SATZUNG
über die Gestaltung baulicher Anlagen in der Stadt Lauenburg/Elbe (Ortsgestaltungssatzung)

vom 12.04.1984

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 § 82 Abs. 1 Nr. 1 bis 3 der Landebauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 24. Februar 1983 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein nach Reschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 23. Juni 1981 und vom 27. Sept. 1983 sowie mit der Genehmigung des Innenministers 5. Jan. 1984 folgende Satzung erlassen:

I. Örtlicher Geltungsbereich

§ 1
Örtlicher Geltungsbereich

Diese Ortsgestaltungssatzung gilt für die an die Elbstraße, Grünstraße, Neustadt, Hunnenburg, Graben, Hohler Weg, Kirchplatz, Wallweg, Amtsplatz, Fürstengarten, Uhrbrockstraße, Körtingstraße, Schäferstraße und Krügerstraße angrenzenden Grundstücke sowie für die Grundstücke
Alte Wache 4, 6,
Großer Sandberg, westliche Straßenseite,
Großer Sandberg 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24,
Bahnhofstraße 2, 3, 5, 7, 9, 16, 18,
Hamburger Straße 2, 4, 1, 3, 5, 7, 13, 15,
Berliner Straße 28, 30, 32, 34, 36,
Askanierring 8,
Blumenstraße 9
und das ehemalige Wasserwerk westlich der Elbstraße.
Die genaue Abgrenzung ist in dem als Anlage beigefügten Lageplan, der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.

II. Bauliche Durchbildung

§ 2
Allgemeine Anforderungen

(1) Neubauten und bauliche Veränderungen sowie Instandsetzungs- und Instandhaltungsmaßnahmen müssen sich nach Maßgabe der §§ 3 bis 13 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. Abweichungen von dieser Satzung sind zulässig, wenn andere Ausführungsarten oder Materialien für den Originalzustand nachweisbar sind.

(2) Die Liste der eingetragenen Kulturdenkmale ist als Anlage dieser Satzung nachrichtlich beigefügt.

§ 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) Beim Umbau oder 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 Gasse um mindestens 60 cm hinter die vorhandene Bauflucht zurücktritt.

(3) Neubauten und bauliche Veränderungen, welche die Breiten der historischen Gebäudefronten überschreiten, sind so zu gestalten, dass die historischen Grundstücksgrenzen in den Fassaden in allen Stockwerken einschließlich im Dachgeschoss erkennbar bleiben. Die sich so ergebenden Fassadenabschnitte müssen sich in den Gestaltungsmerkmalen deutlich unterscheiden.

(4) Die vorhandene Firstrichtung ist bei Um- oder Erweiterungsbauten 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. Die Proportion der Giebelfassade ist in der Regel stehend. Die Fassade ist horizontal oder vertikal gegliedert.

(3) Trauftyp
Der Trauftyp hat ein Satteldach, Walm- oder Krüppelwalmdach mit Firstrichtung parallel zur Straße. Die Proportionen der Fassaden an Straßen- und Hoffront sind in der Regel liegend.

(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. Die Proportionen der Fassaden an Straßen- und Hoffront sind in der Regel liegend.

(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. Die Proportionen der Fassade an der Straße ist liegend, quadratisch oder stehend. Die Fassade ist horizontal gegliedert.

§ 5
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; jede Zone ist unterschiedlich zu gestalten. 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 Öffnungen 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 Dachterassen Kragplatten und andere Vordächer sind straßenseitig, in den Traufgassen und in den Twieten unzulässig.

§ 6
Außenwände

(1) Außenwände sind in Sichtmauerwerk in rotem bis rotbraunem Farbton mit heller bündiger Verfugung auszuführen.

(2) Verputzte oder geschlämmte Außenwandfläche sind zulässig, wenn diese Art der Oberflächen am Gebäude vorhanden ist. Verputzte oder geschlämmte Wandflächen sind nur in matter Oberfläche in Weißschattierung oder roten bis rotbraunen Farbtönen zu streichen.

(3) Fachwerkkonstruktionen sind in Holz auszuführen und mit Ziegeln auszufachen. Ein Oberputzen oder Verkleiden ist nicht zulässig. Dies gilt nicht für Außenwände, die mit Naturschieferplatten in historischen Mustern verkleidet sind.

(4) Für Holzfachwerke sind Anstriche oder Holzschutzmittel in braunen Farbtönen zu verwenden. Geschnitzte Fachwerkteile können farblich abgesetzt werden.

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

(6) Stürze oder Fensterbänke aus Naturstein oder Betonfertigteilen sind in Ausnahmefällen zulässig, wenn diese am Gebäude bereits vorhanden sind.

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

§ 7
Fenster

(1) Fenster sind in kleinteiligem Maßstab nach Maßgabe der Absätze 2 bis 6 auszuführen.

(2) Ganzscheibige Fenster ohne Sprossen sind nur in Öffnungen bis maximal 0,7 qm zulässig.

(3) Größere als in Absatz 2 beschriebene Fensterflächen sind durch senkrechte und/oder waagerechte Sprossen oder Rahmen zu unterteilen. Bei Verbund- oder Kastenfenstern genügt die Sprossenteilung der äußeren Fensterflügel.

(4) Fenster mit metallischen Oberflächen sind nicht zulässig.

(5) Die Außenseiten der Fenster sind in weißen und/oder grünen Farbtönen zu streichen. Braune Farbtöne sind zulässig, wenn diese am Gebäude bereits verwendet worden sind.

(6) Die Verwendung von Glasbaustein zur Ausfachung vorhandener Tür- oder Fensteröffnungen oder überhaupt als Fassadenelement ist nicht zulässig.

§ 8
Schaufenster

(1) Die Schaufensterzone muss in einem harmonischen Verhältnis zur Gesamtfassade stehen und muss sich dieser in Maßstäblichkeit, Gliederung, Material, und Farbe einfügen.

(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) Bunte Anstriche und Leuchteffekte sind nicht zulässig. Die Außenseiten der Schaufensterrahmen sind in weißem und/oder grünem Farbton zu streichen. Braune Farbtöne sind zulässig, wenn diese am Gebäude schon verwendet worden sind.

§ 9
Außentüren und Tore

(1) Die Außentüren sind in kleinteiliger Gliederung nach Maßgabe der Absätze 2 bis 5 auszuführen.

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

(3) Metall- oder Kunststoffkonstruktionen sind unzulässig.

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

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

§ 10
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.

§ 11
Dächer

(1) Für Dächer ist das steile Satteldach oder Krüppelwalmdach mit 48 oder mehr Grad Dachneigung vorgeschrieben. Als Ausnahme sind andere Walmdachformen oder Dachneigungen zugelassen, wenn diese Dachform vorhanden war. Flachdächer sind nicht, Pultdächer nur für Schnuppen und Garagen zugelassen.

(2) Die Dachdeckung muss mit „S“-förmigen Pfannen in roten Farbtönen erfolgen. Glänzende Oberflächen sind nicht zulässig. Schiefereindeckung ist als Ausnahme zulässig, wenn diese vorher bestanden hat.

(3) Dachüberstände sind in an den Traufen bis zu 20 cm zulässig. Sichtbare Sparrenköpfe sind nicht zulässig.

(4) Regenrinnen und Fallrohre sind jeweils am gesamten Gebäude in einem einheitlichen Farbton auszuführen.

(5) Dachaufbauten sind nur als Schlepp- oder Giebelgaupen zulässig. Die Breite der Gaupen darf zwei Sparrenfelder nicht überschreiten, jedoch nicht mehr als 1,30 m zwischen den Außenkanten erreichen. Ausgenommen hiervon sind Zwerchhäuser. Der Abstand von Dachgaupen untereinander und der Abstand zu Zwerchhäusern sowie zu Ortgängen muss mindestens eine Sparrenfeldbreite betragen. Die Dächer von Gaupen müssen mit ihren obersten Kanten mindestens um 1/3 der Höhe des Hauptdaches unter dessen First bleiben. Es sind je Hauptdachfläche maximal drei Gaupen zulässig, jedoch bei Dächern mit Zwerchgiebeln nur zwei Gaupen, welche symmetrisch angeordnet sein müssen.

(6) Die Dachdeckung von Gaupen muss in Material und Farbe dem Hauptdach entsprechen. Die Verkleidung der Seitenflächen mit Dachpappe, Zement- oder Kunststoffplatten oder Ziegelimitationen ist unzulässig.

(7) Liegende Dachfenster und Einrichtungen der solaren Energiegewinnung sind nur einzeln und nur in den vom öffentlichen Verkehrsraum, vom Elbhang oder von der Elbe nicht einsehbaren Bereichen zulässig. Die Breite darf ein Sparenfeld, jedoch höchstens 1 m nicht überschreiten. Pro Dachfläche sind maximal drei Dachfenster bzw. Solarflächen zulässig.

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

III. Sonstige Bauliche Anlagen und Anlagen der Außenwerbung

§ 12
Außentreppen und Einfriedigungen

(1) Außentreppen und Außenmauern sind in Feld- oder Naturstein oder Sichtmauerwerk auszuführen. Ausführungen in Beton sind zulässig, wenn sie entsprechend Satz 1 verblendet werden.

(2) Zäune, die den öffentlichen Straßenraum abgrenzen, sind in Holz mit senkrechten Latten herzustellen. Stahl oder Schmiedeeisen sind als Ausnahme zulässig, wenn dieses Material vorher schon an gleicher Stelle verwendet wurde. Die Zäune sind mindestens alle 3 m durch Pfeiler aus Ziegel oder Natursteinmauerwerk zu unter-

teilen. Die Oberfläche ist in Naturholz oder mit Anstrichen in weißen, grünen, braunen oder schwarzen Farbtönen zulässig.

§ 13
Werbeanlagen

(1) An jeder der Straße zugewandten Gebäudeseite ist für jedes Ladengeschäft oder Dienstleistungsunternehmen nur eine Werbeanlage zulässig. Diese dürfen Bauteile von künstlerischer oder historischer Bedeutung nicht beeinträchtigen und die Gliederung der Fassade nicht verdecken.

(2) Werbeanlagen sind auf das Erdgeschoss und die Brüstungszone des 1. Obergeschosses zu beschränken. Bei Fachwerkgebäuden sind die Werbeanlagen nur innerhalb einzelner Gefache zulässig.

(3) Schaubänder, Blinklichter, sich bewegende Konstruktionen, Leuchtkästen oder Leuchtschrift an den Wänden sind unzulässig. Leuchtkästen in Form von Auslegern als Hinweise auf Gaststätten, Hotels, Apotheken oder dergleichen sind zulässig, wenn die Ansichtsfläche nicht mehr als 0,3 qm beträgt.

§ 14
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.

IV. Schlussvorschrift

§ 15
Inkrafttreten

Diese Ortssatzung tritt am Tage nach Ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Lauenburg/Elbe, den 12.04.1984

Stadt Lauenburg/Elbe

gez. Matthießen
Bürgermeister

Anlage zu § 1 Örtlicher Geltungsbereich

Lageplan M 1:5000

(Grundlage: Verkleinerte und zusammengesetzte Katasterpläne 1:500)

-> Abdruck nächste Seite

Anlage zu § 2 Abs. 2

Liste der eingetragenen Kulturdenkmale:

1. Kirche
2. Elbstraße 20
3. Elbstraße 25
4. Elbstraße 61
5. Elbstraße 65
6. Elbstraße 106
7. Neustadt 1
8. Neustadt 3
9. Neustadt 7
10. Neustadt 9
11. Neustadt 13
12. Kirchplatz 5

Veröffentlichungen:

Satzung	Lauenburgische Landeszeitung: 24.04.1984 Lübecker Nachrichten: 26.04.1984 In Kraft getreten: 27.04.1984
1. Änderung	Lauenburgische Landeszeitung: 28.10.1996 Lübecker Nachrichten: 29.10.1996 In Kraft getreten: 29.10.1996

GRENZE DES GELTUNGSBEREICHES

ANLAGE ZU § 1 DER ORTSGESTALTUNGSSATZUNG DER STADT LAUENBURG/ELBE

ÖRTLICHER GELTUNGSBEREICH

LAGEPLAN STAND 1983 ASK

M. : 1:1000

0 10 20 30 40 50 60 70 80 90 100 M