

Auszug aus der

Ortsgestaltungssatzung über die Gestaltung baulicher Anlagen der Stadt Kappeln i.d.Fassung der 6. Nachtragssatzung vom 14.03.2018

Aufgrund des § 92 Abs. 1 Nr. 1, 2 und 3 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. Januar 2000 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein wird nach Beschlussfassung durch die Stadtvertretung vom 14.03.2018 folgende Satzung erlassen:

I. Geltungsbereich

§ 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Der örtliche Geltungsbereich dieser Satzung ist in dem als Anlage beigefügten Übersichtsplan (Stand: 24.11.2010), der Bestandteil dieser Satzung ist, dargestellt.
- (2) Diese Satzung gilt für die Gebäude und Gebäudeteile, die an Verkehrsflächen liegen und/ oder von diesen aus einsehbar sind.
- (3) Die Festsetzungen der Satzung gelten nicht für Bauten, die unter Denkmalschutz stehen oder an die denkmalrechtliche Anforderungen gestellt werden können.
- (4) Die Festsetzungen der Satzung gelten für Bauvorhaben, die besonderen gestalterischen Festsetzungen gemäß Bebauungsplan unterliegen nur insoweit, als sie diesen Festsetzungen nicht widersprechen. Als Begründung, Herleitung und nähere Erläuterung der Satzungsfestlegungen gilt die Rahmenplanung der Stadt Kappeln vom 30.11.1982.
- (5) Im örtlichen Geltungsbereich liegenden folgende Straßen:
Am Hafen, Arnisser Platz, Arnisser Straße - nördlicher Teil, Bundesstraße, Deekelsenplatz, Dehnhof, Eichwald- Platz, Fabrikstraße, Fährberg, Feldstraße, Gerichtsstraße, Hohlweg, Hospitalstraße, Kastanienallee, Kehr wieder, Kirchstraße 3 + 5 + 6 + Kirche, Lusthof 1 + 2+ 3, Marktstraße, Mittelstraße, Mühlenstraße, Neumarkt, Poststraße, Prinzenstraße 1 - 33 und 2 - 42a, Querstraße, Rathausmarkt, Reeperbahn 2, Schanze, Schleswiger Straße 1 und 1a, Schmiedestraße, Schützenstraße, Süderstraße, Wassermühlenstraße 1, 1a, 3, 4, 5 – 9, 11, 13, 15.

II. Gestaltungsvorschriften

§ 2 Allgemeine Anforderungen

- (1) Neubauten, Renovierungsmaßnahmen und bauliche Veränderungen sind nach Maßgabe der §§ 3 – 15 so durchzuführen, dass die äußere Gestaltung der Baukörper sich in Größe, Proportion und Gliederung, Ausbildung der Wandflächen bezüglich der Oberflächenwirkung (Reliefbildung) und Materialverwendung, Farbgebung sowie in der Dachform und Art der Eindeckung in das Ortsbild (Ensemblecharakter) einfügt, ohne dass die gestalterische Individualität behindert wird.
- (2) Bei städtebaulich erforderlichen Sonderbauten (z. B. Feuerwehrgeräthäuser, Einrichtungen des Gemeinbedarfs) sind, bei zwingend betrieblich gebotenen Anforderungen, Ausnahmen von den Vorschriften dieser Ortsgestaltungssatzung zulässig.

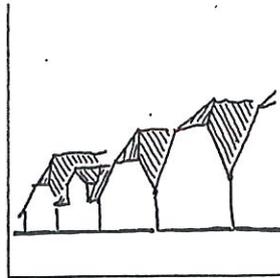
§ 3 Bauflucht und Brandgänge

- (1) Bei der Schließung von Baulücken oder aufgebrochenen städtebaulichen Zusammenhängen ist die historische Bauflucht einzuhalten.
Geht die zu schließende Baulücke über die historische (s. Abs. 1) Gebäudebreite hinaus, so ist die Fassade entsprechend der historischen Gebäudebreite zu unterteilen.
- (2) Als historisch gelten die Katasterpläne vom 10.03.1981, die in der Gemeinde eingesehen werden können.
- (3) Historische Brandgänge sind in ihrer optischen Wirkung auf den Stadtraum dadurch zu erhalten, dass ein neuer Baukörper einschließlich des Daches im Bereich der Brandgänge zumindest in der Breite von 50 cm um mindestens die doppelte Breite hinter die vorhandene Bauflucht und Dachhaut zurücktritt.

Zu § 7 (4)

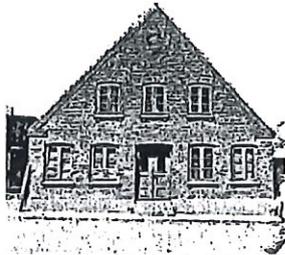


Fassadenwiederholung unzulässig.



Wechsel von Trauf- und Giebelhöhen ortstypisch

Zu § 7 (5)



Typisches Beispiel für eine Giebelfassade



Zerstörte Erdgeschosszone durch Einbrechen unmaßstäblicher Schaufenster

Zu § 7 (6)



§ 8 Wandöffnungen - Türen

- (1) Fassaden sind in jedem Geschoss durch Wandöffnungen zu gliedern.
- (2) Fensteröffnungen an Wandflächen im Sinne des § 1 (2) mit Ausnahme von Schaufenstern müssen stehende Formate aufweisen mit einem Verhältnis von Breite zu Höhe von 1:1,2 bis 1:1,4.
- (3) Wandpfeiler zwischen den Fenstern im Sinne des § 1 (2) müssen mindestens $\frac{2}{5}$ Fensterbreite, am Fassadenrand mindestens $\frac{2}{3}$ Fensterbreite haben.
- (4) Straßenseitige Hauszugänge sollen nur geringfügig breiter als darüberliegende oder angrenzende Fenster sein, dürfen aber eine Breite von 1,50 m nicht überschreiten.

Erläuterung:

Haustüren sollen nach Möglichkeit zweiflügelig und in Holz ausgeführt werden, wie es ortstypisch häufig noch angetroffen wird.

Zu § 8



Fassade die auch im Schaufensterbereich den Rhythmus aufnimmt.



Zerstörtes Fassadenbild: Kein Bezug zwischen Erdgeschoss und Obergeschoss. Obergeschoss schwebt in der Luft.