

# Gestaltungssatzung der Stadt Meldorf

Mit Erläuterungen zur Anwendung  
Satzung



**Gestaltungssatzung  
der Stadt Meldorf**  
Mit Erläuterungen zur Anwendung  
Satzung



**cappel + kranzhoff**  
stadtentwicklung und planung gmbh



**Amt Mitteldithmarschen**

Fachdienst Bauen  
Zingelstraße 2, 25704 Meldorf  
Tel. 04832 9597-0  
Fax 04832 9597-191

**Cappel + Kranzhoff**

**Stadtentwicklung und Planung GmbH**  
Palmaille 96, 22767 Hamburg  
Tel. 040/ 380 375 670, Fax -1  
mail@ck-stadtplanung.de  
Charlotte Koch, Peter Kranzhoff

Stand: 03.06.2020

## Inhalt

Vorbemerkungen .....	5
Hinweise zur Anwendung der Gestaltungssatzung .....	6
Einleitung .....	8
Siedlungsgeschichte im Überblick.....	9
Stadtbild .....	10
<b>Gestaltungssatzung.....</b>	<b>12</b>
Präambel.....	12
<b>Teil I Allgemeine Vorschriften.....</b>	<b>12</b>
§1 Räumlicher Geltungsbereich .....	12
§2 Sachlicher Geltungsbereich.....	16
§3 Grundsätze für die Gestaltung der baulichen Anlagen.....	18
<b>Teil II Begriffsbestimmungen .....</b>	<b>20</b>
§4 Gebäudetypen.....	20
§5 Giebeltyp.....	20
§6 Trauftyp.....	20
§7 Zwerchgiebeltyp .....	20
§8 Drempeltyp.....	20
<b>Teil III Gestaltungsvorschriften.....</b>	<b>22</b>
§9 Mischung von Gebäudetypen .....	22
§10 Bauflucht .....	22
§11 Brandgänge.....	22
§12 Dachneigung und Dachdeckung.....	24
§13 Dachaufbauten .....	26
§14 Höhe und Breite von Fassaden .....	28
§15 Gliederung von Fassaden .....	28
§16 Fassadentyp und Öffnungen .....	28
§17 Fenster, Schaufenster, Türen, Tore.....	30
§18 Material und Farbe der Fassaden.....	32
§19 Bauliche Erweiterungen und zusätzliche Bauteile.....	34
§ 20 Mülltonnen und sonstige Müllbehälter .....	36
<b>Teil IV Werbeanlagen.....</b>	<b>38</b>
§21 Gestaltung von Werbeanlagen .....	38
<b>Teil V Verfahrensvorschriften .....</b>	<b>40</b>
§ 22 Abweichungen.....	40
§ 23 Verfahren .....	40
§ 24 Ordnungswidrigkeiten.....	40
§ 25 Inkrafttreten .....	41

## Anlagen

**Anlage 1:** Plan mit dem Geltungsbereich der Gestaltungssatzung

**Anlage 2:** Bestandsaufnahme ortstypischer Merkmale

**Anlage 3:** Flurkarte nach dem Stand vom 17.05.1968

## Vorbemerkungen

Mit § 84 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und Abs. 2 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) sind die Gemeinden ermächtigt, durch örtliche Bauvorschriften bestimmte städtebauliche, baugestalterische oder ökologische Absichten zu verwirklichen, oder auch die Eigenart oder den Eindruck von Baudenkmalern zu erhalten oder hervorzuheben. Die örtlichen Bauvorschriften können entweder zusammen mit einem Bebauungsplan oder auch eigenständig in Form einer Gestaltungssatzung formuliert werden.

Mit den örtlichen Bauvorschriften oder der Gestaltungssatzung kann eine Gemeinde folgende Festsetzungen treffen:

1. besondere Anforderungen an die äußere Gestaltung baulicher Anlagen sowie von Werbeanlagen und Warenautomaten zur Erhaltung und Gestaltung von Ortsbildern,
2. über das Verbot von Werbeanlagen und Warenautomaten aus ortsgestalterischen Gründen,
3. den barrierefreien Zugang von öffentlichen Verkehrswegen, Stellplätzen und Garagen zu den Wohnungen auch innerhalb des Grundstücks,
4. die Lage, Größe, Beschaffenheit, Ausstattung und Unterhaltung von Kleinkinderspielflächen (§ 8 Abs. 2),
5. die Gestaltung einschließlich der barrierefreien Gestaltung der Plätze für bewegliche Abfallbehälter und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie über die Notwendigkeit, Art, Gestaltung und Höhe von Einfriedungen; dabei kann bestimmt werden, dass Vorgärten nicht als Arbeitsflächen oder Lagerflächen benutzt werden dürfen,
6. die Begrünung baulicher Anlagen,
7. von § 6 abweichende Maße der Abstandflächentiefe, soweit dies zur Gestaltung des Ortsbildes oder zur Verwirklichung der Festsetzungen einer städtebaulichen Satzung erforderlich ist und eine ausreichende Belichtung sowie der Brandschutz gewährleistet sind,
8. Zahl und Beschaffenheit der notwendigen Stellplätze oder Garagen sowie Abstellanlagen für Fahrräder (§ 50 Absatz 1), die unter Berücksichtigung der Sicherheit und Leichtigkeit des Verkehrs, der Bedürfnisse des ruhenden Verkehrs und der Erschließung durch Einrichtungen des öffentlichen Personennahverkehrs für Anlagen erforderlich sind, bei denen ein Zu- und Abgangsverkehr mit Kraftfahrzeugen und Fahrrädern zu erwarten ist, einschließlich des Mehrbedarfs bei Änderungen und Nutzungsänderungen der Anlagen sowie die Ablösung der Herstellungspflicht und die Höhe der Ablösungsbeträge.

Die Gestaltungssatzung wird nach den Vorschriften für das Verfahren bei der Aufstellung von Bebauungsplänen aufgestellt. Die Stadt Meldorf kann auch wie bei der Aufstellung eines Bebauungsplans von dem Instrument einer Veränderungssperre Gebrauch machen oder Baugesuche zurückstellen. Die Satzung ist durch die Stadtvertretung der Stadt Meldorf zu beschließen und ortsüblich durch Aushang und zusätzlich durch Einstellen auf der Homepage der Stadt bekanntzumachen.

Anforderungen in der Gestaltungssatzung können auch in zeichnerischer Form gestellt werden.

## Hinweise zur Anwendung der Gestaltungssatzung

Diese Gestaltungssatzung dient zum Schutz bedeutender kulturhistorischer Strukturen und der zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes der Innenstadt Meldorfs. Sie gilt für die äußere Gestaltung von Gebäuden und baulichen Anlagen im festgesetzten räumlichen Geltungsbereich (siehe Plan im Anhang: Räumlicher Geltungsbereich). Die Satzung kommt dann zum Tragen, wenn neu gebaut wird oder bestehende Bauten verändert werden sollen. Dabei gilt die Gestaltungssatzung auch für Vorhaben, für die kein Bauantrag erforderlich ist. Rechtmäßig errichtete, bereits bestehende Gebäude und bauliche Anlagen genießen Bestandsschutz.

Bauherr bzw. Architekt sind dafür verantwortlich, dass die veranlassten Baumaßnahmen der Gestaltungssatzung und dem öffentlichen Baurecht entsprechen. Zusätzlich wird die Stadt auf die Einhaltung der Vorschriften hinwirken. Der Kreis Dithmarschen überprüft nicht, ob die Vorschriften der Gestaltungssatzung eingehalten werden. Eine Überprüfung durch die Genehmigungsbehörde erfolgt nur bei eingetragenen Baudenkmalern und Bauvorhaben in der Umgebung von Baudenkmalen.

### Wann gilt die Gestaltungssatzung?

Die Vorschriften der Gestaltungssatzung gelten für die äußere Gestaltung und zur zukünftigen Gestaltung des Stadtbildes. Sie werden angewandt bei Neubauten, An- und Umbauten sowie bei Reparaturarbeiten, Instandsetzungen bzw. Erneuerungen einzelner Bauteile, wie z. B. Einfriedungen, Fenster, Farbanstriche, Markisen oder Werbeanlagen. Die Gestaltungssatzung gilt auch für Bauvorhaben, die keinen Bauantrag erfordern.

### Wer wendet die Gestaltungssatzung an?

Grundsätzlich sind Bauherr und Architekt dafür verantwortlich, dass die Baumaßnahme der Gestaltungssatzung entspricht. Generell wird die Gestaltungssatzung durch den Kreis Dithmarschen in deren Zuständigkeit und Verantwortung angewandt.

### Wann muss ein Bauantrag gestellt werden?

Nach der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein (LBO) sind vom Grundsatz her für bestimmte Baumaßnahmen wie Neubauten, Um- und Anbauten, ein Bauantrag und eine Baugenehmigung erforderlich. Dazu gehören auch konstruktive Eingriffe in die Fassade z. B. an Fenster- und Türstürzen, Luftschicht, Wärmedämmung und Fundament. Eine ganze Reihe von Baumaßnahmen ist allerdings auch von der Genehmigungspflicht befreit. Wenn diese aber in der Umgebung von Baudenkmalen liegen oder selbst ein Baudenkmal darstellen, benötigen sie dennoch immer eine denkmalrechtliche Genehmigung durch den Kreis. Wenn keine Genehmigungspflicht vorliegt, ist kein Antrag erforderlich - dann sind die Vorschriften der Gestaltungssatzung in eigener Verantwortung einzuhalten.

### Was muss bei Baumaßnahmen an einem Baudenkmal beachtet werden?

Neben den in dieser Gestaltungssatzung aufgestellten Anforderungen unterliegen Baudenkmalern den weitergehenden Vorschriften des Gesetzes zum Schutz der Denkmale (Denkmalenschutzgesetz) vom 30. Dezember 2014.

### Wann gibt es eine Ausnahmeregelung?

Die Gestaltungssatzung definiert Ausnahmeregelungen zu einzelnen Vorschriften, die in den Paragraphen jeweils aufgeführt werden. Außerdem sind Ausnahmen in Verbindung mit einer denkmalrechtlichen Genehmigung zulässig. Zusätzlich regelt § 22 (Abweichungen) dieser Satzung, dass Ausnahmen erteilt werden können, wenn das Vorhaben den allgemeinen Zielen dieser Satzung nicht widerspricht, das heißt, wenn die Ziele der Satzung auch durch eine andere Gestaltung erreicht werden können. Hierzu ist ein begründeter schriftlicher Antrag zu stellen.

**Was passiert bei Verstößen?**

Ein Verstoß gegen die Gestaltungssatzung stellt eine Ordnungswidrigkeit dar. Bei Verstößen gegen die Gestaltungssatzung kann der Kreis Dithmarschen als zuständige Behörde den Rückbau der Maßnahme über eine Ordnungsverfügung anordnen. Zusätzlich kann eine vorsätzliche oder fahrlässige Zuwiderhandlung mit einer Geldbuße von bis zu 500.000 € geahndet werden.

**Was sollte man tun, wenn man neu bauen oder bauliche Veränderungen vornehmen möchte?**

Die Maßnahmen sollten vorab mit einem Architekten, Handwerker, dem Fachdienst Bauen des Amtes Mitteldithmarschen oder der Baugenehmigungsbehörde beim Kreis Dithmarschen besprochen und abgestimmt werden. Bei dem Amt Mitteldithmarschen und dem Kreis Dithmarschen erfährt man, ob und in welcher Form ein Bauantrag zu stellen ist. Bei Maßnahmen an einem Kulturdenkmal oder im Umgebungsschutzbereich von Kulturdenkmälern ist eine Abstimmung mit der Unteren Denkmalschutzbehörde des Kreises erforderlich.

**Wer sind die Ansprechpartner?****Amt Mitteldithmarschen**

Fachdienst Bauen  
Zingelstraße 2, 25704 Meldorf  
Tel. 04832 9597-0

**Kreis Dithmarschen**

Untere Denkmalschutzbehörde  
Stettiner Straße 30  
25746 Heide

## Einleitung

Für die Innenstadt Meldorfs gelten bereits zwei Gestaltungssatzungen sowie eine Erhaltungssatzung. Die ursprüngliche Gestaltungssatzung für die Innenstadt ist aus dem 1987. Diese wurde im Jahr 2000 zum Schutz und zur Gestaltung des historisch gewachsenen Stadtbildes neu gefasst. 1990 wurde eine Gestaltungssatzung für die Hindenburgstraße aufgestellt. Die Gestaltungssatzungen treffen unter anderem Aussagen zu Gebäudetypen, der Bauflucht, Dachformen, Fassadengestaltung und Farben und gibt Maßstäbe für zukünftige Maßnahmen vor.

Die beiden geltenden Gestaltungssatzungen werden gemeinsam neu aufgestellt. Parallel wird die Erhaltungssatzung neu gefasst.



## Siedlungsgeschichte im Überblick

Die Stadt hat eine über 750-jährige Geschichte und zählt zu einer der ältesten Städte Schleswig-Holsteins (Stadtrecht 1265). Der Grundstein für den heutigen Dom wurde 810 mit der Errichtung einer der ersten Taufkirchen nördlich der Elbe gelegt. An dortiger Stelle wurde Ende des 13. Jahrhunderts die gewölbte Backsteinbasilika errichtet. Diese ist heute historisches Wahrzeichen der Stadt. Rund um den Markt und den Domvorplatz sowie dessen Übergangsbereiche haben sich mehrere Einfamilienhaussiedlungen entwickelt. In dieser Zeit haben sich auch die fünf Stadtviertel, das Burgviertel, das Geerviertel, das Norderviertel, das Rosenviertel und das Klostersviertel entwickelt.

Die Stadt Meldorf ist geprägt durch ihren mittelalterlichen Stadtgrundriss. Die Altstadt hat sich der hügeligen Geestformation angepasst. Dies zeigt sich deutlich im Verlauf der Straßen und in der Bebauungsstruktur, die seit dem 13. Jahrhundert überwiegend erhalten sind, da sich die Veränderungen innerhalb der vorhandenen Strukturen bewegten. Seit Beginn der Industrialisierung hat sich die Stadt immer schneller erweitert und es kam zu Aufstockungen und Umbauten in der Stadtmitte. Das Netz von schmalen Straßen ist meist noch erhalten geblieben, jedoch haben die Gebäude durch unangepasste Architekturformen gravierende Änderungen erfahren. Nur noch wenige Gebäude sind völlig ursprünglich erhalten.

Die heutigen denkmalgeschützten Gebäude in der Innenstadt bilden den Kernbereich Meldorfs, wobei der im Stil der Backsteingotik erbaute Dom den Mittelpunkt darstellt. Die historischen Gebäude sind meist 2-geschossige, giebelständige Drempelhäuser, z.T. mit Erkerturm und Schaugiebeln aus dem Ende 19. Jahrhunderts und Backsteingebäude mit holzverkleideten Giebeln, z.T. noch mit dazugehörigen Speichern aus dem späten 18. Jahrhundert. Vereinzelt sind auch noch Fachwerkgebäude vorhanden. Auch die Dachformen, wie das Walm- bzw. das Krüppelwalmdach sind Zeugen vergangener Zeiten.



Abbildung 1: Historischer Stadtgrundriss

## Stadtbild

Bereits zur Aufstellung der Gestaltungssatzung von 1987 wurde eine Stadtbildanalyse durchgeführt, um die typischen Bebauungsmerkmale der Stadt Meldorf herauszustellen. Die Gestaltungssatzung baut auf dieser Analyse auf. Die Stadtbildanalyse wurde im Zuge der Neuaufstellung aktualisiert. Die Innenstadt wird bei der Analyse in Bereiche gleicher/ähnlicher Gestaltung, in sogenannte Stadtbildbereiche eingeteilt.

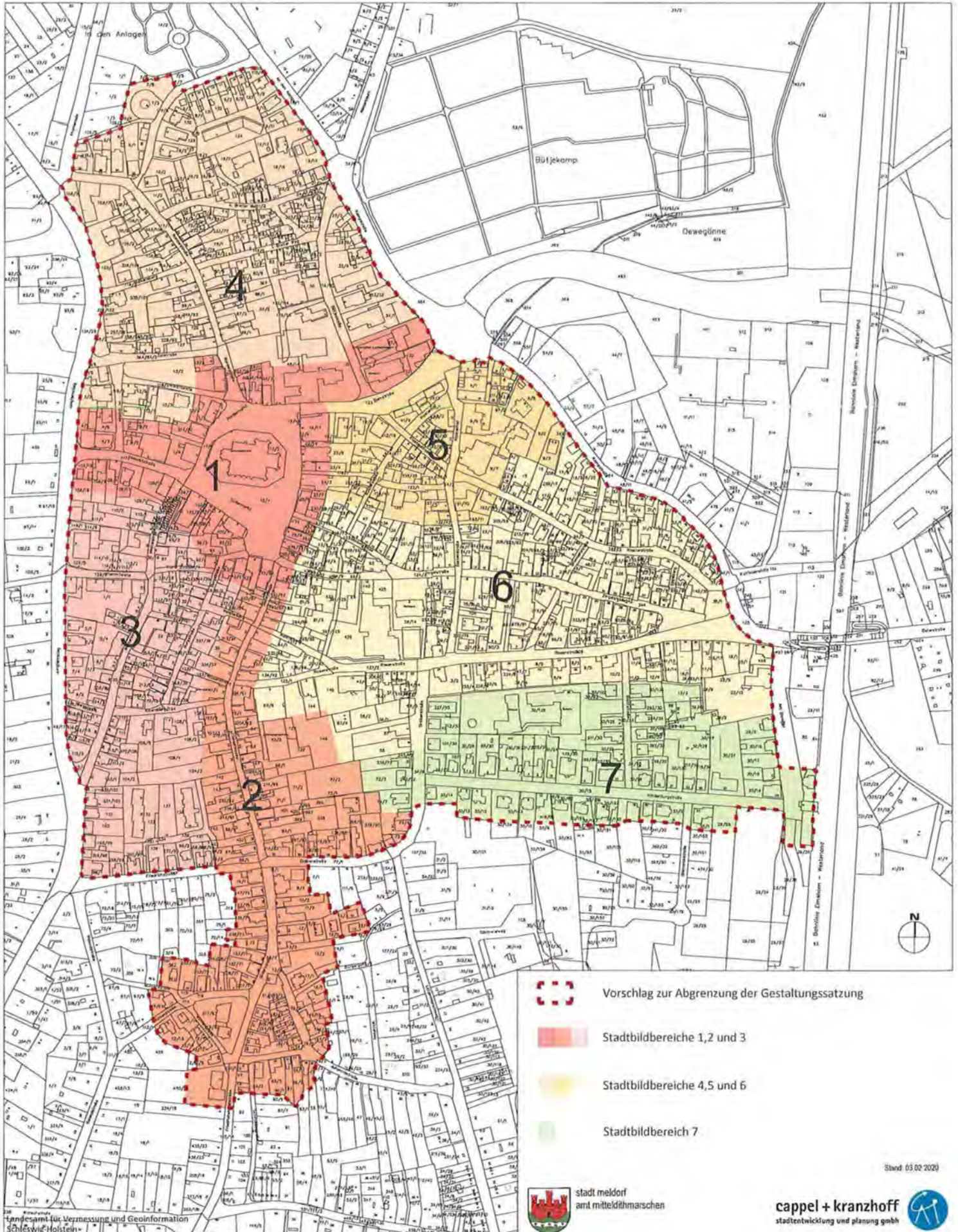
Die Bereiche orientieren sich grob an der ursprünglichen Abgrenzung der Ortsbildanalyse von 1987. Sie wurden entsprechend einer aktualisierten Bestandsanalyse und der darauf aufbauenden neuen Abgrenzung angepasst und durch den Bereich 7 „Hindenburgstraße“ ergänzt.

Es handelt sich um folgende Stadtbildbereiche:

1. Stadtbildbereich 1 „Rund um den Markt“  
umfasst den Norder- und Südermarkt, die Marktstraße und die Einmündungsbereiche der Zingel-, Spreet-, Dom-, Süder- und Burgtorstraße und der Markttwiete.
2. Stadtbildbereich 2 „Süderstraße“  
umfasst die Süderstraße bis zum Einmündungsbereich der Friedrichshöferstraße sowie Teile der Mühlenstraße (Hausnr. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8, 10, 10a, 12) und Johannisstraße (Hausnr. 1, 2, 2a, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 10, 12, 14, 16, 18)
3. Stadtbildbereich 3 „Burgviertel“  
umfasst die Burgstraße, Westerstraße, Hemmtwiete, Hohe Straße, Schulstraße, Albersberg, Teile des Heisterbergs (Hausnr. 1) und der Rosenstraße (Hausnr. 2) sowie den östlichen Teil des Jungfernstieg (Hausnr. 11, 13, 17, 19, 21, 23, 25, 27, 31, 33, 35, 37, 39, 41, 43)
4. Stadtbildbereich 4 „Norderviertel“  
Umfasst die Markttwiete, die Zollstraße, den Halkensberg, den I. und II. Breiten Weg, Messnerstraße, die Norderstraße (ausgenommen der Hausnr. 1 und 1a) und Im Grunde (Hausnr. 2, 5 und 7).
5. Stadtbildbereich 5 „Klosterviertel“  
Umfasst die Domstraße, die Küsterstraße, den Klosterhof, Teile der Klosterstraße (Hausnr. 4, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 14), Teile der Gartenstraße (Hausnr. 1, 2, 3, 4 und 6) sowie Teile der Kampstraße (Hausnr. 6, 8a, 8b und 9)
6. Stadtbildbereich 6 „Rosen- und Zingelstraße“
7. Stadtbildbereich 7 „Hindenburgstraße“

Die Abgrenzung der einzelnen Bereiche ist Karte 1 zu entnehmen.

Eine umfassendere Beschreibung der Stadtbildbereiche wird in Anlage 2 gegeben.



Stand 03.02.2020

## Gestaltungssatzung

### *Präambel*

Die historische Innenstadt prägt in entscheidendem Maße das Gesicht Meldorfs. Die Erhaltung und Weiterentwicklung eines harmonischen und qualitätvollen Stadtbildes und eine auch mit den Belangen des Denkmalschutzes zu vereinbarende Gestaltung der Gebäude ist daher von besonderer Bedeutung für die Entwicklung des Meldorfer Stadtbildes.

Die prägenden Merkmale sollen bewahrt, gepflegt, gestaltet, behutsam weiterentwickelt und bei bereits eingetretenen Störungen wiederhergestellt werden. Zum Schutze des Charakters und zur zukünftigen Gestaltung des geschichtlich, baukulturell und städtebaulich bedeutsamen Stadtbildes der Stadt Meldorf werden daher bei Neu-, Um- und Ausbauten sowie bei der Gestaltung von Werbeanlagen besondere Anforderungen gestellt.

Die Stadtvertretung der Stadt Meldorf hat am 01.07.2020 auf Grundlage von § 84 Abs. 1 Nr. 1 und 2 der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein in der Fassung vom 22. Januar 2009 (GVOBl. Sch.-H. S.6) in zuletzt geänderter Fassung durch Art. 8 LVO vom 16.03.2015, GVOBl. S. 96 in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Schleswig-Holstein in der Fassung vom 28. Februar 2003, GVOBl. S. 200, 203 am 18.07.2016 folgende örtliche Bauvorschrift über die Gestaltung als Satzung beschlossen.

## Teil I Allgemeine Vorschriften

### *§1 Räumlicher Geltungsbereich*

- (1) Der räumliche Geltungsbereich dieser Satzung umfasst den wesentlichen Teil der historischen Innenstadt Meldorfs gemäß den Grenzen, die in dem in der Anlage 1 beige-fügten Plan gekennzeichnet sind. Der Plan ist Bestandteil dieser Satzung. Maßgeblich ist das Original des Plans, das im Fachdienst Bauen des Amtes Mitteldithmarschen während der Dienststunden zu jedermanns Einsicht bereitgehalten wird.
- (2) Innerhalb des Geltungsbereichs werden Festsetzungen für bestimmte Teilgebiete getroffen. Die Teilgebiete werden wie folgt definiert (siehe auch Karte 2).

**Zone 1** umfasst den zentralen Kern der Innenstadt – das direkte Domumfeld, das Burgviertel, die Gehstraßen und die Bereiche nördlich und südlich der Zingelstraße sowie angrenzende Bereiche, wie die Norderstraße, die Breiten Wege, die Domstraße, die Klosterstraße und den Klosterhof. Die Hindenburgstraße und angrenzende Bereiche zählen ebenfalls zu Zone 1.

**Zone 2** umfasst alle daran angrenzenden Bereiche im Geltungsbereich der Satzung.

Sofern nicht gesondert auf eine der „Zonen“ verwiesen wird bzw. Zonen ausgeschlossen werden, gelten die Festsetzungen der Gestaltungssatzung für beide „Zonen“.

## Erläuterung zu §1

- (1) Mit der Gestaltungssatzung verfolgt die Stadt Meldorf das Ziel, ihr baukulturelles Erbe, das sich in der Innenstadt mit den historischen Gebäuden, Gebäudeteilen und städtebaulichen Strukturen zeigt, zu bewahren und behutsam weiter zu entwickeln. Dazu sollen die typischen Merkmale erhalten und im Einklang mit den heutigen Anforderungen an das Bauen weiterentwickelt werden.

Die Abgrenzung deckt sich weitgehend mit der Abgrenzung der bestehenden Abgrenzung der Gestaltungssatzung.

- (2) Innerhalb des Geltungsbereichs werden Festsetzungen für bestimmte Zonen, die sich in ihren Empfindlichkeiten gegenüber dem Gebäudebestand unterscheiden, getroffen. Die Unterscheidung der „Zonen“ innerhalb des Geltungsbereichs beruht auf den zum Teil unterschiedlichen Bebauungs-, Nutzungs- und Erschließungsstrukturen, aber vor allem auf ihrer Empfindlichkeit gegenüber baulichen Veränderungen. Hier weichen die Gestaltung bzw. die beabsichtigte Gestaltung von den Gesamtmerkmalen des Geltungsbereiches ab.

Es ist entscheidend, wie sich Gebäude in den städtebaulichen Kontext einfügen und wie empfindlich das Stadtbild hier zu werten ist. Die Innenstadt Meldorfs kann in zwei Zonen nach Empfindlichkeit eingeteilt werden (siehe Karte 2). Zonen nach Empfindlichkeiten sind die Bereiche der Innenstadt, bei denen eine unterschiedlich hohe Achtsamkeit bei der Gestaltung geboten ist, wenn Gebäude oder der öffentliche Raum verändert werden sollen. Im Bereich mit hoher Empfindlichkeit (Zone 1) sind strenge Maßstäbe an die Gestaltung von Gebäuden anzulegen, bei mittlerer Empfindlichkeit (Zone 2) sind die Anforderungen nicht so streng und man kann einen weiteren Gestaltungsrahmen ausnutzen.

### **Zone 1:**

Die Bereiche in zentraler Lage der Innenstadt, rund um den Dom, das Burgviertel, die Gehstraßen und die Bereiche nördlich wie südlich der Zingelstraße sowie angrenzende Bereiche wie die Norderstraße, die Breiten Wege, die Domstraße, die Klosterstraße und den Klosterhof stehen im besonderen Maße im Wahrnehmungsmittelpunkt. Aufgrund der historischen Bedeutung werden auch die Hindenburgstraße und angrenzende Bereiche zu Zone 1 gezählt.

Insbesondere im direkten Domumfeld befindet sich eine hohe Anzahl denkmalgeschützter und stadtbildprägender Gebäude, die es zu erhalten gilt bzw. die wiederherzustellen sind. Andere Bereiche, die im besonderen städtebaulichen Fokus stehen, sind die Gehstraßen und im Besonderen die Zingelstraße, als Verbindungsachse zwischen Bahnhof und Dom. In diesen Bereichen befindet sich ebenfalls eine erhöhte Anzahl an denkmalgeschützten bzw. stadtbildprägenden Gebäuden.

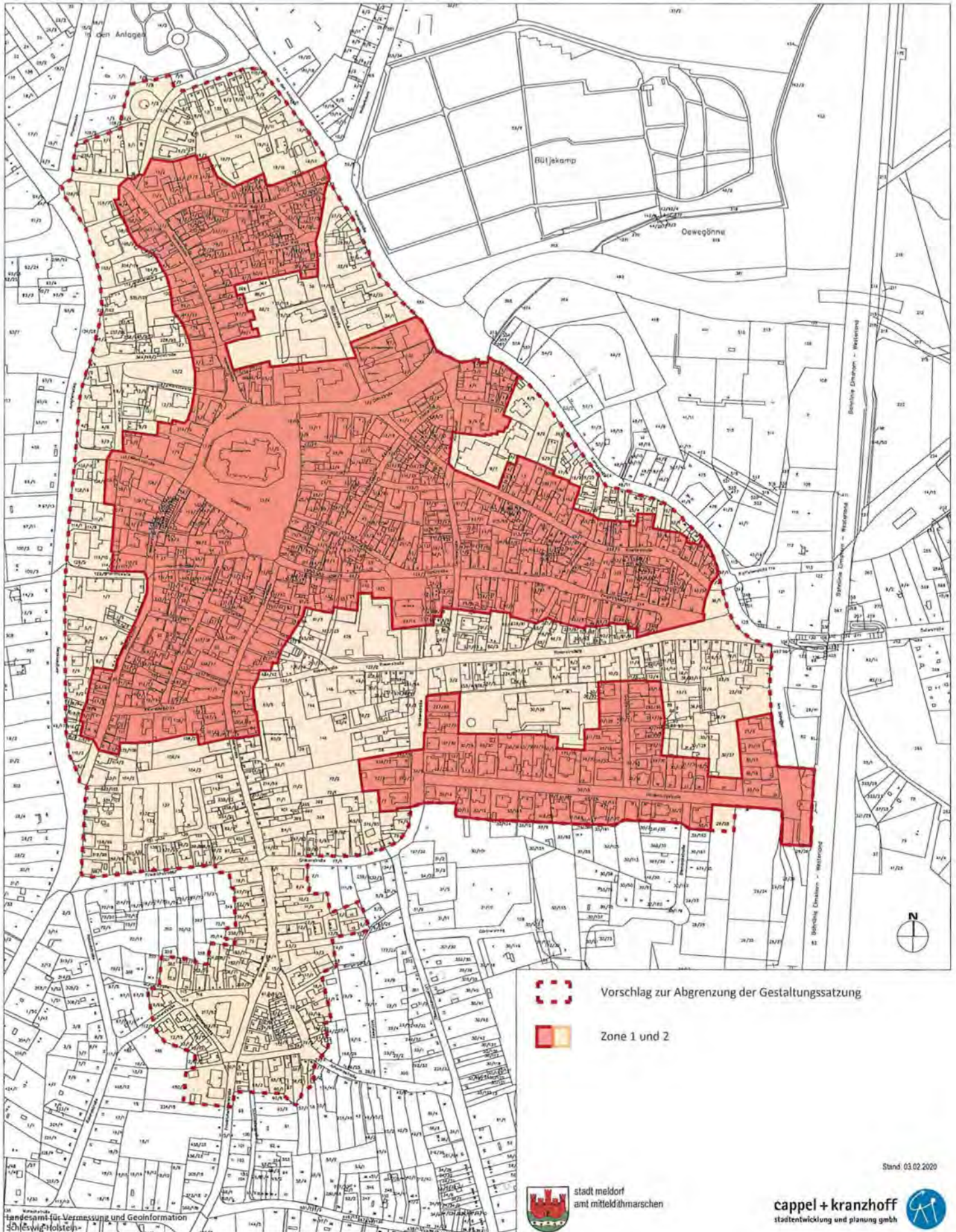
Prägende historische Gebäude stehen besonders im Fokus und stellen dadurch ein nicht unerhebliches Identifikationspotenzial dar. Durch die überwiegend giebelständige Gebäudegliederung und eine in großen Teilen gleichmäßige Höhenentwicklung wirkt der Straßenraum aufeinander abgestimmt und harmonisch. Insbesondere durch den Erhalt der Baufluchten, die Dachformen und Gebäudehöhenentwicklung wirkt der Straßenraum gestalterisch geschlossen. Ergänzungen des Bestandes sollten hier abgestimmt auf das sensible Umfeld erfolgen und sich in Kubatur und Fassadengliederung an den kleinteiligen Parzellenstrukturen orientieren. Eine zeitgemäße Bebauung kann sich dabei in den Kontext mit der umgebenden Bebauung setzen.

### **Zone 2:**

Dieser Bereich umfasst den erweiterten zentralen Innenstadtbereich, insbesondere die ruhigeren Wohnlagen und Bereiche, in denen weniger denkmalgeschützte Gebäude bzw. Gebäude vorhanden sind, deren Gestaltungsansprüche moderater sind.

Die Gestaltungsfestsetzungen in diesen Bereichen können etwas lockerer gehalten werden.

Der Geltungsbereich und die Zonen werden in folgendem Plan dargestellt. Dieser ist Bestandteil der Satzung.



## **§2 Sachlicher Geltungsbereich**

- (1) Die Satzung gilt bei Um-, Erweiterungs- und Neubauten sowie sonstige bauliche Veränderungen. Alle Maßnahmen sollen nach folgenden Bestimmungen so durchgeführt werden, dass die geschichtliche, künstlerische und städtebauliche Eigenart des Stadtbildes gesichert und gefördert wird. Abweichend von § 2 Abs. 1 Satz 1 und 2 gilt die Gestaltungssatzung nicht für Nebengebäude, Nebenanlagen und Anbauten, die hinter einem am öffentlichen Verkehrsraum gelegenen Hauptgebäude in zweiter Reihe (rückwärtig) stehen bzw. sich befinden.
- (2) Diese Satzung gilt auch für Vorhaben, die gemäß § 63 LBO verfahrensfrei sind.
- (3) Bundes- und landesrechtliche Regelungen, insbesondere Bestimmungen und Anforderungen des schleswig-holsteinischen Denkmalschutzgesetzes gehen den Bestimmungen dieser Satzung vor.
- (4) Festsetzungen eines Bebauungsplans sind als örtliche Bauvorschriften den Regelungen dieser Gestaltungssatzung gegenüber vorrangig.
- (5) Vorhandene sowie genehmigte bauliche Anlagen, an denen äußerlich keine baulichen oder gestalterischen Veränderungen vorgenommen werden, unterliegen dem Bestandschutz, auch wenn sie den Festsetzungen dieser Satzung widersprechen.



## Erläuterung zu §2

Der sachliche Geltungsbereich gibt an, welche Art baulicher Anlagen von den Regelungen der Gestaltungssatzung betroffen sind.

Zu (1) und (2): Die Satzung greift sowohl bei Neubauten, als auch bei Änderungen an vorhandenen Gebäuden, wie Reparaturen, Umbau-, Modernisierungs- und Erweiterungsmaßnahmen. Erfasst werden alle wesentlichen baulichen und technischen Anlagen und Anlagenteile, deren Gestaltung in den öffentlichen Raum hineinwirkt. Dies gilt nicht nur für die Gebäudeteile wie Fenster, Fassaden, Dächer und Türen. Denn gerade auch durch kleine, in der Regel genehmigungsfreie Maßnahmen können empfindliche Störungen für das Stadtbild entstehen, wenn sie nicht behutsam und harmonisch in die ortstypische Gestaltung eingepasst sind.

Zu Vorhaben, die nach §63 LBO verfahrensfrei sind, gehören zum Beispiel „Gebäude ohne Aufenthaltsräume, ohne Toiletten und ohne Feuerstätten mit Ausnahme von Garagen, Verkaufs- und Ausstellungsständen mit einem Brutto-Rauminhalt bis zu 30 m<sup>3</sup>, im Außenbereich bis zu 10 m<sup>3</sup> (Satz 1a) oder Fenster und Türen sowie entsprechende Fassadenöffnungen (Satz 11b). Bei diesen Vorhaben müssen zwar keine öffentlich-rechtlichen Vorschriften beachtet werden, jedoch zählen die Festsetzungen der Gestaltungssatzung.

Zu (3) und (4) Die allgemein gültigen gesetzlichen Regelungen und Anforderungen z. B. das Bauplanungs- und Bauordnungsrecht, der Brandschutz oder der Denkmalschutz bleiben durch diese Satzung unberührt. Insbesondere wird klargestellt, dass das Denkmalschutzrecht Vorrang vor den Regelungen dieser Satzung hat.

Zu (5) Der Bestandsschutz regelt, dass vorhandene und genehmigte Gebäude ihrem Zustand entsprechend bestehen bleiben können, auch wenn ihre Gestaltung den Festsetzungen der Gestaltungssatzung widersprechen.

### **§3 Grundsätze für die Gestaltung der baulichen Anlagen**

(1) Alle Gebäude sollen hinsichtlich

- des Baukörpers,
- der Dachform,
- der Dachdeckung,
- der Dachaufbauten,
- der Gliederung der Straßenfassaden,
- der Fenster, Türen und Tore sowie
- des Materials und der Farbe der Oberflächen und
- zusätzlicher Bauteile

den Maßgaben der folgenden Bestimmungen entsprechen, um die geschichtliche, architektonische und städtebauliche Bedeutung und Eigenart des Stadtbildes zu sichern und zu fördern.

- (2) Gebäude und sonstige bauliche Anlagen sind so zu errichten, zu gestalten und zu unterhalten, dass sie sich in den historisch gewachsenen, städtischen Zusammenhang harmonisch einfügen. Dies gilt sowohl für den Maßstab, die Gebäudeproportionen, die sich aus der Gebäudebreite und -höhe ergeben, als auch für die Firsthöhe, den Abstand zur Straße sowie Form, Material und Farbigekeit der Oberflächen. Der Charakter und die örtliche Bedeutung der umgebenden Bebauung sowie die historische Prägung des Stadtgefüges dürfen nicht beeinträchtigt werden. Die denkmalpflegerischen Belange müssen gewahrt bleiben.
- (3) Die Gebäudestellung ist an der gewachsenen städtebaulichen Struktur der jeweiligen Umgebung auszurichten. Die historischen Proportionen und Parzellierungen sind zu berücksichtigen. Bei der Bebauung von zusammenhängenden Grundstücken sind daher Fassaden und Dächer gestalterisch entsprechend der Parzellenstruktur zu untergliedern.
- (4) Bei der Schließung von Baulücken ist die historische Bauflucht auf der gesamten Fassadenbreite und -höhe einzuhalten.
- (5) Gebäude sind als gestalterische Einheit zu behandeln. Bei Maßnahmen an Gebäuden sind daher alle Elemente der Gebäudeansicht vom Sockel über das Erdgeschoss, die Obergeschosse bis zum Dach gestalterisch harmonisch aufeinander abzustimmen und in den umgebenden Bereich behutsam einzufügen. Dies gilt für Doppelhäuser und Hausgruppen entsprechend.
- (6) Nebengebäude und Anbauten sind in ihrer Gestaltung hinsichtlich Baustil, Material, Farbe und Proportionen aus dem Hauptbaukörper bzw. dem Hauptgebäude zu entwickeln. Mit ihm zusammen müssen sie eine gestalterische Einheit bilden. Wintergärten sind bei straßenseitiger Einsicht unzulässig.
- (7) Die Geschoss-, Trauf- und Firsthöhen sind auf die Nachbargebäude abzustimmen und dürfen nur geringfügig (max. 1 m) abweichen.

### Erläuterung zu §3

In der historischen Mitte Meldorfs sind die zum öffentlichen Raum wirksamen gestalterischen Gebäudeteile und baulichen Anlagen harmonisch durch aufeinander abgestimmte Gestaltungsmerkmale geprägt, ohne dass alles gleichförmig wirkt. Über einzelne Elemente, wie Holzfenster oder Mauerwerksdetails in regional typischer Handwerkskunst werden Akzente gesetzt. Innerhalb eines Gestaltungsspektrums, das hinsichtlich der Materialien, der Formen und Farben den regionalen Traditionen und Verfügbarkeiten entspricht, ist so das unverwechselbare und bewahrenswerte Stadtbild Meldorfs entstanden.

Die Straßenräume sind meist eng, leicht geschwungen und weisen ein leichtes Gefälle auf. Die Raumwirkung ist meist geschlossen und von Straßenfassaden gebildet. Nur wenige vor- bzw. zurückspringende Gebäude brechen die fast bündige, spannungsvolle Bauflucht.

Neben der Restaurierung und Rekonstruktion historischer Fassaden sowie dem Aufgreifen schon in der Umgebung vorhandener, prägender Elemente und Gebäudeteile bei baulichen Maßnahmen sind auch Neubauten mit modernen Fassadengestaltungen und Formensprachen in der historisch geprägten Umgebung durchaus möglich und erwünscht. Sie müssen jedoch in die Baufluchten der Umgebung eingebunden werden und sich hinsichtlich der Raumkanten, der Kubatur und Höhenentwicklung, der Fassadengliederung, der Dachformen sowie der Tür- und Fensterformate harmonisch in die historische Umgebung einfügen. Gleiches gilt für das Verhältnis von Öffnungen zu Wandflächen der Fassaden sowie für Material und Farbgebung der Oberflächen. Hier ist besondere Sorgfalt und gestalterische Sensibilität gefragt. Behutsam eingefügte, moderne Fassaden oder auch einzelne schlichte, moderne Gestaltungselemente können im Kontrast die historische Umgebung optisch betonen und damit besonders in Wert setzen.

Bei Bauvorhaben müssen die Gestaltungsmerkmale der näheren Umgebung berücksichtigt werden, um ein harmonisch integriertes Bauvorhaben zu gewährleisten. Gestaltungsfehler der Vergangenheit müssen für die Neugestaltung ausgeschlossen werden. Die im Folgenden festgesetzten Gestaltungsdetails für bauliche Anlagen wurden daher aus den ortstypischen Gestaltungsmerkmalen abgeleitet (siehe Anlage 2).

## Teil II Begriffsbestimmungen

### §4 Gebäudetypen

- (1) Innerhalb des Geltungsbereiches sind nur Gebäudetypen gemäß §§ 4 bis 8 zulässig.
- (2) Mischformen sind zulässig.
- (3) Bei Hauserweiterungen ist ausnahmsweise eine Abweichung von den Festsetzungen der §§ 4 bis 8 möglich.

### §5 Giebeltyp

- (1) Der Giebeltyp hat ein Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach oder Mansarddach mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße.
- (2) Die Proportionen der Fassade an der Straßenseite ist stehend,
  - a. außer bei breiten Krüppelwalm- und Mansarddachtypen.
- (3) Der Giebel bildet ein regelmäßiges Dreieck, dessen Seiten symmetrisch sind und dessen Neigungswinkel  $40^{\circ}$ – $60^{\circ}$  (Stadt bildbereiche 1 – 6) bzw.  $45^{\circ}$  –  $60^{\circ}$  (Stadt bildbereich 7 Hindenburgstraße) beträgt.

### §6 Trauftyp

- (1) Der Trauftyp hat ein Satteldach, Walmdach, Krüppelwalmdach oder Mansarddach mit der Firstrichtung parallel zur Straße.
- (2) Die Proportionen der Fassade an der Straßenseite ist liegend. Bei Gebäuden mit Mansarddach sind stehende Proportionen zulässig.

### §7 Zwerchgiebeltyp

- (1) Der Zwerchgiebeltyp hat ein Sattel-, Krüppelwalm- oder Mansarddach 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 auszuführen.
- (3) Die Breite des Zwerchgiebels soll nicht größer sein als die Breite von zwei Fenstern der Hauptfassade mit den entsprechenden Zwischenräumen, darf jedoch max.  $1/3$  der Fassadenseite betragen.
- (4) Die Firshöhe des Zwergdaches soll gleich oder kleiner sein als die des Hauptdaches. Der Neigungswinkel des Zwergdaches soll zwischen  $30^{\circ}$  und  $60^{\circ}$  liegen. Das Material des Zwergdaches muss mit dem des gesamten Daches übereinstimmen.
- (5) Die Fassade des Zwerchgiebels muss symmetrisch aufgebaut sein.

### §8 Drempeltyp

- (1) Der Drempeltyp hat ein Dach mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße.
- (2) Die Traufe liegt etwa 1 m über dem Fußboden des Dachgeschosses.
- (3) Das Dach ist ein symmetrisches und flachgeneigtes Satteldach mit einer Dachneigung von  $20^{\circ}$  –  $40^{\circ}$ .

**Erläuterung zu §§ 4 – 8**

**Dachformen bei Giebel- und Traufotypen**



**Abbildung 2: Traditionelle Dachformen in der Innenstadt (Satteldach, Krüppelwalmdach, Walm-  
dach, Mansarddach) Hellgrau straßenseitig = Giebeltyp, Dunkelgrau straßenseitig= Trauftyp**



**Abbildung 3: Gebäudeproportionen liegend bei Giebeltyp  
mit Mansarddach und stehend bei Giebeltyp mit Satteldach**

**Zwerchgiebeltyp**



**Abbildung 4: Beispiele für Zwerchgiebeltypen**

**Drempeltyp**



**Abbildung 5: Drempel und Drempeltypen in der Hindenburgstraße**

## Teil III Gestaltungsvorschriften

### §9 Mischung von Gebäudetypen

- (1) Die in einem Straßenabschnitt vorhandene Mischung von Gebäudetypen nach § 4 bis § 8 soll beibehalten werden.
- (2) Sofern mind. drei gleiche Gebäudetypen nebeneinander liegen, soll diese Gruppe erhalten werden.

### §10 Bauflucht

Die folgenden Festsetzungen § 3 Absätze 1 bis 3 gelten nur für die straßenseitigen Fassaden:

- (1) Die Bauflucht ist über die gesamte Fassadenbreite und -höhe einzuhalten.
- (2) Zur Wahrung des geschlossenen Straßenraumes müssen neu zu errichtende Gebäude die historischen Baufluchten einhalten. Grundlage hierfür ist die Flurkarte nach dem Stand vom 17.05.1968, die als Anlage 3 zu dieser Satzung dient. Ausnahmsweise darf eine historisch nachweisbare Bauflucht, die von diesem Planstand abweicht, als Grundlage verwendet werden.
  - a. Bei bereits vorhandenen Abweichungen von der Bauflucht, z. B. bei gewerblichen Gebäudestrukturen oder Nachverdichtungen in Blockinnenbereichen, gilt es die Gebäude an der Bauflucht der Gebäude in der näheren Umgebung auszurichten.
- (3) Bei der Neuerrichtung von Gebäuden oder Neubebauung mehrerer Grundstücksparzellen muss die Fassade so gestaltet sein, dass die vorhandene kleinteilige Parzellen- und Gebäudebreitenstruktur durch unterschiedliche Farb- und Materialwahl erkennbar bleibt. Bei der Neubebauung einer Großparzelle ist die Gliederung der Fassade durch Farb- und Materialwahl der umgebenden kleinteiligen Parzellen- und Gebäudebreitenstruktur anzupassen.

### §11 Brandgänge

- (1) Wenn in einem Straßenabschnitt offene Bauweise mit Brandgängen typisch ist, dürfen die Grenzabstände nach § 6 Abs. 4 und 6 LBO unterschritten werden. Brandgänge müssen bei mittiger Grundstücksgrenze mind. 0,30 m je Grundstück und bei seitlicher Grundstücksgrenze insgesamt mind. 0,60 m breit sein.
- (2) Bestehende Brandgänge sind möglichst zu erhalten.
- (3) Sollen zwei oder mehrere Grundstücke gemeinschaftlich überbaut werden, muss das Gebäude auf gesamter Höhe durch Rücksprünge von mind. 0,50 m Tiefe und 0,60 m bis 1,50 m Breite nach den in § 14 (1) genannten Abständen gegliedert werden.

### Erläuterung Zu §10

In der Meldorfer Innenstadt sind die Gebäude überwiegend in einer geschlossenen Bauflucht an der Straße angeordnet. Um diese Erscheinungsform des Straßenbildes nicht zu unterbrechen, indem Gebäude vor- oder zurückspringen, sind Neubauten an der Bauflucht der Gebäude in der näheren Umgebung auszurichten. Wenn sich die benachbarten Gebäude in unterschiedlichen Abständen zum Straßenverkehrsraum befinden, sollte die Flurkarte aus 1968 zur Orientierung bei der Ausrichtung eines neuen Gebäudes hinzugezogen werden.

### Erläuterung zu §11

Brandgänge gliedern die Fassadenabfolge zusätzlich und insbesondere in der Schrägansicht. Bei Neubauten über mehrere Grundstücke können Rücksprünge von genügender Breite und Tiefe dieses Gliederungselement ersetzen. Zur Verdeutlichung dieser Fuge wäre ein Farb- oder Materialwechsel möglich.



Abbildung 6: Beispiele für Brandgänge in Meldorf

## **§12 Dachneigung und Dachdeckung**

- (1) Die Dachlandschaft Meldorfs ist in ihrer Gesamtheit in Bezug auf die Hauptfirstrichtung, Dachformen, Material und Farbigkeit zu erhalten. Dachformen und Dachneigungen müssen an den benachbarten Bestand angepasst werden.
- (2) Dächer von Hauptgebäuden sind symmetrisch, je nach Gebäudetyp (siehe §§ 5- 8) mit einer Dachneigung von 20 bis 60° herzustellen. Dachneigungen für untergeordnete Nebenanlagen und rückwärtige Gebäudeteile können abweichen, wenn sie vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind - dann reicht eine Mindestdachneigung von 10° aus.
  - a. In Zone 2 können alle Gebäude, die von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht sichtbar sind, von der Mindestdachneigung abweichen.
- (3) Die Dachflächen eines Gebäudes dürfen nur einheitlich mit einem Material gedeckt werden. Die Dachdeckung ist mit s-förmigen Tonpfannen mit matter, nicht glänzender Oberfläche auszuführen. Für bestehende Attika- oder Drempeltypen sind auch Platten in Schiefer, Schiefer-Nachbildung, Naturschiefer oder Falzziegel als Deckungsmaterial zulässig. Bei Tonpfannendeckung sind nur rote, rotbraune und braune Farbtöne, bei Schieferdeckung nur anthrazit und graue Farbtöne zulässig.
  - a. In Zone 2 sind zusätzlich s-förmige Betonpfannen mit matter, nicht glänzender Oberfläche zulässig. Die Farben sind an der Dachdeckung der benachbarten Gebäude anzupassen.



## Erläuterung zu §12

Die Dachlandschaft der Meldorfer Innenstadt ist geprägt durch symmetrische Dächer, sodass eine unsymmetrische Ausbildung des Daches ausgeschlossen werden soll.

Die verwendeten Dachformen in der Innenstadt Meldorfs beschränken sich auf traditionelle Formen wie Satteldach, Satteldach mit Zwerchhaus/Zwerchgiebel, Krüppelwalmdach, Walmdach und Mansarddach. Untypisch sind dagegen Dachformen wie Pult- und Flachdächer. Um den geschlossenen Gesamteindruck der Dachlandschaft zu sichern, sollten sich die Dachformen auch zukünftig auf diese traditionellen Formen beschränken.



**Abbildung 7: Traditionelle Dachformen in der Innenstadt (Satteldach, Satteldach mit Zwerchhaus, Krüppelwalmdach, Walmdach, Mansarddach)**

Auch die Farbe und das verwendete Material sind prägend für die Dachlandschaft. Der überwiegende Teil der Dächer in der Innenstadt sind mit Dachziegeln (Tondachpfannen) in roten, rotbraunen bis braunen Farbtönen ausgeführt. In Teilbereichen, wie dem Stadtbildbereich Hindenburgstraße ist eine Dachdeckung in Naturschiefer bzw. Schiefer-Nachbildung zulässig. Glasierte bzw. glänzende Dachpfannen sind aufgrund ihrer glänzenden, reflektierenden und somit störenden Wirkung ausgeschlossen.



**Abbildung 8: Typische Dachlandschaft in der Innenstadt und Naturschiefer in der Hindenburgstraße**

### §13 Dachaufbauten

- (1) Als Dachaufbauten gelten alle Arten von Bauteilen, die Bestandteil geneigter Dachflächen sind, z. B. Bauteile für die Belichtung des Dachraumes oder für die Energiegewinnung.
- (2) Dachgauben sind als Giebel-, Runddach-, Schleppgauben oder Zwerchdächer auszubilden.
- (3) Je Gebäude sind nur Dachgauben des gleichen Typs zulässig. Die Dachgauben sind symmetrisch auf der Dachfläche und in Bezug auf die Fassadenfenster, d. h. in einer Flucht mit diesen oder mittig dazwischen anzuordnen.
- (4) Dachaufbauten in der zweiten Dachgeschossebene einer Dachfläche sind unzulässig. Die Breite der Dachaufbauten darf pro Dachseite insgesamt max. 1/3 der Dachlänge betragen. Der Abstand der Dachaufbauten zum Ortgang muss mind. 1/6 der jeweiligen Dachlänge betragen. Als Ausnahme sind Dachflächenfenster in einer zweiten oberen Dachgeschossebene auf der vom Straßenraum abgewandten Dachseite zulässig bis max. zu einer Größe von je 0,6 m<sup>2</sup> und einer max. Gesamtbreite von der Hälfte der Dachaufbautenbreiten in der unteren Dachgeschossebene.
- (5) Staffelgeschosse, Dachbalkone und Dacheinschnitte sind unzulässig.
  - a. In Zone 2 sind Dachbalkone, Dacheinschnitte und Staffelgeschosse in den von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbaren Flächen zulässig.
- (6) Die Außenflächen von Dachaufbauten sind in nicht glänzenden Materialien auszubilden und farblich der Dachdeckung anzupassen.
  - a. Solaranlagen sind in Zone 1 nur auf den von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbaren Dachseiten zulässig.
  - b. In Zone 2 sind Solaranlagen grundsätzlich zulässig.
- (7) Dachflächenfenster und technische Anlagen, wie Satellitenschüsseln oder Dachantennen sind auf der vom Straßenraum abgewandten Seite anzubringen. Antennen müssen bei traufständigen Gebäuden mind. 2 m hinter dem First, bei Giebelhäusern mind. 5 m hinter der Straßenfassade angebracht werden.
  - a. Bei Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen dürfen nur Gemeinschaftsantennen angebracht werden.

### Erläuterung zu §13

Die traditionelle Bauweise in Meldorf ist geprägt durch weitestgehend ungestörte/unbebaute Dachflächen. Früher wurden die Dachräume lediglich als Lagerräume genutzt. Im Laufe der Zeit wurden auch diese Räume zu Wohnzwecken ausgebaut und eine zusätzliche Belichtung durch Dachaufbauten oder -fenster notwendig. Prägend für die Verkleidung von Dachaufbauten ist die rote Tonpfanneneindeckung, aber auch Holz und Schiefer ist anzutreffen.

Die zulässige Ausführung von Dachgauben als Giebel-, Schlepp-, Runddachgaube oder Zwerchgiebeln ergibt sich aus der Charakteristik der in der Innenstadt vorherrschenden Formen.

Dachgauben sollen sich dem Hauptdach unterordnen. Für ein harmonisches Straßenbild sollen daher nur Dachgauben eines Typs zulässig sein und diese symmetrisch an der Dachfläche angeordnet sowie mit der Anordnung der Fassadenfenster abgestimmt sein.

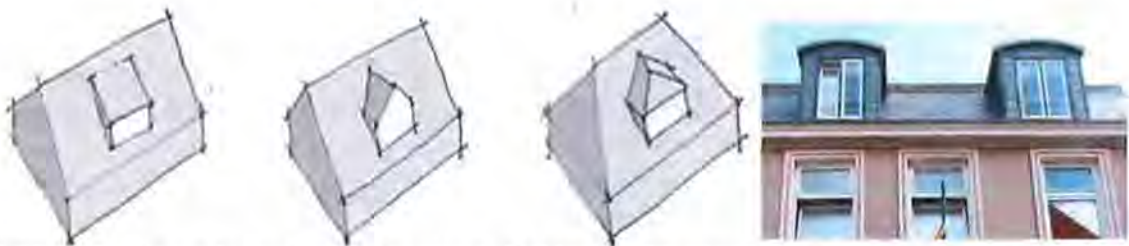


Abbildung 9: Beispiele für Dachaufbauten in Meldorf (Schleppgaube, Giebel-, Walm- oder Runddachgaube)

Solaranlagen sind ein wichtiger und zeitgemäßer Beitrag zur Versorgung der Haushalte mit regenerativer Energie. Die gestalterische Einbindung dieser Solaranlagen ist allerdings meist problematisch, da die technisch bedingt glatte und glänzende schwarze Oberfläche besonders auf roten Ziegeldächern auffällt. Damit der Ausbau von regenerativen Energien auch in der Innenstadt weiter unterstützt werden kann, ist in Zone 1 das Anbringen von Solaranlagen eingeschränkt und in Zone 2 uneingeschränkt möglich, sofern der Denkmalschutz es zulässt. Dennoch sollte auch hier geprüft werden, ob sich Solaranlagen auch in die Dachflächen von Nebengebäuden integrieren lassen oder technische Möglichkeiten eine bessere Integration der Solaranlagen ermöglichen. Satellitenschüsseln und andere technische Anlagen sind auf der straßenabgewandten Seite unterzubringen, damit das straßenseitige Bild nicht beeinträchtigt wird.

### **§14 Höhe und Breite von Fassaden**

- (1) Der gestalterische Zusammenhang von Erdgeschoss und Obergeschossen ist hinsichtlich der Symmetrie sowie der senkrechten Gliederung der Fassade zu wahren.
- (2) Die Breite benachbarter Gebäude bzw. Fassadenabschnitte soll unterschiedlich sein. Die Differenz darf max. 1/3 der Breite eines der beiden angrenzenden Häuser betragen. Neubauten, die die vorhandene Baubreite überschreiten, müssen in Fassadenabschnitte von mind. 5,50 m und max. 14 m gegliedert werden und zwar durch eine vertikal durchgehende Fuge, einen Brandgang oder einen Fassadenrücksprung von höchstens 0,5 m.

### **§15 Gliederung von Fassaden**

- (1) Gebäudeöffnungen sollen in Größe, Maß, Verhältnis und Gestaltung dem Charakter des Gebäudes und in Bezug zur bestehenden Bebauung in der näheren Umgebung angepasst sein.
- (2) Mehrere bestehende Gebäude dürfen gestalterisch nur dann zu einem Gesamtbaukörper zusammengezogen werden, wenn durch eine gestalterische Gliederung der Eindruck von Einzelgebäuden erhalten bleibt.
- (3) Die Straßenfassaden sind entsprechend ihres Gebäudetypes in Erdgeschoss-, Obergeschoss- und Dachzone zu gliedern.
- (4) Die in den §§ 16 und 17 genannten Gestaltungselemente sollen horizontal gereiht und auf vertikalen Achsen übereinander angeordnet sein bzw. sich auf solche Achsen beziehen.

### **§16 Fassadentyp und Öffnungen**

- (1) Die Fassaden müssen als Lochfassade ausgebildet werden. Im Obergeschoss muss der Wandteil mind. 60% der Obergeschossfassadenfläche betragen. Im Erdgeschoss soll der Wandanteil, auf der dem Straßenraum zugewandten Fassade mind. 40% der Erdgeschossfassadenfläche betragen.
- (2) In jeder Straßenfassade sind Gebäudeöffnungen vorzusehen. Zugemauerte Fenster in Straßenfassaden sind nicht zulässig.
- (3) Schaufenster sind nur im Erdgeschoss zulässig und mit einem mind. 30 cm hohen Sockel auszuprägen. Sie sind in ihren gestalterischen Elementen aus der Gliederung der Fassade bzw. aus dem Maß der darüber liegenden Fenster zu entwickeln.
- (4) Die Ober- und Unterkanten von Fensteröffnungen innerhalb eines Geschosses sind auf einer Höhe anzubringen. Dies gilt für bestehende Gebäude nur, soweit es nicht im Widerspruch zur historischen Fassadengestaltung steht oder das Fachwerk andere Lösungen verlangt
- (5) Öffnungen in Form von Fensterbändern oder Fensterschlitzfenstern sind unzulässig, ebenso Rasterfassaden.
- (6) Für Öffnungen, die dem Straßenraum zugewandt sind, sind stehende Formate zu verwenden.
  - a. Bei Neubauten sind dreieckige, kreisrunde und halbkreisförmige Öffnungen in der Dachzone zulässig.
- (7) Öffnungen müssen allseitig von Wandflächen umgeben sein. Die Wandfläche muss mind. eine Breite von 0,5 m haben.

## Erläuterung zu §14 bis §16

Ein Straßenbild wird wesentlich vom Erscheinungsbild der Fassade geprägt. In der Regel gab es an den historischen Gebäuden eine klare Gliederung von Sockel, Wand und Dach und auch die Größe von Öffnungen war konstruktiv begrenzt. Es ist notwendig, sich mit der Struktur eines Gebäudes und seiner Umgebung auseinanderzusetzen und besonders bei der Veränderung oder Ergänzung von Bauteilen Augenmaß zu bewahren. Auch mit der Verwendung moderner Baumaterialien und unter Berücksichtigung heutiger Nutzungsansprüche lassen sich gute Gestaltungsergebnisse erzielen, sofern Rücksicht auf die bestehenden Gebäudestrukturen und Proportionen genommen wird.

Die Öffnungen sind die wichtigsten Gliederungselemente in der Fassade. Erst durch sie bekommt die Fassade ihr Gesicht. Deshalb ist es wichtig, dass die Öffnungen nicht willkürlich oder in beliebiger Größe entstehen. Bei der Reihung spielen Achsen, Raster und Symmetrien eine ganz wesentliche Rolle.



Abbildung 12: Anordnung von Fenstern in der Fassade (links: negatives Beispiel)



Abbildung 10: Durch die fehlende Öffnung im Erdgeschoss (ehemalige Eingangstür) wird die Gliederung der Fassade unsymmetrisch



Abbildung 11: Der Zwerchgiebel wirkt durch die unsymmetrische Anordnung der Öffnungen unruhig.



Abbildung 13: Bei der Neugestaltung der Gebäudeöffnung im Erdgeschoss wurde die Symmetrie beibehalten - Die Fassade wirkt ruhig.

**§17 Fenster, Schaufenster, Türen, Tore**

- (1) Glasflächen, die breiter als 1,00 m sind, sind mind. einmal durch ein senkrechtes Bauteil zu gliedern oder zweiflüglig auszuführen. Bei einer Höhe über 1,20 m sind sie mind. einmal durch ein horizontales Bauteil zu gliedern. Bei Fachwerkbauten dürfen die Fenster – ausgenommen Schaufenster – nicht breiter als das Gefach sein.
- (2) Bei Schaufenstern oder bodentiefen Elementen wie Drehkipptüren ist in Ausnahmen die konstruktive Teilung ab eine Höhe von 2100 mm vorzunehmen.
- (3) Bauteile gemäß Absatz (1) dürfen nicht Bestandteil einflügeliger dreh- und kippbarer Fensterteile sein.
- (4) Soweit Glasscheiben durch Fenstersprossen gegliedert werden, sind Sprossen glas-teilend oder als Wiener Sprosse (dann mit mindesten 22 mm und max. 25 mm Breite) auszubilden. Nur in Glasebenen/Scheibenzwischenräumen eingefügte Sprossen sind unzulässig.
- (5) Je Fassadenseite sind max. zwei unterschiedliche Fensterformate und -arten zulässig.
- (6) Die Breite von Schaufensteröffnungen ist aus dem Maß der darüberliegenden Fenster zu entwickeln. Die Breite eines Schaufensters darf zwei Fensterbreiten mit dazwischenliegendem Pfeiler nicht überschreiten. Ist dies nicht möglich, darf die Breite eines Schaufensters 2,5 m nicht überschreiten.
- (7) Fensterrahmen, Türen und andere Einbauteile müssen farblich behandelt sein. Farblich unbehandelte Naturholzoberflächen sind zulässig. Fensterläden, Türen und Tore sind in ihrer Farbgebung einheitlich auf die Gesamtfassade abzustimmen (zulässige Farben bei Türen/Toren: Weiß, Braun, Grün, Blau, Gelb, Rot). Grelle und knallige Leuchtfarben sind unzulässig.
- (8) Historische Haustüren, Tore und Fenster sind zu erhalten bzw. bei Erneuerung nach dem vorhandenen Vorbild bestehender historischer Elemente zu gestalten.

## Erläuterung zu § 17

Fenster sind wesentliches Gliederungselement der Fassade und prägen das Straßenbild wesentlich. Das Format trägt maßgeblich zum gestalterischen Gesamteindruck bei.

Das klassische Fenster in Meldorf weist Hochkantformate auf, die eine Breite von 1,25 m nur selten überschreiten. Vereinzelt gibt es quadratische Fensterformate und abgerundete Fenster. Neben der Größe der Fensteröffnungen ist auch die Stellung der einzelnen Öffnungen zueinander wichtig. Mehrere kleinere Fenster sind für das Erscheinungsbild der Fassade besser als wenige große Fensteröffnungen. Bei der Aneinanderreihung von mehreren Fenstern ist darauf zu achten, dass teilende Pfosten deutlich ausgebildet sind.

Die Herstellung von großen Fensterscheiben war früher schwierig und teuer. Die Fensterelemente wurden über Sprossen in meist gleichformatige Einzelflächen gegliedert. Heutzutage sind jedoch große Isolierglasscheiben in der Herstellung günstiger. Daher werden auch Wiener Sprossen zugelassen, die den optischen Eindruck vermitteln, dass es sich um einzelne Glasscheiben handelt.

In Meldorf sind in den Obergeschossen die Formate der Fensteröffnungen weitestgehend beibehalten worden. Mit dem Einbau moderner Fenster ist allerdings oft die klassische Teilung der Fenster entfallen. Vor allem im Bereich der Erdgeschosse wurden zu Gunsten breiter Schaufensterfronten häufig erhebliche Eingriffe in die Bausubstanz vorgenommen, die die ursprünglichen Gliederungselemente überformen.



Abbildung 14: Beispiele für traditionelle Fensterformate



Abbildung 15: Typische Fensterformate in Meldorf



Abbildung 16: Traditionelle Türen in Meldorf

### **§18 Material und Farbe der Fassaden**

- (1) Wandflächen, die von der öffentlichen Verkehrsfläche aus einsehbar sind, müssen in Ziegelmauerwerk, ungemusterten Feinputz oder geschlämmten Mauerwerk bestehen. Im Sockelbereich sind Natursteine zulässig. Ziegelmauerwerk ist bündig mit dem Stein zu verfugen. Eine Fugentiefe von max. 0,5 cm ist zulässig bei Verwendung von Handstrichziegeln. Holzschalung und Platten aus Schiefer oder -nachbildung sind für Seitenwände von Dachgauben zulässig.
- (2) Die Verwendung von sichtbarem Holzfachwerk ist in neu zu errichtenden Gebäuden oder Anbauten unzulässig.
- (3) Ausnahmsweise können abweichend von (1) bei Gebäudegliederungen gem. §11 (3) die zurückliegenden straßenparallelen Wände auch in Glas oder senkrechter Holzschalung zugelassen werden.
- (4) Bestehendes Fachwerk sowie bestehende Fassaden aus Sichtmauerwerk und typische historische Fassadenelemente, wie Natursteinsockel, Zierfriese oder Faschen der Fenster sind zu erhalten.
- (5) Von der Straße einsehbares Fachwerk darf nur durch Fachwerk ersetzt werden.
- (6) Ziegelmauerwerk und Ziegelausfachungen sind in ziegelroter bis rotbrauner Farbe auszuführen.
- (7) Glasierte Ziegel/Klinker dürfen untergeordnet (z. B. für Zierfriese), aber nicht großflächig verwendet werden.
- (8) Putzfassaden bzw. Putzausfachungen dürfen in weiß oder hellen Farben (wie Cremeweiß, Elfenbein, Perlweiß, hellgrau) mit einem Remissionswert von mind. 30% geschlämmt bzw. gestrichen werden. Ungeputzte Ausfachungen können in ziegelroter bis rotbrauner Farbe mit oder ohne abgesetzter grauer Fuge gestrichen werden. Grelle, leuchtende und reflektierende Farben sind unzulässig.
- (9) Plastisch hervortretende Gliederungselemente und Sockelflächen dürfen in dunklerer oder hellerer Tönung der Fassadenfarbe gestrichen werden.



## Erläuterung zu §18

Farbe ist ein einfaches Mittel zur bewussten Gestaltung des städtischen Umfeldes. Ziel soll es sein, die natürliche Farbigkeit der Meldorfer Innenstadt zu erhalten und starke Farbkontraste zwischen Gebäuden und innerhalb einer Fassade zu vermeiden.

In Meldorfs Innenstadt finden sich überwiegend Ziegelfassaden in den Farben rot bis rotbraun und Putzfassaden in zumeist zurückhaltenden hellen Tönen, wie weiß, cremeweiß oder beige.



Abbildung 18: unverputztes geschlämmtes Backsteinmauerwerk, im Sockelwerk ist das Ziegelmauerwerk sichtbar



Abbildung 19: ungemusterten Feinputz in hellgrau



Abbildung 20 : Ziegelmauerwerk in rot mit plastisch hervortretende Gliederungselemente in hellerer Tönung



Abbildung 21: Zwei der wenigen Fachwerkbauwerke mit sichtbarem Ziegelmauerwerk in rot und geschlämmtem Mauerwerk in weiß

### **§19 Bauliche Erweiterungen und zusätzliche Bauteile**

- (1) Anbauten an der Straßenseite dürfen nicht über die Bauflucht der Nachbarhäuser hinausreichen.
- (2) Seitliche Anbauten dürfen vollständig verglast oder mit Holzschalung versehen sein, wenn folgende Punkte erfüllt sind:
  - a. Die Grundfläche des Anbaus darf 12 m<sup>2</sup> nicht überschreiten.
  - b. Die Breite des Anbaus darf max. ein Drittel der Haupthausbreite betragen.
  - c. Die Firsthöhe des Anbaus darf die Wand- plus die halbe Dachhöhe nicht überragen. Beträgt die Traufhöhe des Haupthauses 4,0 m oder mehr muss der First des Anbaus mind. 0,2 m unterhalb dieser Traufhöhe bleiben.
- (3) Auf Anbauten gemäß Absatz 1 sind auch flach geneigte Pultdächer mit einer Dachneigung von mind. 30° zulässig. Diese dürfen mit einer nichtglänzenden Metall-, Papp- oder Pfannendeckung ausgeführt werden. Das Pultdach muss allseitig mind. 0,5 m von Hauskanten, Ortgang oder Traufe des Haupthauses entfernt sein.
  - a. Wenn die Anbauten vom öffentlichen Straßenraum nicht sichtbar sind, dann reicht eine Mindestdachneigung von 10° aus.
  - b. In Zone 2 sind in von der öffentlichen Verkehrsfläche aus nicht sichtbaren Bereichen Nebengebäude mit Flachdächern und anderen Materialien zulässig.
- (4) Anbauten, auch Wintergärten, an den straßenabgewandten Gebäudeseiten dürfen von (2) a. abweichende Grundfläche bis max. 20m<sup>2</sup> aufweisen.
- (5) Nebengebäude sowie Windfänge, Balkonbrüstungen, Terrassen- und Treppengeländer müssen sich in der Ausführung und Farbe an die Fassadengestaltung anpassen.
- (6) Balkone und feststehende Markisen sowie Vordächer sind unzulässig, wenn sie straßenseitig sichtbar sind. Bewegliche Markisen dürfen nur über den Schaufensterflächen angebracht werden und müssen sich an die Fassade anpassen.
- (7) Außenjalousien und Rollläden müssen der Fassade angepasst werden und Rollladenkästen müssen, wenn sie von der Straße aus sichtbar sind, in der Fassade verschwinden. Rollladenkästen sind nicht zulässig, wenn sie von der Straße aus sichtbar sind.
  - a. Diese Regelung gilt nicht für Gebäude in Zone 2.
- (8) Abluftanlagen sind straßenseitig nicht zulässig.
  - a. Diese Regelung gilt nicht für Gebäude in Zone 2.
- (9) Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen sind als lebende Hecke, als Ziegelmauer bis 1,3m Höhe, als Zaun aus vertikalen Holzlatten oder filigranem Stab- oder Gitterwerk bis 1,3m Höhe ab Oberkante des Bordsteins zulässig.
- (10) Anlagen und Einrichtungen der Ver- und Entsorgung wie Trafo, Abfallbehälter usw. sind so anzuordnen, dass die Einrichtungen von öffentlichen Verkehrsflächen aus nicht einsehbar sind.

## Erläuterung zu §19

In der Meldorfer Innenstadt sind Nebengebäude im sichtbaren Straßenraum bislang nur in geringer Anzahl vorhanden. Bei Neuerrichtung oder maßgeblicher baulicher Veränderung von straßenseitig einsehbaren Nebengebäuden sollen entsprechende Gestaltungsmerkmale eingehalten werden. So sollten Material, Dach und Farbe dem Hauptgebäude entsprechen.

Vordächer, Balkone, Loggien und Windfänge an öffentlichen Straßenräumen waren und sind im Stadtbild von Meldorf untypisch. Um die typische, historische Bauflucht einzuhalten, dürfen Anbauten daher nicht über die Bauflucht der Nachbargebäude hinausragen. Auskragungen vor der Fassade verändern die ursprüngliche Fassadengliederung und stören die zum Großteil durchgehenden, begrenzten Raumkanten und beeinträchtigen das Straßenbild. An der rückwärtigen, dem Verkehrsraum abgewandten Gebäudeseite sind diese Elemente zulässig, da sie dort nicht das Straßenbild beeinträchtigen. Dem hohen Wohnanteil in der Innenstadt wird durch die zulässige Möglichkeit der Errichtung von Außenwohnbereichen auf der rückwärtigen Gebäudeseite entsprechend Rechnung getragen.

Außen angebrachte Jalousien- und Rollläden(-kästen) sowie Fensterläden sind für das Straßenbild ebenfalls untypisch und unterbrechen die Fassadengliederung. Daher sind diese an öffentlich einsehbaren Fassadenseiten unzulässig, sofern sie nicht in der Fassade verschwinden. Ausnahmen bestehen für Gebäude in Zone 2.

Bei beweglichen Markisen gilt, dass sie als möglichst leichte Konstruktion mit einem deutlichen Bezug zur bestehenden Fassadengliederung herzustellen sind.



Abbildung 23: Nebengebäude passt gestalterisch zu Hauptgebäude



Abbildung 24: Rollläden dürfen straßenseitig nicht sichtbar sein



Abbildung 25: Auf Vordächer ist zukünftig zu verzichten



Abbildung 22: Markisen als leichte Konstruktionen und mit Bezug zur Fassade sind zulässig



Abbildung 26: Feststehende Markise und bewegliche Markise ohne Bezug zueinander oder zur Fassade sind unzulässig

## **§ 20 Mülltonnen und sonstige Müllbehälter**

- (1) Außenstellplätze für Mülltonnen und sonstige Müllbehälter sind nur in rückwärtigen, von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbaren Bereichen zulässig sofern der seitliche und/oder hintere Grundstücksbereich frei zugänglich ist.
- (2) Müllbehälter können der Einsicht vom öffentlichen Straßenraum durch folgende Einfriedigungen entzogen werden:
  - a) Einfriedungen durch Hecken und Sträucher,
  - b) Mauerwerkseinfriedigungen,
  - c) Holzständerwerk mit Holzverschalung oder
  - d) Rankgerüste.
- (3) Müllcontainer aus Waschbeton oder anderen Fertigteilen sind unzulässig.

### Erläuterung zu §20

Mülltonnen und sonstige Müllbehälter können das historische Stadtbild Meldorfs erheblich stören, daher sollten sie grundsätzlich in den rückwärtigen, von der öffentlichen Verkehrsfläche nicht einsehbaren Bereichen untergebracht werden. Wenn es keine andere Möglichkeit gibt, sind die Mülltonnen und sonstigen Müllbehälter durch dem Gebäudebestand angepasste Einfriedungen in das Stadtbild zu integrieren.



**Abbildung 27: Beispiel für störende Mülltonnen, die von öffentlichen Verkehrsflächen sichtbar sind und Beispiel für Einfriedung von Müllbehältern.**

## Teil IV Werbeanlagen

### §21 Gestaltung von Werbeanlagen

- (1) Werbeanlagen am Gebäude sind unterhalb der Traufe bzw. in der Höhe der Erdgeschossdecke anzubringen und dürfen nicht mit benachbarten Werbeanlagen zu einer durchlaufenden Einheit verbunden werden.
- (2) Werbeanlagen müssen sich der Maßstäblichkeit, Farbe und Struktur des Gebäudes bzw. dem Charakter des jeweiligen Straßenzuges anpassen. Zier- und Gliederungselemente dürfen nicht überlagert werden.
- (3) Werbeschriften sind waagrecht anzuordnen.
- (4) Werbeanlagen dürfen nicht mehr als 0,3m in die öffentliche Verkehrsfläche hineinragen. Ausgenommen hiervon sind lediglich handwerklich gestaltete Berufsschilder und Zunftszeichen.
- (5) Werbeanlagen müssen an der Stätte der Leistung angebracht sein. Für jede Stätte der Leistung ist nur eine Werbeanlage zulässig. Eine zweite Werbeanlage ist dann zulässig, wenn die erste Werbeanlage lediglich auf den Handelsnamen hinweist und die zweite Werbeanlage sich auf den Handelsnamen eines hauptsächlich angebotenen Produkts in dessen Logo beschränkt.
- (6) Bei Hauptgebäuden, die als Eckgebäude mit zwei oder mehr Fassadenseiten auf ihrer gesamten Gebäudelänge oder Gebäudebreite an öffentlichen Verkehrsflächen liegen, dürfen zwei Fassadenseiten mit den in Absatz 4 zulässigen Werbeanlagen bis zu einer Größe von 1,5m<sup>2</sup> angebracht werden.
- (7) Waagerechte Werbeschriften oder Werbeschilder müssen 0,5m von den Hausecken zurückbleiben.
- (8) Leuchtwerbung mit beweglichen Teilen, Wechsellichteffekten, ultraviolettem Licht oder Werbeanlagen in Form von Leuchtkästen sind unzulässig. Zulässig sind selbstleuchtende Einzelbuchstaben.
- (9) Die Fläche aller Werbeanlagen darf max. 5% der Erdgeschossfassade einnehmen bzw. 1,5m<sup>2</sup> pro Gewerbeeinheit nicht überschreiten. Gemeinsame Werbeanlagen dürfen 10% der Erdgeschossfassade nicht überschreiten.
- (10) Bei einmaligen Veranstaltungen dürfen Spruchbänder und Fahnen sowie Werbebanner über die Straße in einer Höhe von 4,5 m über der Straßenoberfläche zu Werbezwecken bis zu einer Dauer von 14 Tagen angebracht werden.
- (11) In Schaufenstern dürfen max. 20% der Fensterflächen beklebt werden.
- (12) Mobile Werbeanlagen (Werbeaufsteller, Passantenstopper) sind auf eine Anlage je Gewerbeeinheit beschränkt und dürfen nur an der Stätte der Leistung aufgestellt werden.

### Erläuterung zu § 21

Um das Kaufinteresse potenzieller Kunden zu wecken, ist Werbung in Einzelhandelslagen unverzichtbar. Werbeanlagen gehören jedoch auch zu den Elementen, die eine Gebäudefassade am stärksten beeinträchtigen können, weil gliedernde Fassadenstrukturen überdeckt werden oder Schrift, Bild und Lichteffekte ein Ortsbild negativ prägen.

Werbung ist hinsichtlich des Materials, der Größe und der Ausrichtung immer im Bezug zur Fassade zu sehen, besonders Zier- und Gliederungselemente dürfen nicht überlagert werden. Die Anordnung hat sich in der Regel unterhalb der Traufe bzw. in Höhe der Erdgeschossdecke zu bewegen.

Insgesamt stellt sich die Werbung in der Innenstadt Meldorfs jedoch relativ zurückhaltend dar.



Abbildung 28: Aus Einzelbuchstaben bestehende, schlichte Schrift auf Putz- bzw. Klinkefläche oder dezente berufsbezogene Werbeanlage wirken stimmig

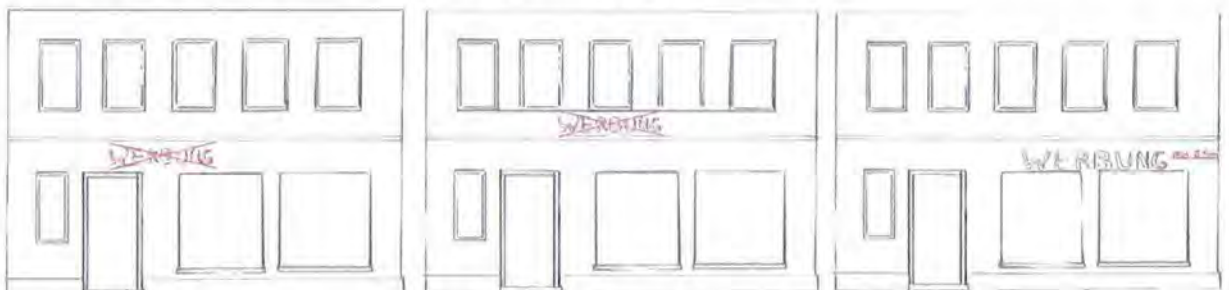


Abbildung 29: Anordnung, Gestaltung und Maße der Werbeanlagen

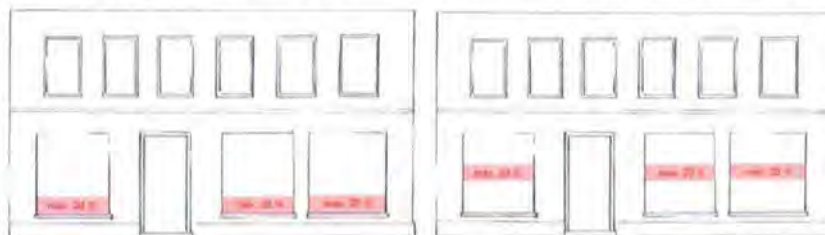


Abbildung 30 Werbung auf Fensterflächen von Schaufenstern



Abbildung 31 Max.1 Passantenstopper je Gewerbeeinheit

## Teil V Verfahrensvorschriften

### § 22 Abweichungen

- (1) Von den Vorschriften der §§ 3 bis 21 dieser Satzung kann die Baugenehmigungsbehörde unter den Voraussetzungen des § 71 LBO Ausnahmen und Befreiungen erteilen. Die allgemeinen Ziele dieser Satzung müssen gewahrt bleiben.
- (2) Abweichungs- und Befreiungsanträge von dieser Satzung sollen im Bau- und Umweltausschuss der Stadt Meldorf vorgetragen und beraten werden. Die/der Bürgermeister(in) wird anschließend von dem Ergebnis der Vorberatung in Kenntnis gesetzt. Die Entscheidung trifft die/der Bürgermeister(in) im Rahmen des gemeindlichen Einvernehmens.

### § 23 Verfahren

- (1) Maßnahmen an Baudenkmalern oder in der Umgebung von Baudenkmalern im Geltungsbereich nach den Vorschriften dieser Satzung bedürfen der vorherigen Genehmigung des Kreis Dithmarschen - Bereich Bauaufsicht/Denkmalpflege.
- (2) Für Genehmigungen, Ablehnungen oder andere behördliche Maßnahmen nach dieser Satzung – soweit für das Vorhaben nicht zugleich eine Baugenehmigung nach LBO erforderlich ist – werden Gebühren und Auslagen nicht erhoben.

### § 24 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig nach § 82 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen ein Gebot oder Verbot dieser Satzung verstößt oder ohne die erforderliche Genehmigung, Ausnahme oder Befreiung die äußere Gestaltung baulicher Anlagen satzungswidrig verändert.
- (2) Ordnungswidrigkeiten können mit einer Geldbuße bis zu 500.000 Euro geahndet werden (§ 82 Abs. 3 LBO).



### § 25 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten die Neufassung der Gestaltungssatzung der Stadt Meldorf vom 27.06.2000 und die Gestaltungssatzung Hindenburgstraße der Stadt Meldorf vom 07.11.1990 außer Kraft.

Meldorf, den 17.08.2020

*Briefschmidt*

Bürgermeisterin

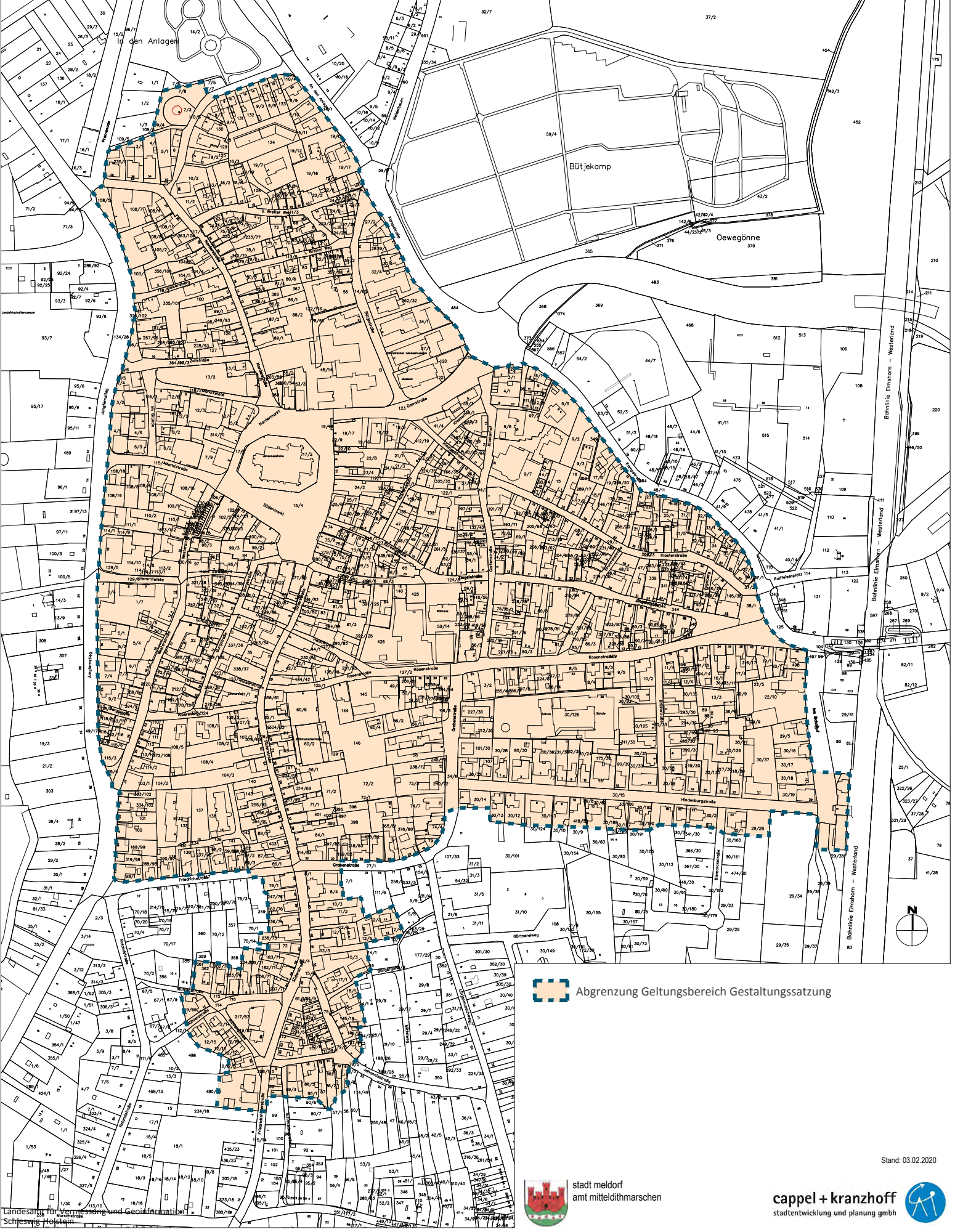





# STADT MELDORF - Gestaltungssatzung

## Anlage 1: Abgrenzung des Geltungsbereiches

N



 Abgrenzung Geltungsbereich Gestaltungssatzung

Stand: 03.02.2020

