

# **Ortsgestaltungssatzung der Stadt Wilster für den Bereich der Rathausstraße**

(Lesefassung einschl. 1. und 2. Nachtrag)

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes des historischen Stadtkernes, das von besonderer geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund des § 82 Abs. 1 Nr.2 und 4 sowie Abs. 5 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein nach Beschlußfassung durch die Ratsversammlung am 27.02.1986 und 02.10.1986 und mit Genehmigung des Innenministers vom 30.06.1986 folgende Ortsgestaltungssatzung für den Bereich der Rathausstraße erlassen:

## **§ 1**

### **Örtlicher Geltungsbereich**

Diese Satzung gilt für die Grundstücke mit den Hausnummern 1 bis 22 und 49 bis 67 im Bereich der Rathausstraße vom Klosterhof bis südlich des verrohrten Auarmes.

## **§ 2**

### **Baukörper**

- (1) Zur Wahrung des geschlossenen Straßenraumes soll die Bauflucht auf der gesamten Fassadenbreite entsprechend der Darstellung auf den Plänen der Stadt Wilster im Maßstab 1:500 vom Juli '83 bzw. Juni '84, Blatt 0.1 A, 1.1 A, 0.1 B und 1.1 B, die Bestandteil dieser Satzung sind, eingehalten werden. Sie können im Bauamt der Stadt Wilster im Rathaus während der Dienststunden eingesehen werden.
- (2) Die Fassadenbreite darf nicht mehr als 16,00 m betragen. Zwischen zwei Gebäuden sind durchlaufende Brandgassen mit mindestens 0,60 m und nicht mehr als 4,00 m Breite vorzusehen. Wird bei Neubauten die zulässige Fassadenbreite überschritten, so muß die Fassade durch Vertikalzäsuren (Fassadenrücksprünge) gegliedert werden, die in allen Geschossen optisch gleichermaßen wirksam auszubilden sind. Die Verbindung zweier giebelständiger Satteldächer durch parallel zur Straßenfront laufende Satteldächer ist nicht zulässig.
- (3) Die Traufhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 7,00 m, gemessen über Fahrbahnoberkante, betragen.

## **§ 3**

### **Dachausbildung**

- (1) Im Geltungsbereich sind bei traufständigen Gebäuden nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 45° und bei giebelständigen Gebäuden nur Satteldächer mit einer Dachneigung von mindestens 48° sowie Krüppelwalmdächer mit entsprechenden Dachneigungen und Mansarddächer zulässig.

Für untergeordnete Nebenanlagen in rückwärtigen Grundstücksteilen sind andere Dachformen und –neigungen zulässig. Sofern die Gebäude vom öffentlichen Straßenraum einzusehen sind, darf die Dachneigung nicht weniger als 25° betragen.

- (2) Als Dacheindeckungsmaterial sind grundsätzlich rote Dachziegel in S-Form zu verwenden. Für die Dachanschlüsse zwischen verschiedenen Firstrichtungen und Dachformen sowie Sonderbauteile wie Erker o.ä. sind Abweichungen in Zink- oder Kupfer- und Schiefereindeckungen zulässig.
- (3) Dachgaupen müssen in Ausbildung, Proportionen und Gliederung auf die Fensterachsen der darunterliegenden Fassade bezogen sein. Dachgaupen und Dacheinschnitte auf geneigten Flächen müssen von den Giebeln mindestens 2,00 m Abstand halten. Dachgaupen dürfen in ihren äußeren Abmessungen 1,40 m Breite und 1,60 m Höhe nicht überschreiten. Die Summe der Gaupenbreiten ist auf 40 vom Hundert der Gebäudelänge zu beschränken. Dacheinschnitte sind nur zum Blockinnenbereich hin zulässig. Die Dachfläche vor Gaupen darf das Maß von drei Reihen Dachziegeln nicht unterschreiten, wobei Dachziegelreihen von Dachüberständen nicht mitzurechnen sind. Es gilt der Gebäudeschnittpunkt Fassade/Dacheindeckung. Bei Gebäuden mit Drempel müssen vor der Dachgaupe mindestens drei Dachziegelreihen bis zur Traufe vorhanden sein.
- (4) Antennen für Rundfunk, Fernsehen und andere Kommunikationstechniken sind unter Dach zu installieren. Ist in diesem Falle der Empfang nur eingeschränkt möglich, sind Antennen auch auf dem Dach in mindestens 6,00 m Entfernung von der straßenseitigen Fassade zulässig.

#### **§ 4**

#### **Fassadengliederung**

Giebelständige Gebäude sind in der Straßenfassade, bezogen auf die Mittelachse, symmetrisch als Lochfassade auszubilden.

Bei traufständigen Gebäuden sind die Fensterachsen von übereinanderliegenden Geschossen aufeinander zu beziehen. Die Achsanstände müssen gleich sein. Bei mehr als drei Achsen ist eine Rhythmisierung oder Zusammenfassung der Fensterachsen zu Gruppen zulässig.

#### **§ 5**

#### **Material**

- (1) Außenwände sind in Ziegelsichtmauerwerk in rotem bis rotbraunem Farbton mit heller bündiger Verfugung auszuführen oder hell verputzt bzw. geschlämmt herzustellen. Verputzte oder geschlemmte Wandflächen sind nur in matter Oberfläche in Weißschattierungen gemäß Absatz 2 zu streichen. Erd- oder Obergeschosse sind materialeinheitlich herzustellen.
- (2) Fassadenanstriche sind in hellen, lichten Farbtönen auszuführen, die den mittleren bis hohen Hellbezugswerten, Helligkeitsstufen oder Helligkeitskennzeichnungen des Farbsystems entsprechen,
- a) weiße und hellgraue Farben mit einer Helligkeitsstufe von 60 bis 90 v.H.
  - b) rote, gelbe, grüne und blaue Farben einschließlich die Zwischenstufen und Mischungen nach Maßgabe der folgenden Sättigungsstufen in Verbindung mit den genannten Helligkeitsstufen

Sättigungsstufe  
10

verbunden mit der Helligkeitsstufe  
60 bis 90 v.H.

20  
25

70 bis 85 v.H.  
75 bis 85 v.H.

Innerhalb einer Straßenfassade sollen für den Fassadenanstrich nur Farben aus einem Farbtonbereich verwendet werden. Fassadenteile, die der Gliederung oder Plastizität dienen, können farblich abgesetzt werden.

- (3) Fachwerkkonstruktionen sind herkömmlich in Holz auszuführen und herkömmlich auszufachen. Für Holzfachwerke sind Anstriche oder Holzschutzmittel in dunkelbraunen Farbtönen zu verwenden. Geschnitzte Fachwerkteile sind farblich abzusetzen.
- (4) Polierter oder geschliffener Werkstein, glasierte Keramikplatten, Mosaik, Putze mit Oberflächenmuster sowie Verkleidungen aus Beton, Metall, Bitumen, Glas, Zementplatten, Kunststoffen oder Holz sind nicht zulässig.
- (5) Stürze oder Fenstersohlbänke aus Natursteinen sind zulässig. Sockel sind in Naturstein oder Sichtmauerwerk auszuführen; Zementputze oder Bitumenanstriche sind unzulässig. Treppenstufen vor Hauseingängen sind in Naturstein oder entsprechenden Klinkerrollschichten auszuführen.

## § 6

### Fenster

- (1) Fenster müssen stehende Proportionen aufweisen. Durchlaufende Fensterbänder sind unzulässig. Die Pfeilerbreiten zwischen zwei Fenstern müssen bei Mauerwerksbauten mindestens 0,50 m, bei Putzbauten mindestens 0,30 m betragen und bei Fachwerkbauten entsprechend der Holzständerbreite ausgeführt werden. Bei Fachwerkhäusern sind Fenster ohne Veränderungen des konstruktiven Rasters anzuordnen.  
Erdgeschoßöffnungen dürfen in ihrer Breite das eineinhalbfache der Öffnungen des darüberliegenden Geschosses nicht überschreiten.

Fenster mit Scheibengrößen mit mehr als 1,0 m<sup>2</sup> müssen symmetrisch durch Fenstersprossen gegliedert werden.  
Fensterrahmen und -flügel aus Metall sind mit einem deckenden Farbanstrich zu versehen.

- (2) Schaufenster sind in stehenden Formaten auszuführen. Die ungegliederte Breite darf 1,50 m nicht überschreiten. Die Schaufensterachsen müssen auf die Fensterachsen der darüberliegenden Geschosse bezogen sein.

Kragplatten über Schaufenstern sowie von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbare Rollädenkästen und Eingangsüberdachungen sind unzulässig.

## § 7

### Balkone und Loggien

Balkone zu öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig. Das gleiche gilt für Loggien in der Straßenfassade, sofern sie nicht durch Stützen oder ähnliche Elemente in gleicher Form wie die Fensteröffnungen unterteilt werden.

## § 7a

## **Werbeanlagen und Warenautomaten**

- (1) Werbeanlagen sind so zu gestalten und anzubringen, dass sie durch ihre Größe, Form und Farbe den Gesamteindruck der Einzelfassaden sowie den der Abfolge der Straßenfassaden nicht beeinträchtigen.
- (2) Werbeanlagen sind waagrecht anzuordnen. Ihre Fläche ist auf 1,50 qm je 6,00 m Fassadenlänge je Stätte der Leistung zu begrenzen.
- (3) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoß und den Brüstungsbereich des ersten Obergeschosses zu begrenzen. Wesentliche Gliederungselemente des Gebäudes sowie Fensteröffnungen dürfen nicht überschritten werden. Von Bauteilen, wie Gesimsen, Pilastern, Sohlbänken, Laibungen und Stürzen ist ein Mindestabstand von 0,30 m einzuhalten. Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,30 m in die öffentlichen Verkehrsflächen hineinragen. Ausgenommen hiervon sind Werbeanlagen von Apotheken, für das Beherbergungsgewerbe sowie handwerklich gestaltete Berufsschilder.
- (4) Werbeanlagen müssen an der Stätte der Leistung angebracht sein, jedoch ist nur eine Werbeanlage je Stätte der Leistung zulässig.
- (5) Selbstleuchtende Werbeschriftzüge sind nur in Form einer von Einzelbuchstaben zulässig. Eine aus mehreren Teilen bestehende Werbeanlage muss einheitlich gestaltet werden. Selbstleuchtende würfelförmige, umlaufend beschriftete Werbeträger sowie beschriftete Leuchtfäden, Anlagen mit wechselndem oder bewegtem Licht sind nicht zulässig. Das Übermalen von Fenstern und Schaufenstern für dauernde Werbezwecke oder das ständige Verkleben und Plakatieren dieser Flächen ist nicht zulässig.
- (6) Warenautomaten sind in einer Fläche von höchstens 1,00 qm je 6,00 m Fassadenlänge zugelassen.

## **§ 8**

### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Wilster, 20. Oktober 1986

Noffke  
Bürgermeister