

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG

Inhalt:

Präambel

- § 1 Geltungsbereich
- § 2 Allgemeine Anforderungen
- § 3 Fassaden
- § 4 Fenster und Türen
- § 5 Werbeanlagen
- § 6 Schaufenster
- § 7 Aufhebung anderer Vorschriften
- § 8 Inkrafttreten

Übersichtsplan

Präambel

Zum Schutz und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der Stadt Bargteheide wird aufgrund des § 92 Abs. 1 Nrn. 1, 2 und 3 sowie Abs. 2 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 10.01.2000 (GVOBl. 2000 S. 47), berichtigt Seite 213, zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.07.2007 (GVOBl. 2007, S. 364) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28.02.2003 (GVOBl. 2003 S. 57), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.10.2007 (GVOBl. 2007 S. 452) nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung der Stadt Bargteheide vom 05. März 2008 folgende Satzung erlassen:

Vorwort

Aufgrund der immer detaillierteren Festsetzungen in den Textteilen der Bargteheider Bebauungspläne sind die Regelungen innerhalb der Ortsgestaltungssatzung deutlich reduziert worden. Ein zweifacher Regelungsbedarf wird nicht gesehen, zumal die Festsetzungen der einzelnen Bebauungspläne speziell auf die Eigenarten des jeweiligen Gebietes abgestimmt sind.

§ 1 Geltungsbereich

1. Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst die in der Planzeichnung festgesetzten Flächen innerhalb des Bargteheider Stadtgebietes. Anlagen oder Bauteile, die nach § 5 Denkmalschutzgesetz formell eingetragen sind und dem Denkmalschutz unterliegen sowie weitergehende Beschränkungen im Mindestumgebungsschutzbereich eingetragener Denkmale (§ 9 (1) Nr. 3 DSchG) werden von den Regelungen dieser Satzung ausgenommen.
2. Für die im anliegenden Plan festgesetzten Gebiete A und B gelten die Bestimmungen dieser Gestaltungssatzung. Für das Teilgebiet C gelten lediglich die Bestimmungen zu Anlagen der Außenwerbung.
3. Die Satzung gilt für die Gestaltung und Zulassung von Werbeanlagen und Schaufenstereinrichtungen sowie für Um-, Erweiterungs- und Neubauten, soweit sie das äußere Erscheinungsbild von Gebäuden und Bauteilen berühren, auch wenn diese Vorhaben nach den Bestimmungen der Landesbauordnung genehmigungsfrei sind.

§ 2 Allgemeine Anforderungen

1. Neben den Bestimmungen der §§ 14 und 15 der Landesbauordnung zur Gestaltung sind für die Teilgebiete A und B dieser Gestaltungssatzung alle Neubauten und Änderungen baulicher Anlagen nach Maßgabe der §§ 3- 6 so auszubilden, dass die geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes gesichert und gefördert wird.

§ 3 Fassaden

1. Fassaden sind als Lochfassaden auszubilden. In jeder der Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite sind je Vollgeschoss Öffnungen vorzusehen.
2. Spiegelnde oder glänzende Fassadenmaterialien, Keramik, Waschbeton sowie Blockhausfassaden sind nicht zulässig. 20 % der geschlossenen Fassadenfläche sind als Sichtmauerwerk oder Putzflächen zu gestalten. Grelle Farben, z. B. Neonfarben sind nicht zulässig.
3. Ausnahmen von den Regelungen der Absätze 1 und 2 können zugelassen werden, sofern negative Auswirkungen auf das Stadtbild nicht zu befürchten sind.

§ 4 Fenster und Türen

1. In jeder der Verkehrsfläche zugewandten Gebäudeseite sind verspiegelte Glasflächen unzulässig. Die Fenster einer Fassadenseite sind in einheitlicher Farbgestaltung auszuführen.
2. Ausnahmen von der Regelung des Absatzes 1 können zugelassen werden, sofern negative Auswirkungen auf das Stadtbild nicht zu befürchten sind.

§ 5 Werbeanlagen

1. Bei Flächenangaben für Werbeanlagen ist ein Rechteck, das die Anlage vollständig umschließt, anzusetzen.
2. Werbeanlagen dürfen wesentliche architektonische Gliederungselemente an Gebäuden nicht überdecken.
3. Werbeanlagen an Kulturdenkmälern oder im Mindestumgebungsschutzbereich eingetragener Kulturdenkmale sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde einvernehmlich abzustimmen.
4. Werbeschriften sind waagrecht anzuordnen. Plakatwerbungen auf Wandflächen sind lediglich für öffentliche Kino- und Theaterdarbietungen zulässig. Die Flächenbegrenzungen gelten für diese Anschlagwerbung nicht.
5. An oder auf Dächern und Schornsteinen, Balkonen und Erkern, an überspannenden Teilen von Brücken, an Böschungen, Bäumen, Masten und Einfriedungen sind Werbeanlagen nicht zulässig.
6. Bewegliche Werbeanlagen, Neonfarben sowie Werbeanlagen mit wechselndem Licht sind nicht zulässig.
7. Grundsätzlich sind Werbeanlagen nur in Form von Hinweisschildern zulässig, die an der Stätte der Leistung flach auf die Außenwand und nicht höher als Unterkante des 2. Obergeschosses angebracht werden.

- In den Teilbereichen A und B sind Werbeanlagen für Gaststätten, Läden und gewerbliche Betriebe bis zu 3 m² oder einer maximalen Länge von 80% der Fassadenlänge und einer Höhe bis zu 0,7 m an der Stätte der Leistung zulässig. Seitlich ist mindestens 0,5 m Wandfläche freizuhalten. Abweichend hiervon sind im Teilbereich C die vorgenannten Beschriftungen bis zu einer maximalen Länge von 40 % der Fassadenlänge zulässig.
- Für großflächigen Einzelhandel (gemäß BauNVO) in Kerngebieten können größere Werbeschilder ausnahmsweise zugelassen werden, wenn der Flächenanteil aller Werbeanlagen insgesamt nicht mehr als 10% der Fassadenfläche beträgt und negative Auswirkungen auf das Stadtbild nicht zu befürchten sind.
- Werbeanlagen können in einem Abstand von maximal 0,5 m von der Straßenfassade abgesetzt werden. Handwerklich ausgebildete Berufsschilder (Nasenschilder) sind bis zu einer Tiefe von 1,00 m zulässig. Die Mindesthöhe zur Anbringung dieser Werbeanlagen am Gebäude beträgt 3 m.
- Freistehende Werbeanlagen in Form von Schauvitriinen und Schautafeln sind an der Stätte der Leistung zulässig, sofern sie einen Abstand zum Gebäude von 2 m einhalten. Sie sind nicht höher als 2,5 m über Geländeniveau und bis zu einer Länge von 1,5 m zu errichten.

8. Mit Ausnahme von § 5 (5) gelten die Regelungen dieser Satzung gelten nicht für

- Werbeanlagen für zeitlich begrenzte Veranstaltungen
- Werbeanlagen, die an der Stätte der Leistung vorübergehend angebracht oder aufgestellt werden, soweit sie nicht mit dem Boden oder einer baulichen Anlage verbunden sind.

§ 6 Schaufenster

1. Schaufenster sind die Fensterflächen eines Geschäftes oder einer Einrichtung, in denen Waren ausgestellt werden oder in denen auf das Geschäft oder die Einrichtung hingewiesen wird. Fenster von Ladengeschäften in Kerngebieten, die zu einer öffentlichen Verkehrsfläche ausgerichtet sind, sind als Schaufenster zu gestalten.
2. Schaufenster sind nur in der Erdgeschosszone zulässig und können bis zu 0,3 m aus der Fassade hervortreten. Die Anordnung und Breite der Schaufenster ist durch senkrechtes Fluchten auf die Öffnungen darüber liegender Geschosse abzustellen. Sie müssen seitlich von mindestens 0,3 m breiten Wandflächen umgeben sein.
3. Werbende Schaufensterbeschriftungen sind nur bis zu 25 % der jeweiligen Schaufensterfläche zulässig. Für großflächigen Einzelhandel im Sinne der BauNVO in Kerngebieten können ausnahmsweise werbende Schaufensterbeschriftungen bis zu 100% der jeweiligen Schaufensterfläche zugelassen werden.

Werbende Schaufensterbeschriftungen, die länger als zwei Wochen verbleiben, werden auf die maximal zulässige Werbefläche nach § 5 angerechnet. Die Anrechnungspflicht kann für großflächigen Einzelhandel im Sinne der BauNVO in Kerngebieten ausnahmsweise entfallen.

4. Verspiegelte Glasflächen sind nicht zulässig.
5. Abweichende Schaufenstergestaltungen können ausnahmsweise zugelassen werden, sofern die Schaufenster der Gebäudegestaltung gerecht werden und der Gesamteindruck des Straßenbildes nicht beeinträchtigt wird.

§ 7 Aufhebung anderer Vorschriften

1. Die Ortsgestaltungssatzung der Stadt Bargteheide vom 29.12.2001 tritt mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft.
2. Ortsgestalterische Festsetzungen innerhalb rechtswirksamer Bebauungspläne haben Vorrang vor den Festsetzungen dieser Satzung.

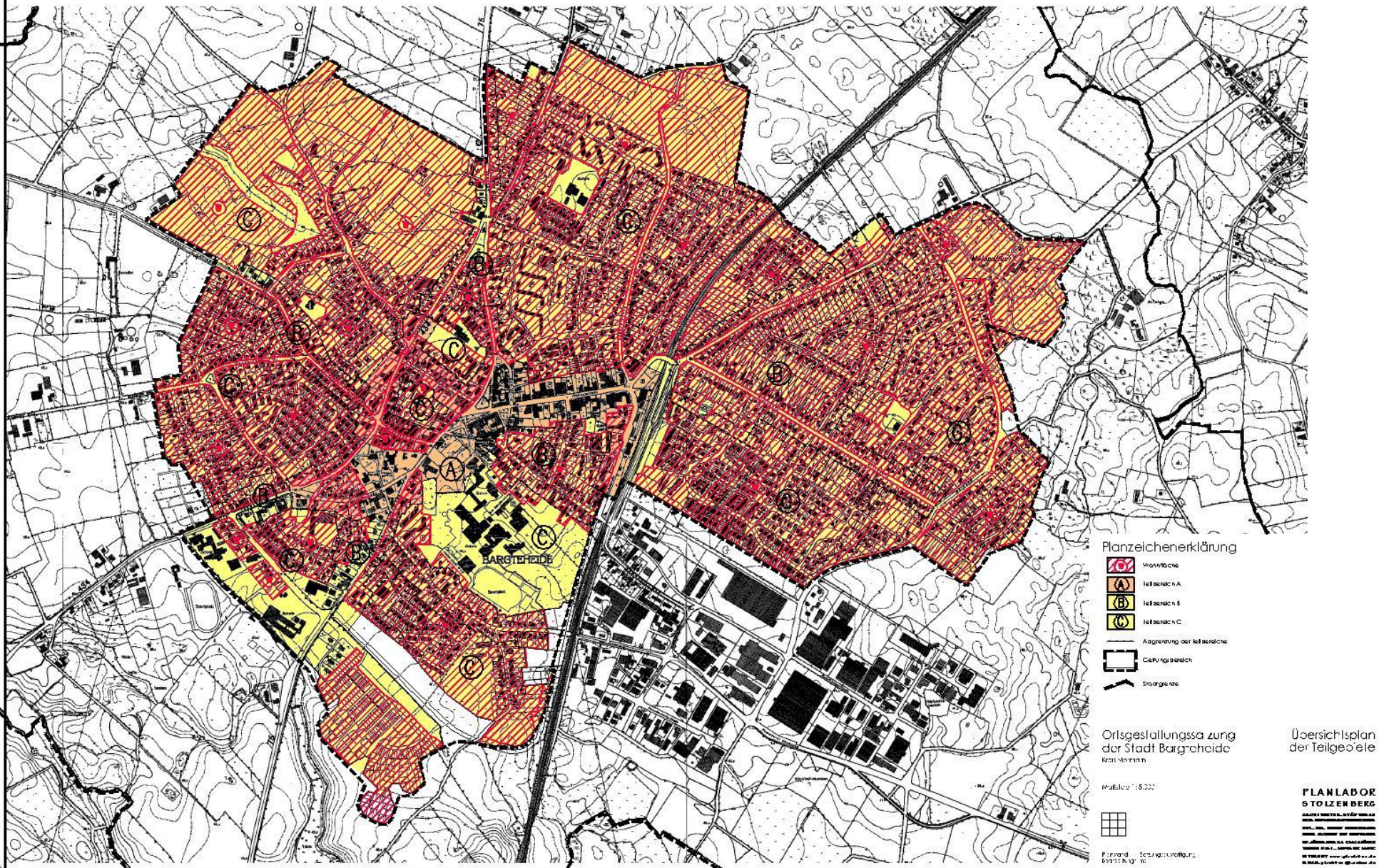
§ 8 Inkrafttreten

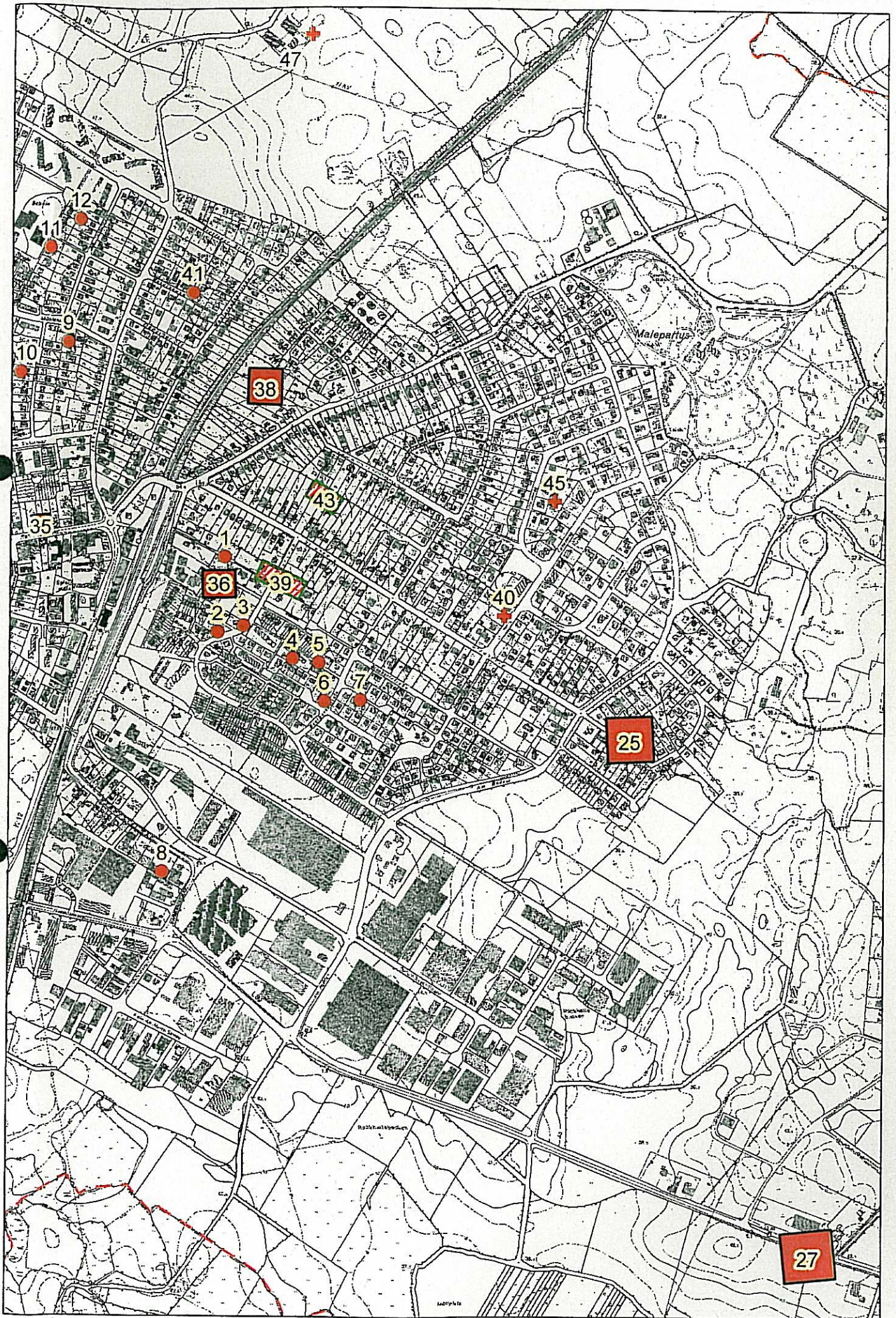
Die Satzung tritt am 18. März 2008 in Kraft.

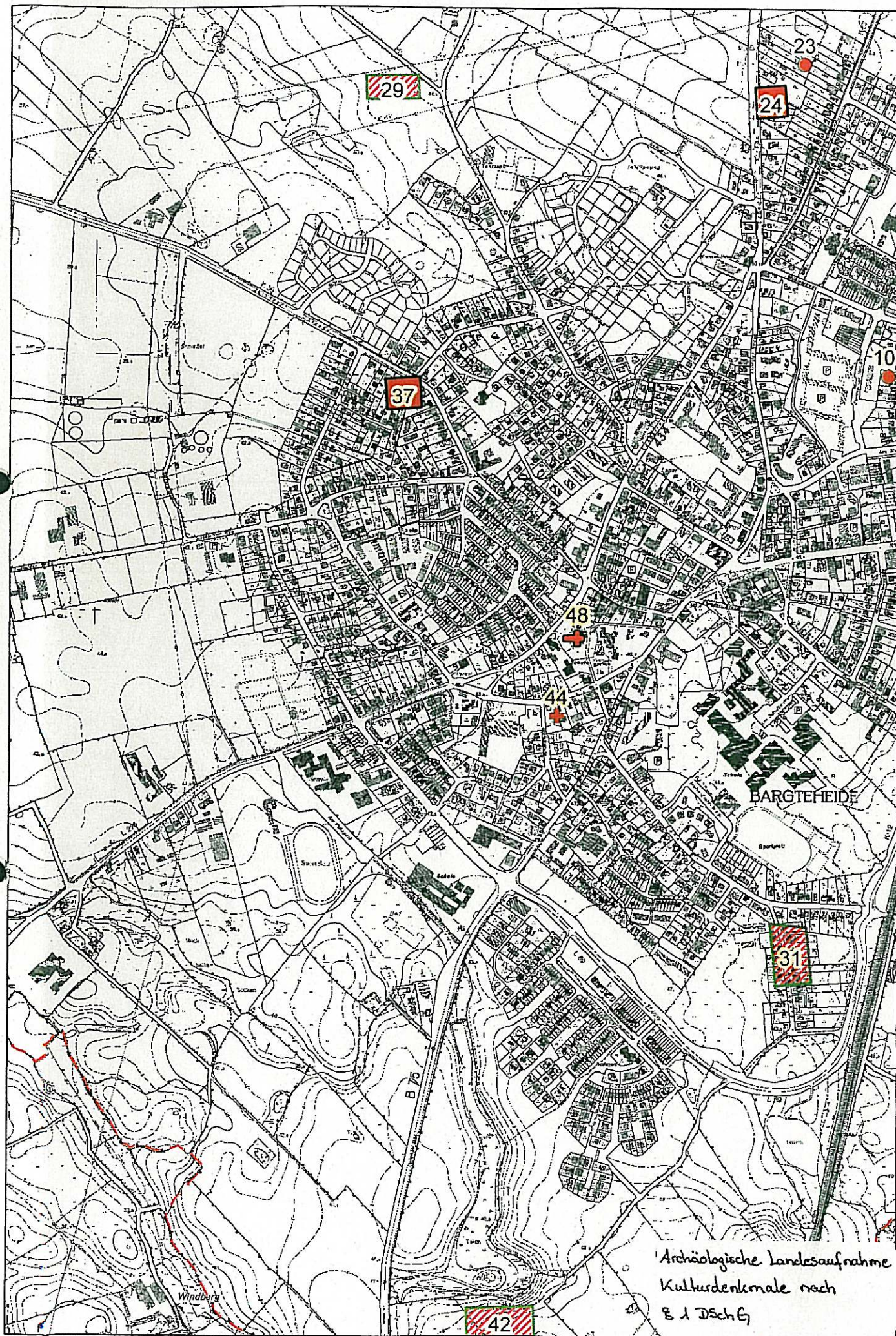
Bargteheide, den 18. März 2008

In Vertretung
Dr. Henning Görtz
Erster Stadtrat

ORTSGESTALTUNGSSATZUNG DER STADT BARGTEHEIDE







Archäologische Landesaufnahme
Kulturdenkmale nach
B 1 DSchG