei baulichen Veränderungen an diesen Gebäuden sind somit nicht nur die Regelungen der Gestaltungssatzung einzuhalten, sondern sie unterliegen zudem einer denkmalrechtlichen Genehmigung der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg. Der Erhalt und Schutz der unter Denkmalschutz stehenden Gebäudesubstanz erfordert in vielen Fällen weitergehende Anforderungen an bauliche Veränderungen.

Der gesamte Altstadtkern Lauenburgs und somit der Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung ist als archäologisches Interessengebiet eingestuft. Vorhaben in Böden bedürfen daher der Anzeige bei der oberen Denkmalschutzbehörde (Archäologisches Landesamt Schleswig-Holstein).

Die Regelungen der Erhaltungssatzung haben neben der Gestaltungssatzung Bestand, da sie durch den Genehmigungsvorbehalt beim Abbruch, dem Umbau oder der Änderung von baulichen Anlagen ein zusätzlich sinnvolles Instrumentarium zum Erhalt der vorhandenen städtebaulichen Struktur darstellt.

§ 3 Baukörper

1. **Bei der Schließung von Baulücken ist die historische Bauflucht einzuhalten, Obergeschosse dürfen bis zu maximal 40 cm vorspringen, soweit es der Verlauf der Verkehrsfläche zulässt.**
2. **Bestehende Brand- und Traufgassen dürfen nicht überbaut werden. Beim Neubau von Gebäuden an bereits überbauten Traufgassen sind diese wieder herzustellen oder deren ursprüngliche optische Wirkung dadurch herzustellen, dass der Baukörper einschließlich seines Daches im Bereich der ehemaligen Traufgasse um mindestens 60 cm hinter die vorhandene Bauflucht zurücktritt.**
3. **Neubauten, die mehrere Parzellen überbauen, sind so zu gestalten, dass die historische Parzellenstruktur in der Fassadengestaltung wiederzuerkennen ist.**
4. **Die vorhandene Firstrichtung ist bei Neu- und Umbauten beizubehalten.**

Begründung

Zu 1: Die Straßenzüge sind durch eine historische Bauflucht geprägt. Bei der Bebauung einer Baulücke ist diese Bauflucht wieder aufzunehmen, um die ursprüngliche Fassadenabwicklung wieder herzustellen. Das Vorspringen des Gebäudes in den Obergeschossen ist ein typisches Element der Fachwerkarchitektur. So konnte ohne Beanspruchung von mehr Grundstücksfläche in der dichtbesiedelten Altstadt mehr Wohn- und Lagerfläche geschaffen werden. Dieses Element kann bei einer Neubebauung von Grundstücken aufgenommen werden.

Zu 2: Die vorhandenen Traufgassen prägen noch immer das Bild der Unterstadt. Traufgassen sind schmale Gebäudeabstände, ursprünglich zwischen alle Fachwerkgebäuden, die der Pflege und Reparatur der seitlichen Außenwände dienten. Sie sind ein typisches Merkmal der historischen Siedlungsstruktur. Aus diesem Grund sind sie zu erhalten und dürfen nicht überbaut werden. An den Stellen, an denen Traufgassen überbaut worden sind, soll bei einer baulichen Erneuerung die Chance genutzt werden, die Traufgassen wieder herzustellen. Wenn dies nicht möglich ist, dann muss zumindest die optische Wirkung der Traufgasse wieder hergestellt werden, in dem der Baukörper um 60 cm zurücktritt.

Zu 3: Wie in den meisten historischen Altstädten, so ist die städtebauliche Struktur auch in der Lauenburger Unterstadt durch sehr schmale Parzellen geprägt. Hieraus resultiert die vorwiegende Giebelständigkeit der Gebäude.

Diese historische Kleinteiligkeit der Fassadenabwicklung muss bei Neubauten, die über mehrere Parzellen errichtet werden, in der Fassadengestaltung ablesbar sein. Durch diese Gliederung kann ein Neubau gut in die vorhandene Struktur eingebunden werden und die Maßstab sprengende Wirkung reduziert werden. Wenn beispielsweise ein Gebäude über drei historische Parzellen errichtet wird, so müssen in der Gestaltung der Fassade die drei ursprünglichen Parzellen ablesbar sein.

Zu 4: Der Straßenraum ist durch einen Wechsel aus giebelständigen und traufständigen Gebäuden geprägt. Bei giebelständigen Gebäuden steht der First quer zur Straße und bei traufständigen Gebäuden liegt der First parallel zur Straße. Das durch die unterschiedlichen Firstrichtungen geprägte Erscheinungsbild des Straßenraums muss auch bei Neu- und Umbauten erhalten werden, in dem die vorhandene Firstrichtung beibehalten wird.

§ 4 Gebäudetypen

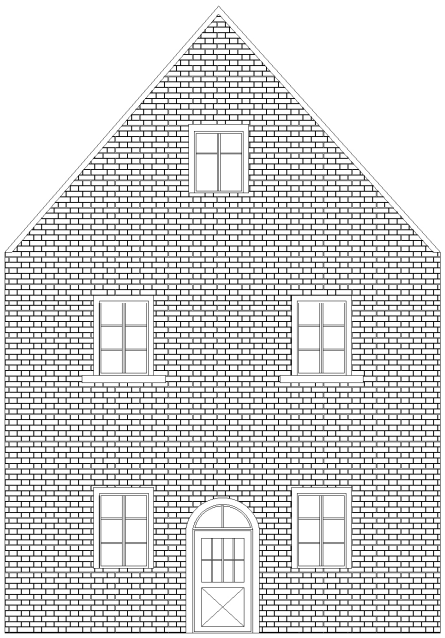
1. **Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind bei Neubau- und Umbaumaßnahmen nur Gebäudetypen gemäß Abs. 2 bis 4 zulässig. Der Attikatyp entsprechend Abs. 5 ist nur dort zulässig, wo diese Gebäudeform schon vorhanden ist.**
2. **Giebeltyp**
   Der Giebeltyp hat ein Satteldach, Walm- oder Krüppelwalmdach mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße. Der Giebel bildet ein symmetrisches Dreieck oder Trapez.
3. **Trauftyp**
   Der Trauftyp hat ein Satteldach, Walm- oder Krüppelwalmdach mit Firstrichtung parallel zur Straße.
4. **Zwerchgiebeltyp**
   Der Zwerchgiebeltyp hat ein Satteldach oder Krüppelwalmdach mit der Firstrichtung parallel zur Straße mit einem mittig angeordneten Giebel, der etwa 1/3 der Breite des Hauptbaukörpers erreicht. Die Fassade des Zwerchgiebels ist Bestandteil der Gesamtfassade und ist nicht durch eine durchlaufende Traufe von ihr getrennt. Das Material des Zwerchdaches ist mit dem des Hauptdaches identisch.
5. **Attikatyp**
   Der Attikatyp hat als oberen Abschluss eine Attika, die als ein horizontales Band über die gesamte Fassadenbreite ausgebildet ist und den Ortgang vollständig abdeckt.

Begründung

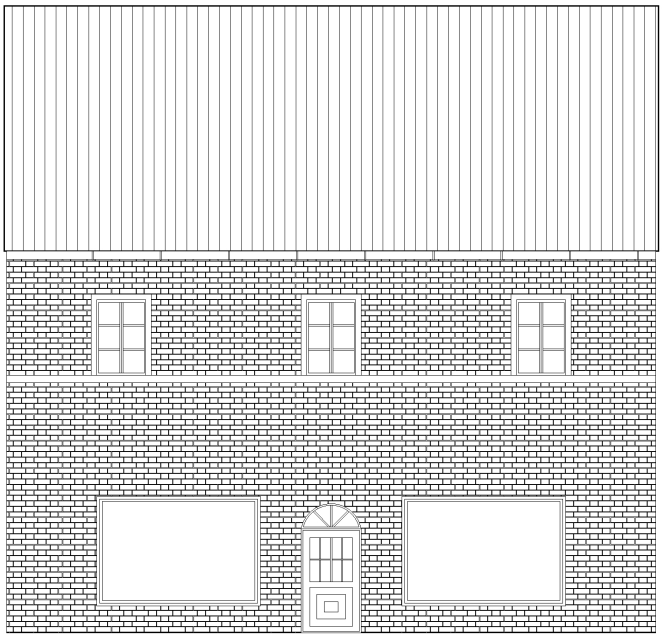
Bei den in Punkt 1. – 5 genannten Gebäudetypen handelt es sich um die in der Lauenburger Unterstadt vorkommenden historischen Gebäudetypen. Die historische Siedlungsstruktur, die aus dem Nebeneinander dieser Gebäudetypen resultiert, soll mit dieser Regelung erhalten werden.

Gebäudetypen, die bisher in der Unterstadt nicht vorkommen, würden zu einer Störung und Beeinträchtigung des Gesamtbildes führen.

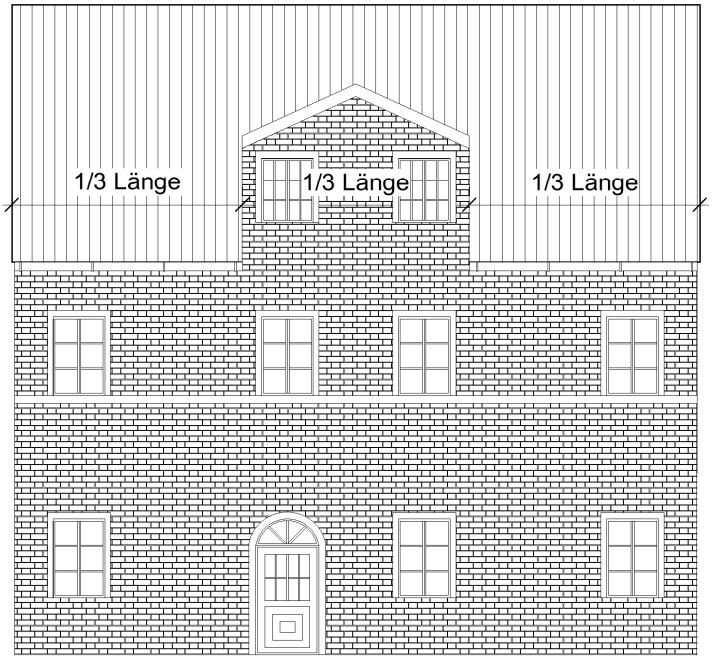
Giebelhaus



Traufseithaus



Zwerchgiebelhaus



Attikahaus

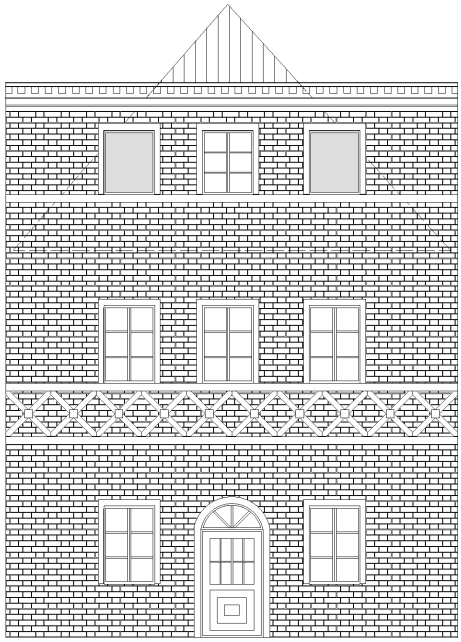


Abbildung 1: Haustypologien der Unterstadt

§ 5 Dächer

1. **Für Dächer ist nur das Sattel, -Walm oder Krüppelwalmdach mit mind. 48 Grad Dachneigung zulässig. Flachdächer sind nicht zugelassen.**
2. **Die Dachflächen eines Gebäudes dürfen nur einheitlich mit einem Material gedeckt werden. Zur Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel in Form von Hohlpfannen in Naturrot zu verwenden. Glänzende und engobierte Oberflächen sind nicht zulässig.**
3. **Dachaufbauten sind nur als Schlepp, Flach- oder Giebelgauben zulässig.**
4. **Die Breite der Gauben darf 1,30 m (Außenmaß) nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Zwerchhäuser. Der Abstand der Dachgauben untereinander und der Abstand zu Zwerchhäusern sowie zu Ortgängen muss mindestens 1,50 m betragen. Zur Traufe muss der Abstand mindestens 1 m betragen. Die Dächer von Gauben müssen mit ihrem höchsten Punkt mindestens um 1/3 der Höhe des Hauptdaches unter dessen First bleiben.**
5. **Es sind je Hauptdachfläche maximal drei Gauben einer Grundform und in einer Reihe liegend zulässig. Bei Dächern mit Zwerchgiebeln sind nur zwei Gauben zulässig, welche symmetrisch zum Zwerggiebel angeordnet sein müssen.**
6. **Die Dachdeckung von Schlepp- und Giebelgauben muss in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen. Die Verkleidung der Seitenflächen ist nur mit Zinkblech und Holz zulässig.**
7. **Dacheinschnitte sind nur in Form von liegenden und einzelnen Dachfenstern zulässig.**
8. **Die Breite eines Dachfensters darf 1 m (Außenmaß) nicht überschreiten. Der Abstand der Dachfenster untereinander und der Abstand zu Zwerchhäusern sowie zu Ortgängen muss mindestens 1,50 m betragen. Zur Traufe muss der Abstand mindestens 1 m betragen. Pro Hauptdachfläche sind maximal drei Dachfenster und nur in einer Reihe liegend zulässig. Bei Dächern mit Zwerchgiebeln sind nur zwei Dachfenster zulässig, welche symmetrisch zum Zwerggiebel angeordnet sein müssen. Die Dachfenster müssen in der Flucht der Dachfläche liegen.**
9. **Solaranlagen (thermische - und Photovoltaikanlagen) sind nach den geltenden Regeln des Denkmalschutzes und dem Solarleitfaden des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein in der jeweils aktuellen Fassung genehmigungsfähig.**
10. **Regenrinnen und Fallrohre sind jeweils am gesamten Gebäude nur in verzinkter Ausführung zulässig.**
11. **Je Gebäude ist eine Außenantenne oder Parabol-Satellitenantenne zulässig, wenn diese vom öffentlichen Verkehrsraum und von der aus Elbe aus nicht einsehbar ist und mindestens 4 m von der Straßenfassade entfernt angebracht ist.**

Begründung

Zu 1 und 2: Eines der prägenden Merkmale der Unterstadt von Lauenburg / Elbe sind die großflächigen, mit roten Pfannen gedeckten Dächer, die sich zusammen mit dem Ziegelmauerwerk der Wände, besonders von der Höhe des Elbhanges aus, zum einheitlichen Bild zusammenfügen.

Das Dach und die aus einer Vielzahl von Dächern zusammengesetzte Dachlandschaft bilden ein bedeutendes das Ortsbild prägendes Element. In der Unterstadt ist das steile, symetrische Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach beherrschend. Die in Jahrhunderten gewachsene Dachlandschaft soll nicht durch geringer geneigte Dächer oder sogar Flachdächer gestört und beeinträchtigt werden. Auch die in den letzten Jahren aufgekommenen glasierten oder engobierten Dachziegeln würden durch ihre glänzende und reflektierende Wirkung eine Veränderung und Beeinträchtigung der historischen Dachlandschaft hervorrufen.

Zu 3 bis 8: Früher wurden die Dachgeschosse vorwiegend als Lagerflächen ohne eine natürliche Belichtung genutzt. Hiervon zeugen die an einigen Gebäuden noch vorhandenen Lastenkräne. An den Dächern fanden sich deswegen nur selten Dachaufbauten wie Gauben oder Dacheinschnitte wie Dachfenster. Die Dachlandschaft wirkte noch einheitlich und kaum unterbrochen.

Die Nutzung der Dachgeschosse als Lagerfläche wurde in den letzten Jahrzehnten häufig zugunsten einer Wohnnutzung aufgegeben. Diese bedürfen gemäß der Landesbauordnung einer natürlichen Belichtung, die nur durch den Bau von Gauben oder Dachfenstern möglich ist. Mit der Ortsgestaltungssatzung wird ein Kompromiss zwischen dem Wunsch der Eigentümer nach Umbau der Dachgeschosse in Wohnungen und dem öffentlichen Anliegen die Dachlandschaft der Lauenburger Unterstadt in ihrer Einzigartigkeit für die Zukunft zu erhalten und zu schützen gefunden.

Deswegen sind Gaupen und Dachfenster allgemein zulässig. Die Ausführung der Gauben und Dachfenster wird jedoch beschränkt. Damit die rote steile Dachfläche weiterhin als prägendes Element zu erkennen ist und nicht durch Dachaufbauten und - einschnitte zu stark überformt wird, sind Mindestabstände zum First, Ortgang und der Traufe sowie maximale Größen festgelegt worden. Die Gauben und Dachfenster sollen sich der Dachfläche unterordnen.

Jede Hauptdachfläche darf durch bis zu drei Gauben oder bis zu drei Dachfenster unterbrochen werden. Ein Sonderfall besteht bei Gebäuden die über einen Zwerggiebel verfügen. Weil mit dem Zwerggiebel bereits eine natürliche Belichtungsmöglichkeit vorhanden ist, sind zusätzlich nur noch zwei Gauben oder zwei Dachfenster möglich, um das Dach nicht zu stark zu überfrachten.

Um die Dachfläche nicht unruhig wirken zu lassen, müssen die Gauben identisch aussehen. So dürfen z. B. die Gauben nicht als Kombination aus Flach- und Schleppgaupen ausgeführt werden.

Die Regelungen sollen dazu führen, dass die Beeinträchtigungen der Dachlandschaft durch Gauben und Dachfenster möglichst gering ausfallen.

Zu 9 - 10: Die Gewinnung von Energie aus der Sonne hat stark zugenommen. Die hierfür notwendigen Solaranlagen stehen jedoch im Konflikt mit dem Wunsch die prägnante, einheitliche und ruhige Dachlandschaft der Unterstadt vor Beeinträchtigungen zu schützen.

Die Anbringung von Solaranlagen ist deswegen nur auf Dachflächen zulässig, die nicht vom öffentlichen Vekehrsraum, vom Elbhang oder von der Elbe zu sehen sind.

Eine Kombination von Dachfenstern, Solaranlagen und Gaupen auf den Dachflächen ist nicht zulässig. Mit dieser Regelung soll gewährleistet werden, dass die Dachflächen trotz Dacheinschnitten und – aufbauten einen möglichst einheitlichen und ruhigen Charakter aufweisen.

Zu 11-12: Regenrinnen und Fallrohre sind zur Entwässerung der Dachflächen notwendig. Sie müssen jedoch in einer Form ausgeführt werden, die zu einer möglichst geringen Beeinträchtigung der Dachlandschaft und der Fassaden führt. Zink oder verzinkte Metalle bilden das historisch überlieferte Material von Regenrinnen und Fallrohren. Zudem sticht Zink durch die matte Oberfläche nicht aus der Dach- oder Fassadengestaltung hervor. Regenrinnen und Fallrohre aus Kupfer fanden zu früheren Zeiten nur an sakralen oder bedeutenden profanen Gebäuden Anwendung. Kunststoff ist als Material historisch nicht belegt.

Auch Außen- oder Parabolantennen führen zu einer starken Beeinträchtigung der Dachlandschaft. Aus diesem Grund dürfen sie nur auf Dachflächen oder an Fassaden angebracht werden, die vom öffentlichen Verkehrsraum, vom Elbhang oder der Elbseite nicht zu sehen sind.

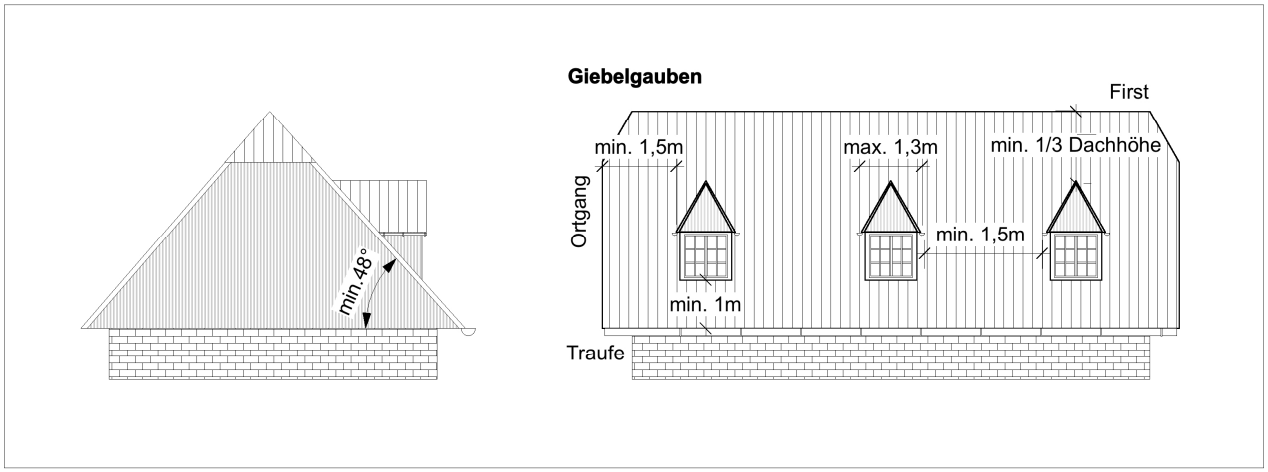


Abbildung 2: Zulässige Giebelgauben

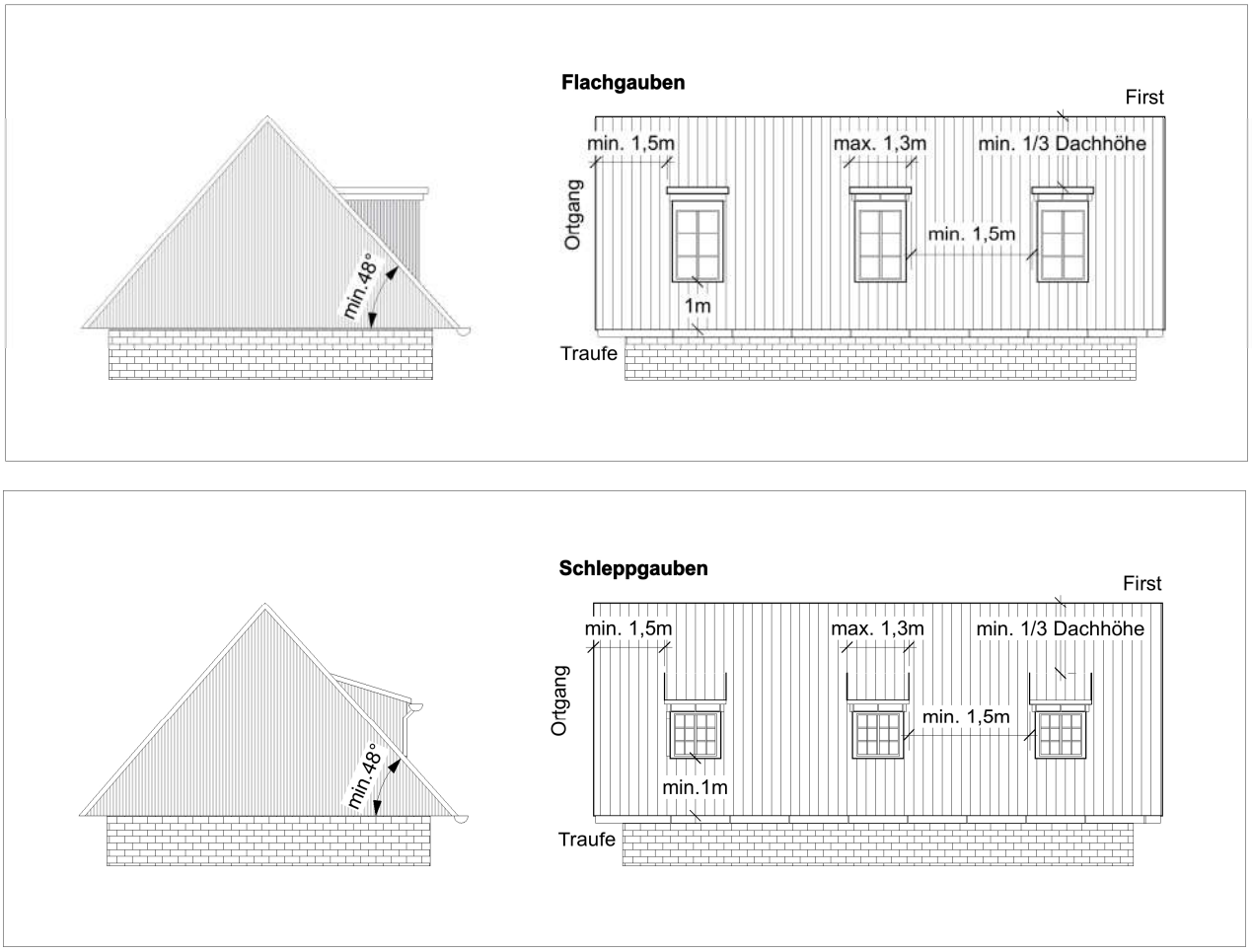


Abbildung 3: Zulässige Gaubentypen mit Maßangaben

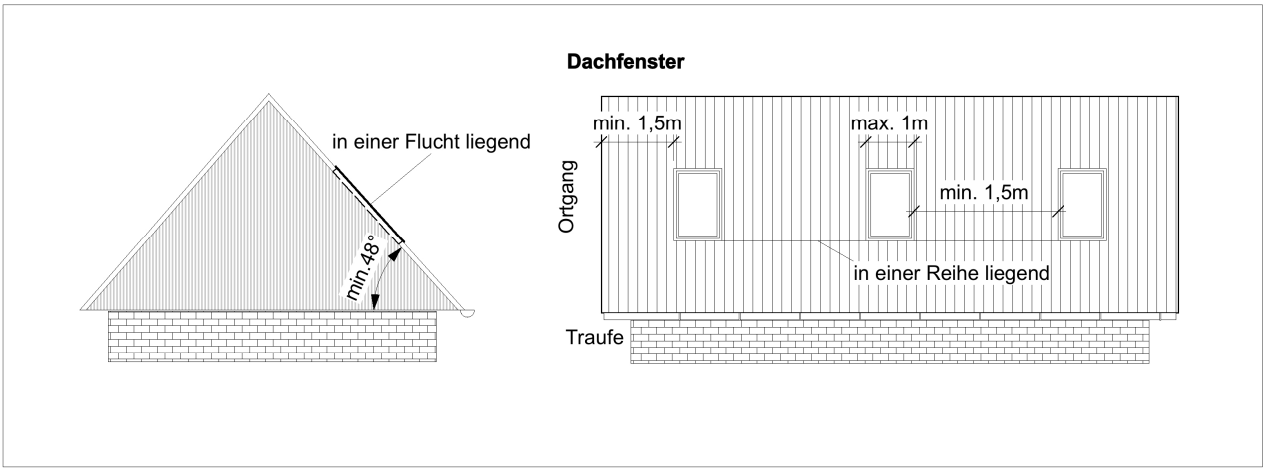


Abbildung 4: Maßangaben für die Dachfenster

§ 6 Fassaden

1. **Jede Fassade muss eine selbstständige, individuelle Einheit bilden und sich in ihren Gestaltungsmerkmalen von den benachbarten Gebäuden unterscheiden. Fassaden dürfen nicht alternierend oder spiegelbildlich aufeinander folgen.**
2. **Fassaden sind in Erdgeschosszone, Obergeschoss und/oder Dachzone zu gliedern. Die Einheitlichkeit der Gesamtfassade darf jedoch nicht aufgelöst werden.**
3. **Die Fassaden müssen klar ablesbar horizontal oder vertikal untergegliedert sein. Gleichförmige Rastergliederung ist unzulässig.**
4. **Die Fensteröffnungen sind als Einzellöcher in der Wandfläche auszubilden. Sie dürfen nicht zu Bändern oder größeren Einheiten zusammengefasst werden. Ihre Formate sollen Quadrate oder stehende Rechtecke bilden.**
5. **Erker, Balkone, Loggien, Dachterassen, Kragplatten, und andere Vordächer sind straßenseitig, elbseitig, in den Traufgassen und in den Twieten unzulässig.**
6. **An Fassaden, die vom öffentlichen Verkehrsraum, vom Elbhang und von der Elbe einsehbar sind, ist die Anbringung von Schornsteinen aus Metall unzulässig.**

Begründung

Zu 1: Für die Altstadt von Lauenburg / Elbe ist die Individualität der einzelnen Fassaden charakteristisch. Keine Fassade gleicht der Anderen. Diese Vielfalt im Erscheinungsbild soll erhalten bleiben.

Zu 2 und 3: Alle Fassaden im Geltungsbereich sind überwiegend horizontal oder überwiegend vertikal gegliedert. In jedem Fall sind an allen Fassaden geschossweise Zonierungen erkennbar. Die Erdgeschosszonen sind z. B. durch mittig oder seitlich angeordnete Eingangstüren, durch größere, teilweise als Schaufenster ausgebildete Fenster gekennzeichnet. In der Obergeschosszone sind die Fenster meistens kleiner als im Erdgeschoss, die Dachzone weist nur wenige kleine Fenster auf. Typisch für die Dachzone sind Ladeluken, welche bei Giebelfassaden mittig angeordnet wurden, bei traufständigen Fassaden zur Ausbildung von Zwerchhäusern geführt haben.

Zu 4: Die Fensteröffnungen und ihre Verteilung spielen eine wichtige Rolle für das Erscheinungsbild und die Wirkung der Fassaden. Historisch waren die Fensteröffnungen in der Unterstadt immer als Einzellöcher in der Fassade ausgebildet. Diese Ausbildung in Form von Einzellöchern prägt die Fassaden und in ihrer Gesamtheit auch die Straßenräume.

Das zusammenführen von Fensteröffnungen in Form von Fensterbändern ist untypisch und würde zu einem völlig anderen Erscheinungsbild und Wirkung der Fassaden führen. Es würde zu einer erheblichen Veränderung der Fassadenstruktur kommen.

Die vorherrschenden Formate der Fensteröffnungen sind das Quadrat und stehende Rechteck. Andere Formate sind für die Unterstadt untypisch.

Von Bedeutung für das Erscheinungsbild der Fassade ist auch der Anteil an Fensteröffnungen und geschlossenen Wandflächen. Der Anteil der geschlossenen Wandflächen beträgt in der Unterstadt mindestens 50 % der Gesamtfassadenfläche. Dieses Verhältnis soll bei Um- und Neubauten nicht verändert werden.

Zu 5: Das Bild der Unterstadt wird im Wesentlichen von flächigen Fassaden und geschlossenen Dachflächen gekennzeichnet. Starke Einschnitte, wie Dachterrassen oder Auskragungen in Form von Vordächern sowie Balkone und Loggien sind Elemente, die den Gesamteindruck der Fassaden und auch des Straßenraums stark verändern. Es sind Elemente, die in den meisten Fällen erst nachträglich an der Fassade angebracht worden sind. Aufgrund der starken Veränderung der Fassadenstruktur, die diese Elemente zur Folge haben, sollen Sie nur dort zulässig sein, , von den Traufgassen und Twieten nicht einsehbar sind.

Zu 6: Schornsteine aus Metall führen zu einer Veränderung der Fassaden und wirken in den öffentlichen Raum hinein. Die Anbringung von Schornsteine aus Metall soll nicht vollständig ausgeschlossen werden. Sie werden jedoch nur an Fassaden zugelassen, die vom öffentlichen Straßenraum, von der Elbe und vom Elbhang nicht einsehbar sind. Dadurch soll die Beeinträchtigung möglichst gering gehalten werden.

§ 7 Außenwände

1. **Außenwände sind in Sichtmauerwerk in gedecktem roten bis rotbraunen Farbton mit hellgrauer bündiger Verfugung auszuführen. Reinweiße Verfugungen sind unzulässig.**
2. **Verputzte oder geschlämmte Außenwandfläche sind zulässig, wenn diese Art der Oberflächen am Gebäude historisch belegbar ist. Verputzte oder geschlämmte Wandflächen sind nur in matter Oberfläche in rotem bis rotbraunem Farbton zulässig.**
3. **Fachwerkkonstruktionen sind in Holz auszuführen und mit Ziegeln auszufachen. Ein Überputzen oder Verkleiden ist nicht zulässig.**
4. **Für Holzfachwerke sind Anstriche in gedecktem rotbraunen oder grauen Farbton zu verwenden. Geschnitzte Fachwerkteile können farblich abgesetzt werden.**
5. **Mauerwerkssimulationen, polierter oder geschliffener Werkstein, glasierte Keramikplatten, Mosaike, Putze mit Oberflächenmuster sowie Verkleidungen aus Beton, Metall, Glas, Zementplatten, Kunststoffen sind unzulässig.**
6. **An Giebeldreiecken sind Verkleidungen aus Holz zulässig. Ein Anstrich des Holzes ist nur in grauem oder gedecktem rot bis rotbraunen Farbton zulässig.**
7. **Stürze oder Fensterbänke aus Naturstein oder Betonfertigteilen sind unzulässig.**
8. **Sockel sind in Naturstein oder Sichtmauerwerk auszuführen. Zementputze oder Bitumenanstriche sind unzulässig.**

Begründung

Zu 1: Der rote bis rotbraune unverputzte Ziegel ist das historische und prägende Fassadenmaterial der Lauenburger Unterstadt. Mit der hellgrauen Verfugung erzeugt er im Zusammenklang mit den ziegelroten Dachflächen das eindrucksvolle und einheitliche Bild der Unterstadt. Deshalb soll auch weiterhin nur ein gedeckter, d. h. nicht schriller, greller oder glänzender, roter bis rotbrauner Farbton für das Sichtmauerwerk Verwendung finden. Reinweiße Verfugungen sind untypisch für die Unterstadt und führen durch die Kontrastbildung mit dem roten Ziegelmauerwerk zu einer starken Veränderung und Beeinträchtigung des Fassadenbildes.

Zu 2: Vereinzelt sind historisch auch geschlämmte oder verputzte Fassaden nachweisbar. Wenn dies der Fall ist, können die Außenwände in der gleichen Art ausgeführt werden. Damit die geschlämmten und verputzten Fassaden sich in das vorwiegend durch rote bis rotbraune Ziegelmauerwerk geprägte Straßenbild einfügt, sind diese in einem matten roten bis rotbraunem Farbton zu streichen. In Ausnahmen, wenn historisch belegbar, sind auch in anderen Farben verputzte oder geschlämmte Fassaden zulässig.

Zu 3 und 4: Der Fachwerkbau ist der typische und prägende Gebäudetyp in der Unterstadt. Reine Mauerwerksbauten waren zur Entstehungszeit eines Großteils der Gebäude in der

Unterstadt eher die Ausnahme. Die vorhandenen Fachwerkkonstruktionen sollen erhalten und sichtbar gemacht werden. Bei Instandsetzungs- oder Modernisierungsarbeiten zutage tretendes Holzfachwerk soll wieder sichtbar gemacht werden. Die Ausführung soll in alter Handwerkstechnik erfolgen.

Der gedeckte rotbraune Farbton entspricht den historischen Anstrichen und er hebt sich von dem helleren Ziegelmauerwerk ab. Die Betonung des Holzfachwerkes durch einen dunkleren rotbraunen Farbton prägt das Bild der Fachwerkbauten der Unterstadt. Der gedeckte graue Farbton ist ebenfalls möglich, da mit ihm der Farbton von natürlich gealtertem Holz wiedergegeben werden kann.

Zu 5: Mauerwerkssimulationen, polierter oder geschliffener Werkstein, glasierte Keramikplatten, Mosaike, Putze mit Oberflächenmuster sowie Verkleidungen aus Beton, Metall, Glas, Zementplatten, Kunststoffen stören und beeinträchtigen das Gesamtbild der Fassade, da sie untypisch sind und als Fremdkörper anzusehen sind.

Zu 6: Die Giebeldreiecke können mit Holz verkleidet werden. Sie führen nicht zu einer Beeinträchtigung der Fassaden. Es gibt in der Unterstadt einige Beispiele, die sich gut in die Umgebung einfügen und nicht zu einer Störung der Fassadenabwicklung führen. Diese Möglichkeit soll die Ortsgestaltungssatzung zulässig sein. Bestehende Fachwerkstrukturen in den Giebeln sollen jedoch nicht verkleidet werden.

Zu 7 und 8: Stürze oder Fensterbänke aus Natursteinen oder modernen Betonfertigteilen sind für die Mauerwerksbauten der Unterstadt untypisch. Typisch sind scheitrechte Stürze und Sohlbänke aus Flach- oder Rollschichten. Diese Detailausbildung bei Wandöffnungen soll beibehalten werden.

Auch bei der Ausführung der Sockel sollen moderne und untypische Elemente vermieden werden, damit die historische Gesamterscheinung der Fassade nicht beeinträchtig wird.

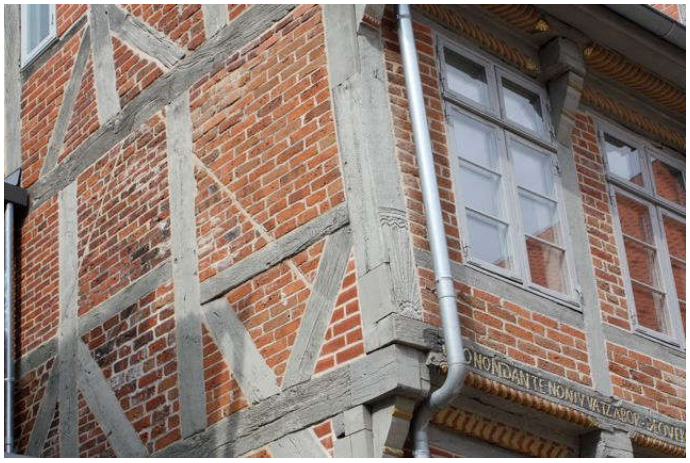




Abbildung 5: Beispiele für grau gestrichenes Fachwerk



Abbildung 6: Beispiele für grau und rotbraun gestrichenes Fachwerk

§ 8 Fenster

1. **Fenster sind in kleinteiligem Maßstab nach Maßgabe der Absätze 2 bis 7 auszuführen.**
2. **Fensteröffnungen größer als 0,3 qm müssen aus mindestens zwei Fensterflügeln bestehen.**
3. **Bei Öffnungen größer als 1 qm sind die Fensterflächen zusätzlich durch senkrechte und/oder waagerechte Sprossen zu unterteilen. Bei Verbund- oder Kastenfenstern genügt die Sprossenteilung der äußeren Fensterflügel. Auf die Fensterfläche aufgeklebte oder in die Glasscheiben eingelegte Sprossenimitate sind unzulässig.**
4. **Fenster mit metallischen Oberflächen und Kunststoffrahmen sind nicht zulässig.**
5. **Die Außenseiten der Fenster sind in weißem, grauem oder dunkelgrünem Farbton zu streichen. Eine Kombination aus zwei der oben genannten Farbtöne ist zulässig.**
6. **Die Verwendung von Glasbausteinen für Fassadenöffnungen ist nicht zulässig.**
7. **In den Fensteröffnungen sind bunte Anstriche, Beklebungen und Leuchteffekte nicht zulässig.**

Begründung

Zu 1 - 3: Die Fenster sind ein wichtiges Element der Fassade. Ihre Ausführung und Größe spielt für den gestalterischen Gesamteindruck der Fassade eine entscheidenden Rolle. Große den Maßstab brechende Fenster ohne jegliche Unterteilung durch Rahmen und Sprossen verändern sehr stark das Fassadenbild. Wegen ihrer Wirkung und Bedeutung sollen die Fenster in einem kleinteiligen Maßstab ausgeführt werden.

Die historischen Fenster in der Unterstadt weisen als Gestaltungsmerkmale eine Unterteilung auf, die durch Flügelrahmen und Sprossen, deren Abmessungen schmal sind, geprägt ist.

Die Fensteröffnungen, die größer als 0,3 qm sind, müssen diesem Prinzip entsprechen und durch zwei Fensterflügel unterteilt sein. Die Unterteilung von Fensteröffnungen, die kleiner als 0,3 qm sind, ist technisch aufwändiger und deshalb nicht notwendig.

Mit dieser Regelung ist garantiert, dass ein Großteil der Fenster zumindest durch die zwei Flügel eine Unterteilung erfahren und somit zukünftig die ungegliederten großen Fensteröffnungen vermieden werden können. Eine Unterteilung der Fenster durch Sprossen ist erst notwendig, wenn die Fensteröffnung größer als 1 qm ist. Es ist selbstverständlich wünschenswert, auch Fensteröffnungen, die kleiner als 1 qm sind, mit Sprossenfenstern zu versehen, um dem historischen Vorbild zu entsprechen. Bei den Sprossenfenstern müssen die Sprossen tatsächlich als Holzsprossen ausgebildet sein. Sprossenimitate, wie z. B. hinter klebte Sprossen, entsprechen nicht dem historischen Vorbild und entfalten auch nicht die gleiche Wirkung einer Unterteilung wie Holzsprossen.

Zu 4: Holz ist das historische Rahmen- und Sprossenmaterial der Fenster. Holzrahmen sind auch noch immer prägend in der Unterstadt. Kunststofffenster oder Fenster mit metallischen Oberflächen sind nicht historisch und aus diesem Grund im Geltungsbereich der Satzung nicht zulässig.

Zu 5: Die farbliche Gestaltung der Fenster spielt für den Gesamteindruck ebenfalls eine wichtige Rolle. Vorherrschende Fensterfarben in der Unterstadt sind weiß, grau und dunkelgrün. Anderen Farben würden nicht dem historischen Vorbild entsprechen und zu einer Beeinträchtigung der historischen Fassaden führen.

Zu 6 - 7: Glasbausteine stellen kein historisches Material dar. Ihre Verwendung, etwa zur Schließung von Fenstern oder Türen, würde die historische Fassadengestaltung stören.

Bunte Anstriche, Beklebungen und Leuchteffekte in den Fenstern führen zu einer starken Veränderung und beeinträchtigen somit die Gestaltung und den Gesamteindruck der Fassade. Fenster dürfen nicht als Werbeflächen zweckentfremdet werden.

Fenstergestaltung

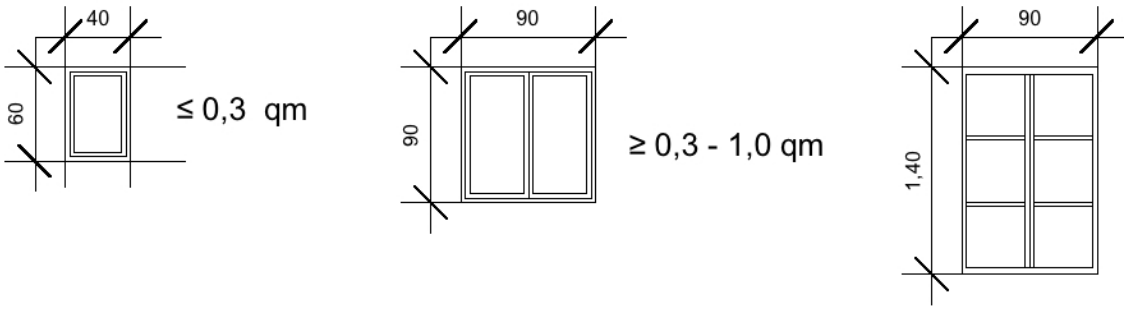


Abbildung 7: Maßangaben für die Unterteilung der Fenster



Abbildung 8: Beispiele gut gestalteter Fenster

§ 9 Schaufenster

1. **Die Schaufensterzone muss in einem harmonischen Verhältnis zur Gesamtfassade stehen und muss sich dieser in Maßstäblichkeit, Gliederung, Material, und Farbe einfügen. Die Schaufenster sind nur in der Erdgeschosszone zulässig.**
2. **Schaufenster müssen beidseitig durch Wandpfeiler eingefasst oder, bei Fachwerkbauten, in die Gefache eingefügt werden. Durchgehende, ungeteilte Glasfronten sind unzulässig.**
3. **Metallische Oberflächen oder Kunststoffrahmen sind nicht zulässig.**
4. **In den Schaufenstern und den Ladeneingangstüren sind bunte Anstriche, Beklebungen und Leuchteffekte nicht zulässig. Die Außenseiten der Schaufenster sind in weißem, grauem oder dunkelgrünem Farbton zu streichen. Eine Kombination aus zwei der oben genannten Farbtöne ist zulässig.**

Begründung

Zu 1-3: Schaufenster sollen sich in die Fassade einordnen und nicht, wie spätere Einbauten zeigen, das konstruktive und gestalterische Gefüge durch Übergröße und historisch nicht belegbare Materialien, wie z. B. metallische oder Kunststoffoberflächen, zerstören. Anstelle eines großen Elementes sollen mehrere kleine ausgeführt werden. Das konstruktive System soll in der Fassade ablesbar bleiben, z. B. durch Fachwerkständer in der Erdgeschoßzone. Um die Beeinträchtigung der Fassade auf Minimum zu reduzieren sind Schaufenster nur in der Erdgeschosszone zulässig.

Zu 4: Bunte Anstriche, Beklebungen und Leuchteffekte in den Schaufenster führen zu einer starken Veränderung und beeinträchtigen somit die Gestaltung und den Gesamteindruck der Fassade. Die Schaufenster dürfen nicht als Werbeflächen zweckentfremdet werden.

Das zulässige Farbspektrum in dem die Schaufenster gestrichen werden dürfen, entspricht dem der Fenster.

§ 10 Außentüren und Tore

1. **Die Außentüren sind in Holz und in kleinteiliger Gliederung nach Maßgabe der Absätze 2 bis 6 auszuführen.**
2. **Die Türblätter sind als gegliederte Holzfüllungstüren auszuführen, die Oberlichtfelder sind mit Sprossen zu gliedern.**
3. **Die Farbanstriche der Türblätter und -rahmen sind nur in dunklen gedeckten Farbtönen zulässig. Eine Kombination aus mehreren Farbtönen ist zulässig, wenn mindestens 80% der Türfläche mit einer Hauptfarbe gestrichen werden. Vollständig in Weiß ausgeführte Türblätter und –rahmen sind nicht zulässig.**
4. **Metall- oder Kunststoffkonstruktionen sind unzulässig.**
5. **Die Breite von Toren darf 2,50 m nicht überschreiten.**
6. **Türen und Tore dürfen nicht mehr als 40 cm hinter die Vorderkante der Fassade im Erdgeschoss zurückversetzt werden.**

Begründung

Zu 1 – 4: Die traditionelle Haustür besteht aus Holz und ist reich gegliedert durch Kassettierungen oder Schnitzwerk. Durch eine aufwändige Gestaltung der Haustüren wurde auch der Reichtum und die gesellschaftliche Stellung des Hauseigentümers nach Außen transportiert. Fast jede Tür hatte ein Oberlicht, das kleinteilig verglast ist. Zahlreiche historische Türen wurden in den letzten Jahren durch Glas-, Kunststoff- und Metallkonstruktionen, ersetzt. Diese wirken sich störend auf die Komposition der Fassade aus.

Im Gegensatz zu den Fenstern werden für die Haustüren keine bestimmten Farbtöne vorgeschrieben, da in der Unterstadt eine Vielfalt von Farben und Farbkompositionen für Türen üblich war. Historisch betrachtet wurden jedoch eher dunklere gedeckte Farbtöne verwendet

Untypisch für die Unterstadt sind hingegen vollständig in weiß ausgeführte Türen.

Zu 5: Soweit historische Gebäude mit Toren versehen wurden, ordnen die Toröffnungen sich in die Fassadengliederung ein und überschreiten nicht eine historische Wagenbreite. Größere Öffnungen führen zu einer starken Beeinträchtigung der Fassade und ihrer Proportionen.

Zu 6: Haustüren in tiefen Fassadennischen sind an historischen Gebäuden in Lauenburg/Elbe nicht nachzuweisen. Derartige im Ortsbild störende Nischen entstanden in neuerer Zeit, um Treppen vor den Haustüren hinter die Fassadenflucht zurückzuverlegen. Um derartige Störungen der Fassade zu vermeiden, sollen bei Umbauten Haustüren in der Fassadenebene verbleiben und Ausgleichsstufen im Hausinneren angeordnet werden.



Abbildung 9: Beispiele gut gestalteter Türen

§ 11 Rolläden und Markisen

1. **Außen auf der Fassade angebrachte Rolladenkästen sind nicht zulässig.**
2. **Markisen sind nur an den Erdgeschossen auf den der Straße abgewandten Gebäudeseiten zulässig.**

Begründung

Rollläden und Markisen stellen keine historischen Fassadenelement in der Lauenburger Unterstadt dar. Es sind vor allem die außenliegenden Kästen der Rollläden, die das Erscheinungsbild der Gebäudefassaden stören.

Markisen und Markisenkästen stellen ebenso eine Beeinträchtigung der Fassade dar. Geöffnete Markisen verändern sehr stark die Fassade eines Gebäudes. Befinden sie sich an mehreren Gebäude so verändern sie auch das Erscheinungsbild ganzer Straßenzüge.

Auf den Gebäudeseiten die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, sollen Markisen jedoch zulässig sein, da das Erscheinungsbild der Straßen nicht beeinträchtig wird.

III Sonstige bauliche Anlagen
§ 12 Außentreppen

1. **Treppenstufen sind in Naturstein, Ziegelmauerwerk und als Betonblockstufen zulässig.**
2. **Die Wände der Außentreppen sind nur in Naturstein und Ziegelmauerwerk zulässig.**
3. **Außentreppen, die nicht vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, können in verzinktem Stahl ausgeführt werden.**

Begründung

Zu 1 und 2: In der Unterstadt sind noch einige Außentreppen vorhanden, die den Straßenraum prägen. Das historische Material für die Außentreppen waren Naturstein und vereinzelt auch Ziegelmauerwerk. Seit vielen Jahren werden auf Grund der geringeren Kosten vorwiegend Betonblockstufen verwendet. Da diese nicht zu einer starken Beeinträchtigung des Stadtbildes führen und ihre Anzahl auch begrenzt ist, werden sie für die Außentreppen zugelassen. Die Gestaltung der Wände der Außentreppen hat hingegen auf Grund der größeren Fläche eine größere Wirkung auf die Straßenraumgestaltung. Aus diesem Grund können diese nur in den historischen Materialien ausgeführt werden. Außenmauern, die unmittelbar an den Sockel anschließen, sollen im gleichen Material ausgeführt werden.

Zu 3: In den letzten Jahren sind aufgrund geringerer Kosten und geringerem baulichen Aufwand vermehrt Außentreppen in verzinktem Stahl aufgekommen. Diese sollen, sofern sie im rückwärtigen Bereich entstehen und somit nicht vom öffentlichen Verkehrsraum einsehbar sind, auch in der Unterstadt zulässig sein.

§ 13 Einfriedigungen

1. **Außenmauern sind in Naturstein oder Ziegelmauerwerk auszuführen.**
2. **Zäune sind nur in Holz mit senkrechten Latten, in Schmiedeeisen oder verzinktem Stahl in senkrechten Stäben zulässig und mit einem geraden oberen Abschluss herzustellen. Die Oberfläche ist in Naturholz oder mit Anstrichen in grauen, dunkelgrünen, oder rotbraunen Farbtönen zulässig. Die Latten und Stäbe müssen zueinander einen Abstand von mindestens drei Zentimetern aufweisen.**
3. **Die Höhe der Einfriedungen wird auf 1,5 m begrenzt.**

Begründung

Zu 1: Die Gestaltung von Einfriedungen haben eine elementare Bedeutung für den Gesamteindruck des Straßenraums und des Stadtbildes, da sie sehr präsent und prägend sind.

Aus diesem Grund ist eine Regelung notwendig. Historisch betrachtet wurden Einfriedungen vorwiegend in Form von Außenmauern ausgeführt. Die verwendeten Materialien waren Naturstein und Ziegelmauerwerk. Diese Materialien wurden auch für Außentreppen und Sockel verwendet. Der Straßenraum wird durch diese Materialien geprägt. So entsteht ein harmonisches Straßenbild ohne untypische und störende Materialien.

Zu 2: Außenmauern bedingen einen baulich höheren Aufwand. Deswegen sind vorwiegend Einfriedungen in Form von Holz- oder Metallzäunen in unterschiedlichster Ausführung entstanden. Beide Materialien sind zulässig. Es wird jedoch die Form geregelt, damit diese Einfriedungen möglichst keine störenden Auswirkungen auf den Straßenraum haben. Ziel der Regelungen ist es, vollständig geschlossene Einfriedungen aus Holz oder Metall zu verhindern.

Zu 3: Nicht nur die Gestaltung und Ausführung der Einfriedungen hat Auswirkungen auf den Straßenraum, sondern auch die Höhe. Sehr hohe Einfriedungen engen den Straßenraum ein und verdecken die den Straßenraum prägenden Fassaden. Aus diesem Grund wird die maximale Höhe der Einfriedungen auf 1,5 m begrenzt. Bei der Festlegung der Höhe hat sich die Stadt Lauenburg/Elbe an den Höhenangaben der Schleswig-holsteinischen Landesbauordnung für genehmigungsfreie Einfriedungen orientiert. Mit der Höhenfestlegung von 1,5 m ist gewährleistet, dass einerseits die Auswirkungen auf den öffentlichen Raum gering gehalten werden und andererseits die Privatspähre der Bewohner garantiert ist.

§ 14 Nebenanlagen und Garagen

1. **Die §§ 1 -13 sind auch bei Nebenanlagen und Garagen anzuwenden.**
2. **Abweichend von § 5 Abs. 1 sind Dachneigungen ≥ 5° und ≤ 20° zulässig.**
3. **Abweichend von § 5 Abs. 1 sind flach geneigte Pultdächer zulässig.**
4. **Abweichend von § 5 Abs. 2 kann die Dacheindeckung für flach geneigte Dächer in unbeschichtetem Zinkblech mit Stehpfalz oder mit dunkelgrauen oder schwarzen Dachbahnen ausgeführt werden.**

Begründung

Zu 1: Auch die Gestaltung von Nebenanlagen (z. B. Geräteschuppen) und Garagen hat Auswirkungen auf das Straßen- und Stadtbild der Unterstadt. Aus diesem Grund gelten die Regelungen der Satzung auch für die Gestaltung von Nebenanlagen und Garagen.

Zu 2-4: Nur für die Gestaltung der Dächer ist eine Abweichung zulässig. Auf Grund der überschaubaren Anzahl von Nebenanlagen und deren niedrigeren Ausführung haben die Dächer von Nebenanlagen keine Bedeutung für die markante und prägende Dachlandschaft der Lauenburger Unterstadt, die sich aus den Steildächern mit naturroten Hohlpfannen der Hauptgebäude zusammensetzt. Aus diesem Grund können Dächer von Nebenanlagen und Garagen als flach geneigte Dächer ausgeführt werden. In Anlehnung an historische Papp- oder Blecheindeckungen von Nebenanlagen können zeitgemäße Materialien wie unbeschichtetes Zinkblech mit Stehpfalz oder Kunststoff- oder Bitumendachbahnen verwendet werden. Dachbahnen in hellen Farbtönen sind nicht zugelassen, da sie besonders von der Höhe des Elbhanges weithin sichtbar sind und das einheitliche Bild der Dachlandschaft stören.

IV Gestaltung des Straßenraumes

§ 15 Grundsätze für die Gestaltung des Straßenraumes

Als Straßenmobiliar im öffentlichen Verkehrsraum sind ausschließlich Tische, Stühle, Sonnenschirme und Pflanzkübel sowie Warenauslagen und Klappaufsteller zulässig. Das Straßenmobiliar muss sich gestalterisch in das historische Stadtbild einfügen. Die Aufstellungsdauer für jegliches Straßenmobiliar ist an Umfang und Geltungsdauer der erforderlichen Sondernutzungserlaubnis gebunden, sonst ist dieses aus dem öffentlichen Straßenraum zu entfernen.

Begründung

Die „Möblierung“ öffentlichen Straßenraums kann durch straßenrechtliche Vorschriften oder die Sondernutzungssatzung nur begrenzt gestalterisch beeinflusst werden. Im Hinblick auf das sowohl der Bauordnung wie auch dem Denkmalschutzgesetz des Landes S.H. innewohnende Verbot „verunstaltender“ baulicher Anlagen (es dürfen auch keine „an sich“ hinnehmbaren Objekte installiert werden, wenn von ihnen eine beeinträchtigende Wirkung auf benachbarte Baudenkmale ausgeht), erscheint eine Einbeziehung solcher Regelungen in diese Satzung geboten. Sie werden zwar oft nur vorübergehend während bestimmter Jahreszeiten oder bestimmter Aktionen aufgebaut, doch liegt gerade in diesem häufigen Wechsel und der Kurzlebigkeit der Moden die Gefahr nachteiliger Auswirkungen auf das schützenswerte Stadtbild („Rummelplatz-Atmosphäre“).

§ 16 Sonnenschirme und textile Bespannungen (im öffentlichen Straßenraum)

1. **Der Stoff der Sonnenschirme ist in Segeltuch, Leinen oder einem vergleichbaren textilartigem Gewebe einfarbig auszuführen. Unzulässig sind: beschichtete, glänzende, glatte oder reflektierende Gewebe, Motive, Muster, grelle Farben, Werbeaufschriften und -symbole oder sonstige störend wirkende Gewebe.**
2. **Als Stofffarben sind weiß, elfenbein, natur und dunkelgrün zulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn sich die Farbgebung der Fassade bzw. dem Umfeld unterordnet.**
3. **Die Einzelgröße von Sonnenschirmen ist auf 3,00 x 3,00 m bei quadratischen Schirmen bzw. beirunden Schirmen auf 3,50 m Durchmesser beschränkt.**
4. **Sonnensegel, Zelt- und Baldachinkonstruktionen sind nicht zulässig. Ausnahmen können für zeitlich begrenzte Veranstaltungen zugelassen werden, wenn die Befestigung nicht an einer denkmalgeschützten Fassade erfolgt.**

Begründung

Die Lauenburger Altstadt wird bis heute von historischen Bauten bestimmt. Es reihen sich zahlreiche historische Häuser aneinander. Die nach heutigem Maßstab kleinen Fensteröffnungen und -läden benötigten keine zusätzliche Verschattung. Schirmkonstruktionen waren daher im frühen Straßenbild unbekannt. Da im Handel die verschiedensten Variationen an Ausführung, Farbe und Muster erhältlich sind, gilt es die Auswahl entsprechend den o. g. Kriterien einzuengen, um die Fassaden und Straßen vor einer befremdlich und willkürlich wirkenden Gestaltung zu schützen. Stehende Schirme als Sonnenschutz erweitern Läden, Straßencafés, überdachen Balkone und Terrassen. Ein Einfügen oder Unterordnen in die historische Bebauung ist mit Schirmen nur sehr schwer zu erzielen, daher bedarf es einen besonders sensiblen Umgang mit diesen temporär aufgestellten Anlagen. Andere Möglichkeiten zum Schutz von auf der Straße präsentierten Waren vor Sonne oder Regen sind leicht verfügbar (Hauben, transparente Planen usw.). Sonnensegel, Zelt- und Baldachinkonstruktionen wirken großflächig und bilden eine eigene Dachlandschaft heraus, die nicht mehr als zurückhaltend bezeichnet werden kann.

§ 17 Möblierung zur Außenbewirtschaftung

1. **Tische und Stühle für die Außenbewirtschaftung eines Gastronomiebetriebes sind einheitlich in ihrer Gestaltung und zurückhaltend in ihrer Farbgebung auszuführen. Für das Straßenmobiliar ist eine unaufdringliche, einfache Form aus herkömmlichen Materialien wie Holz oder Geflecht (auch aus Kunststoff) zu wählen. Metallisch glänzende Oberflächen, Kunststoff-Monoblock-Stühle (Plastikmobiliar) und Bierzeltgarnituren mit entsprechenden Tischen sowie großformatige Loungemöblierung sind nicht zugelassen. Die Möblierung muss werbefrei sein. Ausnahmen sind nur für zeitlich begrenzte Veranstaltungen zulässig.**
2. **Veränderung, Überbauung (z.B. Holzpodeste) und Verdeckung (z. B. Teppiche) des vorhandenen Belages von Sondernutzungsflächen/Restaurationsvorgärten sind unzulässig.**
3. **Abgrenzungen von Sondernutzungsflächen/ Restaurationsvorgärten jeglicher Art z. B. Windschutz und Sichtschutz(-anlagen), Zäune, Palisaden sind nicht zulässig, auch nicht in Form linienhaft angeordneter Pflanzkübel.**

Begründung

zu (1): Die „Außenbereich“ der gastronomischen Betriebe sind Anziehungspunkte und tragen erheblich zur offenen und lebensfrohen Atmosphäre in der Lauenburger Altstadt bei. Da die Sommermöblierung weit in den öffentlichen Verkehrsraum hineinreicht, trägt diese maßgeblich zum Erscheinungsbild der Altstadt bei. Ziel muss es daher sein, eine möglichst einheitliche Gestaltungssprache zu finden, welche die historische Bebauung in ausreichendem Maße würdigt – indem sie sich ihr gegenüber zurücknimmt – und trotzdem ihrer eigentlichen Funktion gerecht wird. Das gestalterische Zurücknehmen gegenüber der historischen Bebauung wird durch eine einheitliche, einfache Form-, Farb- und Materialgebung des Straßenmobiliars erzeugt. Das Schaffen von Attraktionen im öffentlichen Verkehrsraum soll unbedingt vermieden werden. Daher sind Blickfänge wie glänzende, grelle oder mit Werbung beklebte Oberflächen, sich freistellende, expressionistische Formen oder exotische Materialien zu vermeiden.

zu (2) und (3): Neben der Bebauung an sich soll auch die historischen Straßenzüge (insbesondere der Elbstraße) in seiner gewachsenen Führung als Ganzes erkennbar bleiben. Eine zusätzliche Parzellierung des öffentlichen Verkehrsraumes würde diesem Ziel entgegenstehen. Daher sind abgegrenzte, eingefriedete Restaurationsbereiche zu vermeiden. Zäune sowie Sichtschutzabgrenzungen durch Pflanzen oder Stellwände an den Seiten oder zur Straßen- bzw. Platzmitte sind nicht zugelassen. Aus selbigem Grund ist auch die Überbauung oder Überdeckung des städtischen Pflasters bzw. Straßenbelages nicht gestattet. Der Straßenbelag hat ständig sichtbar zu bleiben und muss durchgehend als solcher erkennbar sein; sodass sich auch dem ortsfremden und fachunkundigen Besucher leicht erschließen lässt, dass die Lauenburger Altstadt keine Vorgärten aufwies. Eine Abgrenzung oder Überbauung würde dem Charakter des öffentlichen Raumes widersprechen.

§ 18 Pflanzgefäße (im öffentlichen Straßenraum)

1. **Pflanzgefäße sind einheitlich in ihrer Gestaltung und zurückhaltend in ihrer Farbgebung auszuführen. Als Materialien sind Terrakotta, Metall (in der Farbgebung DB 703) oder Naturstein zu verwenden. Gefäße aus Kunststoff oder mit glänzender Oberfläche sind nicht zugelassen. Die Gefäße dürfen bei runder Form einen Durchmesser von maximal 0,50 m bzw. in quadratischer Form mit einer Größe von maximal 0,50 m x 0,50 m nicht überschreiten. Die Höhe der Pflanzkübel ist auf 0,50 m, die Gesamthöhe einschließlich der Bepflanzung auf 1,20 m begrenzt. Die Anzahl ist auf 1 Kübel / 2,00 lfdm beschränkt.**
2. **Die Bepflanzung muss sich in das historische Stadtbild einfügen und ist mit einheimischen Gehölzen, Stauden, Sträuchern oder Blumen vorzunehmen. Koniferen und künstliche Bepflanzung sind nicht zulässig.**

Begründung

Blühende Pflanzen vermitteln einen gemütlichen, belebten Eindruck und gelten daher in Pflanzkübeln als ideales Eingangsschild bewohnter wie geschäftlich genutzter Häuser. Um eine einheitliche Gesamtgestaltung zu erzeugen, ist bei der Auswahl der Pflanzen und Gefäße auf Schlichtheit zu achten und eine gewisse Einheitlichkeit anzustreben. Soweit die Kübel in Metall ausgeführt werden, sollten sie sich der einheitlichen Farbgebung in DB 720 bei dem öffentlichen Mobiliar (Bänke, Poller, Fahrradständer u.ä.) anlehnen.

V Anlagen der Außenwerbung

§ 19 Werbeanlagen

1. **Werbeanlagen dürfen Bauteile von künstlerischer oder historischer Bedeutung nicht beeinträchtigen und die Gliederung der Fassade nicht verdecken.**
2. **Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An jeder der Straße zugewandten Gebäudeseite ist für jedes Ladengeschäft oder Dienstleistungsunternehmen nur eine Werbeanlage zulässig.**
3. **Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses zu beschränken.**
4. **Horizontale Werbeanlagen sind nur in Form von Einzelbuchstaben und einem Firmenlogo in einer Zeile zulässig. Die Höhe der Einzelbuchstaben und Firmenlogos beträgt maximal 30 cm. Zu Nachbarfassaden ist ein Abstand von mind. 1,5 m einzuhalten. Als Beleuchtung ist nur eine Hinterleuchtung zulässig. Die hierfür notwendigen technischen Einrichtungen sind farblich der Fassade anzupassen.**
5. **Vertikale Werbeanlagen (Ausleger, Nasenschilder) sind nur in durchbrochener Ausführung zulässig. Sie dürfen nicht beleuchtet sein und dürfen max. 1 m von der Fassade auskragen. Das Lichtraumprofil der Straße darf nicht beeinträchtigt werden. Ihre Größe darf 0,4 qm nicht überschreiten.**
6. **Leuchtkästen oder Leuchtschriften an den Wänden, Blinklichter, Lichtprojektionen, sich bewegendes Licht und bewegende Konstruktionen sowie Werbebanner sind unzulässig.**

Begründung

zu 1 - 2: Werbeanlagen können die Fassade stark verändern und stark beeinträchtigen. Vor allem an den historischen Fassaden wirken moderne Werbeanlage in Form z. B. eines Leuchtkasten als Fremdkörper. Die Werbeanlagen müssen sich der Fassade unterordnen.

Um eine negative Wirkung auf die Fassade zu vermeiden, werden Regelungen zur Ausführung der Werbeanlagen getroffen. Die Gestaltungssatzung muss einen Kompromiss zwischen dem Wunsch der Ladeninhaber auf ihr Geschäft und ihre Dienstleistungen aufmerksam zu machen und dem öffentlichen Interesse, die historische Unterstadt in ihrer Einzigartigkeit zu bewahren, finden.

Eine Reduzierung der Anzahl der Werbeanlagen wird dadurch bewirkt, das Werbung nur an der Stätte der Leistung zulässig ist. Das heißt, dass sich in dem Gebäude, an dem die Werbeanlage angebracht ist, auch das Ladengeschäft oder die Dienstleistung vorhanden sein muss. Die Unterstadt wird somit nicht mit Werbung überfrachtet und die Geschäftsinhaber oder Gastronomen können die definierten Werbezonen für ihre Werbeanlage voll ausschöpfen, um für ihr Geschäft oder ihre Dienstleistungen zu werben.

Zu 3-4: Der Großteil der Fassade soll möglichst frei bleiben von Werbeanlagen. Aus diesem Grund wurde die Erdgeschosszone sowie die Brüstungszone des ersten Obergeschosses als zulässige Werbezone definiert. Horizontale Werbeanlagen in Form von Einzelbuchstaben bringen den geringsten Eingriff in die Fassadenstruktur mit sich, da sie eine sehr zurückhaltende Form der Werbeanlagen darstellen. Für diese Form der Werbeanlagen gibt es in der Unterstadt gute Beispiele. Um die zurückhaltende Wirkung zu betonen, werden die Einzelbuchstaben auf eine Höhe von 30 cm begrenzt.

Für den Fall, dass die Gewerbetreibenden über ein Firmenlogo verfügen, ist dieses zusätzlich zu dem Namen bestehend aus Einzelbuchstaben zulässig.

Auch die Beleuchtung der Werbeanlagen hat Auswirkungen auf die Fassadengestaltung. Aus diesem Grund soll nur eine dezente Hinterleuchtung der Einzelbuchstaben zulässig sein. Eine indirekte Beleuchtung in Form von Strahlern ist nicht erwünscht, da diese als zusätzliche Fremdkörper an der Fassade angesehen werden

Zu 5-6: Vertikale Werbeanlagen in Form von Auslegern/Nasenschildern ragen in den Straßenraum hinein und verengen ihn. Die Fassaden sollen jedoch das Straßenraum bildende Element bleiben. Aus diesem Grund wird die maximale Auskragung der Ausleger auf 1,00 m inklusive der Befestigungselemente beschränkt. Dadurch wird auch die Wahrnehmung der Gebäudefassade verbessert.

Die in Nr. 6 genannten Werbeanlagen haben erhebliche Beeinträchtigungen der Fassadenstruktur zur Folge, weswegen sie in der Unterstadt von Lauenburg nicht zulässig sein sollen.

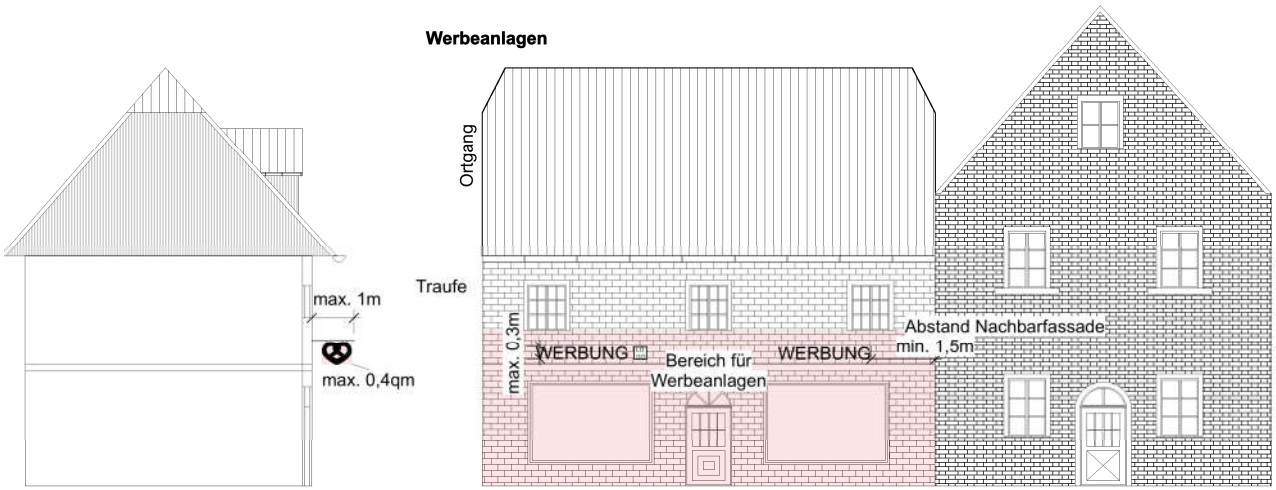


Abbildung 10: Zulässige Werbeanlagen mit Maßangaben

§ 20 Warenautomaten

Je Gebäude darf nur ein Warenautomat angebracht werden. Das Anbringen von Automaten ist zulässig, wenn sie mit der Fassade des Anbringungsgebäudes und dessen direktem Nachbargebäude harmonisieren. Senkrechte oder waagerechte Architekturteile wie z.B. Lisenen und Gesimse dürfen nicht verdeckt werden. Bei Fachwerkgebäuden ist die Anbringung innerhalb einzelner Gefache zulässig. Höhe und Breite dürfen 1 m nicht überschreiten.

Begründung

Warenautomaten fallen im engen Straßenraum der Altstadt besonders ins Auge. Sie sollen deshalb in ihrer Größe begrenzt bleiben und so angebracht werden, dass die gliedernde Architekturteile der jeweiligen Fassade deutlich ablesbar bleiben.

VI Abweichung und Ordnungswidrigkeiten

§ 21 Abweichungen

Über Abweichungen von Anforderungen dieser Satzung entscheidet die zuständige Bauaufsichtsbehörde nach § 71 Abs. 3 LBO im Einvernehmen mit der Stadt Lauenburg/Elbe.

Begründung

Die Stadt Lauenburg/Elbe verfolgt mit dieser Satzung das Ziel, das einmalige Stadtensemble zu schützen und zu erhalten. Dennoch kann es vorkommen, dass auf Grund besonderer Situationen, die zum Zeitpunkt der Erstellung der Satzung nicht bekannt waren oder auf Grund historischer Gegebenheiten, Abweichungen und Ausnahmen von den Regelungen der Satzung im Rahmen des Genehmigungsverfahrens notwendig werden. Die Landesbauordnung sieht für diese Fallkonstellationen die Möglichkeit vor, von der Satzung abweichen zu können.

Abweichungen und Ausnahmen sollen von der Ortsgestaltungssatzung für die Unterstadt möglich sein, wenn Sie dem oben genannten Ziel nicht entgegen wirken und mit der Bauaufsichtsbehörde und der Stadt Lauenburg/Elbe abgestimmt sind. Die Erteilung eines Ausnahmegenehmigung ist auch mit der unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises Herzogtum Lauenburg abzustimmen.

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen eine Bestimmungen des II. und III. Abschnitts dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EURO geahndet werden.

§ 23 Inkrafttreten

Diese Gestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lauenburg/Elbe, den ....

Bürgermeister

Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Stadt Lauenburg/Elbe (Ortsgestaltungssatzung) vom……

PRÄAMBEL

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des historischen Stadtkerns der Stadt Lauenburg/Elbe, welcher von besonderer geschichtlicher, architektonischer, städtebaulicher und landschaftlicher Bedeutung für den norddeutschen Raum ist, wird aufgrund des § 84 Abs. 1 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der jeweils geltenden Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der jeweils geltenden Fassung nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom …… folgende Satzung erlassen:

I Örtlicher Geltungsbereich

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

Der Geltungsbereich der Ortsgestaltungssatzung entspricht dem Denkmalbereich „Unterstadt Lauenburg“ gemäß Landesverordnung vom 3. Januar 2002 (GVOBl. 2002, S. 8). Der Geltungsbereich ist in dem beigefügten Plan (Anlage 1) gekennzeichnet. Der Plan ist Bestandteil der Satzung.

II Bauliche Durchbildung

§ 2 Allgemeine Anforderungen

(1) Neubauten und bauliche Veränderungen sowie Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen müssen sich nach Maßgabe der §§ 3 bis 14 insbesondere hinsichtlich Gebäude- und Dachform, Größe und Proportionen, Ausbildung der Fassaden, Oberflächenstruktur, Farbgebung und Dachdeckung in den Ensemblecharakter des historischen Ortsbildes von Lauenburg/Elbe einfügen, ohne dass die gestalterische Individualität verloren geht.

(2) Die Vorschriften des Schleswig-¬-Holsteinischen Denkmalschutzgesetzes sowie die Erhaltungsatzung in den jeweils gültigen Fassungen bleiben von den Regelungen der Ortsgestaltungssatzung unberührt. Die Bestimmungen des Denkmalschutzes können über die Anforderungen nach der Satzung hinausgehen.

§ 3 Baukörper

(1) Bei der Schließung von Baulücken ist die historische Bauflucht einzuhalten, Obergeschosse dürfen bis zu maximal 40 cm vorspringen, soweit es der Verlauf der Verkehrsfläche zulässt.

(2) Bestehende Brand- und Traufgassen dürfen nicht überbaut werden. Beim Neubau von Gebäuden an bereits überbauten Traufgassen sind diese wieder herzustellen oder deren ursprüngliche optische Wirkung dadurch herzustellen, dass der Baukörper einschließlich seines Daches im Bereich der ehemaligen Traufgasse um mindestens 60 cm hinter die vorhandene Bauflucht zurücktritt.

(3) Neubauten, die mehrere Parzellen überbauen, sind so zu gestalten, dass die historische Parzellenstruktur in der Fassadengestaltung wiederzuerkennen ist.

(4) Die vorhandene Firstrichtung ist bei Neu- und Umbauten beizubehalten.

§ 4 Gebäudetypen

(1) Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind bei Neubau- und Umbaumaßnahmen nur Gebäudetypen gemäß Abs. 2 bis 4 zulässig. Der Attikatyp entsprechend Abs. 5 ist nur dort zulässig, wo diese Gebäudeform schon vorhanden ist.

(2) Giebeltyp
Der Giebeltyp hat ein Satteldach, Walm- oder Krüppelwalmdach mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße. Der Giebel bildet ein symmetrisches Dreieck oder Trapez.

(3) Trauftyp
Der Trauftyp hat ein Satteldach, Walm- oder Krüppelwalmdach mit Firstrichtung parallel zur Straße.

(4) Zwerchgiebeltyp
Der Zwerchgiebeltyp hat ein Satteldach oder Krüppelwalmdach mit der Firstrichtung parallel zur Straße mit einem mittig angeordneten Giebel, der etwa 1/3 der Breite des Hauptbaukörpers erreicht. Die Fassade des Zwerchgiebels ist Bestandteil der Gesamtfassade und ist nicht durch eine durchlaufende Traufe von ihr getrennt. Das Material des Zwerchdaches ist mit dem des Hauptdaches identisch.

(5) Attikatyp
Der Attikatyp hat als oberen Abschluss eine Attika, die als ein horizontales Band über die gesamte Fassadenbreite ausgebildet ist und den Ortgang vollständig abdeckt.

§ 5 Dächer

(1) Für Dächer ist nur das Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach mit mind. 48 Grad Dachneigung zulässig. Flachdächer sind nicht zugelassen.

(2) Die Dachflächen eines Gebäudes dürfen nur einheitlich mit einem Material gedeckt werden. Zur Dachdeckung sind gebrannte Tonziegel in Form von Hohlpfannen in Naturrot zu verwenden. Glänzende und engobierte Oberflächen sind nicht zulässig.

(3) Dachaufbauten sind nur als Schlepp, Flach- oder Giebelgauben zulässig.

(4) Die Breite der Gauben darf 1,30 m (Außenmaß) nicht überschreiten. Ausgenommen hiervon sind Zwerchhäuser. Der Abstand der Dachgauben untereinander und der Abstand zu Zwerchhäusern sowie zu Ortgängen muss mindestens 1,50 m betragen. Zur Traufe muss der Abstand mindestens 1 m betragen. Die Dächer von Gauben müssen mit ihrem höchsten Punkt mindestens um 1/3 der Höhe des Hauptdaches unter dessen First bleiben.

(5) Es sind je Hauptdachfläche maximal drei Gauben einer Grundform und in einer Reihe liegend zulässig. Bei Dächern mit Zwerchgiebeln sind nur zwei Gauben zulässig, welche symmetrisch zum Zwerggiebel angeordnet sein müssen.

(6) Die Dachdeckung von Schlepp- und Giebelgauben muss in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen. Die Verkleidung der Seitenflächen ist nur mit Zinkblech und Holz zu-lässig.

(7) Dacheinschnitte sind nur in Form von liegenden und einzelnen Dachfenstern zulässig.

(8) Die Breite eines Dachfensters darf 1 m (Außenmaß) nicht überschreiten. Der Abstand der Dachfenster untereinander und der Abstand zu Zwerchhäusern sowie zu Ortgängen muss mindestens 1,50 m betragen. Zur Traufe muss der Abstand mindestens 1 m betragen. Pro

Hauptdachfläche sind maximal drei Dachfenster und nur in einer Reihe liegend zulässig. Bei Dächern mit Zwerchgiebeln sind nur zwei Dachfenster zulässig, welche symmetrisch zum Zwerggiebel angeordnet sein müssen. Die Dachfenster müssen in der Flucht der Dachfläche liegen.

(9) Solaranlagen (thermische- und Photovoltaikanlagen) sind nach den geltenden Regeln des Denkmalschutzes und dem Solarleitfaden des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein in der jeweils aktuellen Fassung genehmigungsfähig.

(10) Regenrinnen und Fallrohre sind jeweils am gesamten Gebäude nur in verzinkter Aus-führung zulässig.

(11) Je Gebäude ist eine Außenantenne oder Parabol- Satellitenantenne zulässig, wenn die-se vom öffentlichen Verkehrsraum und von der aus Elbe aus nicht einsehbar ist und mindestens 4 m von der Straßenfassade entfernt angebracht ist.

§6 Fassaden

(1) Jede Fassade muss eine selbstständige, individuelle Einheit bilden und sich in ihren Gestaltungsmerkmalen von den benachbarten Gebäuden unterscheiden. Fassaden dürfen nicht alternierend oder spiegelbildlich aufeinander folgen.

(2) Fassaden sind in Erdgeschosszone, Obergeschoss und/oder Dachzone zu gliedern. Die Einheitlichkeit der Gesamtfassade darf jedoch nicht aufgelöst werden.

(3) Die Fassaden müssen klar ablesbar horizontal oder vertikal untergegliedert sein. Gleichförmige Rastergliederung ist unzulässig.

(4) Die Fensteröffnungen sind als Einzellöcher in der Wandfläche auszubilden. Sie dürfen nicht zu Bändern oder größeren Einheiten zusammengefasst werden. Ihre Formate sollen Quadrate oder stehende Rechtecke bilden.

(5) Erker, Balkone, Loggien, Dachterrassen Kragplatten und andere Vordächer sind straßenseitig, elbseitig in den Traufgassen und in den Twieten unzulässig.

(6) An Fassaden, die vom öffentlichen Verkehrsraum, vom Elbhang und von der Elbe einsehbar sind, ist die Anbringung von Schornsteinen aus Metall unzulässig.

§ 7 Außenwände

(1) Außenwände sind in Sichtmauerwerk in gedecktem roten bis rotbraunen Farbton mit hellgrauer bündiger Verfugung auszuführen. Reinweiße Verfugungen sind unzulässig.

(2) Verputzte oder geschlämmte Außenwandflächen sind zulässig, wenn diese Art der Oberflächen am Gebäude historisch belegbar ist. Verputzte oder geschlämmte Wandflächen sind nur in matter Oberfläche in rotem bis rotbraunem Farbtönen zulässig.

(3) Fachwerkkonstruktionen sind in Holz auszuführen und mit Ziegeln auszufachen. Ein Überputzen oder Verkleiden ist nicht zulässig.

(4) Für Holzfachwerke sind Anstriche in gedecktem rotbraunem oder grauem Farbton zu verwenden. Geschnitzte Fachwerkteile können farblich abgesetzt werden.

(5) Mauerwerkssimulationen, polierter oder geschliffenen Werkstein, glasierte Keramik-platten, Mosaike, Putze mit Oberflächenmuster sowie Verkleidungen aus Beton, Metall, Glas, Zementplatten, Kunststoffen oder Holz sind unzulässig.

(6) An Giebeldreiecken sind Verkleidungen aus Holz zulässig. Ein Anstrich des Holzes ist nur in grauem oder gedecktem rot bis rotbraunen Farbton zulässig.

(7) Stürze oder Fensterbänke aus Naturstein oder Betonfertigteilen sind unzulässig.

(8) Sockel sind in Naturstein oder Sichtmauerwerk auszuführen. Zementputze oder Bitumenanstriche sind unzulässig.

§ 8 Fenster

(1) Fenster sind in kleinteiligem Maßstab nach Maßgabe der Absätze 2 bis 7 auszuführen.

(2) Fensteröffnungen größer als 0,3 qm müssen aus mindestens zwei Fensterflügeln bestehen.

(3) Bei Öffnungen größer als 1 qm sind die Fensterflächen zusätzlich durch senkrechte und/oder waagerechte Sprossen zu unterteilen. Bei Verbund -oder Kastenfenstern genügt die Sprossenteilung der äußeren Fensterflügel. Auf die Fensterfläche aufgeklebte oder in die Glasscheiben eingelegte Sprossenimitate sind unzulässig.

(4) Fenster mit metallischen Oberflächen und Kunststoffrahmen sind nicht zulässig.

(5) Die Außenseiten der Fenster sind in weißem, grauem oder dunkelgrünem Farbton zu streichen. Eine Kombination aus zwei der oben genannten Farbtöne ist zulässig.

(6) Die Verwendung von Glasbaustein für Fassadenöffnungen ist nicht zulässig.

(7) In den Fensteröffnungen sind bunte Anstriche, Beklebungen und Leuchteffekte nicht zulässig.

§ 9 Schaufenster

(1) Die Schaufensterzone muss in einem harmonischen Verhältnis zur Gesamtfassade stehen und muss sich dieser in Maßstäblichkeit, Gliederung, Material und Farbe einfügen. Die Schaufenster sind nur in der Erdgeschosszone zulässig.

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

(3) Metallische Oberflächen sind nicht zulässig.

(4) In den Schaufenstern und den Ladeneingangstüren sind bunte Anstriche, Beklebungen und Leuchteffekte nicht zulässig. Die Außenseiten der Schaufenster sind in weißem, grauem oder dunkelgrünem Farbton zu streichen. Eine Kombination aus zwei der oben genannten Farbtöne ist zulässig.

§ 10 Außentüren und Tore

(1) Die Außentüren sind in Holz und in kleinteiliger Gliederung nach Maßgabe der Absätze 2 bis 6 auszuführen.

(2) Die Türblätter sind als gegliederte Holzfüllungstüren auszuführen, die Oberlichtfelder sind mit Sprossen zu gliedern.

(3) Die Farbanstriche der Türblätter und -rahmen sind nur in dunklen gedeckten Farbtönen zulässig. Eine Kombination aus mehreren Farbtönen ist zulässig, wenn mindestens 80% der Türfläche mit einer Hauptfarbe gestrichen werden. Vollständig in Weiß ausgeführte Türblätter und –rahmen sind nicht zulässig.

(4) Metall- oder Kunststoffkonstruktionen sind unzulässig.

(5) Die Breite von Toren darf 2,50 m nicht überschreiten.

(6) Türen und Tore dürfen nicht mehr als 40 cm hinter die Vorderkante der Fassade im Erdgeschoss zurückversetzt werden.

§ 11 Rollläden und Markisen

(1) Außen auf der Fassade angebrachte Rolladenkästen sind nicht zulässig.

(2) Markisen sind nur an den Erdgeschossen auf den der Straße abgewandten Gebäudeseiten zulässig.

III. Sonstige Bauliche Anlagen und Anlagen der Außenwerbung

§ 12 Außentreppen

(1) Treppenstufen sind in Naturstein, Ziegelmauerwerk und als Betonblockstufen zulässig.

(2) Die Wände der Außentreppen sind nur in Naturstein und Ziegelmauerwerk zulässig.

(3) Außentreppen, die nicht vom öffentlichem Verkehrsraum einsehbar sind, können in verzinktem Stahl ausgeführt werden.

§ 13 Einfriedungen

(1) Außenmauern sind in Naturstein oder Ziegelmauerwerk auszuführen.

(2) Zäune sind nur in Holz mit senkrechten Latten, in Schmiedeeisen oder verzinktem Stahl in senkrechten Stäben zulässig und mit einem geraden oberen Abschluss herzustellen. Die Oberfläche ist in Naturholz oder mit Anstrichen in grauen, dunkelgrünen, oder rotbraunen Farbtönen zulässig. Die Latten und Stäbe müssen zueinander einen Abstand von mindestens drei Zentimetern aufweisen.

(3) Die Höhe der Einfriedung wird auf 1,5 m begrenzt.

§ 14 Nebenanlagen und Garagen

(1) Die §§ 1 -13 sind auch bei Nebenanlagen und Garagen anzuwenden.

(2) Abweichend von § 5 Abs. 1 sind Dachneigungen ≥5° und ≤ 20° zulässig.

(3) Abweichend von § 5 Abs. 1 sind flach geneigte Pultdächer zulässig.

(4) Abweichend von § 5 Abs. 2 kann die Dacheindeckung für flach geneigte Dächer in unbeschichtetem Zinkblech mit Stehpfalz oder mit dunkelgrauen oder schwarzen Dachbahnen ausgeführt werden.

IV Gestaltung des Straßenraumes

§ 15 Grundsätze für die Gestaltung des Straßenraumes

Als Straßenmobiliar im öffentlichen Verkehrsraum sind ausschließlich Tische, Stühle, Sonnenschirme und Pflanzkübel sowie Warenauslagen und Klappaufsteller zulässig. Das Straßenmobiliar muss sich gestalterisch in das historische Stadtbild einfügen. Die Aufstellungsdauer für jegliches Straßenmobiliar ist an Umfang und Geltungsdauer der erforderlichen Sondernutzungserlaubnis gebunden, sonst ist dieses aus dem öffentlichen Straßenraum zu entfernen.

§ 16 Sonnenschirme und textile Bespannungen (im öffentlichen Straßenraum)

(1) Der Stoff der Sonnenschirme ist in Segeltuch, Leinen oder einem vergleichbaren textilartigem Gewebe einfarbig auszuführen. Unzulässig sind: beschichtete, glänzende, glatte oder reflektierende Gewebe, Motive, Muster, grelle Farben, Werbeaufschriften und- symbole oder sonstige störend wirkende Gewebe.

(2) Als Stofffarben sind weiß, elfenbein, natur und dunkelgrün zulässig. Ausnahmen sind möglich, wenn sich die Farbgebung der Fassade bzw. dem Umfeld unterordnet.

(3) Die Einzelgröße von Sonnenschirmen ist auf 3,00 x 3,00 m bei quadratischen Schirmen bzw. bei runden Schirmen auf 3,50 m Durchmesser beschränkt.

(4) Sonnensegel, Zelt- und Baldachinkonstruktionen sind nicht zulässig. Ausnahmen können für zeitlich begrenzte Veranstaltungen zugelassen werden, wenn die Befestigung nicht an einer denkmalgeschützten Fassade erfolgt.

§ 17 Möblierung zur Außenbewirtschaftung

(1) Tische und Stühle für die Außenbewirtschaftung eines Gastronomiebetriebes sind einheitlich in ihrer Gestaltung und zurückhaltend in ihrer Farbgebung auszuführen. Für das Straßenmobiliar ist eine unaufdringliche, einfache Form aus herkömmlichen Materialien wie Holz oder Geflecht (auch aus Kunststoff) zu wählen. Metallisch glänzende Oberflächen, Kunststoff-, Monoblock-Stühle (Plastikmobiliar) und Bierzeltgarnituren mit entsprechenden Tischen sowie großformatige Loungemöblierung sind nicht zugelassen. Die Möblierung muss werbefrei sein. Ausnahmen sind nur für zeitlich begrenzte Veranstaltungen zulässig.

(2) Veränderung, Überbauung (z.B. Holzpodeste) und Verdeckung (z. B. Teppiche) des vorhandenen Belages von Sondernutzungsflächen/Restaurationsvorgärten sind unzulässig.

(3) Abgrenzungen von Sondernutzungsflächen/ Restaurationsvorgärten jeglicher Art z. B. Windschutz und Sichtschutz(-anlagen), Zäune, Palisaden sind nicht zulässig, auch nicht in Form linienhaft angeordneter Pflanzkübel.

§ 18 Pflanzgefäße (im öffentlichen Straßenraum)

(1) Pflanzgefäße sind einheitlich in ihrer Gestaltung und zurückhaltend in ihrer Farbgebung auszuführen. Als Materialien sind Terrakotta, Metall (in der Farbgebung DB 703) oder Natur-stein zu verwenden. Gefäße aus Kunststoff oder mit glänzender Oberfläche sind nicht zugelassen. Die Gefäße dürfen bei runder Form einen Durchmesser von maximal 0,50 m bzw. in quadratischer Form mit einer Größe von maximal 0,50 m x 0,50 m nicht überschreiten. Die Höhe der Pflanzkübel ist auf 0,50 m, die Gesamthöhe einschließlich der Bepflanzung auf 1,20 m begrenzt. Die Anzahl ist auf 1 Kübel / 2,00 laufende Meter. beschränkt.

(2) Die Bepflanzung muss sich in das historische Stadtbild einfügen und ist mit einheimischen laubtragenden Gehölzen, Stauden, Sträuchern oder Blumen vorzunehmen. Koniferen und künstliche Bepflanzungen sind nicht zulässig.

V Anlagen der Außenwerbung

§ 19 Werbeanlagen

(1) Werbeanlagen dürfen Bauteile von künstlerischer oder historischer Bedeutung nicht beeinträchtigen und die Gliederung der Fassade nicht verdecken.

(2) Werbeanlagen sind nur an der Stätte der Leistung zulässig. An jeder der Straße zugewandten Gebäudeseite ist für jedes Ladengeschäft oder Dienstleistungsunternehmen nur eine Werbeanlage zulässig.

(3) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses zu beschränken.

(4) Horizontale Werbeanlagen sind nur in Form von Einzelbuchstaben und einem Firmenlogo in einer Zeile zulässig. Die Höhe der Einzelbuchstaben und Firmenlogos beträgt maximal 30 cm. Zu Nachbarfassaden ist ein Abstand von mind. 1,5 m einzuhalten. Als Beleuchtung ist nur eine Hinterleuchtung zulässig. Die hierfür notwendigen technischen Einrichtungen sind farblich der Fassade anzupassen.

(5) Vertikale Werbeanlagen (Ausleger, Nasenschilder) sind nur in durchbrochener Ausführung zulässig. Sie dürfen nicht beleuchtet sein und dürfen max. 1 m von der Fassade auskra-gen. Das Lichtraumprofil der Straße darf nicht beeinträchtigt werden. Ihre Größe darf 0,4 qm nicht überschreiten.

(6) Leuchtkästen oder Leuchtschriften an den Wänden, Blinklichter, Lichtprojektionen, sich bewegendes Licht und bewegende Konstruktionen sowie Werbebanner sind unzulässig.

§ 20 Warenautomaten

Je Gebäude darf nur ein Warenautomat angebracht werden. Das Anbringen von Automaten ist zulässig, wenn sie mit der Fassade des Anbringungsgebäudes und dessen direktem Nachbargebäude harmonisieren. Senkrechte oder waagerechte Architekturteile wie z.B. Lisenen und Gesimse dürfen nicht verdeckt werden. Bei Fachwerkgebäuden ist die Anbringung inner-halb einzelner Gefache zulässig. Höhe und Breite dürfen 1 m nicht
überschreiten.

VI Abweichung und Ordnungswidrigkeiten

§ 21 Abweichungen

Über Abweichungen von Anforderungen dieser Satzung entscheidet die zuständige Bauaufsichtsbehörde nach § 71 Abs. 3 LBO im Einvernehmen mit der Stadt Lauenburg/Elbe.

§ 22 Ordnungswidrigkeiten

Nach § 82 Abs.1 Nr. 1 LBO handelt ordnungswidrig, wer gegen Bestimmungen des II. und III. Abschnitts dieser Satzung zuwiderhandelt. Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 EURO geahndet werden.

(1) Ordnungswidrig im Sinne des § 84 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der jeweils geltenden Fassung handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen die Vorschriften dieser Satzung verstößt.

(2) Ordnungswidrig handelt insbesondere, wer vorsätzlich und fahrlässig:

1. entgegen § 2 Abs. 1 bauliche Anlagen errichtet, ändert, instand setzt oder unterhält, ohne den Ensemblecharakter des historischen Ortsbildes zu beachten.

2. abweichend von § 3 Abs. 1 die Bauflucht nicht einhält.

3. entgegen § 3 Abs. 2 die bestehenden Brand- und Traufgassen überbaut oder beim Neubau von Gebäuden an bereits überbauten Traufgassen diese nicht wiederherstellt bzw. deren ursprüngliche optische Wirkung dadurch nicht herstellt, dass der Baukörper einschließlich seines Daches im Bereich der ehemaligen Traufgasse um mindestens 60 cm hinter die vorhandene Bauflucht zurücktritt.

4. entgegen § 3 Abs. 3 Neubauten so gestaltet, dass mehrere Parzellen überbaut werden und die historische Parzellenstruktur in der Fassadengestaltung nicht wiedererkennbar ist.

5. entgegen § 3 Abs. 4 die vorhandene Firstrichtung bei Neu- und Umbauten nicht beibehält.

6. entgegen § 4 Abs. 1 andere Gebäudetypen als in Absatz 2 bis 4 aufgeführt errichtet bzw. bei Vorliegen eines Attikatypes gemäß Absatz 5 die Zulässigkeitsregelung nicht beachtet.

7. entgegen § 5 Abs. 1 bei baulichen Anlagen außer Nebenanlagen und Garagen andere Dachformen als Sattel-, Walm oder Krüppelwalmdach mit einer Dachneigung von mind. 48 Grad verwendet.

8. entgegen § 5 Abs. 2 Dachflächen von baulichen Anlagen ausgenommen Nebenanlagen und Garagen nicht mit einheitlichem Material deckt und andere Ziegel verwendet als gebrannte Tonziegel in Form von Hohlpfannen in Naturrot sowie glänzende und engobierte Materialien verwendet.

9. entgegen § 5 Abs. 3 weitere Dachaufbauten als Schlepp-, Flach- oder Giebelgauben errichtet.

10. abweichend von § 5 Abs. 4 Gauben errichtet werden, deren Breite (Außenmaß) 1,30 m überschreitet, außer Zwerchhäusern und den Abstand der Dachgauben zueinander, zu Zwerchhäusern und zu Ortgängen von mindestens 1,50 m nicht einhält und den Abstand zur Traufe von mindestens 1 m nicht einhält und Gauben errichtet deren Dächer nicht mit ihrem höchsten Punkt weniger als ein Drittel der Höhe des Hauptdaches unter dessen First bleiben.

11. entgegen § 5 Abs. 5 die Anzahl der zulässigen Gauben überschreitet oder mehrere unterschiedliche Gauben errichtet sowie die Anordnung der Gauben nicht beachtet.

12. entgegen § 5 Abs. 6 Material und Farbe von Hauptdach und Gauben nicht beachtet sowie zur Verkleidung der Seitenflächen ein anderes Material verwendet als Zinkblech oder Holz.

13. entgegen § 5 Abs. 7 Dacheinschnitte nicht nur in Form von liegenden und einzelnen Dachfenstern vornimmt.

14. entgegen § 5 Abs. 8 das Außenmaß von 1 m Breite eines Dachfensters überschreitet und den Abstand der Dachfenster untereinander, zu Zwerchhäusern, Ortgängen von mindestens 1,50 m sowie die Anzahl der Dachfenster und deren Anordnung missachtet.

15. entgegen § 5 Abs. 10 andere Regenrinnen und Fallrohre als eine verzinkte Ausführung verwendet.

16. abweichend von § 5 Abs. 11 Außenantennen oder Parabol-Satellitenantennen montiert, welche vom öffentlichen Verkehrsraum und von der aus Elbe aus einsehbar sind und nicht mindestens 4 m von der Straßenfassade entfernt angebracht sind.

17. entgegen § 6 Abs. 1 Fassaden nicht entsprechend den gestalterischen Anforderungen ausführt.

18. entgegen § 6 Abs. 2 nicht Fassaden in Erdgeschosszone, Obergeschoss und/oder Dachzone gliedert sowie die Einheitlichkeit der Gesamtfassade auflöst.

19. abweichend von § 6 Abs. 3 Fassaden nicht klar ablesbar horizontal oder vertikal untergliedert oder eine gleichförmige Rastergliederung verwendet.

20. entgegen § 6 Abs. 4 Fensteröffnungen nicht als Einzellöcher in der Wandfläche ausbildet und diese andere Formate als Quadrate oder stehende Rechtecke bilden.

21. entgegen § 6 Abs. 5 Erker, Balkone, Loggien, Dachterrassen, Kragplatten und andere Vordächer straßenseitig, elbseitig, in den Traufgassen und in den Twieten baut.

22. entgegen § 6 Abs. 6 Schornsteine aus Metall an Fassaden, die vom öffentlichen Verkehrsraum, vom Elbhang, und von der Elbe einsehbar sind anbringt.

23. abweichend von § 7 Abs. 1 Außenwände nicht in Sichtmauerwerk in gedeckten roten bis rotbraunem Farbton mit hellgrauer bündiger Verfügung ausführt oder reinweiße Verfugungen verwendet.

24. entgegen § 7 Abs. 2 verputzte und geschlämmte Außenwandflächen nutzt, wenn diese nicht historisch belegbar sind und verputzte oder geschlämmte Wandflächen nicht in matter Oberfläche in rotem bis rotbraunem Farbtönen ausführt.

25. abweichend von § 7 Abs. 3 Fachwerkkonstruktionen nicht in Holz ausgeführt und mit Ziegeln ausfacht oder diese überputzt oder verkleidet.

26. entgegen § 7 Abs. 4 Anstriche für Holzfachwerke nicht in gedeckten rotbraunen oder grauen Farbton ausgeführt werden, ausgenommen sind geschnitzte Fachwerkteile.

27. abweichend von § 7 Abs. 5 Mauerwerkssimulationen, polierten oder geschliffenen Werkstein, glasierte Keramikplatten, Mosaike, Putze mit Oberflächenmuster sowie Verkleidungen aus Beton, Metall, Glas, Zementplatten oder Kunststoffen verwendet.

28. abweichend von § 7 Abs. 6 an Giebeldreiecken unzulässige Verkleidungsmaterialien und Farbtöne einsetzt.

29. entgegen § 7 Abs. 7 Stürze oder Fensterbänke aus Naturstein oder Betonfertigteilen herstellt.

30. entgegen § 7 Abs. 8 Sockel nicht in Naturstein oder Sichtmauerwerk ausführt und Zementputze oder Bitumenanstriche nutzt.

31. entgegen § 8 Abs 1. Fenster nicht in kleinteiligem Maßstab ausführt.

32. entgegen § 8 Abs. 2 Fensteröffnungen mit einer Größe von mehr als 0,3 qm errichtet, die nicht aus mindestens zwei Fensterflügeln bestehen.

33. abweichend von § 8 Abs. 3 Öffnungen von größer als 1 qm Fensterflächen nicht durch senkrechte und/oder waagerechte Sprossen unterteilt und die Fensterfläche aufgeklebte oder in die Glasscheiben eingelegte Sprossenimitate aufweist.

34. entgegen § 8 Abs. 4 Fenster mit metallischen Oberflächen und Kunststoffrahmen errichtet.

35. entgegen § 8 Abs. 5 die Außenseiten der Fenster nicht in weißem, grauem oder dunkelgrünem Farbton streicht oder einer Kombination aus zwei dieser Farbtöne.

36. abweichend von § 8 Abs. 6 Glasbausteine für Fassadenöffnungen verwendet.

37. abweichend von § 8 Abs. 7 für Fensteröffnungen bunte Anstriche, Beklebungen und Leuchteffekte nutzt.

38. abweichend von § 9 Abs. 1 die Schaufensterzone ausschließlich im Erdgeschoss nicht in einem harmonischen Verhältnis zur Gesamtfassade steht und die Schaufensterzone so anlegt ist, dass diese sich nicht in Maßstäblichkeit, Gliederung, Material und Farbe einfügt.

39. entgegen § 9 Abs. 2 Schaufenster nicht beidseitig durch Wandpfeiler einfasst oder bei Fachwerkbauten in die Gefache eingefügt.

40. entgegen § 9 Abs. 3 metallische Oberflächen oder Kunststoffrahmen nutzt.

41. abweichend von § 9 Abs. 4 für Schaufenster und Ladeneingangstüren bunte Anstriche, Beklebungen und Leuchteffekte nutzt und die Außenseiten der Schaufenster nicht in weißem, grauen oder dunkelgrünem Farbton streicht.

42. abweichend von § 10 Abs. 1 Außentüren nicht in Holz und in kleinteiliger Gliederung ausführt.

43. entgegen § 10 Abs. 2 Türblätter nicht als gegliederte Holzfüllungstüren ausführt und die Oberlichter nicht mit Sprossen gliedert.

44. abweichend von § 10 Abs. 3 Farbanstriche der Türblätter und -rahmen nicht in dunklen gedeckten Farbtönen herstellt oder bei einer Kombination aus mehreren Farbtönen nicht mindestens 80% der Türfläche mit einer Hauptfarbe streicht oder die Türblätter und -rahmen vollständig in weiß streicht.

45. entgegen § 10 Abs. 4 Metall- oder Kunststoffkonstruktionen verwendet.

46. abweichend von § 10 Abs. 5 die Breite von 2,50 m bei Toren überschreitet.

47. abweichend von § 10 Abs. 6 Türen und Tore mehr als 40 cm hinter die Vorderkante der Fassade im Erdgeschoss zurückversetzt.

48. entgegen § 11 Abs. 1 außen auf der Fassade Rolladenkästen anbringt.

49. abweichend von § 11 Abs. 2 Markisen an den Erdgeschossen auf den der Straße zugewandten Gebäudeseiten montiert.

50. entgegen § 12 Abs. 1 Treppenstufen nicht in Naturstein, Ziegelmauerwerk oder als Betonblockstufen ausführt.

51. abweichend von § 12 Abs. 2 Wände der Außentreppen nicht in Naturstein oder Ziegelmauerwerk ausführt.

52. entgegen § 13 Abs. 1 Außenmauern nicht in Naturstein oder Ziegelmauerwerk ausführt.

53. abweichend von § 13 Abs. 2 Zäune nicht in Holz mit senkrechten Latten, in Schmiedeeisen oder verzinktem Stahl in senkrechten Stäben mit einem geraden oberen Abschluss ausführt und die Oberfläche nicht in Naturholz oder mit Anstrichen in grauen, dunkelgrünen, oder rotbraunen Farbtönen ausführt sowie wenn die Latten und Stäbe den Mindestabstand zueinander von 3 cm unterstreiten.

54. entgegen § 13 Abs. 3 eine Einfriedung von höher als 1,50 m vornimmt.

55. entgegen § 14 Abs. 2 und 3 bei Nebenanlagen und Garagen andere Dachformen als flach geneigte Pultdächer verwendet und/oder die Vorgabe der Dachneigung von mindestens 5 Grad bis maximal 20 Grad missachtet.

56. entgegen § 14 Absatz 3 Dachflächen von Nebenanlagen und Garagen nicht in unbeschichtetem Zinkblech mit Stehpfalz oder mit dunkelgrauen oder schwarzen Dachbahnen ausführt.

57. entgegen § 15 weiteres Straßenmobiliar als Tische, Stühle, Sonnenschirme und Pflanzkübel sowie Warenauslagen und Klappaufsteller im öffentlichen Raum aufstellt.

58. abweichend von § 16 Abs. 1 einen anderen Stoff für Sonnenschirme und textile Bespannungen im öffentlichen Straßenraum als Segeltuch, Leinen oder einem vergleichbaren textilartigem Gewebe einfarbig verwendet.

59. entgegen § 16 Abs. 2 eine andere Stofffarbe für Sonnenschirme als weiß, elfenbein, natur und dunkelgrün nutzt.

60. abweichend von § 16 Abs. 3 quadratische Sonnenschirme größer als 3,00 x 3,00 m und bei runden Schirmen mit Durchmesser von 3,50 m aufstellt.

61. entgegen § 16 Abs. 4 Sonnensegel, Zelt- und Baldachinkonstruktionen genutzt werden sofern keine zeitlich begrenzte Genehmigung vorliegt.

62. abweichend von § 17 Abs. 1 Tische und Stühle für die Außenbewirtschaftung eines Gastronomiebetriebes aufstellt, die nicht einheitlich in Ihrer Gestaltung und zurückhaltend in ihrer Farbgebung sowie werbefrei sind.

63. abweichend von § 17 Abs. 2 den vorhandenen Belag von Sondernutzungsflächen/Restaurationsvorgärten verändert, überbaut oder verdeckt.

64. abweichend von § 17 Abs. 3 Abgrenzungen von Sondernutzungsflächen/Restaurationsvorgärten durch Windschutz, Sichtschutzzäune, Zäune, Palisaden oder linienhaft angeordnete Pflanzkübel aufstellt.

65. abweichend von § 18 Abs. 1 Pflanzgefäße aufstellt, die nicht einheitlich und/oder in ihrer Farbgebung zurückhaltend sind und die vorgegebenen Maße überschreiten.

66. abweichend von § 18 Abs. 2 eine Bepflanzung vornimmt, die sich nicht in das historische Stadtbild einfügt und andere Pflanzen als einheimische laubtragende Gehölze, Stauden, Sträucher oder Blumen pflanzt.

67. abweichend von § 19 Abs. 1 Bauteile von künstlerischer oder historischer Bedeutung durch Werbeanlagen beeinträchtigt und die Gliederung der Fassade verdeckt.

68. abweichend von § 19 Abs. 2 Werbeanlagen außerhalb der Stätte der Leistung anbringt und an jeder der Straße zugewandten Gebäudeseite für jedes Ladengeschäft oder Dienstleistungsunternehmen mehr als eine Werbeanlage anbringt.

69. abweichend von § 19 Abs. 3 Werbeanlagen außerhalb des Erdgeschosses und der Brüstungszone des 1. Obergeschosses anbringt.

70. horizontale Werbeanlagen entgegen den Regelungen von § 19 Abs. 4 ausführt.

71. vertikale Werbeanlagen entgegen den Regelungen von § 19 Abs. 5 ausführt.

72. Abweichend von § 19 Abs. 6 Leuchtkästen oder Leuchtschriften an den Wänden, Blinklichter, Lichtprojektionen, sich bewegendes Licht und bewegende Konstruktionen sowie Werbebanner zulässt.

73. entgegen § 20 je Gebäude mehr als einen Warenautomat zulässt und/oder Automaten zulässt, die nicht mit der Fassade des Anbringungsgebäudes und dessen direktem Nachbargebäude harmonisieren sowie Automaten zulässt, die senkrechte oder waagerechte Architekturteile wie z.B. Lisenen und Gesimse verdecken.

74. entgegen § 20 bei Fachwerkgebäuden die Anbringung der Automaten nicht innerhalb der einzelnen Gefache vornimmt und/oder Automaten anbringt die die maximal Hohe und Breite von 1 m überstreiten

(3) Die Ordnungswidrigkeit kann gemäß § 84 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden, soweit nicht andere gesetzliche Vorschriften eine höhere Geldbuße vorsehen.

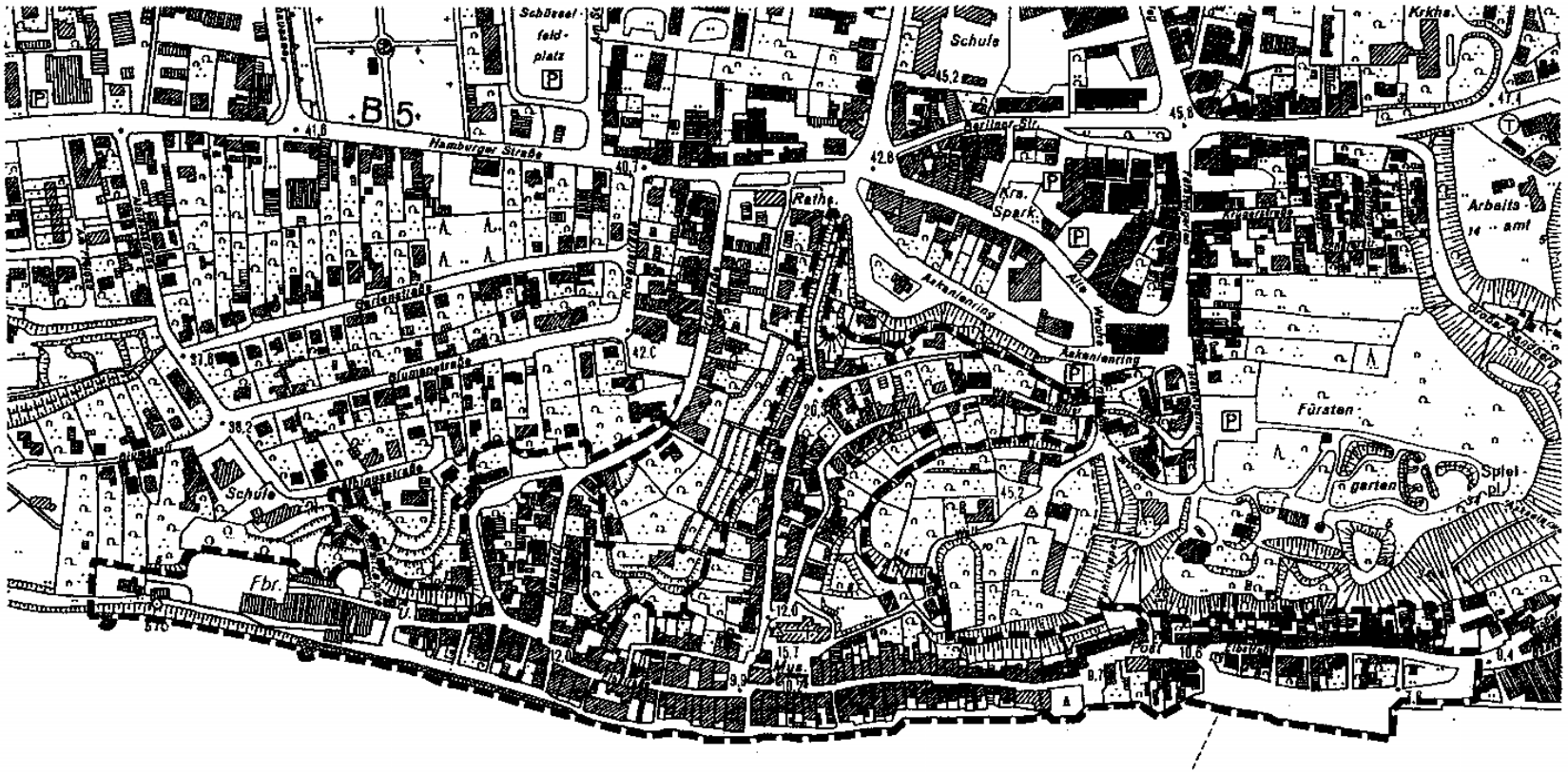
(4) Zuständige Verwaltungsbehörde im Sinne des § 36 Abs. 1 Nr. 1 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) ist der Bürgermeister der Stadt Lauenburg/Elbe.

§ 23 Inkrafttreten

Diese Gestaltungssatzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lauenburg/Elbe, den XX.XX.2026

Bürgermeister



ABGRENZUNGSKARTE

Anlage zur Landesverordnung über den Denkmalbereich

"Unterstadt Lauenburg"

Grenze des Denkmalbereiches

Auszug aus dem amtlichen topographischen Kartenwerk
1:5000, Blattnummern 2629 / 25 und / 35
Mit Genehmigung des Landesvermessungsamtes
Schleswig-Holstein vom 1. November 1999, 3-562.02

SH Schleswig-Holstein
Der echte Norden

Solarenergie und Denkmalpflege

Praxishilfe für Schleswig-Holstein



Inhaltsverzeichnis

I **Grundsätzliches**
3 Vorwort
4 Einleitung
5 Dachlandschaften

II **Erläuterungen**
8 Kulturdenkmale
9 Denkmalbereiche
10 Gesetzliche Grundlagen

III **Hinweise für die Planung**
11 Fallkategorien
12 Standardfall 1
13 Standardfall 2
14 Sonderfall
15 Ausnahme
16 Antrags- und Prüfverfahren

IV **Hinweise für die unteren Denkmalschutzbehörden**
17 Checkliste
19 Richtlinie



Tüttendorf

Vorwort

Denkmalschutz ist Klimaschutz



Heiligenhafen

Die Wende zum ressourcensparenden Umgang und dem damit zu bevorzugenden Einsatz von erneuerbaren Energien betrifft auch den denkmalgeschützten Gebäudebestand. Eigentümerinnen und Eigentümer von Denkmalen stehen dabei ebenfalls vor der Frage, wie ihr Gebäude zukunftsfähig mit Wärme und Energie versorgt werden kann, wodurch Denkmale unter einen zunehmenden Anpassungsdruck geraten. Dabei müssen sich Denkmalpflege und Klimaschutz in diesem Entwicklungsprozess nicht gegenüberstehen. Der vorliegende Leitfaden soll sowohl für Planende wie auch Denkmaleigentümerinnen und Denkmaleigentümer sowie die unteren Denkmalschutzbehörden passende Möglichkeiten in der Praxis aufzeigen.

Um die Klimaziele zu erreichen, müssen wir den bestehenden Baubestand nutzen und optimieren. Die in denkmalgeschützten Gebäuden gebundene graue Energie sollte nicht verschwendet werden. Insofern müssen auch Denkmale sinnvoll in die Klimaschutzstrategien einbezogen werden. Das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein hat es sich zur Aufgabe gemacht, über die Möglichkeiten zum Einsatz von Solarenergie im Denkmalbestand zu informieren.

Zunächst ist herauszustellen, dass Kulturdenkmale selbst einen direkten Beitrag zum Klimaschutz leisten. Sie sind beständig, nachnutzbar, reparabel und bestehen aus langlebigen Materialien und Konstruktionen. Dadurch haben sie bereits enorme Mengen an CO_2 eingespart und werden dies auch in Zukunft tun. Für die ressourcenbewusste Energieeinsetzung bzw. -gewinnung gibt es verschiedene Maßnahmen, die mit den denkmalpflegerischen Prinzipien verbunden werden können.

Eingriffe, die das Erscheinungsbild oder die Struktur der Gebäude verändern, können zu einer Minderung der besonderen Bedeutung und somit des Denkmalwertes führen. Daher ist es besonders wichtig, Lösungen zu finden, die den Klimaschutzgedanken und die Belange des Denkmalschutzes berücksichtigen. Innovative Technologien und gestalterisch angepasste Installationen, die das historische Erscheinungsbild nicht beeinflussen, ermöglichen Eigentümerinnen und Eigentümern neue Perspektiven.

In diesem Leitfaden werden erste gelungene Beispiele für Solaranlagen auf denkmalgeschützten Gebäuden in Schleswig-Holstein gezeigt. Die technische Weiterentwicklung dieser Anlagen ermöglicht es zunehmend, diese flexibel einzusetzen und dem Gebäude anzupassen. Hierbei sollen Strategien und Gestaltungsmöglichkeiten aufgezeigt werden. Das gilt für den urbanen wie auch für den ländlichen Raum. Das Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein setzt sich dafür ein, dass Klimaschutz und Denkmalschutz mit Blick auf den Bestand der Bau- und Gründenkmale sowie auf unsere Kulturlandschaften im Einklang stehen. Insofern müssen auch Denkmale sinnvoll in die Klimaschutzstrategien einbezogen werden.

Dr. Philip Seifert
Leiter des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein

Einleitung

Erneuerbare Energien und Denkmalverträglichkeit



Neumünster

Der vorliegende Solarleitfaden soll zum einen eine Unterstützung für Eigentümerinnen und Eigentümer bei der Planung denkmalverträglicher Solaranlagen sein. In seinem letzten Teil richtet er sich zudem an die unteren Denkmalschutzbehörden des Landes, in dem bereits bestehende Instrumente, wie Leitlinien, weiterentwickelt werden.

Da Solaranlagen geeignet sind, das Erscheinungsbild von Kulturdenkmalen und Denkmalbereichen zu beeinträchtigen, bedarf es einer entsprechenden denkmalrechtlichen Genehmigung. Fachliche Entscheidungen über die Zulässigkeit von Solaranlagen sind stets einzelfallbezogen zu treffen.

Mithilfe der folgenden Maßgaben, die bei der denkmalrechtlichen Entscheidungsfindung bei Anträgen zur Errichtung von Solaranlagen eine Rolle spielen (siehe Seite 11 ff.), wollen wir bei der Entwicklung einer denkmalverträglichen Planung unterstützen und zugleich den damit verbundenen Prozess des Antrags- und Prüfverfahrens (siehe Seite 16) genauer erläutern.

Grundsätzlich und über die alleinige Nutzung erneuerbarer Energien hinausgehend, verfügt die Denkmalpflege seit jeher über ein breites Spektrum an Lösungen zum wirksamen Klimaschutz im Baubestand, welches traditionell auf dem Prinzip der Nachhaltigkeit beruht. Mit überschaubaren Eingriffen kann durch geeignete Maßnahmen die Nutzungsdauer von Gebäuden gezielt verlängert und die Energiebilanz – auf die gesamte Lebenszeit des Gebäudes bezogen – grundlegend verbessert werden. Deshalb ist Denkmalschutz praktizierter Klimaschutz.

Dachlandschaften

Zum Wert historischer Dächer



Lauenburg an der Elbe

Schleswig-Holstein ist geprägt durch seine vielfältigen Kulturlandschaften. Sie sind maßgebend für die Identität unseres Bundeslandes. Die von Menschen über Jahrhunderte geformte Natur und Architektur gehen hier eine besondere Verbindung miteinander ein. Zwischen Nord- und Ostsee, Marsch und Geest, Deutschland und Dänemark hat sich eine Vielfalt an historischen Bautypen und -formen entwickelt, die durch ihre spezifischen Merkmale unsere Kulturlandschaften prägen.

Die Dächer der Gebäude haben hieran einen bedeutenden Anteil. Zwar dienen sie funktional primär als oberer Abschluss und als Schutz vor Witterungseinflüssen, prägen aber durch ihre Größe und zuweilen aufwendige Gestaltung in großem Maße auch das Erscheinungsbild des jeweiligen Bauwerks. Das Dach ist daher sehr bestimmend für die Ansicht eines jeden Einzelgebäudes, für Hofanlagen sowie die Ortsbilder der Städte und Dörfer, in denen wir leben.

Die äußere Gestalt der Dächer wird durch Neigungswinkel, Dachform und Dachdeckung sowie Schornsteine, Gauben und Fenster ebenso bestimmt wie durch die Details bei der Ausbildung von First, Graten, Traufen und Ortgängen. Im Inneren bildet der Dachstuhl das tragende Gerüst. Seine Konstruktion ist wiederum ausschlaggebend für die Form des Gebäudes und die Last, die das Dach tragen kann.

Aufgrund der Bedeutung, die dem Dach als Bauteil eines Hauses durch seinen Einfluss auf die gestalterische Wirkung sowie seiner Raumwirkung im Allgemeinen zu eigen ist, sind dessen individuelle Eigenschaften bei der Beurteilung der Denkmalverträglichkeit einer geplanten Solaranlage zu berücksichtigen. Dabei ist bei einem Baudenkmal nicht allein die Einsehbarkeit der Anlage von Bedeutung, sondern insbesondere auch der jeweilige Aussagewert des Denkmals und dessen Erhalt. Bei der Wahl und Installation der Solaranlage muss daher ganz bewusst u.a. auf die Neigung, Form, Struktur und Farbe sowie das Tragverhalten und den Brandschutz eines Daches geachtet werden.



Wahlstorf

Zusätzlich zu den individuellen Merkmalen eines Daches ist bei der Wahl der Positionierung einer geeigneten Dachfläche für einer Solaranlage auch das städtebauliche oder landschaftliche Umfeld zu beachten. Um die Wirkung städtebaulich geplant angelegter Gebäudegruppen, Platzanlagen oder Blickachsen nicht zu entwerten, gilt es hierbei ebenso eine wesentliche Beeinträchtigung zu vermeiden, wie es bei freien Panoramablicken in die Landschaft der Fall ist.

Aufgrund der zahlreichen Varianten von Dachformen und -materialien sowie ihrer individuellen Einbettung in Landschaft und Siedlungsstrukturen können denkmalfachliche Entscheidungen nur einzelfallbezogen getroffen werden. Denn so vielfältig wie die Kulturlandschaften in Schleswig-Holstein sind, so verschieden sind auch die Ausprägungen der Dächer. Sie reichen von den Reetdächern der Wohn- und Wirtschaftsbauten auf dem Land über die mit Ziegeln oder Schiefer gedeckten Wohnhäuser und Villenbauten in den Städten bis hin zu den mit Bitumen-Schweißbahnen abgedichteten Flachdächern der Verwaltungsbauten oder den Blech- und Glasdächern der Industrie- und Werftanlagen.

Zusätzlich zu den verschiedenen Dacheindeckungen der Einzelgebäude gibt es auch bei großmaßstäblichen Ensembles unterschiedliche Dachlandschaften. Während sich in historisch gewachsenen Ortskernen ein eher heterogenes Bild durch verschiedene Deckungsmaterialien, Vorsprünge und andere Elemente zeigt, werden (Plan-)Siedlungen oft durch einheitlicher gestaltete und geformte Dächer geprägt.

Kultur- und Dachlandschaft sind in Schleswig-Holstein untrennbar miteinander verbunden. Ein jedes Baudenkmal trägt zum Erhalt dieser Einheit und somit zum Schutz der Identität unseres Bundeslandes bei.

Helfen Sie mit, unsere Kulturlandschaften durch einen sensiblen und denkmalverträglichen Umgang zu bewahren und Klimaschutz und Denkmalschutz sinnstiftend miteinander zu verbinden.



Eutin



St. Michaelisdonn



Drage



Eutin



Flensburg

Kulturdenkmale

Was macht sie aus?



Westerhever

Kulturdenkmale vermitteln uns und künftigen Generationen als Zeugnisse der Vergangenheit auf unmittelbare Weise unsere Geschichte. Sie veranschaulichen insbesondere historische Handwerkstechniken, Lebenswirklichkeiten und Wertesysteme, prägen zudem in besonderem Maße unsere Umwelt. Die Aussagekraft eines Kulturdenkmals ist eng an seine historische Substanz geknüpft. Zugleich sind Denkmale und Denkmalensembles stets mit den städtebaulichen, topographischen und kulturlandschaftlichen Gegebenheiten verflochten.

Für die Wahrnehmbarkeit eines Denkmals oder Denkmalensembles und seiner Umgebung sind auch Sichtachsen, Blickbeziehungen und Sichtwinkel von wesentlicher Relevanz. Oftmals bestimmt zusätzlich eine gezielte Fernwirkung oder exponierte Lage die Wirkung denkmalgeschützter Gebäude. Auch diese Wirkung gilt es nachvollziehbar zu erhalten.

Die Erforschung und Vermittlung unserer Kulturdenkmale ist Aufgabe der Denkmalschutzbehörden. Die Denkmaleigenschaft eines Gebäudes beruht auf Kriterien, die im Schleswig-Holsteinischen Denkmalschutzgesetz festgeschrieben wurden. Es sind Objekte, deren Erhaltung wegen ihres besonderen geschichtlichen, wissenschaftlichen, künstlerischen, technischen, städtebaulichen oder die Kulturlandschaft prägenden Wertes im öffentlichen Interesse liegt.

Behörden und Gesellschaft tragen dafür Sorge, dass Denkmale dauerhaft erhalten und nicht verfälscht, beschädigt, beeinträchtigt oder zerstört werden.

Denkmalbereiche

Was macht sie aus?



Glinde

Der Ensembleschutz hat die Zielsetzung, denkmalwerte Zusammenhänge zu erhalten und damit geschichtliche Prozesse in ihrem ursprünglichen Kontext sichtbar zu machen. In Schleswig-Holstein werden diese Zeugniswerte durch die Ausweisung von Denkmalbereichen geschützt.
Mit der Novellierung des Denkmalschutzgesetzes Schleswig-Holstein (DSchG SH) im Jahre 1996 wurde der Denkmalbereich erstmals aufgenommen. Er dient dem Schutz von großflächigen Ensembles, die über die Dimension eines einzelnen Straßenzugs oder einer Gutsanlage hinausgehen.

Gemeint sind damit insbesondere unsere historischen Kulturlandschaften oder kulturlandschaftlichen Einheiten als auch großflächige Gebäudegruppierungen, die durch ihr Erscheinungsbild oder durch ihre Beziehung zueinander von besonderer geschichtlicher, wissenschaftlicher, künstlerischer, technischer, städtebaulicher oder die Kulturlandschaft prägender Bedeutung sind. Dazu zählen Siedlungsstrukturen, Orts- oder Stadtgrundrisse, Stadt- oder Ortsbilder sowie deren Silhouetten als auch Stadtteile und -viertel, Siedlungskerne oder Siedlungen.

Bei den Denkmalbereichen spielt das Erscheinungsbild der sich innerhalb des Gebietes befindlichen Bauten eine wesentliche Rolle – somit auch deren Dächer. Der historisch überlieferte Bestand und sein damit in Beziehung stehender räumlicher Kontext besitzen eine besondere Prägung, die – egal ob im städtischen oder ländlichen Kontext betrachtet – den Kern des jeweiligen Denkmalwertes ausmachen. Um diese authentische und für den jeweiligen Bereich wesensprägende Überlieferung auch an nächste Generationen weitergeben zu können, bedarf es eines gemeinsamen Einsatzes zum Schutze dieser.

Gesetzliche Grundlagen

Die gesetzliche Grundlage für das Handeln der Denkmalschutzbehörden in Schleswig-Holstein ist das Schleswig-Holsteinische Denkmalschutzgesetz in seiner aktuellen Fassung vom 30. Dezember 2014 (DSchG SH). Das Aufbringen einer Solaranlage stellt die Veränderung eines Kulturdenkmales oder seiner Umgebung und somit gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH ein genehmigungspflichtiges Vorhaben dar. Für die denkmalrechtliche Genehmigung sind die Mitarbeitenden der unteren Denkmalschutzbehörden der Kreise und kreisfreien Städte zuständig. Zugleich sind sie als Fachpersonen erste Anlaufstelle für beratungssuchende Eigentümerinnen und Eigentümer. Die potenziellen Eingriffe in den denkmalgeschützten Bestand können hier beurteilt, hinsichtlich der Genehmigungsfähigkeit beraten sowie Planung und Umsetzung der Maßnahme begleitet werden. Eine möglichst frühzeitige Einbeziehung der unteren Denkmalschutzbehörde ist daher angeraten. Die Errichtung von Solaranlagen innerhalb oder in der Umgebung eines Denkmalbereichs ist ebenfalls gemäß § 12 Abs. 2 DSchG SH genehmigungspflichtig.

Entscheidungen nach dem Denkmalschutzgesetz stellen stets Einzelfallentscheidungen dar. Nur wenn überwiegende Gründe des Denkmalschutzes gegen die Erteilung einer Erlaubnis zur Veränderung sprechen, darf diese versagt werden. Die Erlaubnis muss erteilt werden, wenn überwiegende öffentliche Interessen dies verlangen (§ 13 Abs. 2 DSchG SH). Im Sinne des Erhalts der Denkmaleigenschaften (historischer Wert, Substanzerhaltung, Erscheinungsbild etc.) werden hierbei unter Berücksichtigung der individuellen baulichen und städtebaulichen Situation die öffentlichen und privaten Belange untereinander und gegeneinander abgewogen.

Mit der Novellierung des Erneuerbare-Energie-Gesetzes im Jahr 2022 (EEG 2023) wurde festgeschrieben, dass Errichtung und Betrieb von Anlagen und den dazugehörigen Nebenanlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energie im überragenden öffentlichen Interesse liegen und der öffentlichen Sicherheit dienen (§ 2 EEG 2023). Bis zum Erreichen der Treibhausgasneutralität sind die erneuerbaren Energien als vorrangiger Belang in die Schutzgüterabwägung einzubringen und durch Behörden in Entscheidungen besonders hoch zu gewichten. Ein absoluter Abwägungsvorrang mit der Folge, dass insbesondere Photovoltaik-Anlagen auf Denkmalen fortan stets zu genehmigen wären, ergibt sich daraus jedoch nicht. Das Abwägungserfordernis nach § 13 Abs. 2 DSchG SH besteht weiterhin.

Die Beurteilung der Beeinträchtigung, die mit der Errichtung der Anlage nach § 2 EEG 2023 einhergeht, hat einzelfall- und denkmalwertbezogen zu erfolgen. Sie muss sich an den denkmalwertbegründenden Eigenschaften und Bewertungskategorien des jeweiligen Kulturdenkmals orientieren. Im Rahmen der Interessenabwägung können u.a. folgende Kriterien berücksichtigt werden: Wertigkeit der Substanz und/oder des Erscheinungsbildes, Verlust bauzeitlicher Substanz durch die Errichtung, Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes, Einfügung in das Gesamterscheinungsbild eines Ensembles, (öffentliche) Sichtbarkeit der Anlage, Reversibilität etc.

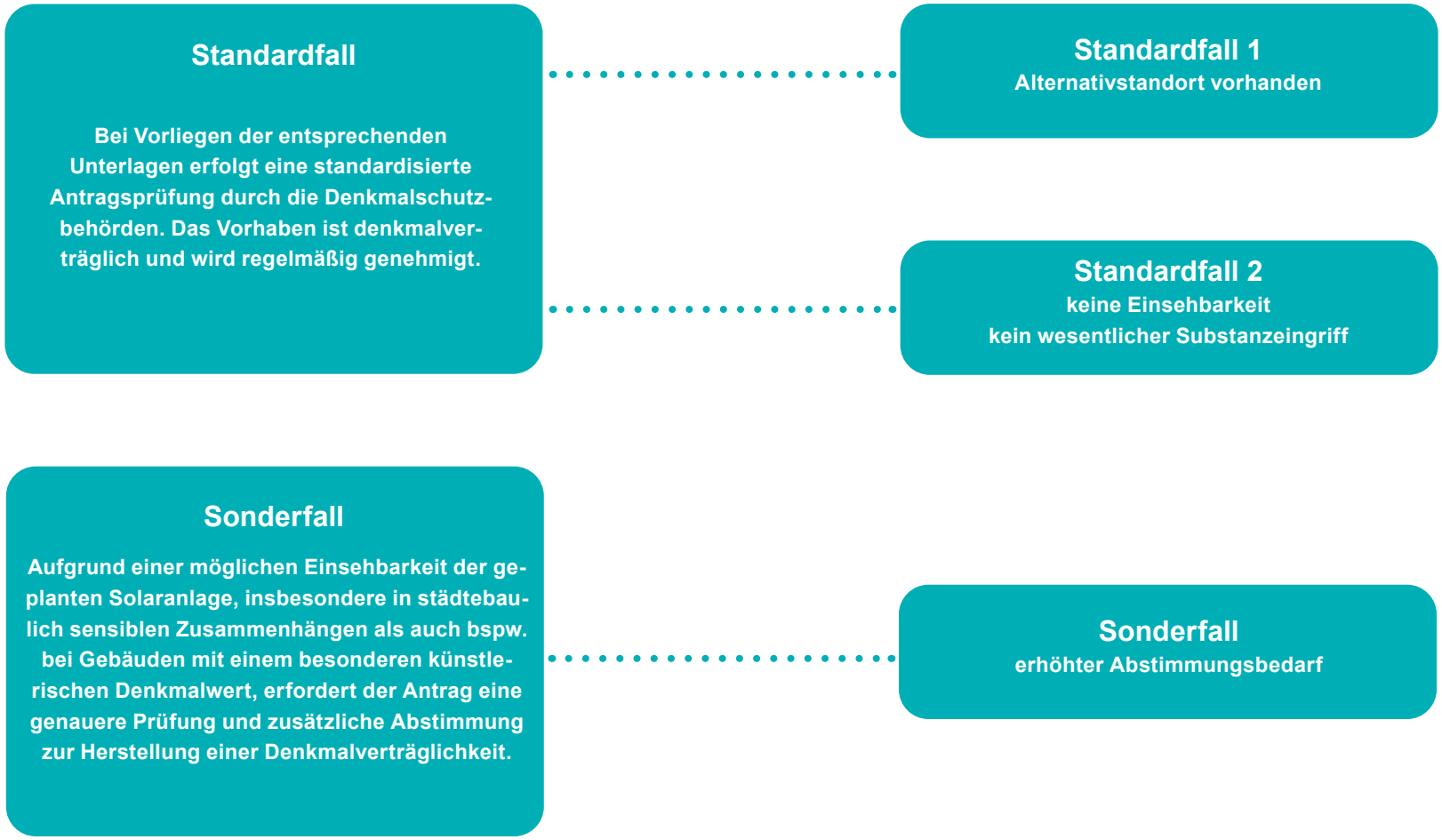
In der weit überwiegenden Zahl der Fälle kann für die vorgelegte Planung bei Beachtung der hier im Solarleitfaden formulierten erforderlichen Prinzipien eine denkmalrechtliche Genehmigung erteilt werden.

Um die Verwaltungspraxis bei der Ausschöpfung des Beurteilungsspielraums durch Konkretisierungen zu unterstützen, hat das LDSH seine entsprechende Richtlinie für die unteren Denkmalschutzbehörden aktualisiert (siehe Seite 19 f.). Diese beschreibt die Auswirkungen des EEG auf die denkmalrechtlichen Genehmigungen, hebt die Notwendigkeit der Beratung der Antragstellenden durch die Denkmalschutzbehörden hervor und stellt die Maßstäbe und Spielräume bei der Beurteilung der Denkmalverträglichkeit von Solaranlagen klar.

Fallkategorien

„Standardfall“ versus „Sonderfall“

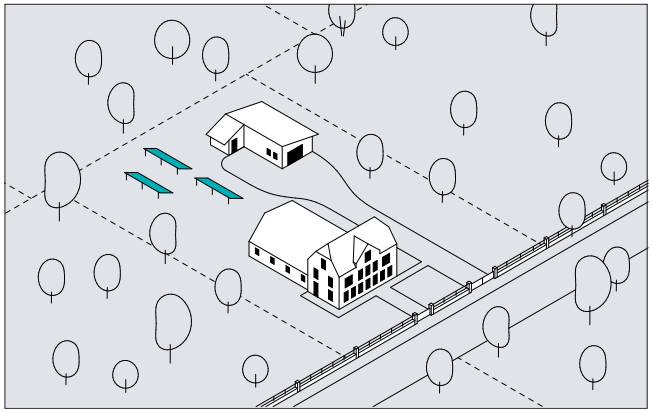
In der Praxis lassen sich grundsätzlich zwei Fallkategorien unterscheiden:



Standardfall 1

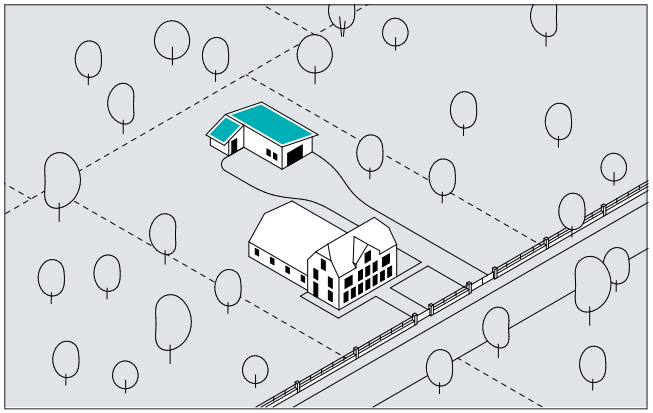
Alternativstandort vorhanden

Ein genehmigungsfähiger Standardfall liegt vor, wenn die geplante Anlage auf Frei- und Gartenflächen ohne Denkmalwert platziert werden soll.



Standardfall 1: Freifläche

Ein genehmigungsfähiger Standardfall liegt vor, wenn die geplante Anlage auf einem nicht denkmalgeschützten Nebengebäude platziert werden soll.



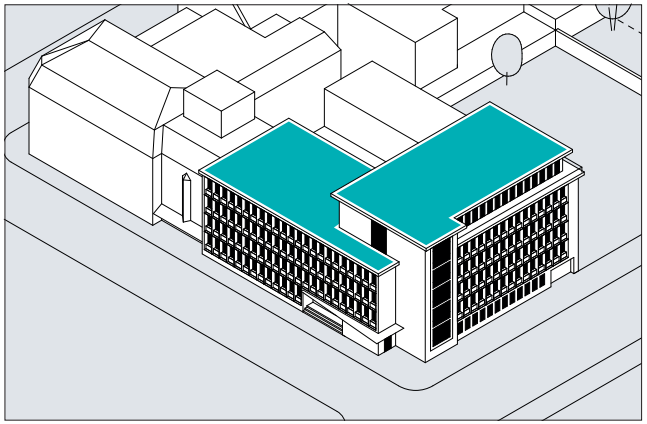
Standardfall 2: Nebenanlage

denkmalverträgliche Potenzialfläche zur Aufbringung von Solaranlagen

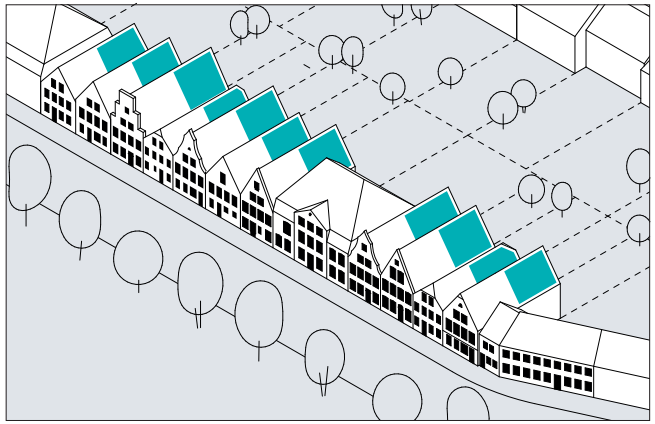
Standardfall 2

keine Einsehbarkeit
kein wesentlicher Substanzeingriff

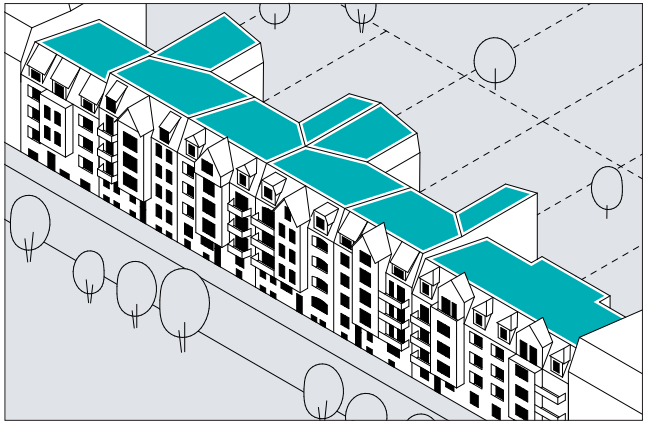
Ein genehmigungsfähiger Standardfall liegt vor, wenn eine Einsehbarkeit vom öffentlichen Raum aus und ein wesentlicher Eingriff in die denkmalgeschützte Substanz nicht gegeben sind.



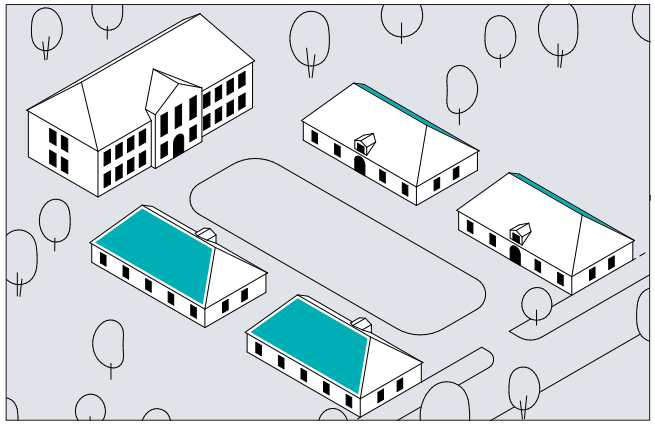
Standardfall „Flachdach“



Standardfall „Giebelseitig orientierte Häuserzeile“



Standardfall „Traufseitig orientierte Blockrandbebauung“



Standardfall „Berücksichtigung von Sichtachsen“

denkmalverträgliche Potenzialfläche zur Aufbringung von Solaranlagen

Sonderfall

Strategien zur Herstellung der Denkmalverträglichkeit



Hohenlockstedt



Wewelsfleth

Liegt aufgrund der baulichen und städtebaulichen Gegebenheiten kein Standardfall vor, lassen sich weitreichende gestalterische Anpassungen zur Herstellung der Denkmalverträglichkeit verfolgen. Ziel des Denkmalschutzes ist hierbei das Finden individueller Lösungen, die das Baudenkmal so wenig wie möglich beeinträchtigen.

In wenigen Ausnahmefällen ist die denkmalverträgliche Installation einer Solaranlage nicht zu erreichen und eine Genehmigung kann nicht erteilt werden. In diesen Fällen können gegebenenfalls erneuerbare Energien an einem anderen Ort, z.B. in Gemeinschaftsanlagen, erzeugt und genutzt werden.

Mögliche Strategien zur Herstellung der Denkmalverträglichkeit stellen dar:

- Begrenzung auf nicht unmittelbar einsehbare Dachflächen
- zusammenhängende Verteilung der Elemente
- farbliche Anpassung
- Anpassung der Konstruktions- und Montageart
- flächige Aufsetzung, der Dachneigung folgend bzw. flächenbündige Integration in die Dachfläche
- Anpassung der Modulform (z.B. ziegel- oder schindelförmig)
- unauffällige Binnen- und Rahmenstruktur
- Reduzierung der Eingriffstiefe
- Vermeidung von Spiegelungen
- Sicherstellung von Reversibilität

Ausnahme

Reetdächer



Poppenbüll

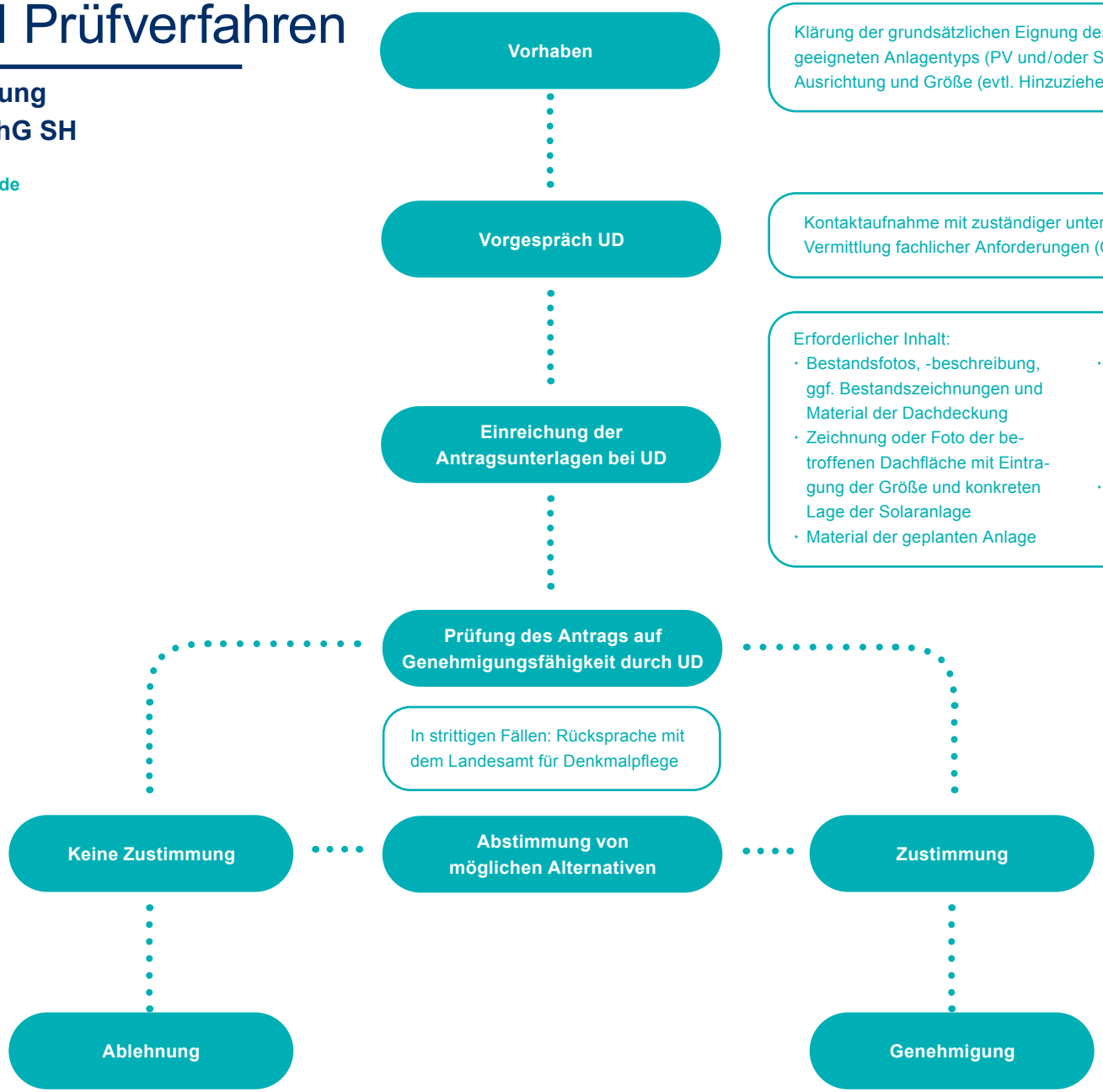
Reetdächer sind eine regionaltypische Besonderheit in Schleswig-Holstein und in wesentlichem Maße kulturlandschaftsprägend. Daher stehen viele dieser Objekte unter Denkmalschutz. Mit dieser Dacheindeckung gehen besondere Erfordernisse im Umgang und der Pflege einher, die eine Installation von Solaranlagen reell nicht möglich machen. Zwar ist die Installation technisch grundsätzlich möglich, aufgrund der besonderen Ansprüche von Reet als Naturmaterial jedoch nachteilig. Reet benötigt eine gute Belüftung sowie Licht- und Wärmeeinfall. Unterhalb von Solarmodulen wäre dies nicht mehr ausreichend gewährleistet, was zu einer erheblichen Reduzierung der Lebensdauer des Reets führen würde und dem Prinzip der Nachhaltigkeit widerspräche. Auch die regelmäßige Pflege oder Ausbesserung des Reetdaches würde erschwert werden. Des Weiteren wäre eine Erhöhung der Brandgefahr zu befürchten.

Hinzu käme bei einer Errichtung einer Solaranlage die damit verbundene erhebliche Störung des Erscheinungsbildes des jeweiligen Kulturdenkmals aufgrund der sehr unterschiedlichen Oberflächenstruktur. Ein gestalterisches Einfügen ist, unabhängig von den technischen Möglichkeiten, hier nicht möglich.

Antrags- und Prüfverfahren

Der Weg zur Genehmigung gemäß § 12 Abs. 1 DSchG SH

UD = Untere Denkmalschutzbehörde



Checkliste

für die unteren Denkmalschutzbehörden

Denkmalfachliche Bewertung von Solaranlagen

Die fachliche Bewertung der Verträglichkeit einer Solaranlage auf einem Kulturdenkmal, in einem Denkmalbereich erfolgt – wie bei jedem Genehmigungsverfahren gemäß § 12 Denkmalschutzgesetz Schleswig-Holstein (DSchG SH) – anhand einer Vielzahl denkmalrechtlich relevanter Aspekte und Parameter. Diese fließen in die Abwägungsentscheidung der zuständigen Denkmalschutzbehörde ein. Der Weg zu der immer auf den konkreten Einzelfall bezogenen Ermessensentscheidung kann aber nicht etwa wie eine mathematische Formel aufgezeigt werden, die zu einem zwingenden Ergebnis führt. Vielmehr gilt es, die zahlreichen Abwägungsgegenstände sachgerecht zu gewichten und in Beantwortung aller relevanten Fragen, auf erörterndem Wege, zu einer qualifizierten und rechtssicheren Entscheidung zu kommen.
Gemeinsames Ziel aller an Antrag und Prüfung Beteiligten soll es sein, eine sach- und denkmalgerechte Lösung für die Errichtung von Solaranlagen herbeizuführen. Hierbei möchte diese Checkliste als Hilfestellung dienen.

Fragestellungen und Prüfschritte auf dem Weg zu einer denkmalfachlichen Bewertung für den Einzelfall

1) Feststellung der denkmalrechtlichen Betroffenheit

- Kulturdenkmal
- Denkmalbereich

2) Feststellung des konkreten baulichen Umfangs der Maßnahme zur Bewertung der Auswirkungen, z.B.

- Wie viele Anlagen sind geplant?
- An welchen Standorten sind diese Anlagen geplant?
- Welche Beschaffenheit haben diese Anlagen?
- Welche Flächen/Quadratmeter sind vorgesehen?
- Welche Gestaltwerte hat die geplante Anlage (hochglänzend, matt, kontrastreiches Raster mit Binnenstruktur, monolithisch etc.)?
- Welche Kubatur entwickelt die Anlage (flächenbündig, aufgeständert etc.)?
- Welche Nebenanlagen und Zusatzgeräte sind erforderlich (Aufstellungsorte)?
- Wie ist die Montage / Umsetzung in Bezug auf den Bestand geplant, z.B.
    - Wie erfolgt die Befestigung der Elemente (Durchdringung der Dachhaut, Eingriffe in Tragwerk, Fassade)?
    - Ist eine Verstärkung der Dachkonstruktion erforderlich (Winddruck / Windsog, Lasten)?
    - Wie und wo werden Leitungsstränge geführt (Decke, Wände, wandfeste / ortsfeste Ausstattung betroffen)?
- Wurde die Installation eines sog. Feuerwehrschalters zum vorbeugenden Brand- und Hochwasserschutz eingeplant?

3) Prüfung der Auswirkungen der geplanten Maßnahme

3.1.) Ist denkmalkonstituierende Substanz betroffen, z.B.

- Dachwerk / Dachkonstruktion
- Dachhaut / Eindeckung (z.B. Ziegel oder Schiefer)
- Elemente des Daches (z.B. First, Ortgang, Walmgrate, Traufausbildung)
- Dachaufbauten (z.B. Schornsteine und Gauben)
- Konstruktion und Fassadenelemente
- Elemente des Gartens / der Freifläche

3.2.) Sind denkmalkonstituierende Gestaltungswerte (Erscheinungsbild) betroffen, z.B.

- geschlossene, prägende Dachfläche
- prägende Ansichten
- Farbigkeit (u.a. materialspezifisch) von Dachflächen oder Fassaden
- kleinteilige, auch plastische Struktur von Dachhaut, Fassaden oder Verkleidungen
- städtebaulich wirksame Dachlandschaft oder Baukörpergruppierung

3.3.) Sind denkmalkonstituierende Raumbezüge betroffen, z.B.

- funktional oder gestalterisch bedeutende Freiflächen oder Freiräume
- Sichtbezüge wie Blickachsen, Sichtfächer, Panoramen
- Dominanten in der städtebaulichen Wirkung
- markante städtebauliche Zusammenhänge
- Prägung der umliegenden Kulturlandschaft

4.) Bewertung der Auswirkungen der geplanten Maßnahme

Grundlage der Bewertung ist der jeweilige Bestand der Bausubstanz und das damit verbundene Erscheinungsbild, aus denen die objektiven Kriterien für die Verträglichkeit und Beeinträchtigung der Maßnahme abgeleitet werden.
Für die Objekte im Denkmalbereich, die kein eigenständiges Kulturdenkmal sind, ist ein Vorhaben nur denkmalrechtlich relevant, wenn sich dieses wesentlich auf das geschützte Erscheinungsbild des Denkmalbereichs auswirkt.
Das Kriterium der Sichtbarkeit aus dem öffentlichen Raum (z.B. Straße, Platz, Sichtachse) oder aus relevanten privaten Räumen (z.B. Garten, Hof, Freifläche) ist dabei zu berücksichtigen.

4.1.) Wie sind die zu erwartenden Eingriffe hinsichtlich Substanz, Gestalt und Raumwirkung zu gewichten, beispielsweise

- Werden konstituierende Merkmale und Werte wesentlich beeinträchtigt oder gehen verloren? z.B. durch
  - Spiegelung
  - gestückelte Verteilung der Elemente
  - Aufständerung
  - farbliche Kontraste zwischen Dachfläche und Element
  - inhomogene Binnen- oder Rahmenstruktur der Elemente
  - technische Eingriffe (Leitungsführung)
  - Austausch Dacheindeckung durch Elemente (z.B. In-Dach / Solarziegel)

4.2.) Gibt es Möglichkeiten, zu erwartende Beeinträchtigungen zu reduzieren, z.B.

- Verbesserung der Montageart, Leitungsführung etc.
- Maßnahmen zur Risikominimierung (Brand, Statik)
- Anpassung der Flächenausdehnung der Elemente (bündig, verkleinert)
- Verbesserung der Gestaltwerte der Elemente (Bemusterung, Modellversuch)
- Sind alternative Standorte für die Montage einer Solaranlage möglich?
  - benachbarter Neubau
  - benachbarte Freifläche
  - untergeordnetes Nebengebäude
  - Gemeinschaftsanlagen

4.3.) Unter Berücksichtigung der berechtigten Belange der Antragstellerin / des Antragstellers ist die Abwägung der denkmalrechtlichen Genehmigungsfähigkeit gem. § 11 DSchG durchzuführen und entsprechend zu begründen.

Richtlinie

für die unteren Denkmalschutzbehörden

Richtlinie des Landesamtes für Denkmalpflege (LDSH) vom 20.01.2025

Vollzug des Schleswig-Holsteinischen Denkmalschutzgesetzes
hier: Berücksichtigung von § 2 Erneuerbare-Energien-Gesetz (EEG 2023 vom 21. Juli 2014 (BGBl. I S. 1066)), in der durch Artikel 1 des Gesetzes zu Sofortmaßnahmen für einen beschleunigten Ausbau der erneuerbaren Energien und weiteren Maßnahmen im Stromsektor vom 20. Juli 2022 (BGBl. I S. 1237) eingeführten Fassung, bei der Genehmigung von Solaranlagen an Kulturdenkmalen

Als Beitrag zur Erreichung einer treibhausgasneutralen Stromerzeugung im Bundesgebiet im Sinne der Maßgaben des § 2 EEG 2023 sind bei der Genehmigung von Solaranlagen an Kulturdenkmalen die im Folgenden beschriebenen Maßgaben zu berücksichtigen.
Dabei fallen unter den Begriff der Solaranlagen sowohl Anlagen zur Stromerzeugung mit Solarzellen als auch Anlagen zur Erzeugung von Wärme über Solarkollektoren einschließlich der Speicher- und Leitungsanlagen.

1. Die in § 2 Satz 1 EEG 2023 enthaltene Wertentscheidung zur besonderen Bedeutung der erneuerbaren Energien hat nach § 2 Satz 2 EEG 2023 zur Folge, dass diese im Rahmen von Genehmigungsverfahren zur Errichtung von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien als vorrangiger Belang in Abwägungsvorgänge eingehen sollen.

Daraus folgt nicht, dass den erneuerbaren Energien pauschal Vorrang einzuräumen ist. Kultur, worunter auch der Denkmalschutz zu verstehen ist, genießt in Schleswig-Holstein als Ziel nach Art. 13 Verfassung des Landes Schleswig-Holstein ebenso Verfassungsrang wie der Schutz der natürlichen Lebensgrundlagen nach Art. 20a Grundgesetz, der durch § 2 EEG 2023 konkretisiert wird. Gleichermaßen verpflichtet sich die Europäische Union in Art. 3 Abs. 3 EU-Vertrag zum Schutz und zur Entwicklung des kulturellen Erbes Europas. Daher muss in jedem Einzelfall eine Abwägung mit den Belangen des Denkmalschutzes erfolgen.

2. Anwendung finden die Maßgaben des § 2 EEG 2023 bei denkmalrechtlichen Entscheidungen
a) über die Genehmigungsfähigkeit einer nach § 12 Abs. 1 Nr. 1 DSchG SH beantragten An- oder Aufbringung einer Solaranlage,
b) bei der Beurteilung von Vorhaben durch Denkmalschutz- und Denkmalfachbehörden in anderen Zulassungsverfahren, die die denkmalschutzrechtliche Genehmigung ersetzen.

3. Vor dem Hintergrund der Wertentscheidung des § 2 EEG 2023 sollen die Genehmigungs- und Fachbehörden darauf hinwirken, eine Genehmigungsfähigkeit zu erreichen. Der Vorhabenträger soll frühzeitig, also möglichst schon vor formeller Antragstellung, so beraten werden, dass die mit dem Vorhaben einhergehende Beeinträchtigung des Denkmals unter der Schwelle bleibt, die zur Ablehnung eines Antrags führen müsste.

4. Die Denkmalverträglichkeit ist nach allgemeiner Rechtsprechung aus der Warte eines sachkundigen Betrachters zu beurteilen. Als Ausgangspunkt für die Beratung und Grundlage für die Abwägungsentscheidung sind in erster Linie die in der Denkmalliste oder im Zuge des Antragsverfahrens beschriebenen denkmalwertkonstituierenden Eigenschaften zu verwenden. Soweit daneben sonstige Erwägungen und Erkenntnisse einbezogen werden sollen,

müssen diese für den Vorhabenträger oder Antragsteller vor dem Erlass der Entscheidung nachvollziehbar werden. Je weniger das geplante Vorhaben den Denkmalwert beeinträchtigt, desto mehr spricht für den Vorrang erneuerbarer Energien im Sinne des § 2 EEG 2023. Den sich wandelnden fachlichen Erkenntnissen der Denkmalverträglichkeit von Solaranlagen an Denkmalen ist Raum zu geben.

5. Der Beurteilungsspielraum zu Gunsten der Vorhabengenehmigung ist auszuschöpfen.

6. Zur Ermöglichung einer Genehmigung ist insbesondere zu berücksichtigen,
a) ob geeignete Alternativstandorte in der Verfügungsbefugnis des Vorhabenträgers zur Verfügung stehen,
b) ob Bauteile des betroffenen Kulturdenkmals für eine An- oder Aufbringung von Solaranlagen in Betracht kommen, ohne den Denkmalwert zu beeinträchtigen,
c) ob und wie eine Solaranlage gestalterisch untergeordnet werden kann,
d) wie Eingriffe in die Denkmalsubstanz reduziert werden können,
e) wie das Brandrisiko möglichst gering gehalten werden kann,
f) ob hierzu geeignete Nebenbestimmungen nach § 107 LVwG festgelegt werden können.

7. Trotz der Wertentscheidung des § 2 EEG 2023 kann es zu einem Überwiegen des Interesses am Denkmalschutz beispielsweise kommen,
a) bei wesentlicher Beeinträchtigung des Erscheinungsbildes des Kulturdenkmals,
b) bei Beeinträchtigung der denkmalwerten Bausubstanz, namentlich durch Eingriffe in Dachkonstruktion, Dachhaut, Dachaufbauten oder Fassade,
c) bei einer Gefährdung der Statik eines Kulturdenkmals,
d) bei erheblicher Steigerung des Brandrisikos für denkmalwerte Bausubstanz.

8. Beabsichtigen die unteren Denkmalschutzbehörden einen Antrag auf Errichtung von Solaranlagen an oder auf Kulturdenkmalen abzulehnen, so erstatten sie unter Beifügung des Bescheidentwurfs rechtzeitig – spätestens zwei Wochen vor Eintritt der Genehmigungsfiktion – Bericht zum Vorgang an ihre Fachaufsicht bei der oberen Denkmalschutzbehörde. Die Übermittlung soll in elektronischer Form erfolgen an denkmalamt@ld.landsh.de. Aus der Begründung des Bescheidentwurfs müssen die der Entscheidung zugrundeliegenden wesentlichen tatsächlichen und rechtlichen Gründe klar hervorgehen, insbesondere das Ergebnis der nach § 13 Abs. 2 S. 3 DSchG erforderlichen Abwägung.

Regelungen in kommunalen Satzungen zur Gestaltung des Gebäudebestandes bleiben unberührt.

Eine Aktualisierung dieser Grundsätze im Zuge der technischen Entwicklung von Solaranlagen bleibt vorbehalten. Bei der Anwendung dieser Grundsätze sind insbesondere veröffentlichte fachliche Materialien der Vereinigung der Denkmalfachämter in den Ländern und des Landesamtes für Denkmalpflege Schleswig-Holstein zu berücksichtigen.

Herausgeber: Landesamt für Denkmalpflege Schleswig-Holstein
Sartori & Berger-Speicher, Wall 47/51, 24103 Kiel | denkmalamt@ld.landsh.de | Telefon 0431 – 69 67 760 | 20.01.2025

Fotos: Cornelia Fehre (S. 1, 3–6, 7 o.m./u.l., 14), Friedhelm Schneider (S. 2, 7 u.r.), Ulrike Block (S. 7 o.l.),
Hendrikje Hüneke (S. 8, 15), Michaela Becker (S. 9), LDSH; Bodo v. Bassewitz (S. 7 o.r.)
Redaktion: Dr. Philip Seifert, Rika Grüter, Dr. Judith Ley, Stephanie Röming, Fleur C. Tauber
Gestaltung: Bucharchitektur \ Kathrin Schmuck
www.denkmal.schleswig-holstein.de

Diese Publikation ist auf der Internetseite des Landesamtes für Denkmalpflege als pdf-Dokument verfügbar.
Diese Publikation wird im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der schleswig-holsteinischen Landesregierung herausgegeben. Sie darf weder von Parteien noch von Personen, die Wahlwerbung oder Wahlhilfe betreiben, im Wahlkampf zum Zwecke der Wahlwerbung verwendet werden. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Druckschrift nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Landesregierung zu Gunsten einzelner Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Publikation zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

23. Neufassung der Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen für die Altstadt der Stadt Lauenburg/Elbe (Ortsgestaltungssatzung)

1. Die Stadtvertretung beschließt den Entwurf der Neufassung der Satzung über die Gestaltung baulicher Anlagen für die Altstadt der Stadt Lauenburg/Elbe (Ortsgestaltungssatzung) in beiliegender Fassung.

2. Die Bürgerinnen und Bürger sind in Form einer Informationsveranstaltung erneut zu beteiligen.

3. Die Satzung ist gem. § 10 BauGB bekanntzumachen.

Abstimmungsergebnis:
einstimmig angenommen