

# Gestaltungssatzung für die Rendsburger Innenstadt

Zum Schutze und zur künftigen Gestaltung des Stadtbildes der historischen Innenstadt (Altstadt und Neuwerk), das von geschichtlicher, architektonischer und städtebaulicher Bedeutung ist, wird aufgrund des § 84 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und Abs. 2 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) in der zur Zeit gültigen Fassung in Verbindung mit § 4 der Gemeindeverordnung für Schleswig-Holstein in der zur Zeit gültigen Fassung, nach Beschlussfassung der Ratsversammlung der Stadt Rendsburg vom 21. Juli 2016 folgende Gestaltungssatzung für die Rendsburger Innenstadt erlassen:

## I. Geltungsbereich

### § 1 Örtlicher Geltungsbereich

- (1) Der Geltungsbereich dieser Satzung umfasst diejenigen Teile der Innenstadt der Stadt Rendsburg, die von folgenden Straßen und Plätzen begrenzt werden: Schleuskuhle, An der Schleuse, Denkerstraße, Eisenbahnstraße, Am Gymnasium, An der Bleiche, Herrenstraße, Baronstraße, Grafenstraße, Ritterstraße, Elefantenstraße, Tulipanstraße, Arsenalstraße, Paradeplatz und Jungfernstieg.
- (2) Innerhalb des Geltungsbereiches werden Festsetzungen für bestimmte Gebiete getroffen, deren vorhandene oder beabsichtigte Gestaltung von den Gesamtmerkmalen des gesamten Geltungsbereiches abweicht:
  - a) Das Gebiet „**Altstadt**“;  
abgegrenzt durch Eisenbahnstraße, Am Holstentor, An der Bleiche, An der Schiffbrücke, Schiffbrückenplatz, Schloßplatz, Denkerstraße.
  - b) Das Gebiet „**Neuwerk**“;  
abgegrenzt durch Materialhofstraße, Herrenstraße, Baronstraße, Grafenstraße, Ritterstraße, Elefantenstraße, Tulipanstraße, Arsenalstraße, Jungfernstieg, Paradeplatz.
  - c) Das Gebiet „**Barocke Erweiterung**“;  
abgegrenzt durch Schleuskuhle, An der Schleuse, Denkerstraße, Schloßplatz, Schiffbrückenplatz, An der Schiffbrücke, An der Bleiche.
  - d) Das Gebiet „**Am Holstentor**“;  
abgegrenzt durch die Straße Am Holstentor, die Eisenbahnstraße, den Fußweg zwischen Theater und Fernmeldedienstgebäude (zum Jungfernstieg gehörig), den Jungfernstieg und die Straße Am Gymnasium.
  - e) Das Gebiet „**Gelenkzone**“;  
abgegrenzt durch Röhlingsplatz, Herrenstraße, Materialhofstraße und Jungfernstieg.
  - f) Das Gebiet „**Nördliche Altstadt – Thormannplatz**“;  
abgegrenzt durch Schleuskuhle, Denkerstraße, An der Bleiche, Thormannplatz, B 203, Hollesenstraße.

Der Geltungsbereich und die Einzelbereiche werden in anliegendem Lageplan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.

## **§ 2 Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt für Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie für sonstige bauliche Veränderungen. Sie gilt sowohl für Unterhaltungs- und Instandsetzungsarbeiten (Erneuerung) und für Werbeanlagen, als auch für verfahrensfreie Vorhaben nach § 63 LBO, sowie für Vorhaben, die die der Genehmigungsfreistellung nach § 68 LBO unterliegen.  
Alle Maßnahmen sollen nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen in der Weise ausgeführt werden, dass die geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes gesichert und gefördert wird.
- (2) Für das Gebiet „Gelenkzone“ (§ 1 Abs. 2 Buchstabe e) und „Nördliche Altstadt – Thormannplatz“ (§ 1 Abs. 2 Buchstabe f) gelten nur die Vorschriften über Werbeanlagen nach §§ 27 bis 30 dieser Satzung.
- (3) Für Neubauten gelten folgende Vorschriften dieser Satzung nicht:  
  
§ 16 Abs. 4 bis 6 (Dachaufbauten), § 18 Abs. 1 und 2 (Fassadentyp und Öffnungen) mit Ausnahme von Öffnungen für Loggien, § 19 (Fenster und Türen), § 21 (Plastizität der Fassaden) und § 26 (Hofseitige Fassaden).
- (4) Ausnahmen von den Satzungsregelungen sind zulässig, soweit die Rekonstruktion eines nachweisbaren historischen oder des zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser Satzung genehmigten Zustandes eines Gebäudes oder einer sonstigen eigenständigen baulichen Anlage andere Anforderungen stellt. Als Nachweis gelten Originalbefunde, Bauzeichnungen, Fotos, Baugenehmigungen oder Darstellungen anderer Art sowie bau-, kunst- und technikgeschichtliche Belege.
- (5) Abweichende oder weitergehende Anforderungen aufgrund des Denkmalrechts oder von Festsetzungen eines Bebauungsplans bleiben unberührt.

## **II. Begriffsbestimmungen**

### **§ 3 Das Straßenbild prägende Gebäudetypen**

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung prägen die Gebäudetypen gemäß §§ 4 bis 8 in unterschiedlicher Art, Häufigkeit und Mischung das Straßenbild.
- (2) Straßen im Sinne dieser Satzung sind alle öffentlichen Verkehrsflächen.

### **§ 4 Giebeltyp**

- (1) Der Giebeltyp hat ein Sattel- oder Mansarddach mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße.
- (2) Die Proportion der Fassade an der Straßenseite ist stehend.
- (3) Walmdächer (Voll-, Halb- und Krüppelwalm) sind Varianten des Sattel- oder Mansarddaches.
- (4) Beim Satteldach bildet der Giebel ein regelmäßiges Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind und deren Neigungswinkel 45 bis 60 Grad beträgt.
- (5) Beim Mansarddach bildet der Giebel ein symmetrisches Trapez oder – bezogen auf die Vertikale – ein symmetrisches Fünfeck. Die Neigungswinkel betragen im unteren Bereich 60 bis 70 Grad, im oberen Bereich 30 bis 45 Grad.

### **§ 5 Schaugiebeltyp**

- (1) Der Schaugiebeltyp hat einen besonders aufwendig gestalteten Giebel, der den gesamten Ortgang abdeckt. Seine Umrisslinien sind plastisch ausgeformt. Der Schaugiebeltyp hat ein Sattel- oder Mansarddach mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße.
- (2) Die Proportion der Fassade an der Straßenseite ist stehend.
- (3) Die Straßenfassade ist geschossweise gegliedert. In der Gesamterscheinung der Straßenfassade überwiegt die Vertikalgliederung.
- (4) Die Giebelkontur baut auf die symmetrische Form des Sattel- oder Mansarddaches im Sinne des § 4 Abs. 4 und 5 auf.

### **§ 6 Attikatyp**

- (1) Der Attikatyp hat ein Sattel-, Pult- oder Flachdach. Die Attika besteht aus einem horizontalen Band, einem flachgeneigten symmetrischen Dreieck von 15 bis 20 Grad oder einem Kreis- oder Korbogen, dessen Scheitelpunkt nicht höher ist, als die Höhe des vorgenannten Dreiecks. Sie reicht über die gesamte Fassadenbreite und deckt den Ortgang oder die Dachtraufe vollständig ab.
- (2) Die Proportion der Fassade an der Straßenseite ist stehend.
- (3) Die Straßenfassade ist geschossweise gegliedert; die Zonen können durch horizontale Gliederungselemente getrennt sein. In der Gesamterscheinung der Straßenfassade überwiegt die Vertikalgliederung.

### **§ 7 Trauftyp**

- (1) Der Trauftyp hat ein Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach oder Mansarddach mit der Firstrichtung parallel zur Straße. Als Trauftypen sind auch das gekappte Satteldach einschließlich seiner Varianten im Sinne des § 4 Abs. 3 einzustufen, wenn eine Traufhöhe von 10,50 m (§ 14 Abs. 2) erreicht ist oder die Vorschriften der §§ 14 (1) und 15 (1) dieser Satzung wegen der Gebäudetiefe nicht eingehalten werden können.
- (2) Die Proportion der Fassade an der Straßenseite ist liegend.
- (3) In der Straßenfassade ist die Horizontalgliederung dominierend.

### **§ 8 Zwerchgiebeltyp**

- (1) Der Zwerchgiebeltyp hat ein Sattel- oder Mansarddach einschließlich der Varianten im Sinne des § 4 Abs. 3 mit der Firstrichtung parallel zur Straße; an der Straßenseite ist im Dachgeschoss ein Zwerchgiebel angeordnet. Der Zwerchgiebel ist schmaler als der Hauptbaukörper, so dass beiderseits die Traufe des Hauptdaches sichtbar bleibt. Die Fassade des Zwerchgiebels ist Teil der Gesamtfassade und nicht durch eine durchlaufende Traufe von ihr getrennt.
- (2) Der Zwerchgiebel ist in den gleichen Materialien und Farben wie die Gesamtfassade ausgeführt.
- (3) Die Breite des Zwerchgiebels ist nicht größer als die Breite von drei Fenstern einschließlich der sie umgebenden Wandpfeiler der Hauptfassade. Der seitliche Abstand zum Nachbargebäude hat mindestens die Breite eines Fensters mit den zugehörigen Mauerpfeilern. Die

Firsthöhe des Zwerchdaches ist gleich oder kleiner als die des Hauptdaches. Der Neigungswinkel des Zwerchdaches liegt zwischen 30 und 60 Grad. Die Dacheindeckung entspricht der des Hauptdaches

### **§ 9 Bauflucht**

Die Bauflucht ist die Linie, die sich zwischen zwei an einer Straßenseite aufeinander folgenden Gebäuden ergibt, wenn die benachbarten Gebäudeecken geradlinig in Höhe Straßenoberkante verbunden werden oder wenn die Fassadenflucht des einen Gebäudes in Richtung des anderen verlängert wird.

### **§ 10 Neubauten**

Neubauten sind Gebäude, die nach Rechtskraft dieser Satzung errichtet werden. Um-, An- und Erweiterungsbauten sind keine Neubauten.

## **III. Gestaltungsvorschriften**

### **§ 11 Mischung von Gebäudetypen**

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches der Satzung sind nur Gebäudetypen gemäß §§ 4 bis 8 zulässig.
- (2) Die vorhandene Mischung von Gebäudetypen nach § 4 bis § 8 soll beibehalten werden. Sofern derartige gleiche Gebäudetypen im Ensemble nebeneinander liegen, ist dieses Ensemble zu erhalten. Als Ensemble gilt eine Reihung von mindestens 3 gleichen Gebäudetypen.
- (3) In der Obereiderstraße sind nur Giebeltypen zulässig

### **§ 12 Bauflucht**

Zur Wahrung des geschlossenen Straßenraumes und der geschlossenen Bauweise ist bei allen Um- und Neubauten die vorhandene Bauflucht auf der gesamten Fassadenbreite und über die gesamte Fassadenhöhe einzuhalten, ausgenommen davon ist die Regelung in § 21.

### **§ 13 Breite von Fassadenabschnitten**

- (1) Neubauten sind in Fassadenabschnitte von 4,50 m bis 18 m Breite zu gliedern. Für bauliche Veränderungen bestehender Gebäude, die die vorgegebene Fassadenbreite überschreiten, gilt Satz 1 entsprechend. Fassadenabschnitte sind wie Fassaden selbständiger Gebäude zu gestalten. Die Gliederung muss über alle Geschosse durchgängig erfolgen.
- (2) Im Gebiet Altstadt sollen die Fassadenbreiten zwischen 7,5 m und 9,0 m betragen; sie dürfen nicht schmaler als 4,5 m und nicht breiter als 18,0 m sein.
- (3) In den Gebieten Neuwerk und Barocke Erweiterung sollen die Fassadenbreiten zwischen 5,5 m und 8,5 m betragen; sie dürfen nicht schmaler als 4,5 m und nicht breiter als 18,0 m sein. In der Obereiderstraße dürfen die Fassaden nicht breiter als 8,5 m sein.

### **§ 14 Höhe der Fassaden**

Die Traufhöhen und Firsthöhen benachbarter Fassaden müssen um mindestens 0,5 m differieren; sie dürfen um maximal 1,75 m voneinander abweichen.

### **§ 15 Dachneigung und Dacheindeckung**

- (1) Das Satteldach einschließlich seiner Varianten im Sinne des § 4 Abs. 3 muss mit einer Neigung von 45 bis 60 Grad ausgebildet werden.

Die Neigungswinkel beim Mansarddach sind im unteren Bereich mit 60 bis 70 Grad, im oberen Bereich mit 30 bis 45 Grad auszubilden.

Bei Attikatypen ist eine Neigung von 0 bis 60 Grad zulässig.

- (2) Abweichende Dachformen und Dachbegrünungen sind nur im Hofbereich über freistehenden Nebengebäuden und Anbauten zulässig. Sie dürfen von der Straße aus nicht einsehbar sein.
- (3) Die geneigten Dachflächen sind mit S-förmigen Pfannen oder Dachsteinen in den Farben ziegelrot bis rotbraun auszuführen. Die Außenflächen von Dachgauben nach § 16 sind in nicht glänzendem Material in den Farben ziegelrot bis braun oder anthrazit auszubilden. Verbohlungen aus Holz und Verglasungen sind ebenfalls zulässig. Untergeordnete Dachdeckungsdetails können in Kupfer- oder Zinkblech ausgeführt werden

### **§ 16 Dachaufbauten**

- (1) Als Dachaufbauten im Sinne dieser Satzung gelten Gauben, Dachflächenfenster über 0,2 m<sup>2</sup> Größe, Schornsteine, Abluftkamine und Vorrichtungen für die Nutzbarmachung von Solarenergie, nicht aber Zwerchdächer. Dachgauben sind als Giebel-, Walm- oder Schleppgauben auszubilden.

Zulässig sind auch allseitig verglaste, tetraederförmige Aufbauten bis zu einer Konstruktionshöhe von 0,7 m, sowie bei Neubauten auch Runddachgauben. In diesem Fall gelten für die Dachflächen die Vorschriften des § 15 Abs. 2 Satz 2 und 3 dieser Satzung.

- (2) Es dürfen nicht mehr als vier Dachaufbauten je Dachfläche angebracht werden. Beim Trauf- und Zwerchgiebeltyp sind auf der straßenseitigen Dachfläche bis zu vier Gauben und ein Schornstein zulässig. Unterschiedliche Arten von Dachaufbauten auf ein und derselben Dachfläche sind nur zulässig, wenn der Gesamteindruck des Daches dadurch nicht beeinträchtigt wird. Dies gilt nicht für notwendige Ausstiege für Schornsteinfeger.
- (3) Der Abstand von Dachaufbauten untereinander, von Dachaufbauten zum Ortgang, zur Traufe und zum First muss jeweils mindestens 1,0 m betragen.

Vorrichtungen für die Nutzbarmachung von Solarenergie sind zulässig, wenn sie von der Straße aus nicht sichtbar sind.

- (4) Die Breite von Dachaufbauten darf den Abstand zwischen zwei Fassadenachsen nicht überschreiten; die Gesamtbreite aller Dachaufbauten darf nicht größer als ein Drittel der Trauflänge sein. Die Höhe der Dachaufbauten ist auf maximal 1,5 m begrenzt, gemessen zwischen der Schnittkante des Dachaufbaues und der Dachfläche und der Unterkante der Traufe des Dachaufbaues. Die Frontansicht von Gauben muss ein stehendes Format haben.
- (5) Dachflächenfenster müssen die gleiche Neigung wie das Dach haben und dürfen maximal 10 cm aus der Dachfläche herausragen. Die Fensterrahmen der Dachflächenfenster sind der Farbe der Dacheindeckung anzugleichen.
- (6) Schornsteinköpfe sind in Mauerwerk auszuführen. Verkleidungen mit Fassadenplatten, Kupfer oder Zinkblech sind ausnahmsweise zulässig.

- (7) Über Dach geführte Abluftkamine sind weitestmöglich zusammen zu fassen und in der Anzahl der auf das unbedingt notwendige Minimum zu beschränken. Soweit die Installation auf Dachflächen erfolgt, die von der Straße aus sichtbar sind, muss eine Ausführung in der Farbe der Dacheindeckung oder in Kupfer- bzw. Zinkblech erfolgen.
- (8) Schornsteinköpfe und Ablaufkamine sind so anzuordnen, dass sie die Dachhaut im First oder in der Nähe des Firstes durchdringen.
- (9) Dacheinschnitte sind an straßenseitigen Dachflächen unzulässig. Ansonsten gelten die Bestimmungen des Abs. 3 entsprechend. Dies gilt nicht für Dachterrassen bei Attikatypen (§ 6).

### **§ 17 Gliederung der Straßenfassaden**

- (1) Die Straßenfassaden sind entsprechend dem Gebäudetyp in Geschosszonen zu gliedern.
- (2) Die in §§ 18 bis 21 und § 24 genannten Gestaltungselemente sollen horizontal gereiht sein. Die Ausgestaltung dieser Elemente kann von Zone zu Zone differieren, soll aber innerhalb einer Zone gleichartig sein. Die Ober- und Unterkanten der Fensteröffnungen innerhalb ein und desselben Geschosses einer Fassade sollen auf jeweils gleicher Höhe angeordnet sein. Bei Fenstern von Treppenträumen sind Ausnahmen zulässig.
- (3) Die in §§ 18 bis 21 und § 24 genannten Gestaltelemente sind auf vertikalen Achsen übereinander anzuordnen oder auf solche Achsen zu beziehen.
- (4) Bei Trauftypen ist ein oberer Fassadenabschluss über die gesamte Breite anzubringen.

### **§ 18 Fassadentyp und Öffnungen**

- (1) Die Straßenfassade muss als Lochfassade mit überwiegendem Wandteil ausgebildet werden. In jeder Straßenfassade und in jedem Straßenfassadenabschnitt sind Fenster und mindestens eine Tür vorzusehen. Abweichend hiervon ist bei Eckgebäuden mindestens eine Tür lediglich an einer Straßenfassade zulässig, sofern diese nicht in mehr als zwei Fassadenabschnitten gegliedert ist. Im Erdgeschoss kann der Anteil der Wandfläche geringer sein, soll jedoch mindestens 30 % der Erdgeschossfassadenfläche betragen.
- (2) Die Öffnungen sind stehend auszubilden, ausgenommen sind Schaufenster.
- (3) Öffnungen müssen allseitig von Wandfläche umgeben sein. Die die Fassaden seitlich begrenzenden Wandpfeiler sollen eine Mindestbreite von 0,5 m aufweisen.

### **§ 19 Fenster und Türen**

- (1) Glasflächen in Fenstern und Türen, die breiter als 0,7 m sind, müssen mindestens einmal durch ein senkrechtes konstruktives Element (Sprosse oder Pfosten) symmetrisch untergliedert werden. Glasflächen, die höher als 1,10 m sind, müssen mindestens einmal durch ein horizontales Element (Sprosse oder Kämpfer) geteilt werden. Die Unterteilung der Glasflächen kann auch durch auf den Glasflächen aufgesetzte Kämpfer, Pfosten und Sprossen erfolgen. Zwischen den Glasscheiben liegende Unterteilungen sind nicht zulässig. Glasflächen in Schaufenstern brauchen nicht unterteilt zu werden. Oberhalb des Kämpfers ist auch eine ungeteilte Glasfläche zulässig, sofern ihre Höhe nicht mehr als  $\frac{1}{3}$  der Gesamthöhe des Fensters beträgt, jedoch höchstens über eine Breite von 1,40 m.
- (2) Das Schließen der Öffnungen von Eingangstüren ist an Straßen unzulässig.

## **§ 20 Schaufenster**

- (1) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig.
- (2) Die Schaufensterzone muss aus der Fassade des einzelnen Gebäudes entwickelt werden und sich dieser in Form, Maßstab, Gliederung und Material unterordnen.
- (3) Schaufenster müssen beidseitig durch Wandpfeiler eingefasst werden, die mindestens 0,5 m breit sein sollen. Die Breite der Schaufensteröffnungen zwischen den Wandpfeilern soll 2,5 m nicht überschreiten. Das Maß gilt auch für kombinierte Fenster-Türanlagen und bei Schaufenster-Türen. Die Regelungen des § 18 Abs. 1 gehen vor.
- (4) Markisen sind entsprechend der Schaufenstergliederung zu unterteilen.
- (5) Sicherungsvorrichtungen sind als geschlossene Elemente unzulässig (vergl. § 24 Abs. 4).

## **§ 21 Plastizität der Fassaden**

- (1) Die plastischen Gliederungselemente, wie Simse, Einschnitte, Vor- und Rücksprünge, dürfen bis zu einer Tiefe von zusammen max. 60 cm vor- oder zurückspringen.
- (2) Über die gesamte Breite der Fassade durchgehende großflächige plastische Bänder, wie Brüstungen oder Versätze, sind nicht zulässig.
- (3) Geschossweise Auskragungen dürfen je Auskragung bis zu 20 cm, insgesamt aber nicht mehr als 60 cm auskragen.

## **§ 22 Oberflächen der Fassaden**

- (1) Wandflächen in der Fassadenebene müssen aus Verputz, Ziegelmauerwerk oder aus Holzfachwerk bestehen. Im Giebelbereich sind auch Verbohlungen aus Holz zulässig. Im Sockelbereich sind Natursteine zulässig.
- (2) Nicht zulässig sind alle gemusterten oder grob strukturierten Putze, glänzende, spiegelnde oder reflektierende Materialien, Mauerwerksimitationen sowie flächige oder geschuppte Verkleidungen aus Holz, Faserzement, Kunststoff, Metall, Keramik, Werkstein, Naturstein, bituminierten Pappen und Glasbausteine. Ausgenommen davon sind flächige oder gestülpte Verkleidungen der Giebeldreiecke aus Holz sowie Wand- und Stützpfeiler. Freie, parallel zu den Nachbargebäuden stehende Giebel an Gebäuden, die nach 1870 errichtet wurden, dürfen auch mit Naturschiefer verkleidet werden.

## **§ 23 Farben**

Ziegelsichtmauerwerk und Ziegelausfachungen sind in ziegelroter bis rotbrauner oder gelber bis gelbbunter Farbe auszuführen, glasierte Ziegel sollen nicht verwendet werden. Ziegel und Kalksandsteine dürfen weiß oder in heller Farbtonung geschlämmt werden. Hier gelten die Vorschriften der beiden letzten Sätze entsprechend. Sichtmauerwerk ist bündig mit dem Stein zu verfugen. Reflektierende und glänzende Farben sowie Neonfarben sind nicht zulässig. Der Sättigungsgrad von Farben darf zwischen 30 und 70 % betragen.

## **§ 24 Zusätzliche Bauteile**

- (1) An Fassaden zu öffentlichen Verkehrsflächen dürfen Hauseingangsüberdachungen, Vordächer, Balkone und Windfänge nicht angebracht werden; ausgenommen sind Erker an Gebäuden, die nach 1870 errichtet worden sind oder künftig errichtet werden.

- (2) Veränderliche Elemente, wie Markisen, Rollläden, Sonnenschutzanlagen, sind zulässig. Sie sind in Größe, Form und Farbe auf die Fassade abzustimmen.
- (3) Fensterläden sind als Klappläden nicht zulässig.
- (4) Außenliegende Rollladenkästen, die über die Fassadenflucht hinaustreten, sind an straßenseitigen Öffnungen unzulässig, ebenso geschlossene Rolltore an Tordurchfahren (vergl. § 20 Abs. 5).
- (5) Rundfunk- und Fernsehempfangsanlagen sind nur als Gemeinschaftsanlagen zulässig und müssen so angebracht werden, dass sie von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht eingesehen werden können.
- (6) Haustechnische Anlagen sowie deren Zu- und Ableitungen und Verbindungen (z.B. Lüftungsanlagen, Kabel, Leitungen, Rohre, Schächte etc.) dürfen mit Ausnahme von Regenfallrohren an Fassaden zu öffentlichen Verkehrsflächen nicht angebracht werden.

### **§ 25 Unterschiedlichkeit der Fassaden**

- (1) Benachbarte Fassaden müssen sich hinsichtlich ihrer Gesamtentwicklung und ihrer Einzelelemente unterscheiden.
- (2) Aufeinanderfolgende Fassaden oder Fassadenabschnitte des gleichen Gebäudetyps müssen sich in der Fassadengestaltung unterscheiden.

### **§ 26 Hofseitige Fassaden**

- (1) Die Rückfassaden sind als Lochfassaden mit überwiegendem Wandanteil auszubilden. Die Fensteröffnungen sind stehend auszuführen.
- (2) Wandflächen sollen aus Verputz, rotem oder geschlammtem Ziegelmauerwerk oder aus Fachwerk bestehen. Für Materialien und Farben gelten die §§ 22 und 23 entsprechend, für Dächer § 15 Abs. 3 Satz 3 und 4.

## **IV. Werbeanlagen (§ 11 LBO)**

### **§ 27 Allgemeine Anforderungen**

Werbeanlagen, auch die nach § 63 Abs. 1 Nr. 11 LBO verfahrensfreien Werbeanlagen, sind so zu gestalten und anzubringen, dass sie den Gesamteindruck der Fassade, des Fassadenabschnitts, die Abfolge der Fassaden, das Erscheinungsbild der sie umgebenden baulichen Anlagen und das Straßenbild nicht beeinträchtigen sowie den historischen, architektonischen und städtebaulichen Charakter nicht stören.

### **§ 28 Anbringung**

- (1) Werbeanlagen sind nach der jeweiligen Eigenart des Baugebietes zulässig und auf der der öffentlichen Verkehrsfläche zugewandten Gebäudefassade anzubringen. Sie sind auf das Erdgeschoss bis zur Höhe der Fensterbrüstung des 1. Obergeschosses zu beschränken. Schilder und vergleichbare Anlagen, die sich weiter als 30 cm hinter der Innenseite der Glasscheiben von Fenstern befinden, sind keine Werbeanlagen und werden von der Gestaltungssatzung nicht erfasst. Für ausschließlich im 1. Obergeschoss Gewerbetreibende ist folgende Ausnahme zulässig: Beklebungen und Beschriftung in der Farbe weiß sind in den



Fenstern des 1. Obergeschosses bis zu einer Größe von höchstens 20 % der Glasfläche zulässig.

- (2) Werbeanlagen dürfen plastische Gliederungselemente von Fassaden weder überdecken noch überschneiden.
- (3) Werbeanlagen, die eigenständige bauliche Anlagen sind, sind unzulässig. Ausgenommen hiervon sind Sonnenschirme und Windschutzelemente für die Gastronomie.
- (4) Stellschilder auf der Gehwegfläche vor der Fassade werden von der Gestaltungssatzung nicht erfasst. Ebenfalls nicht erfasst werden Werbeanlagen an Verkaufsständen, Verkaufswagen, Imbissstände, Zelte u. ä. sowie Servicewagen und Sonnenschirme für die Außen-gastronomie auf öffentlichen Flächen.

### **§ 29 Gestaltung**

(1) Zulässig sind:

- a) Werbeanlagen mit 0,30 m<sup>2</sup> Werbefläche je lfdm Breite der Fassade oder der Fassadenabschnitte, die an einer Straße oder private Verkehrsfläche grenzen, jedoch höchstens 4,0 m<sup>2</sup> Werbefläche pro Fassade oder Fassadenabschnitt.
  - b) Dauernd angebrachte Werbefahnen, die auf die zulässige Werbefläche angerechnet werden.
  - c) Bei zwei und mehr Stätten der Leistung bzw. Anbringungsorten für Werbeanlagen unterschiedlicher Anbieter (vergleiche § 30 Abs. 1), die durch eine Fassade oder einen Fassadenabschnitt an eine öffentliche Verkehrsfläche grenzen, erhöht sich die nach a) und b) insgesamt zulässige Fläche der Werbeanlage um 50 %, jedoch höchstens um 1,00 m<sup>2</sup>.
- (2) Werbeanlagen benachbarter Fassadenabschnitte dürfen nicht zu einer durchlaufenden Einheit verbunden werden.
  - (3) Werbeanlagen dürfen nicht seitlich über die darunterliegenden Schaufenster hinwegreichen. Zur Hauskante ist ein Abstand von mindestens 50 cm einzuhalten.
  - (4) Senkrecht zur Fassade angeordnete Werbeanlagen (Nasenschilder) dürfen nicht mehr als 1 m aus der Fassadenflucht hervorragen. Hierbei ist nur ein Nasenschild pro Stätte der Leistung zulässig. Parallel zur Fassade angeordnete Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,3 m aus der Fassadenflucht hervortreten.
  - (5) Beklebungen, Beschriftungen, Stellschilder, Aushängeschilder u. ä. in und an Schaufenstern oder sonstigen Fenstern sind bis zu einer Größe von 20 % der Schaufensterfläche zulässig. Die Flächen dieser Werbeanlagen werden auf die höchstzulässigen Flächen nach Absatz 1 angerechnet.
  - (6) Sind an einem Gebäude mehrere Stätten der Leistung bzw. Anbringungsorte für Werbeanlagen unterschiedlicher Anbieter vorhanden bzw. beabsichtigt (vergleiche § 29 Abs. 1), so sind die Werbeanlagen in Form, Farbe, Gestalt und Größe aufeinander abzustimmen.
  - (7) Sich bewegendes, wechselndes und durch Spiegel reflektiertes Licht ist unzulässig.
  - (8) Werbeanlagen im Sinne des § 63 Abs. 1 Nr. 11 c LBO, die nach ihrem erkennbaren Zweck nur vorübergehend angebracht werden (z.B. Aktionswerbung) , sind höchstens für die Dauer von

zwei Monaten je Kalenderjahr zulässig. Diese werden ausnahmsweise nicht auf die höchstzulässige Fläche nach Absatz 1 angerechnet.

## **V. Schlussbestimmungen**

### **§ 30 Abweichungen (§ 71 LBO)**

- (1) Die Bauaufsichtsbehörde kann nach § 71 LBO Abweichungen von Anforderungen dieser Gestaltungssatzung zulassen, wenn sie unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des § 3 Abs. 2 LBO, vereinbar sind. § 3 Abs. 3 Satz 3 LBO bleibt unberührt.
- (2) Die Zulassung von Abweichungen nach Abs. 1 ist gesondert schriftlich zu beantragen; der Antrag ist zu begründen. Für Anlagen, die keiner Genehmigung bedürfen, sowie für Abweichungen von Vorschriften, die im Genehmigungsverfahren nicht geprüft werden, gilt Satz 1 entsprechend.
- (3) Über die Abweichungen nach Abs. 1 Satz 1 entscheidet die Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde; § 36 Abs. 2 Satz 2 und 3 des Baugesetzbuches gilt entsprechend.
- (4) Über Abweichungen ist innerhalb einer Frist von zwei Monaten nach Eingang der vollständigen Bauvorlagen zu entscheiden. Ist das Einvernehmen der Gemeinde erforderlich, darf diese Frist insoweit überschritten werden, als dass innerhalb eines Monats nach Zugang der Erklärung des Einvernehmens zu entscheiden ist. § 69 Abs. 5 und 9 LBO gilt entsprechend.

### **§ 31 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig gemäß § 82 Abs. 1 Nr. 1 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig einer nach dieser Satzung erlassenen Gestaltungsvorschrift des Teiles III (§§ 11 bis 27) zuwiderhandelt, oder eine Werbeanlage ohne die erforderliche Genehmigung oder abweichend von den Vorschriften der §§ 29 bis 31 dieser Satzung errichtet oder ändert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann nach § 82 Abs. 3 LBO mit einer Geldbuße bis zu 500.000 (fünfhunderttausend) Euro geahndet werden.

### **§ 32 Inkrafttreten**

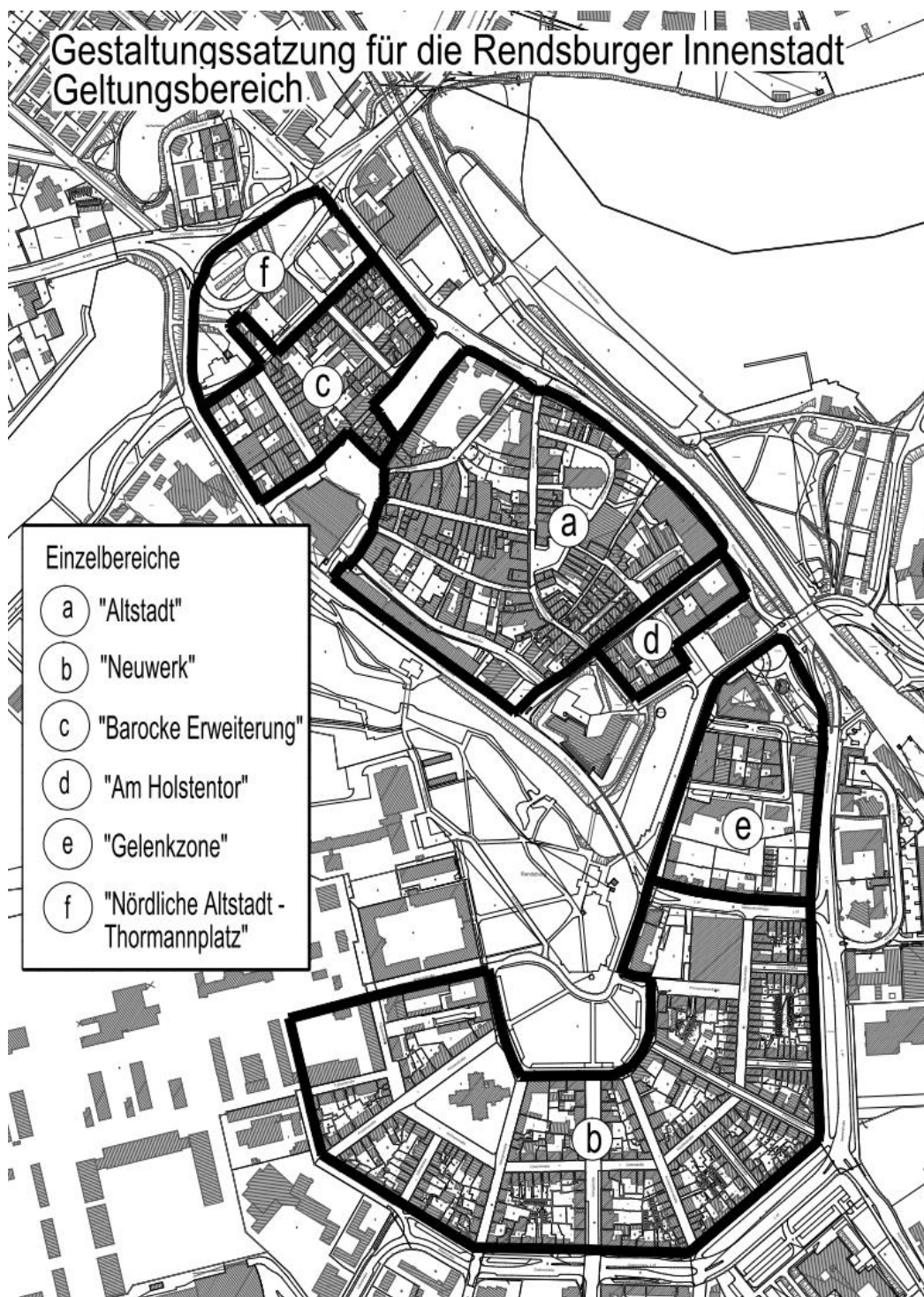
Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Gestaltungssatzung für die Rendsburger Innenstadt in der Bekanntmachung vom 31.10.2012 außer Kraft.

Rendsburg, den 25.08.2016

gez. Pierre Gilgenast

L.S.

Pierre Gilgenast  
Bürgermeister



Lageplan Geltungsbereich und Einzelbereiche (§ 1)

Veröffentlicht

Die unter dem 25.08.2016 erlassene Gestaltungssatzung für die Rendsburger Innenstadt ist gemäß § 15 der Hauptsatzung der Stadt Rendsburg im Mitteilungsblatt der Stadt Rendsburg in der Ausgabe 20/2016 am 31.08.2016 veröffentlicht worden.